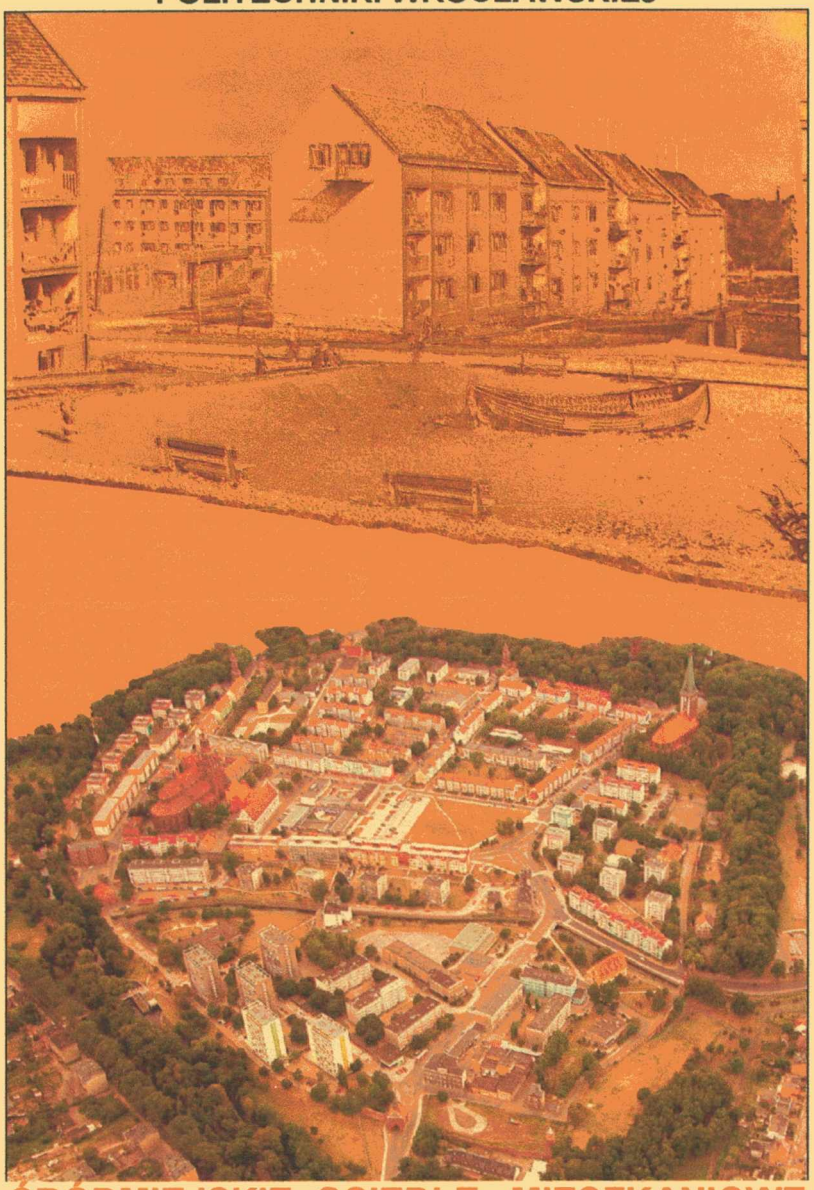
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
POLITECHNIKI WROCŁAWSKIEJ



ŚRÓDMIEJSKIE OSIEDLE MIESZKANIOWE Z DRUGIEJ POŁOWY XX w. W STRUKTURZE HISTORYCZNEGO CENTRUM WYBRANYCH MIAST POMORZA ZACHODNIEGO

AUTOR: mgr inż. arch. Mariusz Tuszyński
PROMOTOR: dr hab. inż. arch. Waldemar Marzęcki
Zakład Projektowania Architektonicznego
Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego
Wydział Budownictwa i Architektury
Politechnika Szczecińska

SZCZECIN 2006

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
POLITECHNIKI WROCŁAWSKIEJ

Rozprawa doktorska pt.:

ŚRÓDMIEJSKIE OSIEDLE MIESZKANIOWE Z DRUGIEJ POŁOWY XX w. W STRUKTURZE HISTORYCZNEGO CENTRUM WYBRANYCH MIAST POMORZA ZACHODNIEGO

AUTOR: mgr inż. arch. Mariusz Tuszyński
PROMOTOR: dr hab. inż. arch. Waldemar Marzęcki
Zakład Projektowania Architektonicznego
Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego
Wydział Budownictwa i Architektury
Politechnika Szczecińska

SZCZECIN 2006

Okładka:
w opracowaniu graficznym , wykonanym przy użyciu programu Adobe Photoshop – 7,0 , wykorzystano zdjęcie nr 4 pt.: „fragment zabudowy Starego Miasta" w Stargardzie Szczecińskim pochodzące z kwartalnika „Projekt" nr 1(63)/1968 s.49 oraz widok ogólny starówki w Stargardzie Szczecińskim - fotografia autorstwa C. Skórki z 2004 r. Źródło: http://www.stargard.pl./files/galerie/lotptaka/stargard095.jpg.

Spis treści 4

I. Wstęp

1. Wprowadzenie do problematyki badawczej opracowania 7
2. Stan badań w omawianej dziedzinie 7
3. Teza pracy oraz określenie rodzaju pracy naukowej 9
4. Cel i zakres pracy 9
5. Zastosowana metodologia pracy 9
6. Wyjaśnienie podstawowych terminów 9

II. Szersze przedstawienie omawianej tematyki

1. Uzasadnienie wyboru problemu naukowego 10
2. Krótkie ujęcie historyczne 11
3. Krytyka literatury i rozwiązań stosowanych w praktyce 13
4. Prognozy rozwojowe 14
5. Znaczenie problematyki dla rozwoju nauki lub praktyki 15

III. Projekt badań

1. Określenie pola badawczego 16
2. Określenie celu poszczególnych elementów składowych badań 16
3. Opis proponowanego sposobu przeprowadzenia badań 17
4. Główne założenia metody badawczej 18

IV. Opis przeprowadzonych badań

1. Dokładny opis materiału wyjściowego 19
2. Dokładny opis zastosowania metody badawczej 20
3. Opis narzędzi badawczych - materiałów naukowych 20
4. Badania kontrolne 20
5. Zebranie wyników 20

V. Analiza zebranego materiału badawczego

1. Porównanie zebranego materiału badawczego

1.1. Część 1. Analiza wybranych koncepcji , poglądów i realizacji dotyczących problematyki odbudowy miast w ujęciu historycznym 21

1.2. Część 2. Analiza wybranych śródmiejskich osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast Pomorza Zachodniego 61

1) Realizacje osiedli mieszkaniowych z lat 60-tych

1.1.a) Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie – stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dotyczące jej odbudowy 61

1.1.b) Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie – dane ogólne 66

1.1.c) Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie - założenia projektowe 67

1.1.d) Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie – realizacja 74

1.1.e) Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie –zagadnienia przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego 81

1.1.f) Parametry Osiedla Staromiejskiego w Szczecinie – zestawienia 87

1.2.a) Zabudowa śródmiejska w Szczecinie w rejonie pl. Kilińskiego – stan zniszczeń i wytyczne dotyczące jej odbudowy 91

1.2.b) Osiedle SM „Kotwica" przy pl. Kilińskiego w Szczecinie - dane ogólne 94

1.2.c) Osiedle SM „Kotwica" przy pl. Kilińskiego w Szczecinie - założenia projektowe .. 95

1.2.d) Osiedle SM „Kotwica" przy pl. Kilińskiego w Szczecinie – realizacja 97

1.2.e) Osiedle Mieszkaniowe „Kotwica" w Szczecinie – zagadnienia przestrzenno - funkcjonalne w strukturze miasta historycznego 101

1.2.f) Zestawienie parametrów zespołu śródmiejskiego w zabudowie historycznej – Osiedle Mieszkaniowe „Kotwica" w Szczecinie..... 102

1.3.a) Osiedle „Stare Miasto" w Goleniowie – stan zniszczeń i wytyczne dla planowanej odbudowy..... 105
1.3.b) Osiedle „Stare Miasto" w Goleniowie - dane ogólne..... 109
1.3.c) Osiedle „Stare Miasto" w Goleniowie - założenia projektowe..... 110
1.3.d) Osiedle „Stare Miasto" w Goleniowie – realizacja 116
1.3.e) Osiedle „Stare Miasto" w Goleniowie - zagadnienia przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego..... 125
1.3.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Goleniowie..... 129

2) Realizacje osiedli mieszkaniowych z lat 60-tych kontynuowane w latach 70-tych

2.1.a) Osiedle „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim – stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dla planowanej odbudowy..... 132
2.1.b) Osiedle „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim - dane ogólne..... 135
2.1.c) Osiedle „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim - założenia projektowe..... 135
2.1.d) Osiedle „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim – realizacja..... 138
2.1.e) Osiedle „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim - zagadnienia przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego..... 145
2.1.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Stargardzie Szczecińskim..... 148

2.2.a) Osiedle „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim – stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dla planowanej odbudowy..... 151
2.2.b) Osiedle „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim - dane ogólne..... 154
2.2.c) Osiedle „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim - założenia projektowe..... 155
2.2.d) Osiedle „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim – realizacja..... 158
2.2.e) Osiedle „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim - zagadnienia przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego..... 164
2.2.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Kamieniu Pomorskim..... 168

2.3.a) Osiedle „Stare Miasto" w Świdwinie – stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dla planowanej odbudowy..... 171
2.3.b) Osiedle „Stare Miasto" w Świdwinie - dane ogólne..... 175
2.3.c) Osiedle „Stare Miasto" w Świdwinie - założenia projektowe..... 176
2.3.d) Osiedle „Stare Miasto" w Świdwinie - realizacja 179
2.3.e) Osiedle „Stare Miasto" w Świdwinie - zagadnienia przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego..... 188
2.3.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Świdwinie..... 191

3) Realizacje osiedli mieszkaniowych z lat 70-tych kontynuowane w latach 80-tych

3.1.a) Osiedle „Stare Miasto" w Chojnie – stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dla planowanej odbudowy..... 194
3.1.b) Osiedle „Stare Miasto" w Chojnie- dane ogólne..... 198
3.1.c) Osiedle „Stare Miasto" w Chojnie - założenia projektowe..... 198
3.1.d) Osiedle „Stare Miasto" w Chojnie - realizacja 202
3.1.e) Osiedle „Stare Miasto" w Chojnie - zagadnienia

przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego..... 218
3.1.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Chojnie. 224

3.2.a) Dzielnica staromiejska w Drawsku Pomorskim - stan zniszczeń i
wytyczne konserwatorskie dotyczące jej odbudowy..... 227
3.2.b) Osiedle „Stare Miasto" w Drawsku Pomorskim - dane ogólne..... 231
3.2.c) Osiedle „Stare Miasto" w Drawsku Pomorskim - założenia projektowe..... 233
3.2.d) Osiedle „Stare Miasto" w Drawsku Pomorskim - realizacja 238
3.2.e) Osiedle „Stare Miasto" w Drawsku Pomorskim - zagadnienia
przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego..... 245
3.2.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Drawsku Pomorskim..... 251

3.3.a) Dzielnica staromiejska w Chociwlu - stan zniszczeń i
wytyczne dotyczące jej odbudowy..... 254
3.3.b) Osiedle „Stare Miasto" w Chociwlu - dane ogólne..... 259
3.3.c) Osiedle „Stare Miasto" w Chociwlu - założenia projektowe..... 259
3.3.d) Osiedle „Stare Miasto" w Chociwlu – realizacja..... 263
3.3.e) Osiedle „Stare Miasto" w Chociwlu zagadnienia
przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego..... 269
3.3.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Chociwlu..... 271

2. Tabele porównawcze
2.2. Część 1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast
historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady..... 274
2.3. Część 2 . Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem
przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy
XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich..... 283
3. Krytyczna analiza sposobu przeprowadzenia badań..... 332
4. Utrudnienia w prowadzeniu badań..... 332
5. Sprawozdanie szczegółowe z wyników badań..... 332
VI. Podsumowanie i wnioski..... 332
1. Wnioski do wykorzystania w dalszych pracach naukowych..... 333
2. Wnioski do wykorzystania w praktyce..... 334

Bibliografia..... 335
Spis rysunków, tabel i fotografii..... 343

I. Wstęp.

1. Wprowadzenie do problematyki badawczej opracowania.

Tytuł niniejszej rozprawy brzmi: „Śródmiejskie osiedle mieszkaniowe z drugiej połowy XX w. w strukturze historycznego centrum wybranych miast Pomorza Zachodniego."

Praca doktorska dotyczy jednego z wciąż ważnych i aktualnych problemów współczesnej urbanistyki i architektury. Jest nim zagadnienie kształtowania śródmiejskich osiedli mieszkaniowych jako istotnych elementów tworzących miasta lub ich fragmenty w aspekcie odbudowy historycznych układów przestrzenno-funkcjonalnych ze zniszczeń wojennych po 1945r.

Praca stanowi próbę zebrania, sklasyfikowania, zestawienia i rozpoznania dotychczasowych osiągnięć w dziedzinie modelowania współczesnego, a zarazem określanego mianem historycznego, centrum miejskiego. Zostały rozpoznane następstwa tych działań inwestycyjnych. Badania przeprowadzono w oparciu o wybrane przykłady realizacji z terenu województwa Zachodniopomorskiego. Jednym z ważniejszych celów przeprowadzonych badań jest powiększenie obszaru wiedzy o kierunkach przekształceń i konsekwencjach przestrzenno-funkcjonalnych rozwiązań projektowych stosowanych dla śródmiejskich osiedli mieszkaniowych lokowanych na obszarze centrum miast historycznych w II połowie XX w.

2. Stan badań w omawianej dziedzinie.

Prace badawcze i naukowe dotyczące śródmiejskich osiedli mieszkaniowych lokowanych w strukturze historycznego centrum miast Pomorza Zachodniego (w ramach odbudowy tych terenów ze zniszczeń wojennych) były prowadzone głównie w drugiej połowie minionego wieku. Pierwszym autorem omawiającym te zagadnienia był B. Sekula[1]. W swoich publikacjach obszernie zajmował się tematyką odbudowy osiedli staromiejskich w zakresie projektowania oraz wykonawstwa. Generalnie przedstawiał ją na zasadzie retrospekcji. Opisywał osiedla mieszkaniowe nowo powstałe, bądź będące w budowie z terenu Szczecina, a także Stargardu, Świnoujścia, Wolina, Kamienia Pomorskiego, Gryfic, Nowogardu, Goleniowa, Pyrzyc, Gryfina, Chojny, Kołobrzegu, Koszalina i Słupska. Podobne zagadnienia, lecz w kontekście oceny rozwoju i osiągnięć budownictwa na Pomorzu Zachodnim po II wojnie światowej przewijały się w twórczości prof. S. Latoura[2] oraz prof. A.M. Szymskiego[3]. Omawiając stan badań z punktu widzenia podjętej problematyki należy zwrócić uwagę na publikacje poświęcone powojennym osiedlom mieszkaniowym, wznoszonym poza historyczną strukturą zabudowy Szczecina. Mowa tu o pracach autorstwa K. Krzątały[4] i G. Wojtkuna[5]. W

---

[1]-Sekula B. „Przegląd realizacji architektonicznych Szczecina" w: Architektura nr 11-12. Warszawa. 1961.
-Sekula B. „Odbudowa i rozbudowa miast i osiedli Pomorza Zachodniego w latach 1945-1965" w: Golczewski K. (red.) Przegląd Zachodnio-Pomorski. Zeszyt 3. Instytut Zachodnio-Pomorski. Szczecin. 1965. s. 5-92.
-Sekula B. „Kierunki rozwoju koncepcji urbanistyczno-architektonicznych na Pomorzu Zachodnim w latach 1945-1965" w: Golczewski K. (red.) Przegląd Zachodnio-Pomorski. Zeszyt 6. Instytut Zachodnio-Pomorski. Szczecin. 1965. s. 145-154.

[2]-Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast na Pomorzu Zachodnim". PWN. Warszawa - Poznań. 1981.
-Latour S., Orlińska H. „Szczecin", (zbior.) red. Zin w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce. Odbudowa i konserwacja", t.1: „Miasta historyczne", W. Arkady. Warszawa. 1982.
-Latour S. „Rozwój architektury i urbanistyki na ziemiach zachodnich po II wojnie światowej w : Architektura i urbanistyka w Polsce w latach 1918-1978". Kwartalnik Architektury i Urbanistyki z. 3/4. Warszawa. 1989.
-Latour S. „Krajobraz kulturowy miast na Pomorzu Zachodnim" w: „Kierunki transformacji polskich miast u progu wstąpienia do Unii Europejskiej". Materiały pokonferencyjne. Wyd. Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin. 2001. s. 116-124.

[3] Szymski A.M. „Architektura i architekci Szczecina (1945-1995). Architektura Szczecina na tle osiągnięć polskiej architektury współczesnej." Wyd. Uczelniane Politechniki Szczec. PNPS nr 560. Szczecin. 2001.

[4] Krzątała K. „Rehabilitacja przestrzenno-architektoniczna zespołów mieszkaniowych prefabrykowanych w latach 1955 -1970 (na przykładzie osiedli szczecińskich)" - praca doktorska wykonana pod kierunkiem doc. dr inż. arch. M. Janowskiego, P.Sz. WBiA.1983.

[5] Wojtkun G. „Osiedla mieszkaniowe jako podstawowy element struktury przestrzennej miasta XX w." - praca doktorska wykonana pod kierunkiem prof. dr inż. arch. A.M. Szymskiego, PŚ WA. 2002.

obu przypadkach polem badawczym są wybrane osiedla szczecińskie. Pierwszy z wymienionych autorów zajmuje się tematyką rehabilitacji przestrzenno-architektonicznej zespołów mieszkaniowych wykonanych w technologii wielkopłytowej, natomiast drugi analizuje je w aspekcie zagadnień społecznych.
Mając na uwadze powyższy stan wiedzy jednoznacznie można stwierdzić, iż dorobek badawczy i naukowy w odniesieniu do procesu kształtowania śródmiejskich osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. w strukturze historycznego centrum miast Pomorza Zachodniego nie jest zbyt imponujący. Powszechnie ugruntowana pejoratywna opinia dotycząca w/w zabudowy powodowała zrozumiałą niechęć do podejmowania szczegółowych opracowań w tym temacie. Brakuje badań analitycznych oraz syntetyzujących właściwych do skali i zasięgu powstałej rzeczywistości przestrzennej. Stąd też uważam, że cel podjęcia tych badań jest w pełni uzasadniony i potrzebny w aspekcie szczegółowego rozpoznania zjawiska i potencjalnych działań inwestycyjnych.
Istotnym uzupełnieniem zagadnień badawczych w rozumieniu ogólnym dla podjętej pracy mogą być poglądy na temat znaczenia celowości odbudowy ze zniszczeń wojennych fragmentów historycznej zabudowy miast polskich po roku 1945.
Poglądy na zasadność rekonstrukcji najbardziej wartościowych zespołów śródmiejskich na przykładzie warszawskiej Starówki prezentował m.in. P. Biegański[6]. Zwracał uwagę na wartość historyczną nie tylko pojedynczych odbudowywanych obiektów, ale przede wszystkim zespołów urbanistycznych i podkreślał również ich walory jako dzielnic mieszkaniowych. Podobnego zdania byli znani powszechnie architekci tacy jak J. Zachwatowicz, W. Czerny, M. Kuźma. Paradoksalnie doktryna socrealizmu lansowana przez ówczesne władze państwowe przyczyniła się do odtworzenia zniszczonych podczas wojny całych historycznych zespołów staromiejskich wspomnianej Warszawy oraz Lublina, Gdańska, Poznania czy Wrocławia.
Niejako równolegle podjęto decyzję przejścia od rekonstrukcji i odbudowy do „śródmiejskiej budowy całkowicie nowej"[7]. Wzorem dla tego typu działań na polu architektury i urbanistyki stał się projekt monumentalnego założenia Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej. Decydującą rolę odgrywały tu przesłanki ideologiczne doktryny tworzenia sztuki „ narodowej w formie i socjalistycznej w treści"[8].
W porównaniu z powyższymi poglądami i realizacjami „nowatorska" zabudowa terenów staromiejskich w miastach zachodniopomorskich z początku lat 60-tych XX w. (jakkolwiek realizowana także głównie w oparciu o przesłanki ideologiczne) obecnie budzi wiele kontrowersji i wywołuje uzasadnioną krytykę. Można się również spotkać z przejawami uznania dla takiego podejścia do zagadnień zabudowy terenów staromiejskich.

---

[6] Biegański P. „O problemach odbudowy staromiejskich zespołów zabudowy." w: mies. Architektura nr 3. Warszawa. 1951.

[7] Jankowski S., Knothe J., Sigalin J. i Stępniewski Z. „Marszałkowska Dzielnica Mieszkaniowa." w: Architektura nr 7. Warszawa . 1951.

[8] Socrealizm (realizm socjalistyczny) jako oficjalna doktryna w polskiej sztuce i architekturze wprowadzona została w 1949 r. po naradach plastyków w Nieborowie i naradzie partyjnych architektów w Warszawie. Był on ściśle związany z polityką kulturalną okresu stalinizmu. W latach 1949-56 stał się obowiązującą wykładnią tzw. sztuki zaangażowanej, jako ideowego i propagandowego narzędzia władz państwowych w Polsce Ludowej. Wdrażaniu socrealizmu, który w krajach komunistycznych szybko uzyskał oficjalny status „podstawowej i jedynej metody twórczości artystycznej", towarzyszyły napastliwe kampanie krytyczne. Nurty odmienne (zwł. awangardowe) były zwalczane jako przejaw burżuazyjnej dekadencji, formalizmu, subiektywizmu i kosmopolityzmu. Destrukcyjny stosunek realizmu socjalistycznego do tradycji kamuflowano hasłami „ludowości" i „narodowości". Dlatego też wzorcowe dzieło powinno być, cokolwiek miałoby to znaczyć, „socjalistyczne w treści i narodowe w formie". W polskiej architekturze ówczesne socrealistyczne osiągnięcia (na przykładzie warszawskiej starówki) przedstawiano następująco: „Budujemy nowe socjalistyczne państwo, budujemy nowy socjalistyczny kraj. Szeroki jest front budownictwa. Wielka i gorąca jest jego realizacja. Codziennie zapalają się setki świateł w nowych oknach, rosną nowe dzielnice, powstają nowe miasta. Budując nowe, nie zapominamy o przeszłości, naszej tradycji narodowej." Za: hasło „socrealizm" w Encyklopedia PWN. Warszawa. 1998, oraz cyt. mies. Architektura nr 9/1953, s. 224.

3. Teza pracy oraz określenie rodzaju pracy naukowej .

Celowość odbudowy ze zniszczeń wojennych historycznych śródmieść stanowi oczywistą potrzebę rozwoju miast. W przypadku przerwania tego procesu następuje zjawisko wykształcania nie w pełni wartościowych zastępczych struktur przestrzenno-funkcjonalnych hamujących prawidłową ewolucję obszarów śródmiejskich. Było to typowe dla kształtowania miast Pomorza Zachodniego w II połowie XX w.

4. Cel i zakres pracy.

Celem pracy będzie określenie zasięgu i skali występowania zjawiska lokowania śródmiejskich osiedli mieszkaniowo-usługowych w strukturach historycznych centrów miast Pomorza Zachodniego w latach 1960-90. Ponadto dla każdego wybranego obszaru (jednostki badawczej) planuje się prześledzić zachodzące zmiany począwszy od stanu ich zainwestowania przed 1939r., następnie stopnia zniszczenia po 1945r. aż do etapu nowej zabudowy w latach 1960-90. Zostaną skonfrontowane założenia projektowe z rzeczywistym stopniem ich realizacji. Ma to na celu pogłębienie oceny powstałych w ten sposób nowych struktur śródmiejskiej zabudowy. W pracy zostaną wyodrębnione istotne cechy funkcjonalno-przestrzenne architektury i urbanistyki w/w osiedli. Zostanie opracowana ich klasyfikacja i typologia.

Praca ma także na celu ujawnienie istnienia szeregu wartościowych założeń projektowych, które nie w pełni doczekały się realizacji. Projekty te mogą ciągle stanowić podstawę do dalszego prawidłowego kształtowania badanych obszarów śródmiejskich.

5. Zastosowana metodologia pracy.

Problematyka zawarta w niniejszej pracy dotycząca opisania i scharakteryzowania pewnych występujących zjawisk i prawidłowości oraz ich wzajemnego powiązania wymagała użycia paru metod badawczych. Zaliczają się do nich metoda obserwacyjna, porównawcza i analiza logiczna. Ich zastosowanie ma na celu właściwe rozpoznanie rzeczywistości przestrzennej w obrębie wybranych obszarów badań.

6. Wyjaśnienie podstawowych terminów

W pracy zastosowano następujące terminy i pojęcia:

centrum – usytuowany w granicach śródmieścia główny ośrodek usługowy miasta, przystosowany do pełnienia funkcji obsługi miasta i jego strefy wpływów, o strukturze umożliwiającej segregację funkcjonalną oraz o wyrazie architektonicznym nadającym mu rangę kulturotwórczą. Termin przyjęty za J.M. Chmielewskim,

ciągłość osadnicza – zjawisko odbudowywania miasta z zachowaniem jego topograficznego położenia, określenie przyjęte za T. Wróblem,

decentryzm - kierunek w angielskiej urbanistyce z początku XX w., który swój najpełniejszy wyraz znalazł w idei „miast - ogrodów" E. Howard'a,

historyczna przestrzeń osiedlowa – pojęcie wprowadzone dla potrzeb pracy. Określa zespół obiektów historycznych ocalałych ze zniszczeń lub przeznaczonych do odbudowy na terenie o wielowiekowej tradycji osiedleńczej,

Karta ateńska - dokument podsumowujący IV Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej z 1933. Karta zawiera ocenę ówczesnego stanu miast, wprowadza postulaty ich rozbudowy i przebudowy. Przedstawia poglądy uczestników kongresu na temat „miasta funkcjonalnego",

Karta wenecka – dokument sformułowany podczas II Międzynarodowego Kongresu Architektów – Konserwatorów i Techników Konserwacji Zabytków w Wenecji (25-31 maja 1964r.) i przyjęty przez Międzynarodową Radę Zabytków i Zespołów Zabytkowych (ICOMOS, 1965 rok). Stała się ona manifestem dla podejmujących konserwację, renowację budowli i zespołów zabytkowych,

odbudowa – wznoszenie na nowo zespołów urbanistycznych (lub pojedynczych obiektów budowlanych) zniszczonych w wyniku działań wojennych lub kataklizmów, gdy wystąpi taka możliwość. Określenie to dotyczy działań inwestycyjnych zmierzających do rekonstrukcji

(mniej lub bardziej wiernej) zniszczonej zabudowy jak i całkowitej (lub częściowej) przebudowy historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w formie nowego współczesnego miasta. Termin przyjęty za E. Małachowiczem,
retrowersja – metoda odbudowy miasta polegająca na wiernym odtworzeniu jego historycznego planu i wprowadzeniu nowej architektury o współczesnych formach, termin użyty za M. Lubocką-Hoffmann,
rewaloryzacja – przywrócenie pełnych walorów estetycznych, użytkowych i funkcjonalnych w postaci dostosowanej do współczesnego życia, z całkowitym lub możliwie maksymalnym zachowaniem walorów historycznych zarówno pojedynczego obiektu architektonicznego, jak i całego zespołu zabudowy, termin przyjęty za E. Małachowiczem,
rewitalizacja – termin o szerokim znaczeniu obejmujący konserwację, ale też i modernizację układu przestrzennego zaniedbanych wewnętrznych części miasta, termin użyty za Z.K. Zuziakiem,
stare miasto – termin stosowany w różnym znaczeniu najczęściej w odniesieniu do średniowiecznych układów urbanistycznych. Dla potrzeb pracy badawczej poszerzono jego zakres znaczeniowy i objęto tym określeniem historyczne układy urbanistyczne, tworzące autonomiczną kompozycję funkcjonalno – przestrzenną. Przyjęta definicja nie określa czasu powstania zespołu urbanistycznego. Termin użyty za K. Gruszecką,
strukturalna jednostka mieszkaniowa – osiedle, zespół mieszkaniowy. W Polsce (lata 1948–80) jej wielkość określano ogólnokrajowymi normatywami projektowania i wyprowadzano z liczby dzieci uczęszczających do jednej szkoły. Praktyka realizacyjna modyfikowała normatywne modele, uzależniając wielkość jednostki mieszkaniowej od skali przedsięwzięcia inwestycyjnego, planowanej struktury przestrzennej miasta lub przebiegu arterii komunikacyjnych,
śródmieście – historycznie wyodrębniony obszar usytuowany w środku układu komunikacyjnego o intensywnej i wielofunkcyjnej zabudowie, z wyraźną przewagą usług oraz największe skupisko miejsc pracy. Termin przyjęty za J.M. Chmielewskim,
urządzanie przestrzeni – dbałość o uzyskanie jak najlepszych efektów wraz z zachowaniem walorów istniejącego środowiska przez utrzymanie i kreację przestrzeni pięknej, użytecznej i trwałej w określonym miejscu i czasie z jednoczesną eliminacją zjawisk negatywnych i niepożądanych; określenie przyjęte za K. Borowskim.

II. Szersze przedstawienie omawianej tematyki

1. Uzasadnienie wyboru problemu naukowego

Wraz z upływem czasu, bardzo często dochodzi do różnorodnych zmian miejskich struktur funkcjonalno-przestrzennych. Zjawiska te można łatwo obserwować zwłaszcza jako efekt zniszczeń wojennych (bądź innych kataklizmów) lub jako wynik działalności człowieka mającej na celu odbudowę miast z tych zniszczeń. Należy jednak zwrócić uwagę ,że podejmowane działania nie ograniczały się jedynie do przedsięwzięć o charakterze rekonstrukcyjnym. W wielu przypadkach zakładały one również gruntowną modernizację miast z uwzględnieniem ich aktualnych lub planowanych potrzeb. Po 1945r. miasta polskie znalazły się właśnie na pograniczu takich dwóch okresów: po zniszczeniach wojennych, kiedy można było ocenić zakres powstałych strat i podsumować ocalałe wartości, a jednocześnie w okresie planowego przestrzennego kształtowania ośrodków miejskich, które zmieniały charakter i wygląd naszych miast. Podjęte wówczas decyzje o rekonstrukcji utraconej historycznej substancji miejskiej bądź współczesnej zabudowie tych terenów miały kapitalne znaczenie dla późniejszych przeobrażeń i rozwoju miast w Polsce. Zaistniałe przeobrażenia są najbardziej widocznie w odniesieniu do kształtowania tkanki śródmiejskiej, która powinna być rozpoznawana i akceptowalna dla jej odbiorcy w skali całego miasta. Powinna stanowić o jego niepowtarzalnym charakterze. Wybór obszarów śródmiejskich miast z terenu Pomorza Zachodniego jako obiektów badawczych dla przeprowadzenia analiz jest interesujący z uwagi na fakt, iż były to w większości ośrodki o stosunkowo dużych zniszczeniach wojennych, w

których z różnych względów zrezygnowano z rekonstrukcji historycznej zabudowy. Wprowadzono później w jej miejsce całkiem nowe struktury funkcjonalno-przestrzenne przeważnie w formie nie do końca zrealizowanych osiedli mieszkaniowo-usługowych. Pomimo to obszary te prawie zawsze określano współcześnie mianem „starych miast". Powojenne budownictwo mieszkaniowe z okresu 1960-90 lokowane w historycznych dzielnicach śródmiejskich nie doczekało się do tej pory pochlebnych opinii, pomimo to zdążyło już na trwałe wrosnąć w przestrzeń wielu miast i regionów. Stało się ono świadectwem intensywnego rozwoju na tym obszarze działalności budowlanej zgodnej z obowiązującym wówczas nurtem i tendencjami w architekturze oraz urbanistyce. Jeżeli działalność taka powoduje zmiany pozytywne - sprowadzające się do wzbogacenia walorów funkcjonalno-przestrzennych obszarów śródmiejskich to trzeba ją podkreślać i kontynuować. Analiza osiedli mieszkaniowych z lat 60-90 XX w. zlokalizowanych na obszarach historycznej zabudowy miast zachodniopomorskich może stanowić istotny przyczynek dla pogłębienia wiedzy w zakresie rzeczywistych osiągnięć jak i niepowodzeń w sposobie ich kształtowania jako szczególnie ważnych zespołów w skali całych ośrodków miejskich.

2. Krótkie ujęcie historyczne.

Zagadnienie odbudowy osiedli ludzkich zniszczonych w trakcie prowadzenia działań wojennych, pożarów lub na skutek innych znanych ludzkości kataklizmów było i jest obecne na każdym etapie rozwoju cywilizacji.

W miasta lub ich części w wyniku różnych przesłanek i w różnym zakresie odbudowywano zgodnie z tzw. zasadą „ciągłości osadniczej". Klasycznym przykładem takiego stanu rzeczy mogą być miasta starożytnej Grecji i cesarstwa rzymskiego (np.: Troja, Milet, Ateny, Selinunt, Rzym) – miasta niejednokrotnie na przestrzeni wieków niszczone, a później odbudowywane. Podobne działania dostrzec można obserwując historię wczesnych lokacji miast na terenach zachodniej słowiańszczyzny w okresie VII-IX w. – zniszczone osiedla ludzkie ponownie wznoszono na tym samym miejscu (np.: Ostrów Tumski we Wrocławiu)[9], co potwierdziły badania archeologiczne. W czasach średniowiecznych na terenach państwa polskiego ze zniszczeń wojennych odbudowywano takie miasta jak Grudziądz[10] czy Kraków[11] (XIII w.) co wielokrotnie było podstawą ich nowego rozplanowania.

Kolejne wieki nie przyniosły żadnych istotnych zmian w zakresie podejścia do zagadnień odbudowy miast europejskich poza nielicznymi przykładami odtworzenia niektórych uszkodzonych budowli średniowiecznych (np.: odbudowa w tych samych formach Pałacu Dożów w Wenecji po pożarach w 1574 i 1577 r.)[12]. Dopiero w 1666 r. wielki pożar znacznej części Londynu stał się przyczyną ożywionej dyskusji na temat kształtowania nowej zabudowy śródmiejskiej w aspekcie jej odbudowy ze zniszczeń. Ta nader częsta na owe czasy katastrofa skutkowała między innymi powstaniem kilku wartościowych opracowań urbanistycznych, z których jednak żadne nie doczekało się realizacji[13]. Miasto zostało niestety odbudowane w oparciu o pierwotny układ średniowiecznych ulic, których fragmenty tylko poszerzono. Jednym z pierwszych polskich planów odbudowy podejmujących kompleksowo problem nowej regulacji całego zespołu miejskiego, było opracowanie wykonane w 1809 r. przez J. Sadkowskiego dla spalonej miejscowości Stryków[14]. Kontynuację podobnego podejścia do tematyki odbudowy przestrzeni śródmiejskiej, lecz na większą skalę, dostrzec możemy dopiero po zakończeniu I wojny światowej. W Polsce, jak i w krajach zachodniej Europy (głównie we

---

[9] Por.: Wróbel T. „Wrocław średniowieczny jako zabytek urbanistyczny" w: Architektura nr 11/12, Warszawa. 1948. s 21.

[10] Por.: Zarębska T. „Grudziądz" w: Zin W. (red.) „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce..." s. 123.

[11] Kossowski J. „Kraków" w: tamże s. 217

[12] Por.: Małachowicz E. „Konserwacja i rewaloryzacja architektury w zespołach i krajobrazie". Oficyna Wyd. Politechniki Wrocławskiej. Wrocław. 1994. s. 28-29.

[13] Por.: Tołwiński T. „Urbanistyka" t. I. Wyd. Ministerstwa Odbudowy. Warszawa. 1947. s. 288-291.

[14] Wróbel T. „Zarys historii budowy miast". Ossolineum. Wrocław. 1971. s. 254 -255.

Francji i Belgii) podjęto dyskusję nie nad tym, czy odbudowywać zniszczone obiekty budowlane, a nawet ich całe kompleksy, ale jak to robić. Na szczególną uwagę zasługuje tu przykład Kalisza i Kazimierza Dolnego[15]. Przebieg prac zwłaszcza dotyczący odbudowy Kalisza uznaje się do tej pory jako jedno z najciekawszych wydarzeń z dziedziny urbanistyki oraz konserwacji zabytków w naszym kraju okresu 20–lecia międzywojennego[16].
Ponownie zagadnienia odbudowy miast historycznych w jeszcze większym wymiarze (nie notowanym do tej pory) powróciły z chwilą zakończenia II wojny światowej. Działania militarne dotknęły większość krajów europejskich. Największe jednak straty zanotowano na ziemiach, które znalazły się w nowych granicach Polski Ludowej po 1945r.[17] Należy ponadto zwrócić uwagę na fakt, że zniszczenia nie były wyłącznie spowodowane wynikiem bombardowań czy pożarów, ale również dewastacją i metodycznym wyburzaniem dokonywanym zarówno przez wojska niemieckie jak i armię radziecką. Powojenną odbudowę ze zniszczeń nowe państwo polskie traktowało priorytetowo z myślą o szybkim odtworzeniu potencjału gospodarczego i zaspokojeniu najniezbędniejszych potrzeb obywateli, jednocześnie mając na uwadze przesłanki ideologiczne. Nowa władza chciała uwiarygodnić się w oczach niechętnego jej społeczeństwa. W tym wypadku najbardziej wymownym i efektownym działaniem inwestycyjnym był fakt odbudowy śródmiejskich ośrodków historycznej zabudowy Warszawy, Gdańska, Poznania, Wrocławia czy Opola. Prace budowlane prowadzono w ramach „centralnego planowania". Początkowo był to 3-letni plan odbudowy z lat 1946-49, którego kontynuacją stał się w latach 1950-56 *Sześcioletni Plan Rozwoju Gospodarczego i Budowy Podstaw Socjalizmu* uchwalony przez Sejm 20 lipca 1950r.[18] Generalnie można przyjąć, że odbudowa wspomnianych struktur staromiejskich była zgodna z wówczas obowiązującymi tendencjami historyzmu, znanymi pod nazwą realizmu socjalistycznego[19] oraz przyczyniła się w ogromnym stopniu do stworzenia tzw.: „polskiej szkoły konserwacji i rekonstrukcji zabytków". Nagły odwrót od zasad socrealizmu, jaki nastąpił po 1956 r. na fali tzw. „popaździernikowej odwilży" skutkował „otwarciem" kraju na przejawy kultury państw Europy Zachodniej. W dziedzinie urbanistyki i architektury do głosu doszły modne hasła doktryny międzynarodowej unifikacji funkcjonalnej już wcześniej głoszone i ugruntowane działalnością przede wszystkim szkoły „Bauhaus'u". W efekcie ich wpływom nie oparły się liczne, do tej pory nie odbudowane, śródmiejskie układy historyczne miast polskich (min. Kamień Pomorski, Koszalin, Kwidzyn, Malbork, Słupsk czy Szczecin). Tworzono w ten sposób nowe „stare miasta". Poza nielicznymi przykładami zagranicznymi (Coventry, Rotterdam, Stuttgart, Mińsk) odbudowa śródmiejskiej zabudowy w jej historycznej strukturze dokonała się w oparciu o wzorce modernizmu i była właściwa dla miast polskich zlokalizowanych na tzw. „Ziemiach Odzyskanych", przybierając najczęściej formę i funkcję osiedla mieszkaniowego. Najistotniejszą innowacją było częściowe bądź całkowite zerwanie z obrzeżną zabudową parceli przyległej do ulicy i „fasadowym" kształtowaniem frontowych elewacji kamienic.
Na początku lat 60-tych niejednokrotnie „stare miasta" objęła fala deprecjonującej zabudowy

---

[15]Por.: Rymaszewski B. „Wstęp" w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce..." op. cit. s. 10.
[16] Odbudowa, oparta na miejscowej ustawie budowlanej, stała się polem doświadczalnym polskiego środowiska konserwatorskiego. Dokonana głównie w dziesięcioleciu 1919-1929 wywarła z pewnością wpływ na nowatorskie sformułowania w 1926 r. ustawy o ochronie zabytków, która obowiązywała aż do 1962 r., także podczas odbudowy Warszawy i wielu innych miast po II wojnie światowej. Za: Zarębska T. „Kalisz" w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce..." op. cit. s. 169.
[17] Polska straciła nie tylko 6 milionów obywateli, ale także 38% majątku narodowego (straty Francji szacowane są na 1,5%, Wielkiej Brytanii na 0,8%), w tym 80% potencjału przemysłowego. Wielkim zniszczeniom uległy miasta, a w nich zespoły zabytkowe. Ponad 177 miast mających ośrodki historyczne zostało zniszczonych w ponad 50%. Za: Pawłowski K. „Zasady ochrony, odbudowy i rewaloryzacji historycznych zespołów urbanistycznych" w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce..." op. cit. s. 52.
[18]Por: Szymski A.M. „Architektura i architekci Szczecina...." op. cit s. 14.
[19] Por. przyp. nr 8.

mieszkaniowej rodem z fabryk domów. Dominowało budownictwo wielkopłytowe 3-5 kondygnacyjne wieńczone płaskim dachem, najczęściej pozbawione usług w parterach oraz jednokondygnacyjne pawilony usługowe lokowane, nawet przy staromiejskich rynkach, tworzące inny niż historyczny układ przestrzenny. Przy stosunkowo dużej ilości realizacji doprowadziło to do „monokultury staromiejskich osiedli mieszkaniowych".
Zjawisko to było między innymi spowodowane społeczną skalą potrzeb mieszkaniowych, które przekroczyły dotychczasowe możliwości wykonawstwa w technologii tradycyjnej. W celu optymalizacji procesów inwestycyjnych (tj.: obniżenie kosztów przy jednoczesnym skróceniu czasu realizacji) rozpoczęto stosowanie na szeroką skalę uprzemysłowionych metod montażu obiektów budowlanych w oparciu o standardowe (tj.: typowe, powtarzalne) opracowania projektowe. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt tymczasowość polskiej administracji na tych terenach po 1945 r., co skutkowało stosunkowo późnym rozpoczęciem procesu odbudowy. Odbudowa miast historycznych po II wojnie światowej na tym obszarze rozpoczęła się w latach 1956-57, kiedy w kraju już kończono podobne prace.
Jednocześnie ulegała destrukcji fragmentarycznie ocalała, lecz nie remontowana, zabudowa historyczna, którą nierzadko rozbierano całymi kwartałami. Odbudowywano zazwyczaj pojedyncze obiekty o dużej wartości kulturowej (np.: kościoły, ratusze). Zachowywano zwykle ze względów ekonomicznych, układ sieci ulicznej co było często zbieżne z postulatami konserwatorskimi.
Niejako odzwierciedleniem tych przeobrażeń była degradacja znaczenia ośrodków staromiejskich wcześniej uważanych za niezwykle istotny z wielu względów element składowy miast historycznych. Można więc zaryzykować stwierdzenie, że na ich miejscu wykształcały się nie w pełni wartościowe „zastępcze" formy osiedlowe. Powstawały struktury funkcjonalno-przestrzenne, najczęściej hamujące prawidłową ewolucję obszarów śródmiejskich.
Ten sposób kształtowania zabudowy na obszarze historycznego centrum miasta, pomimo wielu swych niedoskonałości, przetrwał w polskiej urbanistyce i architekturze praktyczne do końca lat 90-tych XX w. głównie na terenach Pomorza Zachodniego. Stąd też wydaje się być pilną i uzasadnioną koniecznością określenie jego zasięgu i skali występowania oraz klasyfikacji i typologii zabudowy osiedlowej wraz z ujawnieniem istnienia szeregu wartościowych opracowań koncepcyjnych w zestawieniu z pierwotnym kształtem zabudowy przedwojennej (przed 1939r.). Bardzo istotna staje się analiza zniszczeń i osiągnięty stopień realizacji.

3. Krytyka literatury i rozwiązań stosowanych w praktyce.

Na temat osiedli mieszkaniowych lokowanych w zabudowie śródmiejskiej miast historycznych powstało wiele opracowań. Ich liczba jednak w stosunku do ilości przeprowadzonych realizacji jest niewielka. Fakt zaistnienia tego zjawiska na szerszą skalę w polskim budownictwie minionych dziesięcioleci, nie oznaczał wcale, że zostało ono dobrze rozpoznane zwłaszcza w odniesieniu do osiedli realizowanych w strukturze historycznej.
W dotychczasowych polskich publikacjach dotyczących tematyki osiedli mieszkaniowych, w powiązaniu z odbudową historycznych przestrzeni śródmiejskich, zajmowano się przede wszystkim zagadnieniami z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego. Ze zrozumiałych względów poruszano problematykę odbudowy najbardziej cennych z tego punktu widzenia ośrodków śródmiejskich. Z drugiej strony sama kwestia odbudowy miast ze społecznego punktu widzenia miała wydźwięk emocjonalny oraz znakomicie wpisywała się w aktualnie obowiązujące przesłanki ideologiczne i statutową działalność powołanych służb konserwatorskich. Wiązały się z tym zagadnienia dotyczące ewolucji układów osadniczych na przestrzeni wieków. Dociekano natury merytorycznej kształtu i zakresu podejmowanej odbudowy czy wręcz rekonstrukcji. Na szeroką skalę prowadzono badania archeologiczne, a także dyskutowano na tematy natury techniczno-budowlanej i ekonomicznej. W rezultacie powstało wiele cennych opracowań traktujących o zabytkach urbanistyki i architektury jak i zagadnieniach ich odbudowy i konserwacji w ujęciu retrospektywnym. Ukazały się ważne opracowania monograficzne dotyczące wielu miast. Zasadniczo pomijano tu problemy o

charakterze funkcjonalno-przestrzennym odnoszące się do powstałych w wyniku odbudowy zespołów miejskich.
Równolegle z powyższymi działaniami podjęto na szeroką skalę prace inwentaryzacyjne w małych ośrodkach miejskich na terenie całego kraju. Szacowano zakres zniszczeń wojennych tworząc swoisty „bilans otwarcia" co w konsekwencji skutkowało opracowaniem niezliczonej ilości uproszczonych planów miejscowych dla miast i miasteczek polskich – pierwszy krok na drodze do ich odbudowy.
Niejako po przeciwległej stronie zainteresowań, dotyczących tematyki osiedlowej, umiejscawiano przede wszystkim zagadnienia o charakterze społecznym w ujęciu parametrycznym. Stawiano pytania o najbardziej właściwą wielkość osiedla i towarzyszący mu program funkcjonalny. Zwracano uwagę na zalety i niedoskonałości związane z zamieszkiwaniem megakubaturowych „blokowisk" oraz porównywano opracowania teoretyczne osiedli w powiązaniu z rzeczywistością przestrzenną. Dostrzegano potrzebę weryfikacji rozwiązań projektowych wynikających z faktycznych potrzeb mieszkańców szczególnie w płaszczyznach proksemicznych struktury osiedlowej. W efekcie ukazywały się prace studialne dotyczące kształtowania osiedli poparte spostrzeżeniami ich użytkowników, projektantów czy też pracowników administracji osiedlowej. Powstały również opracowania dotyczące podstawowych potrzeb w zakresie obsługi mieszkańców oraz badania analityczne nad faktyczną strukturą demograficzną zasiedlonych jednostek. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że tego typu opracowania rzadko dotyczyły osiedli mieszkaniowych powstałych w wyniku odbudowy centrów miast historycznych i tak naprawdę nie podjęto w tym zakresie żadnych wyczerpujących analiz. Wydaje się, że w tym względzie bardziej miarodajne co do krystalizacji poglądów na omawiany temat są prace projektowe realizowane w ramach organizowanych licznie konkursów urbanistyczno-architektonicznych oraz towarzyszące im materiały pokonkursowe publikowane w prasie fachowej.
Z kolei rozwiązania praktyczne z zakresu planowania przestrzennego i architektury oraz doświadczenia wykonawcze w stosunku do rozważań teoretycznych jawiły się jako dziedziny bardzo odległe. Mimo to bez przeszkód prowadzono w latach 60-70 XX w. działania inwestycyjne zmierzające do „odbudowy poprzez przebudowę" dzielnic śródmiejskich w miastach historycznych, a rozdzielność praktyki i teorii na tym polu nie stanowiła żadnego problemu. Problemem natomiast była pełna realizacja postulatów konserwatorskich, które dotyczyły kształtowania nowej zabudowy na obszarach o wielowiekowej tradycji osiedleńczej. Ochronie zachowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej dzielnic zabytkowych nie sprzyjały również liczne modyfikacje i odstępstwa (w odniesieniu do pierwotnych założeń koncepcyjnych) wprowadzane z różnych powodów na etapie wykonawstwa budowlanego.
Propozycje dotyczące rozwiązań, z punktu widzenia omawianego zagadnienia, uznawane za kompletne były przede wszystkim związane z realizacją dużych jednostek projektowych przy współudziale właściwych służb konserwatorskich. Dlatego też na początku lat 60-tych pierwsze opracowania urbanistyczno-architektoniczne jednostek osiedlowych w strukturze dawnych centrów miast historycznych nosiły znamiona projektów wręcz nowatorskich i perspektywicznych w swych założeniach ideowych. Przetrwały one jako ogólnie obowiązujące założenia do końca lat 70-tych. Jednak już w następnych latach z powodu upadku polskiej gospodarki dla praktyki projektowo-wykonawczej nie miały one żadnego znaczenia.
W zasadzie wszystkie wymienione zjawiska w dość istotny sposób ograniczyły lub wręcz zahamowały na długie lata stan dociekań natury poznawczej w odniesieniu do racjonalnego kształtowania dzielnic staromiejskich przekształcanych w struktury osiedlowe. Było to szczególnie było dotkliwe i widoczne z powodu możliwości zastosowania takowych w bieżącej praktyce.

4. Prognozy rozwojowe.

Badania literatury i rezultatów osiągniętych w praktyce pozwalają na stwierdzenie, że w okresie minionych dziesięcioleci II poł. XX w. w przypadku zaniechania rekonstrukcji dawnej

zabudowy na terenach historycznych centrów miast zachodniopomorskich dominowała koncepcja kształtowania tzw. „starówki" w oparciu o formę właściwą dla typowego osiedla mieszkaniowego. Działo się tak pomimo istotnych zmian w podejściu do kształtowania przestrzeni śródmiejskiej, wciąż rosnącego zainteresowania historią najnowszą miast zarówno przed- jak i powojenną, które przyłączono do państwa polskiego po 1945 r. Bez znaczenia był również ogromny postęp cywilizacyjny i wysuwane postulaty o dbałość historycznej ciągłości budowy osiedli ludzkich. Sama zaś zasada prowadzenia odbudowy dzielnic śródmiejskich poprzez ich przebudowę była odzwierciedleniem idei tworzenia miast w myśl doktryny popularnie nazywanej „modernizmem". Nie przedstawiano w zasadzie żadnych innych przekonywujących koncepcji poza nielicznymi początkowo przykładami tzw.: „nurtu historyzującego". Ciągłość ewolucji „nowych" i jednocześnie osiedlowych form staromiejskich jak i badania teoretyczne na ten temat zostały w efekcie przerwane razem z pojawieniem się wyraźnego kryzysu gospodarczego kraju na przełomie lat 70 i 80-tych XX w. Kolejne lata nie przyniosły w zasadzie istotnych dokonań z zakresu praktyki projektowej i wykonawstwa budowlanego, poza nielicznymi wyjątkami retrowersji zniszczonej zabudowy przedwojennej, dla której to odbudowę pierwotnie zaniechano. Powyższy stan rzeczy utrzymywał się do końca lat 90-tych i początku XXI w.

Poddając analizie możliwie jak najbardziej szerokie spektrum uwarunkowań wolno przypuszczać, że śródmiejskie osiedle mieszkaniowe w strukturze, na ogół wartościowego środowiska historycznego centrum miasta, będzie podlegało stopniowym aczkolwiek konsekwentnym przekształceniom zmierzającym do poprawy atrakcyjności funkcjonalnej tych dzielnic. Natomiast brak będzie, z dużym prawdopodobieństwem, działań prowadzących do rekonstrukcji historycznej zabudowy (może poza pojedynczymi obiektami uznanymi za najbardziej wartościowe). Sporadycznie prowadzone są prace rekonstrukcyjne jako emocjonalna fascynacja lokalnych samorządów archiwaliami sprowadzanymi z Niemiec, które wcześniej z różnych względów nie wzbudzały żadnego zainteresowania. W konsekwencji może to oznaczać, że wykształcone centralne struktury funkcjonalno-przestrzenne wzorowane na ideach ogólnie znanych jako „modernistyczne" najprawdopodobniej w niewielkim stopniu utracą swoje cechy osiedlowe i dalej będą, lepszą bądź gorszą, „staromiejską" formą zastępczą w różnym stopniu hamującą prawidłowy rozwój miast.

5. Znaczenie problematyki dla rozwoju nauki lub praktyki

Kształtowana przez stulecia zabudowa centrów w ośrodkach historycznych, posiada tę właściwość, że jest najbardziej trwałą i czytelną strukturą przestrzenną miasta tzn. integruje i hierarchizuje układ urbanistyczny jako całość stwarzając mu m.in. możliwość prawidłowego rozwoju i decyduje o jego charakterze. Zjawisko to najwyraźniej nasiliło się na obszarach tzw.: „ziem odzyskanych" w Polsce po roku 1956, a szczególnie na Pomorzu Zachodnim. Z kolei cechą koncepcji i opracowań urbanistyczno-architektonicznych odnoszących się do problemu odbudowy na tymże terenie było założenie odbudowy zniszczonych obszarów śródmiejskich w formie osiedli mieszkaniowych, co na długie lata hamowało ewolucję miast.

Do tej pory kierowano się jedynie problemami natury społecznej w warstwie potrzeb mieszkaniowych natomiast rzadko przywiązywano wagę do kształtu nowych osiedli „staromiejskich". „Sukcesy" odnosiła przede wszystkim technologia przemysłowej prefabrykacji dająca szybkie w czasie efekty realizacyjne w niewielkim stopniu poparta wymogami z zakresu uwarunkowań konserwatorskich i wiedzy historycznej.

Dlatego w celu zrozumienia zjawiska postępującej degradacji obszarów centralnych, a w efekcie upadku ich znaczenia jako ważnych elementów w skali miast, należało rozpatrywać problem w dużo szerszym kontekście. Twierdzenie, że problematyka konieczności odbudowy ze zniszczeń historycznych śródmieść w istocie warunkuje prawidłowy rozwój ośrodków miejskich, jako całości, odpowiada właśnie takiemu założeniu.

Scharakteryzowanie i określenie wskaźników zachowania walorów centrotwórczych dla osiedli mieszkaniowych powstałych jako efekt powojennej odbudowy śródmieść umożliwi być może

w przyszłości eliminację rozwiązań wyłącznie koniunkturalnych i fragmentarycznych dla tego typu zabudowy. Co więcej, zamiast potęgować ich degradację stworzy ramy do dalszej ewolucji przywracając im odpowiednią hierarchię i jakość stosownie do aktualnego stanu potrzeb i wymogów. Miałoby to istotne znaczenie na polu rozważań praktycznych jak i teoretycznych. Można sądzić, że opracowanie takiej grupy wskaźników wpłynęłoby na kształt rozwiązań projektowych w odniesieniu do przekształceń już przebudowanych śródmieść historycznych, tym samym przyczyniając się w dłuższej perspektywie czasowej do przywrócenia im należnej rangi w skali miasta. Skutkowałoby to powstaniem nie tylko odpowiedzi na kwestię kształtu przestrzennego, ale i zespołem pojęciowym do analizy i weryfikacji opracowań projektowych.

III. Projekt badań.

1. Określenie pola badawczego.

Poprzez analizę procesów odbudowy centralnych form skupisk ludzkich, które zostały najdotkliwiej zniszczone w Polsce po II wojnie światowej, przyjęto jako podstawową jednostkę badawczą śródmiejskie osiedle mieszkaniowe w strukturze historycznego centrum. Powyższe założenie stanowi pewien wybór arbitralny. Biorąc jednak pod uwagę aktualny stan wiedzy i rzeczywistość przestrzenną odnośnie kształtowania nowej zabudowy w środowisku historycznym miała ona przede wszystkim cechy dzielnicy mieszkaniowej. Zarazem pominięto tu kwestie natury formalnej tj. czy wybrana grupa zabudowy była uznana w rozumieniu administracyjnym za osiedle czy też nie. W celu określenia osiedla założono ponadto, że w zagospodarowanej przestrzeni miejskiej istnieją także charakterystyczne i wyraźne pozostałości pierwotnego, nie odbudowanego ze zniszczeń, układu funkcjonalno-przestrzennego i pojedynczych zachowanych obiektów, które tworzą pewną „historyczną przestrzeń osiedlową". W wyniku tych czynników, wśród zabudowy śródmiejskiej, dla której nie podjęto inicjatywy odbudowy powstają pewne specyficzne „zastępcze" struktury określane umownie „osiedlem staromiejskim" lub „nowym starym miastem". Typ i jakość struktury przestrzennej w aspekcie problematyki jej stanu pierwotnego, dokonanych zniszczeń i odbudowy określają pole badawcze. W celu sprecyzowania wskaźników zachowania walorów centrotwórczych dla śródmiejskich osiedli mieszkaniowych przyjęto dwie metody badawcze: analizy logicznej i porównawczą. Analiza logiczna umożliwia otrzymanie uogólniającego obrazu rodzaju i zakresu procesów, którym poddane były ośrodki śródmiejskie. Metoda porównawcza pozwoli na zestawienia i wartościowanie.

2. Określenie celu poszczególnych elementów składowych badań.

Z uwagi na cel zamierzenia badawczego, dokonano podziału badań na dwie główne grupy:

1) Analizę wybranych koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce w celu wykazania ewolucji przestrzennej, jaka zaszła w centrach miast historycznych, dla których podjęto próbę ich odbudowy. Za punkt wyjścia przywołane będą przykłady wcześniejsze jako uzupełnienia zagadnień dotyczących tematyki odbudowy miast ze zniszczeń wojennych lub w wyniku działania innych kataklizmów.
2) Analizę wytypowanych dziewięciu osiedli mieszkaniowych, które zostały zrealizowane w II połowie XX w. głównie na obszarze zniszczonych starówek miast zachodniopomorskich jako efekt zaniechania ich powojennej odbudowy (tj.: rekonstrukcji) przy jednoczesnym podjęciu poszukiwań projektowych związanych z kształtowaniem współczesnych centrów lokowanych w środowisku funkcjonalno-przestrzennym o wielowiekowej tradycji osiedleńczej. W tym celu skonfrontowano zalecenia konserwatorskie i koncepcje projektowe z uzyskanym zagospodarowaniem terenu po zakończeniu przebudowy wybranych obszarów staromiejskich. Określono również prawidłowość występowania zjawiska zahamowania prawidłowego rozwoju badanych miast w wyniku rezygnacji z odbudowy ich dawnych dzielnic centralnych na korzyść inwestycji o charakterze osiedlowym.

3. Opis proponowanego sposobu przeprowadzenia badań.

Podział zamierzenia badawczego został również utrzymany jako dwuczęściowy w zakresie formy przeprowadzenia badań:

Część 1.

Pierwsza część zawiera analizę poglądów i wybranych koncepcji dotyczących sposobu odbudowy śródmiejskich obszarów historycznych miast ze zniszczeń wojennych w Polsce po roku 1945. Za punkt wyjścia prowadzonych badań przyjmuje się stan istniejącej zabudowy przed 1939 r. Przyjęto w niej studia nad źródłami ikonograficznymi i pisanymi począwszy od roku 1945 do końca lat 90-tych XX w. Analizą były objęte wybrane przykłady miast z terenu Polski. Na marginesie głównych poszukiwań odwołano się w porządku chronologicznym do przykładów wcześniejszych sięgających czasów starożytnych.

Część 2.

Druga część zawiera analizę w ujęciu wieloaspektowym i dotyczy właściwości przestrzenno-funkcjonalnych osiedli mieszkaniowych z terenu Pomorza Zachodniego zrealizowanych w latach 60- 90 XX w. Ostatecznie wybrano do badań 9 osiedli. Selekcja tak ilości jednostek badawczych jak i czasu w jakim doczekały się realizacji nie była dziełem przypadku. Było to wynikiem trzech założeń:

1. stopnia zniszczeń wojennych – warunkujące wybór śródmiejskich obszarów o znaczącej utracie zabudowy historycznej, dla których podjęto odbudowę w nowym kształcie funkcjonalno-przestrzennym,
2. ekonomicznych – warunkujących wybór okresu o cechach osobliwych z punktu widzenia uwarunkowań gospodarczych towarzyszących procesom inwestycyjnym,
3. jakościowych – warunkujących wybór śródmiejskich dzielnic wyróżniających się na tle innych z obszaru Pomorza Zachodniego.

Dlatego też w odniesieni do w/w punktów przyjęto następujący tryb postępowania:

ad 1) Selekcję oparto o analizę zakresu zniszczeń obszarów śródmiejskich po 1945r. Dotyczyła ona miast położonych w obszarze granic administracyjnych woj. zachodniopomorskiego. Do badań wybrano ośrodki miejskie, które utraciły dzielnice centralne w największym stopniu.

ad 2) Dobór do badań przedziału czasowego z lat 1960-1990 wynikał z poniższych przesłanek:

a) lata 1960 - 70 przypadały na czas powstania pierwszych opracowań projektowych i realizacji przebudowy zniszczonych centrów miast historycznych. Działalność tego typu w krótkim czasie zyskała ogólną akceptację środowisk zarówno architektów jak i służb konserwatorskich. Idea odbudowy miast historycznych poprzez ich przebudowę najczęściej w formie śródmiejskiego osiedla mieszkaniowego została uznana za nowatorską i perspektywiczną oraz zgodną z oczekiwaniami społecznymi i aktualnie obowiązującą ideologią państwa.
b) lata 1970 – 80 to okres wielkiej prosperity gospodarczej i znacznego ożywienia w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego. Zanotowano w tym okresie również intensywny rozwój programów rządowych oraz badawczych, które swoim zakresem obejmowały także zagadnienie śródmiejskich dzielnic mieszkaniowych. Przyniosło to kontynuację realizacji osiedli mieszkaniowych w środowisku centrów miast historycznych na niespotykaną dotąd skalę.
c) lata 1980 – 90 to czas zahamowania dynamiki działań inwestycyjnych, a w efekcie ich zakończenie na obszarze całego państwa. Dotyczyło to również prac badawczych. Prace realizacyjne, choć przebiegały w dalszym ciągu to były one niejako wynikiem siły inercji uzyskanej w poprzednim dziesięcioleciu.
d) dekada lat 90-tych XX w. nie przyniosła istotnego zwrotu w omawianej dziedzinie poza niewielkimi wyjątkami. Dało się jednak zauważyć ponownie zainteresowanie zabudową śródmiejską w aspekcie zapotrzebowania na jej jakość i atrakcyjności w skali całego miasta. Pojawiły się dotąd nieznane materiały ikonograficzne i piśmiennicze, głównie niemieckie, dotyczące historycznego kształtu funkcjonalno – przestrzennego

miast sprzed 1939r., które następnie wcielono w obręb granic państwa polskiego po zakończeniu II wojny światowej. Stworzyło to pewne nowe ramy dla rozwoju kierunków budownictwa prowadzonego w strukturze centrów miast historycznych.

ad 3) Dobór jakościowy jednostek badawczych został dokonany według następujących założeń:

a) uwarunkowań historycznych,
b) uzyskanych cech funkcjonalnych w wyniku przebudowy.

ad a) Z każdego dziesięciolecia wybrano przykłady lokacji jednostek osiedlowych w strukturze ścisłego centrum historycznego,

ad b) W tym przypadku dla zapewnienia względnej obiektywności formułowanych wniosków przyjęto, że typową cechą nowej zabudowy jest funkcja właściwa dla osiedla mieszkaniowego.

4. Główne założenia metody badawczej.

Dla zbudowania metodologii badawczej posłużono się następującymi założeniami:

Część 1

Dla dokonania analizy poglądów i wybranych koncepcji dotyczących sposobu odbudowy śródmiejskich obszarów historycznych miast ze zniszczeń wojennych w Polsce została przestudiowana literatura oraz wszelkie inne dostępne źródła ikonograficzne i piśmiennicze. Przeanalizowano źródła ikonograficzne i pisane począwszy od roku 1945 do końca lat 80-tych XX w. a także te, które zilustrują stan zabudowy przed 1939 r. Na marginesie głównej tematyki badawczej przywołano wcześniejsze przykłady odbudowy skupisk ludzkich poczynając od czasów starożytnych. Uzyskane w ten sposób dane zostaną przedstawione w postaci jednolitego tekstu według następującego klucza:

1. Dane ogólne

- dotyczyły one podstawowych informacji określających koncepcje powojennej odbudowy obszarów śródmiejskich historycznych miast i zawierać będą nazwy, okresy powstania oraz spis autorów tych opracowań.

2. Założenia przestrzenno-funkcjonalne

- dotyczyły one między innymi przesłanek ideowo - organizacyjnych, zasad kształtowania układów komunikacyjnych, zabudowy. Analiza założeń przestrzenno-funkcjonalnych dotyczyła również podstawowych wskaźników funkcjonalno - powierzchniowych. Niezmiernie istotne było przeanalizowanie uwarunkowań konserwatorskich mających wpływ na koncepcje odbudowy historycznych obszarów śródmiejskich ze zniszczeń wojennych.

3. Przykłady realizacji

- dotyczyły rzeczywistych efektów realizacyjnych i zawierać między innymi czas realizacji oraz ich zakres.

Część 2

Założono, że rozpoznanie koncepcji przestrzenno-funkcjonalnych i rzeczywistej realizacji wybranych osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w historycznej przestrzeni śródmiejskiej zostanie dokonane poprzez analizę wstępną uwzględniającą stan zabudowy wytypowanych jednostek zabudowy przed rokiem 1939 oraz stopień zniszczeń po 1945r. i analizę zasadniczą jako kontynuację poszukiwań optymalnych rozwiązań przestrzenno - funkcjonalnych dla w/w osiedli - obszarów ciągle ważnych i rozpoznawalnych w skali całego miasta.

Analiza wstępna obejmowała rozpoznanie struktury przestrzennej i typu zabudowy osiedla w zakresach:

1. Założeń projektowych programu przestrzenno-funkcjonalnego, a w szczególności:

1.1. genezy założeń,
1.2. rodzaju i wielkości (bilans zagospodarowania terenu),
1.3. przyczyn i zakresu zmian (założeń koncepcyjnych na etapie projektowania).

2. Realizacji procesów inwestycyjnych, a w szczególności:

2.1. czasu realizacji,
2.2. priorytetów (kolejności realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych),

2.3. kultury wykonawstwa,
2.4. uzyskanego stopnia zagospodarowania osiedla.
Techniką badawczą była w tym wypadku:
1.Analiza dokumentacji projektowych dotycząca wszystkich etapów przedsięwzięć inwestycyjnych tj. planów urbanistycznych, projektów koncepcyjnych architektonicznych, założeń techniczno- ekonomicznych i projektów technicznych.
2.Analiza wszelkich dostępnych źródeł piśmienniczych (decyzje, rozporządzenia uchwały, zarządzenia itp.) i ikonograficznych (opracowania kartograficzne, zdjęcia, makiety) znajdujących się w gestii właścicieli zasobów budowlanych (zarządców, instytucji, spółdzielni mieszkaniowych), instytucji i osób prywatnych.
3.Wywiad z autorami i współautorami opracowań projektowych, pracownikami instytucji oraz własne obserwacje.
Analiza zasadnicza obejmowała rozpoznanie obszaru osiedla mieszkaniowo-usługowego zlokalizowanego w historycznej przestrzeni śródmiejskiej w zakresie:
1. struktury przestrzenno – funkcjonalnej,
2. cech funkcjonalnych (różnorodności),
3. stopnia zachowania walorów centrotwórczych,
4. podstawowych czynników mogących mieć wpływ na postrzeganie osiedla jako obszaru ważnego i rozpoznawalnego w skali miasta.

Uzyskane w powyższy sposób dane zostały przedstawione według następującego klucza:
1. Dane ogólne.
- dotyczyły podstawowych informacji określających zespoły osiedlowe tzn.: pełna nazwa z podaniem lokalizacji, okres powstania projektu oraz wykaz autorów opracowania (jednostki projektowej), czas trwania realizacji.
2. Założenia projektowe.
- dotyczyły przesłanek ideowo-funkcjonalnych takich jak np.: rodzaj i charakter jednostki osiedlowej (zakres usług - podstawowe, ponadpodstawowe, jednostka szkolna itp.), zasad kształtowania z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich (układ zabudowy, komunikacyjny oraz typ terenów obsługiwanych) oraz podstawowe bilanse powierzchniowe osiedla mieszkaniowego.
3. Realizacja.
- dotyczyła problematyki związanej z rodzajem i zakresem podjętych działań inwestycyjnych, a w efekcie osiągniętego stanu zagospodarowania jednostki badawczej do momentu zakończenia budowy
4. Zagadnienia przestrzenno-funkcjonalne w relacji z zachowaniem dominujących walorów architektury historycznej i funkcji centrotwórczych.

IV. Opis przeprowadzonych badań

1. Dokładny opis materiału wyjściowego

W pierwszej części pracy badawczej dotyczącej wybranych przykładów na temat poglądów i koncepcji sposobu odbudowy śródmiejskich obszarów historycznych miast ze zniszczeń wojennych w Polsce po roku 1945 założono studia literatury, a także innych dostępnych materiałów piśmienniczych i ikonograficznych, a przede wszystkim:

a. literaturę z dziedziny historii urbanistyki, architektury i sztuki oraz historii ogólnej (pozycje encyklopedyczne, leksykony itp.)
b. literaturę ogólną przedmiotu (publikacje książkowe z dziedziny urbanistyki i architektury współczesnej, wydawnictwa ciągłe itp.) oraz literaturę szczegółową (opracowania badawcze, monografie, publikacje okolicznościowe o zasięgu regionalnym itp.)
c. ryciny, mapy, fotografie, makiety itp.

W części drugiej podjęto wieloaspektową analizę cech funkcjonalno-przestrzennych dziewięciu zespołów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej strukturze

historycznej miasta zrealizowanych w latach 60–90 XX w. na obszarze Pomorza Zachodniego. Dla osiągnięcia najbardziej obiektywnego i pełnego wizerunku badanej rzeczywistości przestrzennej objęto badaniami wszystkie osiągalne materiały źródłowe dostępne w archiwach i zasobach instytucji (np.: spółdzielnie mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego, licencjonowane zarządy wspólnot mieszkaniowych, archiwa państwowe, terenowe służby konserwatorskie, urzędy gmin i miast) oraz dokumentację będącą w posiadaniu osób prywatnych (autorzy, współautorzy opracowań projektowych itp.), a głównie:

a. dokumentację projektową mającą związek z kolejnymi etapami realizacji zamierzeń inwestycyjnych, a więc koncepcji programowo – przestrzennych, założeń techniczno – ekonomicznych, projektów realizacyjnych w zakresie urbanistyki i architektury, a niekiedy i opracowań branżowych oraz dokumentacji powykonawczych,
b. wydawnictwa okolicznościowe o niewielkim nakładzie i zasięgu lokalnym (np.: pozycje jubileuszowe, periodyki gminne lub osiedlowe),
c. normatywy i akty prawne (np.: normy, ustawy, uchwały, zarządzenia i inne),
d. archiwalia źródłowe o formie oficjalnej, a więc takie które były przedmiotem postępowania administracyjno-prawnego lub wewnętrznego tj.: uchwały, decyzje, postanowienia, notatki służbowe i inne,
e. uzupełniająca ikonografię np.: szkice koncepcyjne, wstępne koncepcje, zdjęcia itp.

Zgodnie z założoną kolejnością dalszy tryb badawczy dotyczył analizy zebranych:

a. wywiadów z autorami opracowań projektowych, pracownikami instytucji (spółdzielni mieszkaniowych, TBS-ów, administratorami wspólnot mieszkaniowych, służb konserwatorskich itp.),
b. własnych obserwacji .

2. Dokładny opis zastosowania metody badawczej.

W celu scharakteryzowania powstałych śródmiejskich struktur „zastępczych" i określenia dla nich wskaźników zachowania walorów centrotwórczych przyjęto dwie metody badawcze: analizy logicznej i porównawczej. Analiza logiczna umożliwia otrzymanie uogólniającego obrazu rodzaju i zakresu procesów, którym poddane były ośrodki śródmiejskie. Taki sposób postępowania umożliwi sformułowanie podstawowych danych dla oceny i wartościowania zachodzących zjawisk i prawidłowości w granicach wybranej jednostki badawczej. Jednocześnie buduje się syntetyczny zespół pojęciowy dla badań porównawczych. Natomiast metoda porównawcza pozwoliła na wartościowanie w obrębie wybranych jednostek jako zagadnień o charakterze ogólnym. Taki tok postępowania pozwala na uogólnioną klasyfikację przydatności walorów centrotwórczych badanych struktur śródmiejskich.

3. Opis narzędzi badawczych - materiałów naukowych.

a. wywiad,
b. własna obserwacja.

4. Badania kontrolne.

Weryfikację wiarygodności i względną obiektywność pozyskanych danych mają zagwarantować czynności polegające na:

a. porównaniu danych uzyskanych z różnych opracowań źródłowych,
b. wywiadach przeprowadzonych ze specjalistami z zakresu podjętej w pracy tematyki,
c. analizie autorskich obserwacji dokonanych w czasie wizji lokalnych w wybranych jednostkach badawczych,
d. wykorzystaniu wszelkich wiarygodnych źródeł w celu weryfikacji pozyskiwanych informacji.

5. Zebranie wyników.

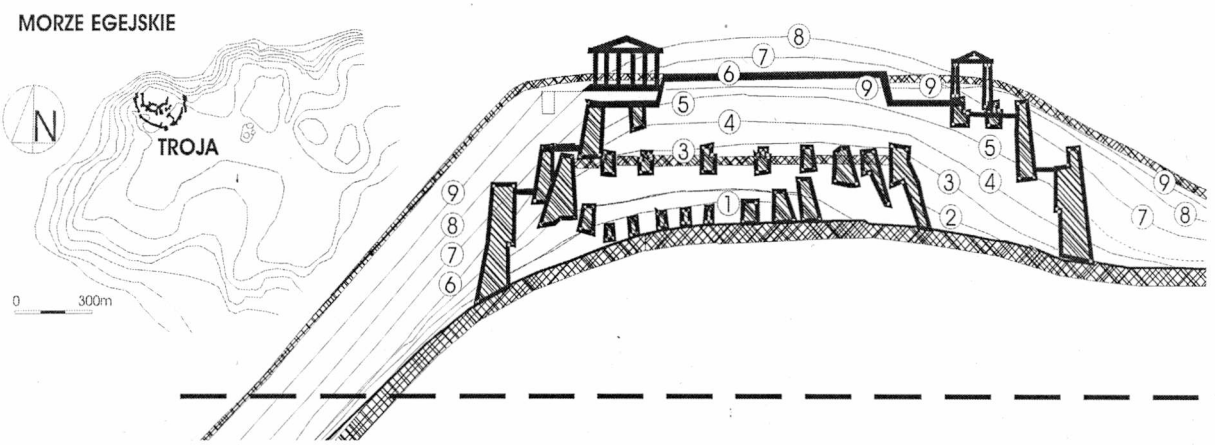
Zebrane dane będą przedstawione w syntetycznej formie opisowej (wnioskowanie) i zebrane ponadto w ujęciu tabelarycznym.

V. Analiza zebranego materiału badawczego.

1. Porównanie zebranego materiału badawczego.

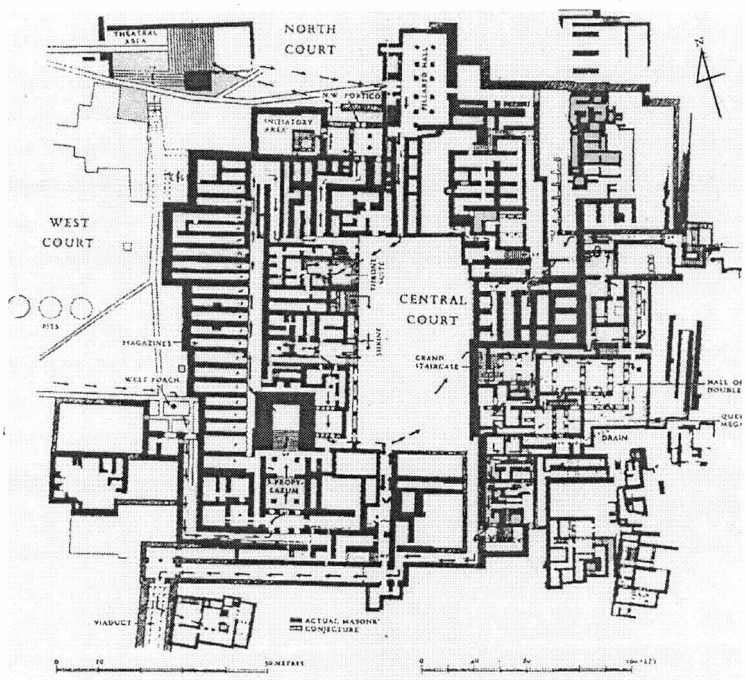
1.1.Część 1. Analiza wybranych koncepcji, poglądów i realizacji dotyczących problematyki odbudowy miast w ujęciu historycznym.

Na przestrzeni dziejów historia budowy miast nierozerwalnie przeplata się z zagadnieniem ich odbudowy. Zniszczenia ośrodków miejskich z jednej strony były związane z zamierzoną działalnością człowieka, jako efekt działań militarnych, z drugiej strony powstawały z przyczyn od niego niezależnych – kataklizmów (np.: powodzie, trzęsienia ziemi, pożary). U zarania istnienia znanych nam cywilizacji zawsze istniało powiązanie pomiędzy prawidłowością odbudowy miast ze zniszczeń, a ich późniejszym prawidłowym rozwojem. Dowodem dla tego typu działań mogą być niektóre miasta starożytnej Grecji oraz miasta kultury kreteńskiej – wielokrotnie niszczone i prawie tyleż samo razy odbudowywane[21].

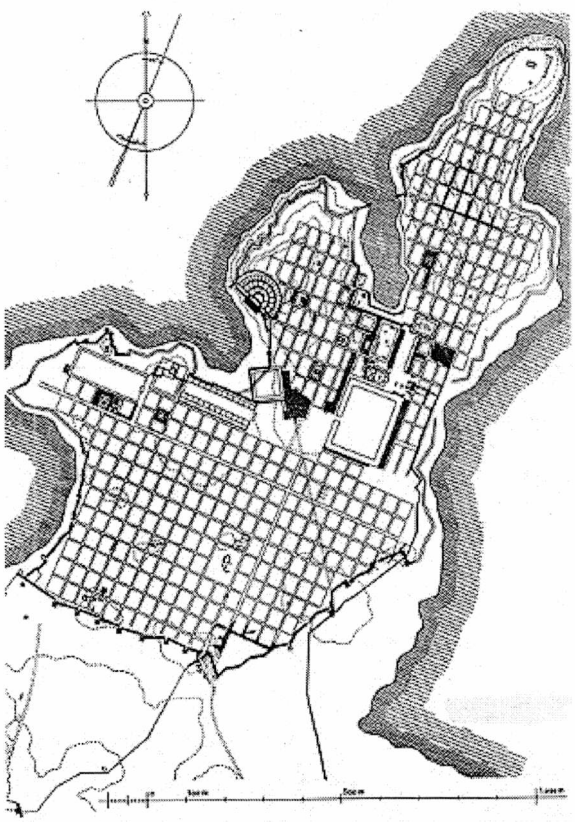


Rys.1. Troja – starożytne miasto greckie. Przekrój stratygraficzny ukazujący dziewięć warstw kulturowych będących efektem kolejnych procesów odbudowy miasta w okresie od około XXX wieku p.n.e. do IV wieku n.e. Po lewej stronie szkic lokalizacyjny miasta. Źródło: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s.15.

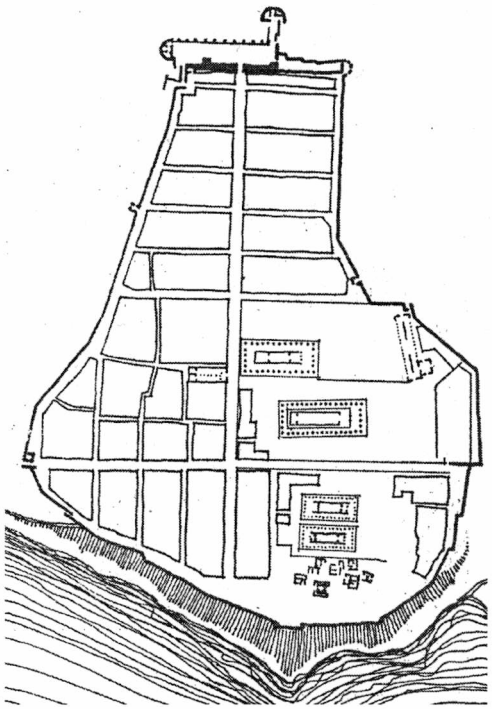
[21] Za najbardziej wymowny przykład może uchodzić tu Troja: „...wg tradycji gr. w starożytności bogaty gród w Troadzie w pn.-zach. Azji Mniejszej, u ujścia rz. Skamander do M. Egejskiego, zdobyty i złupiony przez Achajów, uwieczniony w Iliadzie przez Homera; zlokalizowany przez H. Schliemanna (1870) na wzgórzu Hisarlık u wejścia do Hellespontu (ob. Dardanele). Wykopaliska (niem. 1870–94, amer. weryfikacyjne 1932–38) odsłoniły 9 warstw osadniczych (najstarsza — Troja I, ok. 3000–2500 p.n.e.); Troja Homerowa identyfikowana kolejno: przez Schliemanna (błędnie) z Troją II (ok. 2500–2200 p.n.e.), tj. małą warownią (m.in. kompleks megaronów przy wspólnym dziedzińcu, zespół złotych wyrobów — tzw. Skarb Priama), zrujnowana być może na skutek najazdów ludów indoeuropejskich; później z Troją VI (ok. 1900–1275 p.n.e.), tj. dużym grodem otoczonym potężnymi murami obronnymi, zał. prawdopodobnie przez przybyszów, blisko spokrewnionych z mówiącym po grecku ludem osiadłym w środkowej Grecji, zniszczonym zapewne przez trzęsienie ziemi; od poł. XX w. z Troją VII (ok. 1275–1225 p.n.e.), tj. grodem, wkrótce po kataklizmie skromnie odbudowanym (kontynuacja architektury Troji VI), zniszczonym (m.in. ślady pożaru) ok. 1230–1225 p.n.e.; archeologiczna data zburzenia Troji Homerowej bliska gr. tradycji hist. (np. Herodot — 1280 p.n.e., Tukidydes — 1220–1200 p.n.e., Eratostenes z Cyreny — 1184 p.n.e.); Troja VIII (zał. ok. 720 p.n.e.) m.in. z ruinami doryckiej świątyni Ateny (pocz. III w. p.n.e.); Troja IX (rzym. Ilium) z pozostałościami m.in. buleuterionu, teatru, otoczona przez Rzym szczególną opieką (mit o Eneaszu) przetrwała do IV w. n.e." Za: Encyklopedia powszechna PWN. Wydawnictwo Naukowe PWN SA. Warszawa. 1998. Hasło: „Troja".



Rys.2. Knossos. Miasto - pałac na Krecie po odbudowie ze zniszczeń. Około 1700 r. p.n.e. wyspę nawiedziło prawdopodobnie wielkie trzęsienie ziemi. Praktycznie wszystkie ośrodki miejskie zostały zniszczone, a następnie odbudowane. Źródło: Ostrowski W. „Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko." Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej. Warszawa. 2001, wyd. II. s. 260.



Rys.3. Milet – miasto jońskie zniszczone całkowicie przez Persów w 494 r. p.n.e. Jego odbudowa na planie hippodamejskim podjęta w 479 r. p.n.e. postępowała etapami i trwała I w. p.n.e. Powyżej plan miasta po odbudowie. Źródło: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s.28.



Rys.4. Selinunt – miasto nadmorskie założone na południowym wybrzeżu Sycylii w 624 r. p.n.e. przez Megarejczyków zupełnie zburzone przez wojska kartagińskie w 409 r. p.n.e. odbudowane zostało w rok później wg nowego planu, którego autorstwo przypisuje się Hermoktatesowi. Źródło: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s. 31.

W większości przypadków od czasów starożytnych aż po koniec okresu preindustrialnego, jeżeli podejmowano działania prowadzące do rekonstrukcji miast, to nie powodowały one zmian w odniesieniu do pierwotnie obranego miejsca, ani też nie powodowały istotnego przemieszczenia raz założonej lokacji[22]. Powyższą prawidłowość, w oparciu o przeprowadzone badania archeologiczne, przyjęto nazywać tzw.: zasadą „ciągłości osadniczej"[23]. Jednak wznoszenie miast „od nowa" nie było jedynie ich odtwarzaniem i o ile nie stanowiło procesu twórczego to co najmniej skutkowało różnorodnymi ulepszeniami w oparciu o nabytą wiedzę i przesłanki natury racjonalnej. Paradoksalnie destrukcja materii osiedleńczej stymulowała do kreacji nowych zasad i rozwiązań na polu praktyki budowlanej oraz teorii budowy miast. Doskonalono i rozwijano system umocnień miejskich do tego stopnia, że pojęcie warowności[24] na długie lata stało się jednym z głównych czynników miastotwórczych[25].

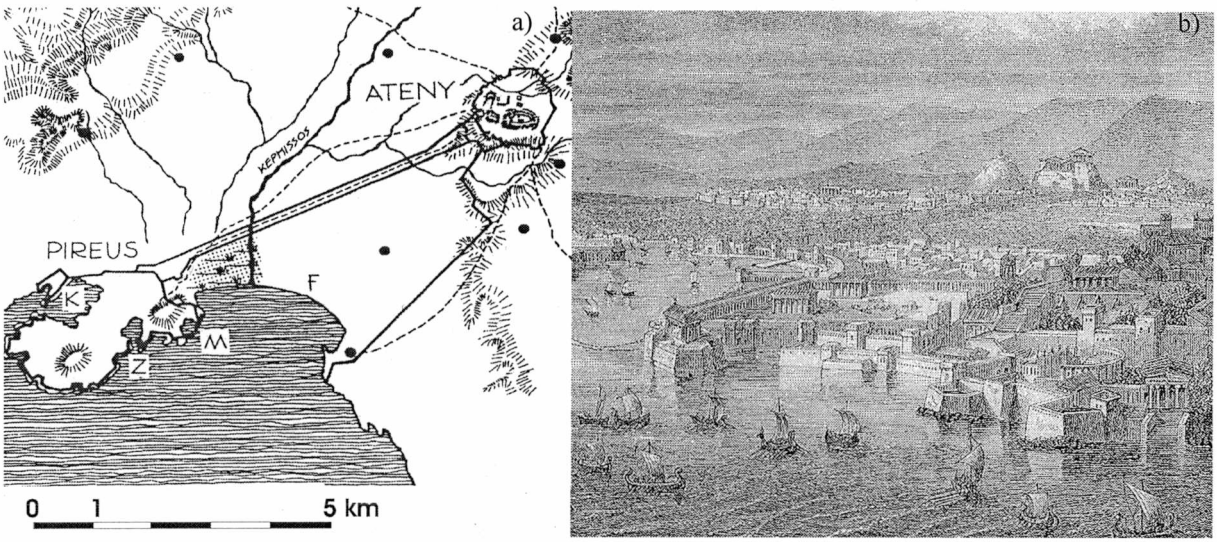
---

[22] „Człowiek był przywiązany do swojego miejsca zamieszkania [...] widział w przyrodzie integralną część samego siebie ..." Za: Jałowiecki B. „Społeczne wytwarzanie przestrzeni." KiW. Warszawa. 1988. s.48.

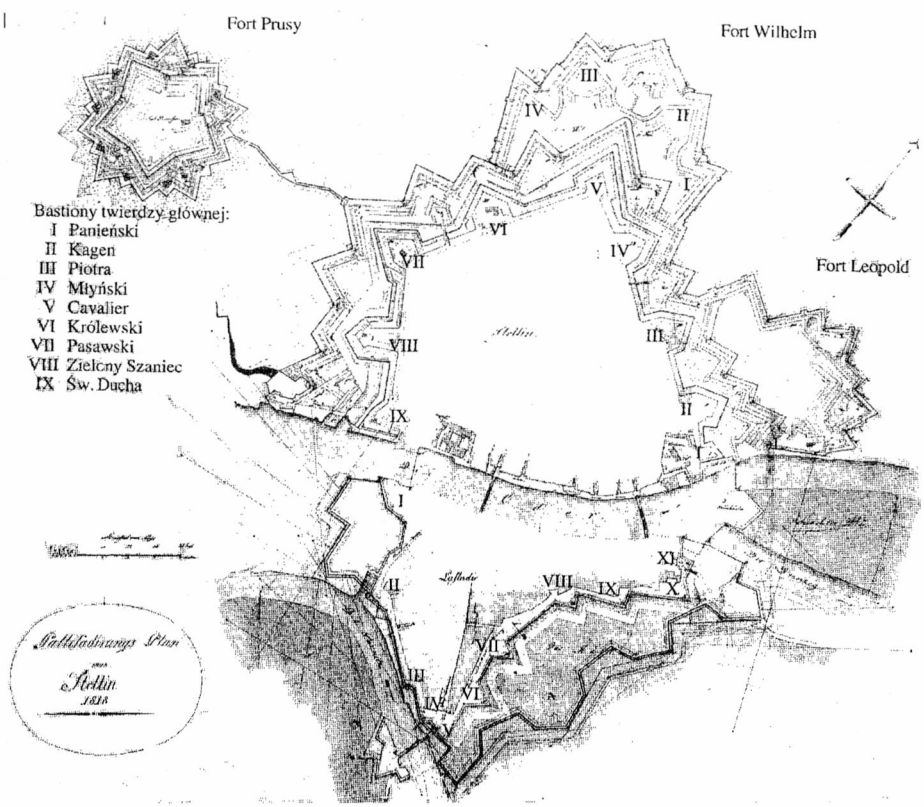
[23] Por.: Wróbel T. „Zarys..." op. cit. s. 14.

[24] Oczywiście nie był to jedyny aspekt brany pod uwagę przy kształtowaniu miast. Tołwiński oprócz warowności wyróżnia także: warunki przyrodzone (naturalne): gospodarcze i społeczne; czynnik komunikacji; prawny oraz kompozycji urbanistycznej. Por.: Tołwiński T. „Urbanistyka". tom I. op. cit. s.302-306.

[25] W wielu przypadkach wyznaczało to zakres rozwoju jednostek osiedleńczych nawet do przełomu XIX/XX w. O ile początkowo pierścień murów miejskich sprzyjał obronności, to w późniejszym okresie jedynie ograniczał rozwój miast związany z wielkim przyrostem ludności, który zapoczątkowała rewolucja przemysłowa. Zmieniła się także technika prowadzenia działań wojennych, podejmowano więc decyzję o rozbieraniu obwarowań. W niektórych przypadkach działania mające na celu ich likwidację podejmowano stosunkowo późno. Przykładem mogą być takie ośrodki jak Poznań (początek XX w.) czy Szczecin (1873r.). Por.: zbior. (red. Zin W.) „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce...". Tom I. op. cit s. 363 i 443.



Rys. 5a-b. a) Ateny i Pireus – po zniszczeniach i doświadczeniach związanych z wojnami perskimi zdecydowano się na budowę murów obronnych wzdłuż drogi łączącej Ateny z Pireusem, który rozbudowano i umocniono za rządów Peryklesa w latach 443-429 p.n.e. Źródło: Wróbel T. „Zarys…" op. cit. s. 30. b) Po prawej stronie hipotetyczny widok Aten od strony portu. Źródło: Meyers Konversionlexikon, w: internet http: // de. wikipedia.org /wiki/Bild:Karte-Athina_MKL 1888.png.



Rys.6. Szczecin – pruski plan rozbudowy umocnień z roku 1818 realizowany po zakończeniu francuskiej okupacji miasta. Obwarowania miejskie w dalszym ciągu decydują o kształcie przestrzennym miasta. Źródło: Kozińska B. „Rozwój przestrzenny Szczecina od początku XIX wieku do II wojny światowej." Stowarzyszenie Historyków Sztuki O/Szczecin. Szczecin. 2002. ryc.3. *„Pallisadierungs – Plan von Stettin"* , Hulbe. 1818r. – fragment.

Odbudowa struktur przestrzennych związanych z działalnością osiedleńczą człowieka nie była tylko i wyłącznie prowadzona w celu podniesienia walorów militarno-obronnych siedlisk, tak jak przyczyną zniszczeń nie były zawsze działania wojenne. Szczególnie duże przeludnione miasta często padały ofiarą niezamierzonych pożarów. Podatność miast na tego typu zdarzenia losowe wynikała z przegęszczonej do granic możliwości zabudowy i materiału z jakiego ją wykonano. W takich przypadkach, gdy dochodziło do odbudowy, zwracano szczególną uwagę na możliwość dokonania sanacji układu urbanistycznego miasta[26] oraz likwidację potencjalnego zagrożenia. Przyczyniało się to do formułowania pierwszych lokalnych regulacji prawnych z zakresu budownictwa i ochrony pożarowej[27]. Trudno natomiast uznać tego typu działania za kompleksowo traktujące problematykę odbudowy miast, nie mniej jednak zapoczątkowały one pewne rozwiązania prewencyjne brane pod uwagę przy planowaniu przestrzennym.

Tak naprawdę dopiero Wielki pożar Londynu[28] (1666 r.) stał się przyczyną ożywionej dyskusji na temat kształtowania nowej zabudowy śródmiejskiej w aspekcie jej odbudowy ze zniszczeń. Ta nader częsta na owe czasy katastrofa - pożar skutkowała między innymi powstaniem kilku wartościowych opracowań urbanistycznych[29], z których jednak żadne nie doczekało się realizacji. Znaczący udział w planowaniu odbudowy miał architekt sir Christopher Wren. Pierwotne plany Wren'a zakładały oparcie się na przejrzystym układzie urbanistycznym wzorowanym na opracowaniach kontynentalnych, z szerokimi alejami i placami[30] oraz jako takie uzyskały wstępną akceptację władz. Jednak ze względu na to, że z wielu budynków ocalały przyziemia, a spory prawne nie pozwalały szybko rozwiązać kwestii własności działek, w końcu zarzucono plany wytyczenia nowej siatki ulic. W efekcie choć projekt Wren'a został odrzucony to jego twórca na stałe wszedł do historii urbanistyki[31]

---

[26] Pożar miasta jako ewentualna możliwości „poprawy" starej zabudowy pojawia się już w czasach starożytnego Rzymu: „ Nie jest pewne czy przypadający na okres Nerona pożar Rzymu (64 r.) był przez niego spowodowany, lecz już sama pogłoska wskazywałaby na to, że wyczuwano potrzebę sanacji budowlanej miasta, w którym budynki monumentalne sąsiadowały ze starą nędzną zabudową." Za: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s. 75-76.

[27] Za dość powszechne działanie uchodził zakaz ponownego wznoszenia obiektów z materiałów uznanych za łatwopalne, który stopniowo przeradzał się w normy prawne. Przykładowo w XVI w. właściciel miasta Tarnowa: „...był również autorem przepisów budowlanych i przeciwpożarowych, które nakazywały stawiać w mieście wyłącznie murowane budynki, a w domach przyrynkowych stosować dachy pogrążone i attyki od frontu." Za: zbior. (red. Zin W.) „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce" op. cit., tom I. s. 479.

[28] Określenie „Wielki pożar Londynu" odnosi się do pożaru, który 2 września 1666 roku zniszczył Londyn. Pożar ten wybuchł w piekarni na ulicy Pudding Lane we wschodniej części miasta. Z powodu silnego wiatru i konstrukcji budynków z materiałów palnych (drewno, słoma) pożar szybko rozszerzał się w kierunku zachodnim na całe miasto. W sumie zostało zniszczonych 13 200 budynków, 44 siedziby gildii i 87 z ponad 100 kościołów; między innymi Katedra św. Pawła. Równało się to 2/3 powierzchni miasta. Co dziwne, w pożarze zginęło zaledwie od 9 do 16 osób. Żywioł zabił jednak większość londyńskich szczurów, które były odpowiedzialne za trwającą od 1665 roku epidemię dżumy. Pożar miał wielki wpływ na ówczesne społeczeństwo angielskie, a także na sam Londyn. Źródło: internet http://en.wikipedia.org/wiki/Great Fire of London, (tłum. z j.ang. autora).

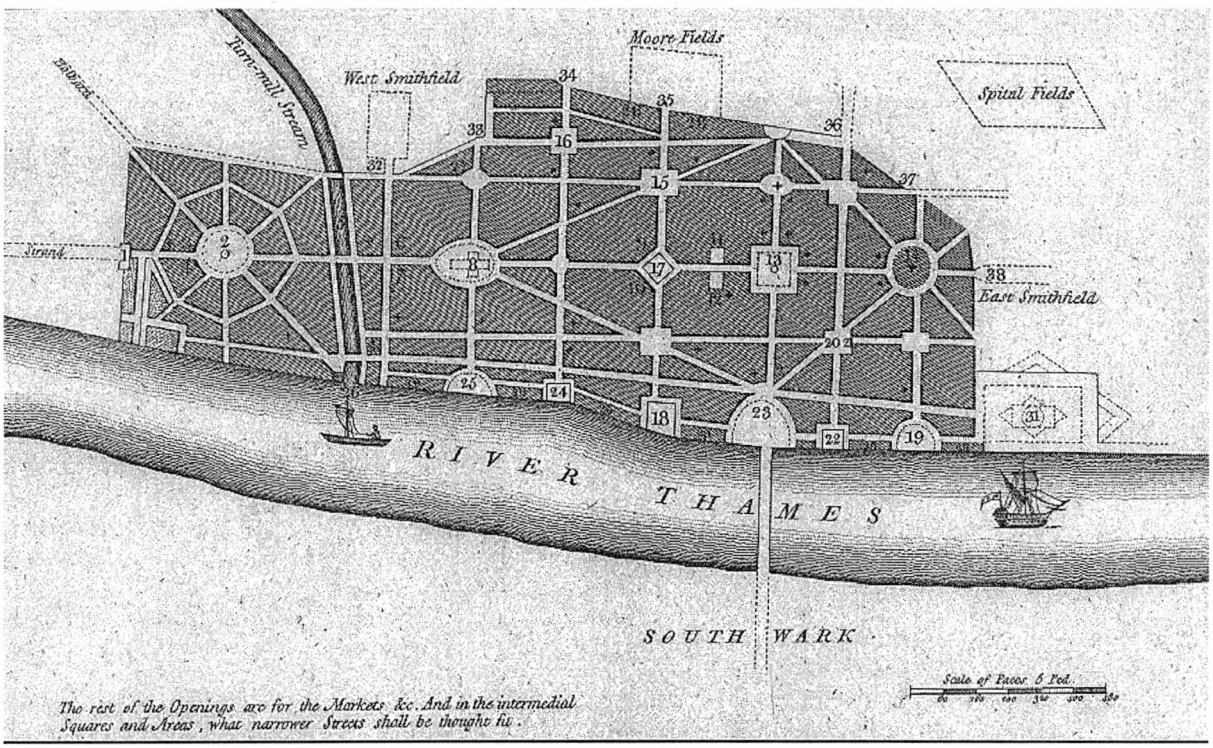
[29] Por: Tołwiński T. „Urbanistyka". tom I. op. cit. s. 288.

[30] „Zdajmy sobie sprawę, że czas tej katastrofy pożaru leży w okresie projektowania i realizowania największych dzieł urbanistycznych na kontynencie, tak w zakresie działania szkoły włoskiej jak i francuskiej [...] Znakomity architekt angielski Christopher Wren tworzy swój plan odbudowy Londynu, stojący na bardzo wysokim poziomie kompozycyjnym, sięgającym intuicyjnie w daleką przyszłość szybko rozrastającej się stolicy [...] .Jednocześnie historia jego dzieła ilustruje w najjaskrawszej formie tragizm cechujący wiele najwartościowszych planów i zamierzeń w zakresie twórczości urbanistycznej. [...] Znakomite dzieło [...] pozostaje niestety [...] planem teoretycznym". Za: tamże s . 288-289.

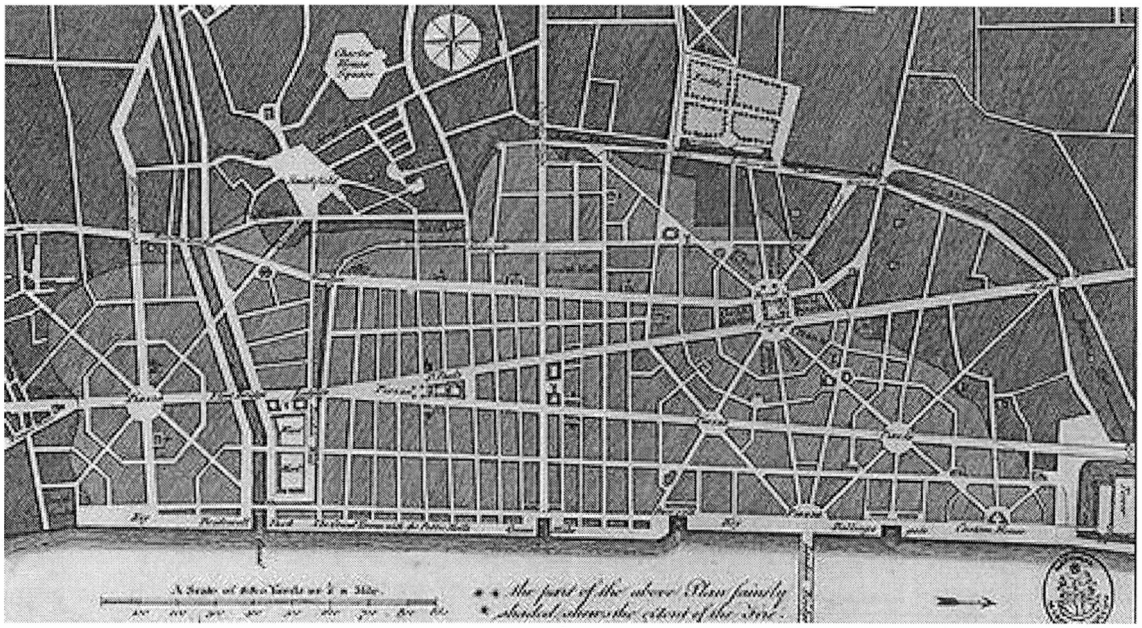
[31] „ Wren pobił trzy rekordy. Po pierwsze – rekord szybkości opracowania wielkiego założenia urbanistycznego. Jeszcze kiedy ogień szalał w Londynie, przedstawił królowi wizję miasta odbudowanego – rozplanowanego nieporównanie racjonalniej i piękniej. Po drugie – rekord szybkości, z jaką plan upadł, niewątpliwie pod wpływem władz miejskich, które uznały go za nie nadający się w przedstawionej Karolowi II formie do realizacji. Po trzecie – rysunek Wren'a choć nie zrealizowany, należy do najbardziej znanych projektów urbanistycznych." Za: Ostrowski W. „Wprowadzenie..." op. cit. s.122.



Rys.7. Londyn – stan zniszczeń zabudowy śródmiejskiej po pożarze w 1666 r. Tereny wypalone oznaczono odcieniem jaśniejszym. Źródło: Tołwiński T. „Urbanistyka." tom 1. op. cit., rys. nr 293.



Rys.8. Plan odbudowy śródmieścia Londynu po pożarze z 1666r. autor sir John Evelyn, nie przyjęty do realizacji. Źródło: internet http:/www.bodley.ox.ac.uk/guides/maps/lonfire.gif ze zbiorów Bodleian Library, University of Oxford.



Rys.9. Plan odbudowy śródmieścia Londynu po pożarze z 1666 r. autor: sir Christopher Wren, początkowo przyjęty do realizacji pozostał jednak tylko opracowaniem teoretycznym. Źródło: internet http:/www.umm.ac.uk/collections /collectionsDetail/cfu?ID_G297:20/16.

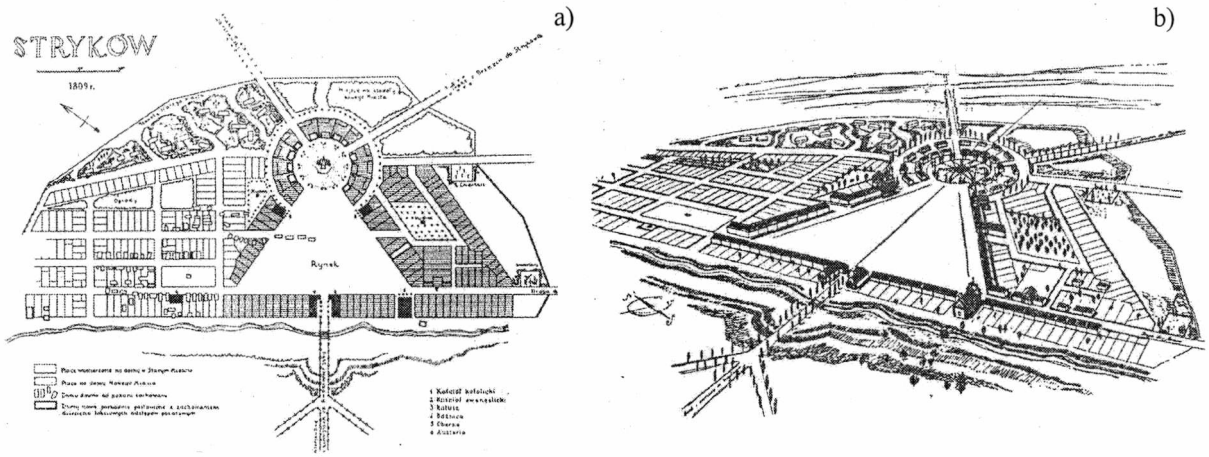
wzbudzając do tej pory wiele kontrowersji[32]. Natomiast samo miasto odbudowano w oparciu o istniejącą, jeszcze średniowieczną, strukturę ulic, jednak już z wykorzystaniem trwalszych materiałów (cegły i kamień), poprawiając warunki sanitarne i dostępność do budynków.
Przykład londyńskiej odbudowy na tym etapie rozwoju myśli urbanistycznej był bezprecedensowy zarówno w skali podjętego tematu jak i towarzyszącej mu dyskusji w płaszczyźnie rozwiązań teoretycznych. Próba wznoszenia miasta „od nowa" prócz przesłanek racjonalnych była w pełni poparta aktualnym stanem wiedzy w dziedzinie kompozycji urbanistycznej wzorowanej na znakomitych osiągnięciach szkoły włoskiej i francuskiej doby baroku. Nie mniej pozostała jedynie w fazie planów, a kolejne lata nie przyniosły praktycznie żadnych istotnych zmian na polu omawianych zagadnień.
Niejako reminiscencją tamtych wydarzeń traktującą odbudowę ze zniszczeń miasta w sposób kompleksowy mogą być późniejsze przykłady polskie z początku XIX w. Jednym z pierwszych polskich planów odbudowy podejmujący problem nowej regulacji całego zespołu osiedleńczego, było opracowanie wykonane przez J. Sadkowskiego dla spalonej miejscowości Stryków w 1809 r.[33] Na uwagę zasługuje fakt rozplanowania domów mieszkalnych z zachowaniem wzajemnych odstępów wymaganych ze względu bezpieczeństwa w razie pożaru oraz wyodrębnienie z zabudowy łatwopalnych stodół, które projektant zlokalizował na obrzeżach miasta[34] wśród zieleni.

---

[32] „Powszechnie uważa się, że dzieło Wren'a za dalekowzroczny plan urbanistyczny [...] gdyby jego realizacji nie zapobiegli ciasnogłowi i krótkowzroczni politycy.[...]. Z naszego (tj. brytyjskiego – przyp. wł.) punktu widzenia odrzucenie planu Wren'a nie było błędem, ale raczej nowym triumfem tego, co można by nazwać ideą Londynu [...]. Zgodnie z dzisiejszymi poglądami jest nie możliwe ustalenie formy definitywnej miasta [...]. Może brzmieć paradoksalnie, ale w nieskrępowanym rozwoju Londynu jest więcej prawdziwego planowania urbanistycznego, niż w kontynentalnych miastach owego czasu, które rozwijały się zgodnie z planem." Jest to pogląd S.E. Rasmusena zawarty w opracowaniu „London: the unique City." Cyt. za: Ostrowski W. „Wprowadzenie ..." op. cit. s.122.

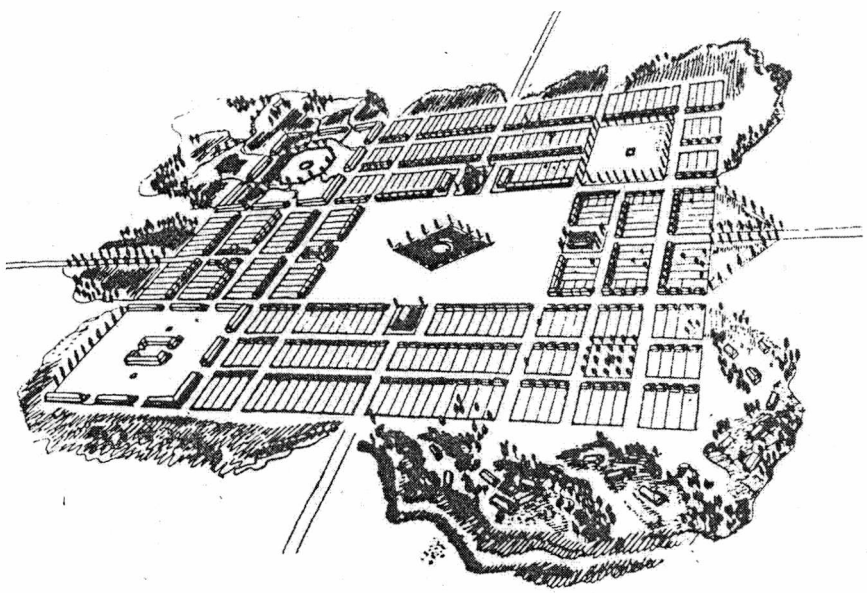
[33] Por.: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s. 254 -255.

[34] „Plan Strykowa, ciekawy z punktu widzenia pewnego etapu rozwoju urbanistyki polskiej, budzi dziś, rzecz prosta, wiele zastrzeżeń ; za daleko posunięta geometryzacja, nadmiar kompozycji osiowych, wreszcie trudne do wytłumaczenia zdumiewające wymiary trójkątnego rynku (5 ha), kwalifikują koncepcję do rzędu raczej teoretycznego niż praktycznego rozwiązania." Cyt. za: tamże s.255.



Rys.10a-b. Stryków - plan odbudowy spalonego w 1809r. miasta wykonany przez J. Sadkowskiego; a) rzut; b) widok ogólny rozplanowania. Źródło: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op.cit. s. 254.

Podobne rozwiązanie ideowe, noszące znamiona rozplanowania teoretycznego, zaproponował Sadkowski dla nadwiślańskiej miejscowości Ryczywół położonej u ujścia rzeki Radomki. W tym wypadku odstąpiono od odbudowy miasta po powodzi w 1808 r., gdyż próby uregulowania zalewanego brzegu rzeki okazały się zbyt kosztowne. Ostatecznie postanowiono zmienić jego dotychczasowe położenie topograficzne tzn. przesunąć ok. 2 km w górę w/w dopływu Wisły. Przed przystąpieniem do realizacji okazało się, że plan Sadkowskiego dla nowej lokacji znacznie przekraczał rzeczywiste potrzeby i możliwości gospodarcze miasta.

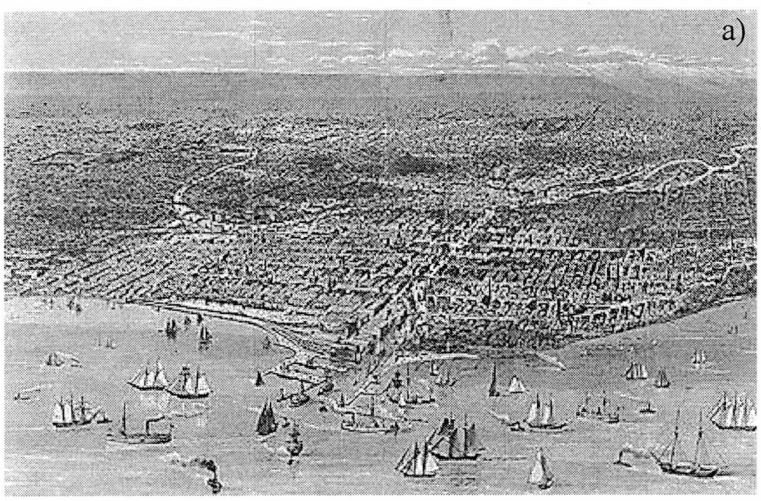


Rys.11. Ryczywół - plan teoretyczny odbudowy miasta autorstwa J. Sadkowskiego Źródło: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s. 256.

Ostatecznie do wykonania przyjęto znacznie skromniejsze rozwiązanie. Utrzymano jednak ideę centralnego założenia placu wraz czterema placami narożnymi[35].
Jednak w XIX wieku bezsprzecznie najbardziej interesujące poszukiwania w dziedzinie rozwoju problematyki budowy miast, w tym wypadku związane z wykorzystaniem nowych

[35] Por.: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s. 255-256

możliwości technicznych, zapoczątkowała odbudowa Chicago po wielkim pożarze w 1871 r.[36] To wydarzenie skłoniło władze miejskie i architektów do poszukiwań ogniotrwałych rozwiązań budowlanych, przy jednoczesnym, pilnym uwzględnieniu ogromnego zapotrzebowania na nową zabudowę śródmiejską. Realizując te założenia zachowano szachownicowy układ ulic nieznacznie tylko pomniejszając w rzucie planu dotychczasową zabudowę. Zdecydowanej zmianie, ze względów ekonomicznych, uległa wysokość projektowanych obiektów[37]. W rezultacie stopniowo zabudowywano od nowa dzielnicę centralną (Business District of Chicago) obiektami o zróżnicowanej wysokości od 12 do 23 kondygnacji[38]. Odbudowa Chicago nie tylko skutkowała wprowadzeniem do powszechnego użytku dźwigu osobowego i powstaniem pojęcia „wieżowiec" czy też „drapacz chmur" (ang. „skyscraper"), ale zapoczątkowała na wielką skalę użycie stalowej konstrukcji szkieletowej w budownictwie wysokościowym[39], co zdecydowanie poszerzało możliwości twórców architektury w kształtowaniu zarówno funkcji jak i formy wznoszonych wówczas obiektów[40].





a)**Rys.12.** Chicago. Widok ogólny miasta przed pożarem w 1871 r., szkic T.R. Davis publikowany w tygodniku *Harper's Weekly* ; Źródło: internet: http://www.chicagohs.org./pic0173.html.
b)**Fot.1.** Chicago fragment dzielnicy śródmiejskiej, stan w 1858 r., zdjęcie A. Haller. Źródło: internet http:// www.chicagohs.org./fire/prefire/hesler.

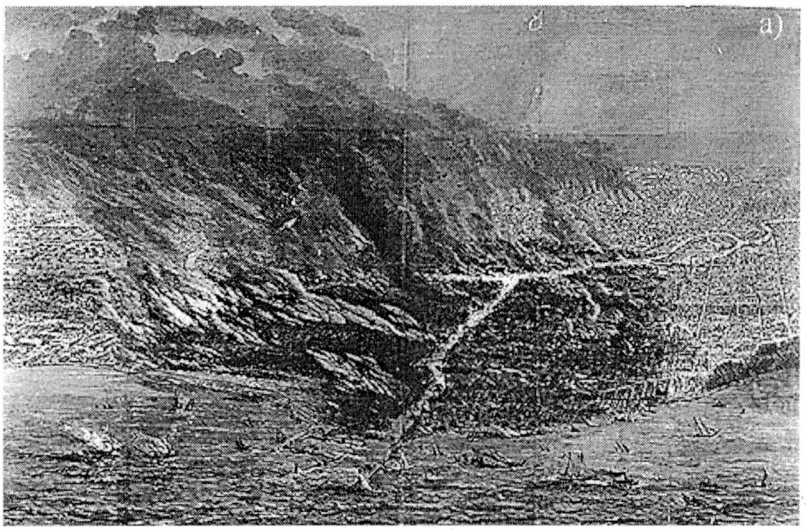
[36] Pożar miasta (w dniach 08-10 października 1871) był największą tego typu katastrofą w XIX w. i do tej pory jest pamiętany jako wielkie wydarzenie w historii Chicago. Drewniana zabudowa centrum miasta została doszczętnie spalona (głównie domy mieszkalne, sklepy, fabryki i zakłady rzemieślnicze), a 100.000 osób zostało bez dachu nad głową (ok. 1/3 ogółu mieszkańców). Za: Internet http/www.budowle.pl/kalendarium/index.php.

[37]Dopiero wynalazek windy sprawił, że budowa kilkunastopiętrowych budynków nabrała praktycznego sensu. Co prawda windę hydrauliczną skonstruował E.G. Otis już w 1852r., a po raz pierwszy podobną instalację zamontowano w Haughwout Department Store w Nowym Jorku w 1857r., to dopiero w 1880r. do powszechnego użytku wchodzą proste w obsłudze windy elektryczne, co w znacznej mierze przełamuje opory przeciwko budowie wysokościowców. Za: tamże.

[38] Por.: Biegański P. „U źródeł architektury współczesnej." PWN. Warszawa. 1972. s.:200.

[39] Home Insurance Building (1883-85), wzniesiony przez Williama le Baron Jenneya, uważa się za pierwszy wybudowany drapacz chmur, natomiast w latach 1885–87 William Holabird i Martin Roche po raz pierwszy wznoszą wieżowiec o stalowej konstrukcji szkieletowej - Tacoma Building w Chicago. Za: internet http/www. budowle.pl/kalendarium/index.php.

[40] Z punku widzenia rozwoju myśli architektonicznej zaowocowało to powstaniem tzw.: „szkoły chicagowskiej" grupy awangardowych architektów amer. działających pod koniec XIX w. głównie w Chicago (m.in. W. Le Baron Jenney, D.H. Burnham, L.H. Sullivan), których twórczość wywarła decydujący wpływ na rozwój nowoczesnej architektury w XX w. Por.: Encyklopedia PWN. Warszawa. 1998. Hasło: „chicagowska szkoła".





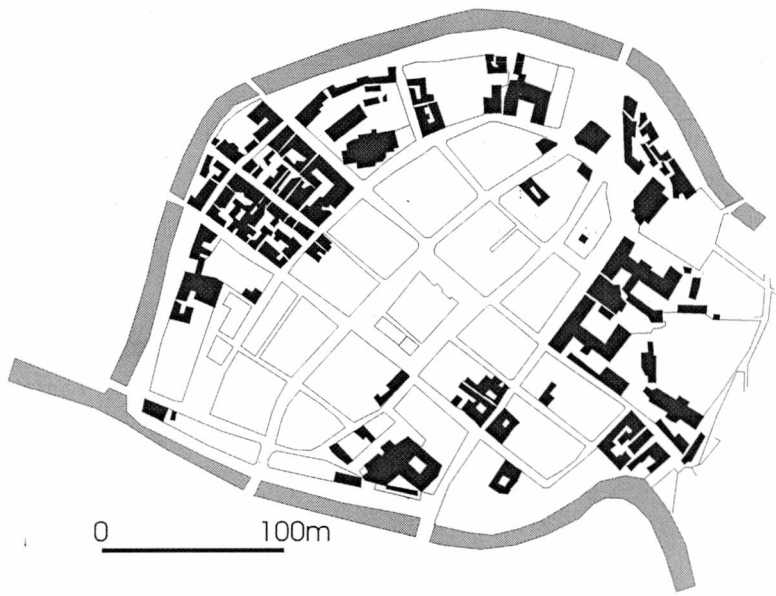
Rys.13a-b. Chicago: a) widok ogólny miasta w trakcie trwania pożaru w październiku 1871 r., szkic T.R. Davis publikowany w tygodniku *Harper's Weekl*; b) apel burmistrza Chicago z dnia 09 października 1871r. wzywający mieszkańców miasta do spotkania w celu podjęcia wspólnej akcji ratunkowej. Źródło: a) i b) internet: http:// www.chicagohs.org /pic 0172.html i http://www.chicagohs.org./fire.





a)**Rys.14.**Chicago. Plan miasta z oznaczeniem zasięgu pożaru z 1871r. Źródło: Internet http://www.chicago history.org/fire/ruin/pic0563.html.
b)**Fot.2.** Chicago. Nowa zabudowa miasta przy Madison and La Salle Street – pierwszy od prawej reklamowany jako „*całkowicie ognioodporny*"- New Brevoort Hotel, środkowy – Tacoma Building pierwszy wieżowiec o stalowej konstrukcji szkieletowej (realizacja w latach 1885 – 87, projektanci: W. Holabird i M. Roche), a za nim La Salle Hotel, zdj. z ok. 1910r. Źródło: internet http://www.bc.edu/bc_org/avp/cas/fnart/fa267/19th/ tacoma _ bldg.jpg

Z kolei wiek XX w dziedzinie problematyki odbudowy miast wniósł jak do tej pory najwięcej doświadczeń. Sprzyjały temu zjawisku, z oczywistych względów, prowadzone w I połowie dwudziestego stulecia dwie wojny światowe. Po I wojnie światowej w Polsce, jak i w krajach zachodniej Europy (głównie we Francji i Belgii np.: Antwerpia, Ypres, Louvain, Verdun) podjęto dyskusję nie nad tym, czy odbudowywać zniszczone obiekty budowlane, a nawet ich całe kompleksy, ale jak tego dokonać[41]. Co prawda w skali całego kraju utrata zabudowy śródmiejskiej dotyczyła tylko paru miast[42] to sposób podejścia do problematyki odbudowy wydaje się interesujący. Na szczególną uwagę zasługuje tu przykład Kalisza i Kazimierza Dolnego. Przebieg prac zwłaszcza dotyczący odbudowy Kalisza uznaje się do tej pory jako jedno z najciekawszych wydarzeń z dziedziny urbanistyki oraz konserwacji zabytków w naszym kraju okresu 20–lecia międzywojennego[43].



Rys.15. Kalisz centrum – zniszczenia 1914r. Źródło: Ostrowski W. „Zespoły zabytkowe a urbanistyka." Arkady. Warszawa. 1980. s.21.

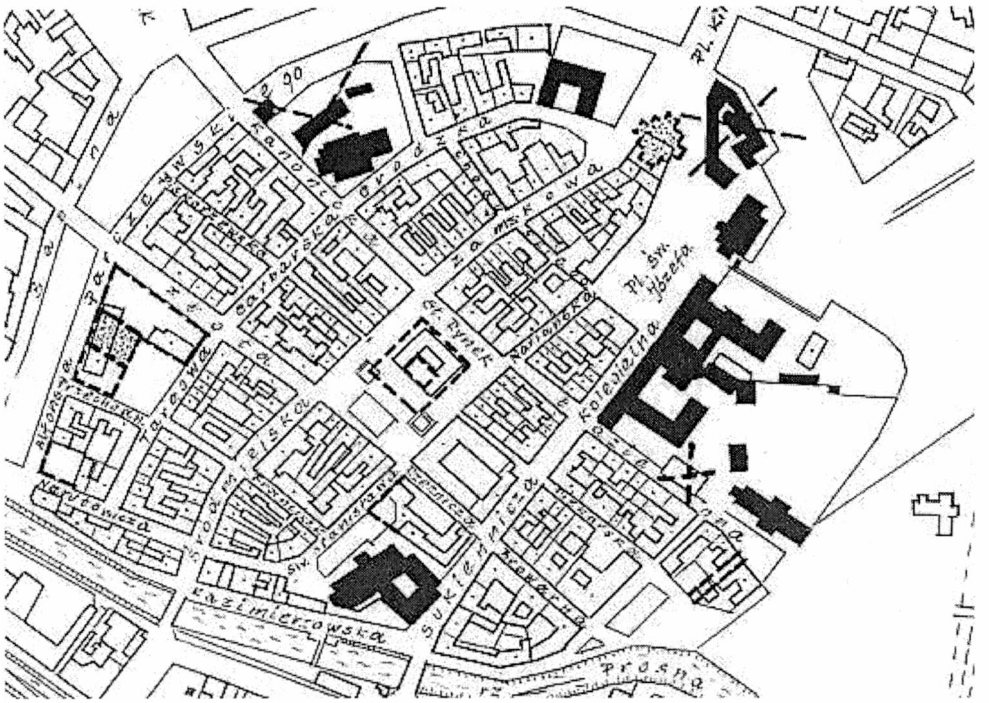
W tym wypadku należy zwrócić uwagę na fakt, że nie tylko ludność Kalisza - najstarszego polskiego miasta, ale też społeczeństwo całego kraju, potraktowało zniszczenie historycznej zabudowy jako akt celowego wandalizmu wymierzony polskiej kulturze i historii. Co ciekawe prace nad planem odbudowy kaliskiej starówki przebiegały niejako dwutorowo. Oprócz strony polskiej podjęły je również pruskie władze okupacyjne[44]. W efekcie opracowania

[41] Por.: Rymaszewski B. „Wstęp" w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce..." op. cit. s. 10.

[42] „W czasie pierwszej [wojny światowej - przypis wł.] ucierpiało około dziesięciu miast i miasteczek; straty kultury narodowej były stosunkowo nieznaczne". Za: Ostrowski W. „Zespoły zabytkowe a..."op. cit. s.20.

[43] „Odbudowa, oparta na miejscowej ustawie budowlanej, stała się polem doświadczalnym polskiego środowiska konserwatorskiego. Dokonana głównie w dziesięcioleciu 1919-1929 wywarła z pewnością wpływ na nowatorskie sformułowania w 1926 r. ustawy o ochronie zabytków, która obowiązywała aż do 1962 r., także podczas odbudowy Warszawy i wielu innych miast po II wojnie światowej." Za: Zarębska T. „Kalisz" w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce..." op. cit. s. 169.

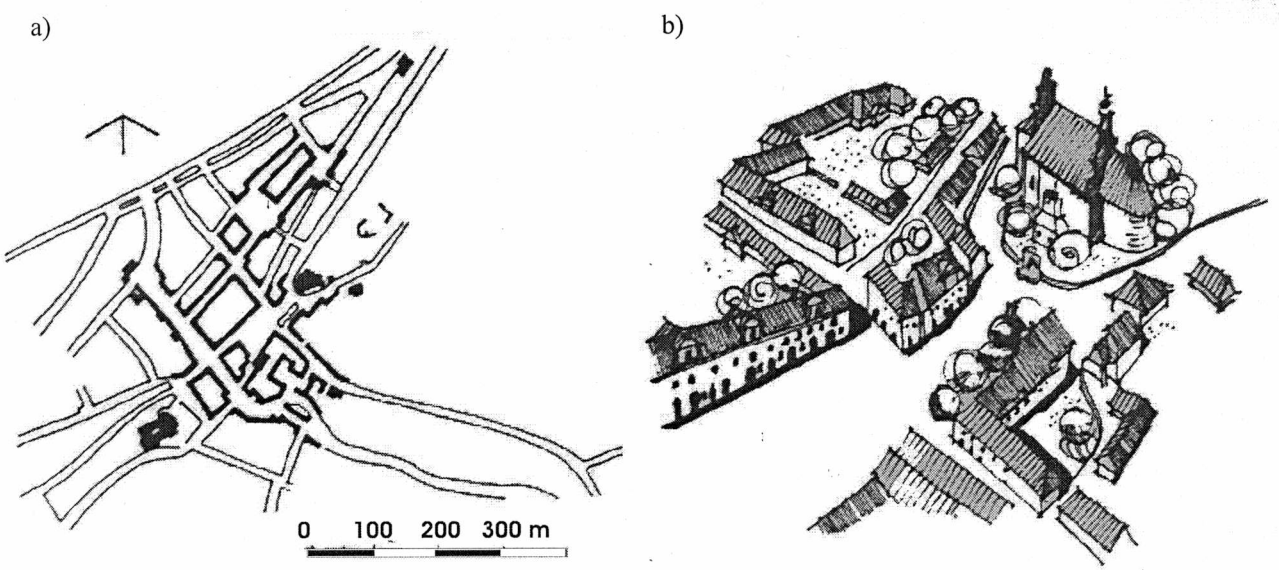
[44] „Rada Miejska działająca pod kontrolą okupacyjnych władz niemieckich, z powstałym w listopadzie 1914 roku Komitetem Odbudowy Kalisza, ukonstytuowanym w Warszawie, podjęła działania zmierzające do opracowania koncepcji odbudowy starego miasta.[...]. W okresie od listopada 1914 do kwietnia 1915 roku plan odbudowy opracowała grupa projektantów z Koła Architektów w Warszawie, przy współpracy mieszkańców



Rys.16. Kalisz fragment planu odbudowy miasta zatwierdzony przez władze okupacyjne dnia 01.07.1917 r. ,a następnie po zakończeniu wojny przez stronę polską w 1919 r. Źródło: „Program odbudowy miasta"; w: internet .www.infokalisz.internetdsl.pl/kal1914/program.htl.

Kalisza. Został on jednak poważnie skrytykowany i uznany za niewystarczający. Postanowiono więc w drodze nowego konkursu wybrać najwłaściwszy projekt odbudowy, zwłaszcza, że pod koniec 1915 roku odbudową zainteresowały się także niemieckie władze okupacyjne. [...] Władze niemieckie chciały nadać miastu formę zabudowy pruskiej [...]. Niemcy byli przeciwni organizowaniu konkursu, a na projektanta odbudowy rekomendowali G. Caro z Berlina. W dniu 3 grudnia 1915 roku Koło Architektów w Warszawie ogłosiło konkurs na sporządzenie planu regulacyjnego m. Kalisza. Inspiracją ogłoszenia konkursu było zgłoszenie się Towarzystwa Kredytowego miasta Kalisza, które zastrzegło sobie, że nagrodzone i zakupione prace konkursowe stają się jego własnością i że ono będzie miało prawo decydowania o ich wykorzystaniu. Konkurs nie miał charakteru realizacyjnego a jedynie koncepcyjny. [...] Konkurs zaangażował czołówkę polskich architektów, przynosząc plon w postaci 15 prac - w tym kilka bardzo interesujących. Przyznano 2 nagrody i 6 wyróżnień. Prace konkursowe zmierzały do zachowania autentyzmu przestrzeni staromiejskiej, przy jednoczesnym dokonaniu niezbędnych korekt modernizacyjnych. Zdobywcami pierwszej nagrody byli: T. Zieliński i Z. Wójcicki, - drugiej Z. Kalinowski. Pozostałe 7 prac oceniono bardzo krytycznie, jako nie posiadające istotnych wartości. W tym przypadku nazwisk autorów nie ujawniono. Nagrodzone projekty przede wszystkim rekonstruowały śródmieście, kierując się ideą przywrócenia polskiej kulturze utraconego zabytku urbanistyki. Zmieniono jednak usytuowanie Ratusza, oraz usunięto z jego otoczenia sąsiadujące budynki, wprowadzając więcej przestrzeni i światła. Działania konkursowe zdopingowały władze niemieckie do podjęcia działalności urbanistycznej na terenie miasta. Autorzy projektu [niemieckiego – przyp. wł.] z 1916 roku w znacznym stopniu opierali się na koncepcjach konkursowych. Projekt został opracowany przez biuro budowlane Magistratu przy współpracy Rady Miejskiej i nawiązywał do polskich tendencji odbudowy, aczkolwiek podlegał zatwierdzeniu przez Niemców. Plan przewidywał poszerzenie ciągów ulic: Warszawska - Wrocławska, Sukiennicza - Kolegialna oraz Grodzka - Garbarska - Targowa, aby umożliwić wprowadzenie komunikacji tramwajowej.[...]. Plan ten został przyjęty przez władze miasta w lipcu 1916 roku do realizacji. Przekazano go też Kołu Architektów w Warszawie w celu dokonania oceny, a następnie ponownie zatwierdzono go w czerwcu 1917r. i wyłożono do publicznego wglądu. Po opracowaniu kolejnego projektu i jego alternatywy z drobnymi korektami, został on zaakceptowany w dniu 1 sierpnia 1917 roku przez dr inż. Griesbacha (referenta Zbiorczej Komisji dla m. Kalisza), jako materiał do kolejnego opracowania planu.[...]Projekt podpisany przez dr inż. Griesbacha, wraz z ustawą budowlaną dla miasta Kalisza, (zatwierdzoną w dniu 10 lipca 1917 roku) przesądził o formach odbudowy miasta, o liniach regulacyjnych zabudowy i o zasadach zabudowy poszczególnych działek. Plan ten został po zakończeniu wojny zaakceptowany w 1919 roku przez władze polskie i obowiązywał w dalszych etapach odbudowy miasta." Za: Woźniak M. w: internet www.infokalisz.internetdsl.pl/kal1914/program.htl „Program odbudowy miasta".

planistyczne zmierzające do odbudowy miasta okazały się nie tylko ważne jako projekt urbanistyczny, ale stanowiły również bogate studium metodologiczne dla podobnych działań w niedalekiej, jak się okazało, przyszłości. Ponadto należy zwrócić uwagę, że w przypadku Kalisza nie mniej istotną kwestią było pryncypialne podejście do uchwalonego planu odbudowy w trakcie prowadzenia prac realizacyjnych pomimo występowania obiektywnych trudności[45]. Z perspektywy czasu można stwierdzić, że celowość podjęcia odbudowy historycznego śródmieścia Kalisza okazała się niewątpliwie sukcesem[46].
Na nieco mniejszą skalę prace projektowe nad odbudową niezwykle cennego zespołu urbanistycznego prowadzono dla Kazimierza Dolnego nad Wisłą[47]. Niestety nie udało się na ich podstawie przeprowadzić kompleksowej odbudowy miejscowości w okresie międzywojennym. Nie mniej jednak uratowano wiele obiektów zabytkowych od całkowitej rozbiórki i przeprowadzono gruntowną inwentaryzację zespołu urbanistycznego. Miało to istotne znaczenie przy pracach rekonstrukcyjnych podjętych w późniejszym okresie.



Rys.17a-b. Kazimierz Dolny nad Wisłą, a) projekt regulacji i zabudowania autorstwa A. Kuncewicza i K. Saskiego z 1924 r.; b) Widok projektowanej dzielnicy w sąsiedztwie Rynku i kościoła farnego. Źródło: Ostrowski W. „Zespoły…" op. cit.s.22

Ponownie zagadnienia odbudowy miast historycznych w jeszcze większym wymiarze (nie notowanym do tej pory) powróciły z chwilą zakończenia II wojny światowej. Nigdy dotąd ogrom zniszczeń wojennych nie był tak wielki, a zakres tematyki i sposobów podejmowanej po wojnie rekonstrukcji osiedli ludzkich tak różnorodny i obszerny. Dotknęły one większość

[45] Por.: Zarębska T. „Kalisz" w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce…" op. cit., s. 168.
[46] „Kalisz stanowi dziś bardzo cenny zespół zabytkowy, dający dobre pojęcie o układzie miasta średniowiecznego, które uległo z czasem przeobrażeniom. Jest pierwszym z licznych miast polskich zburzonym w czasie wojen światowych i z pietyzmem przywróconych do życia". Za: Ostrowski W. „Zespoły zabytkowe a..." op. cit. s.21.
[47] "W czasie I wojny światowej, w 1915 r., spłonęła północno-zachodnia pierzeja Rynku oraz ulice: Nadrzeczna, Senatorska, część Krakowskiej, Podzamcze, Witkiewicza i Tyszkiewicza. […] W 1924 r. w Ministerstwie Robót Publicznych został sporządzony przez A. Kuncewicza i K. Saskiego projekt odbudowy i regulacji Kazimierza Dolnego". Za: Żurawski J. „Kazimierz Dolny" w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce…" op. cit. s. 189.

krajów europejskich[48]. Największe jednak straty zanotowano na ziemiach, które znalazły się w granicach Polski Ludowej po 1945[49]. Zniszczenia nie były wyłącznie spowodowane wynikiem działań militarnych. To, czego nie zniszczono ostrzałem artyleryjskim i bombardowaniem, było niszczone w rezultacie celowych podpaleń i rabunku, a w późniejszym okresie (głównie na terenach włączonych w nowe granice państwa polskiego) planowo prowadzoną akcją rozbiórki cegły na „odbudowę stolicy". Istotnym dopełnieniem bilansu zniszczeń była utrata istniejących przed wojną elementów infrastruktury komunikacyjnej (mosty i wiadukty drogowe oraz linie kolejowe)[50]. Całkowitej zagładzie uległ przemysł ciężki[51] oraz zaplecze techniczne umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie miast (gazownie, przepompownie ścieków, stacje wodociągowe, elektrownie, trakcje tramwajowe, itp.). W efekcie ucierpiały najbardziej duże ośrodki przemysłowe i miejskie.

Nazwa miasta	Zniszczenia w %
Warszawa	75
Wrocław	65
Szczecin	45
Poznań	45
Gdańsk	55
Białystok	50
Grudziądz	63
Olsztyn	50
Racibórz	62
Gorzów	50
Starogard	70
Słubice	65
Nysa	55
Kołobrzeg	80
Legnica	65

Tabela.1. Zniszczenia niektórych większych miast polskich po zakończeniu II wojny światowej. Źródło: praca zbior. *„XX lat Polski Ludowej"* Wyd. PWE, Warszawa 1964, s.60.

[48] Należy również zwrócić uwagę, że problematyką odbudowy, a w zasadzie przebudowy zniszczonych miast podejmowały także w czasie trwania wojny niemieckie władze okupacyjne. „Wiele miast na podbitych terenach, szczególnie te, które miały zostać zgermanizowane, zamierzano gruntownie przebudować. Dotyczyło to również Polski. Zachowały się np.: niemieckie plany przebudowy Warszawy – tzw. plan Pabsta z 1940 r. Ogólnie rzecz biorąc chodziło, podobnie jak w przypadku Łodzi czy Zamościa, o zatarcie słowiańskiego charakteru miasta i upodobnienie go do miast w Rzeszy. Warszawa ponadto, ze względu na jej symboliczny charakter, miała zostać zdegradowana do roli miasta podrzędnego – dla 100-130 tysięcy mieszkańców. W zasadzie trudno było nawet mówić o przebudowie, raczej byłoby to kontrolowane niszczenie". Za: Witkowski I. „Hitlera plany przebudowy świata." WiS-2. Warszawa. 2001. s.222-223.

[49] Por.: przypis 17.

[50] „Najbardziej dotkliwe i hamujące proces odbudowy były straty materialne poniesione w komunikacji. Dlatego w pierwszych latach wysiłek inwestycyjny skierowany został na jak najszybszą odbudowę kolei i portów oraz radykalną poprawę transportu". Za: praca zbior. „XX lat Polski Ludowej" Wyd. PWE. Warszawa. 1964. s. 53.

[51] „W podstawowym dziale gospodarki narodowej – przemyśle, ubytek potencjału produkcyjnego był znacznie wyższy, niż wskazuje sam procent zniszczeń. Według danych szacunkowych ubytek ten w całym kraju sięgał 50%, a na ziemiach zachodnich i północnych – około 60% pierwotnych zdolności produkcyjnych. Za: tamże s.53-60

Straty wojenne nie ominęły również wsi, która z kolei pozbawiona inwentarza nie potrafiła sprostać zadaniom aprowizacyjnym w skali całego kraju[52]. Dodatkowym problemem, który pojawił się bezpośrednio po wojnie i miał związek ze znaczną korektą granic państwowych, były spontaniczne lub planowane przesiedlenia ludności. Dotyczyły one zarówno ludności niemieckiej jak i polskiej. „Polscy koloniści"[53] na nowo pozyskanych ziemiach zachodnich i północnych w zdecydowanej większości rekrutowali się z ludności rolniczej i małomiasteczkowej[54]. Najczęściej były to osoby osiedlone pod przymusem i przeświadczone o szybkim powrocie w rodzinne strony (w wyniku kolejnej wojny)[55]. W taki to sposób nowotworzona Polska „wkraczała" w okres odbudowy ze zniszczeń wojennych. Samo zaś zagadnienie podźwignięcia kraju z ruin przebiegało dwutorowo. Z jednej strony dążono do jak najszybszej odbudowy rodzimego majątku narodowego na zachowanych terenach Polski przedwojennej, z drugiej strony stano przed koniecznością zagospodarowania obszarów uzyskanych po roku 1945 na mocy traktatów pokojowych.



Rys.18. Polska w granicach państwowych przed 1939 r. i po 1945 r. Źródło: opracowanie własne na podstawie (red.) Bednarczyk J. Geograficzny Atlas Świata . Wydawnictwo Piętka. Katowice.2005. s.67.

---

[52] „Na terenie niektórych województw liczba zniszczonych lub uszkodzonych zagród wiejskich sięgała 42%, średnio ubytek ten wynosił 21% na ziemiach dawnych i 27% na ziemiach zachodnich i północnych.[...] Warto uprzytomnić sobie wymowę faktu, iż na ziemiach tych (tj.: zachodnich i północnych – przyp. wł.) zastaliśmy zaledwie 4% przedwojennego poziomu pogłowia trzody chlewnej, 8% pogłowia bydła, 10% pogłowia koni i tylko 3% pogłowia owiec." . Za: tamże *s.*60.

[53] Przykładowo na tereny Pomorza oprócz Polaków przesiedlano również ludność ukraińską i łemkowską z obszaru Bieszczad. Por.: Bal W. ,Dawidowski R., Szymski A.M. „Architektura polska lat 1945-1960 na obszarze Pomorza Zachodniego." Walkowska Wydawnictwo. Szczecin. 2004. s.12.

[54] „Masowe ruchy ludności objęły w tym czasie więcej niż trzecią część ogółu mieszkańców Polski. Co trzecia osoba w Polsce musiała zmienić miejsce swego stałego zamieszkania, przy czym w trudnych pierwszych latach odbudowy ogromną ilość energii i nakładów gospodarczych pochłonęło tworzenie nowych miejsc pracy i organizowanie na nowo warunków bytu. Toteż masowe ruchy ludności stanowiły dodatkowy element utrudniający podjęcie szybkiej odbudowy. Za: praca zbior. „XX lat..." op. cit., s.:53

[55]Bal W. ,Dawidowski R. i Szymski A.M. pisząc o latach powojennej odbudowy na terenach Pomorza Zachodniego zwracają uwagę, że „Przejmowanie miast i osiedli przez nowych mieszkańców miało więc od samego początku dwie charakterystyczne cechy o szczególnym znaczeniu dla skutków podjętej później odbudowy: poczucie tymczasowości i niski poziom wykształcenia, graniczący nierzadko z kulturowym i cywilizacyjnym zacofaniem." Za: Bal W. ,Dawidowski R. Szymski A.M. „Architektura polska..." op. cit. s.24

Powojenną odbudowę ze zniszczeń nowe państwo polskie traktowało priorytetowo z myślą o szybkim odtworzeniu potencjału gospodarczego i zaspokojeniu najniezbędniejszych potrzeb obywateli. Dlatego też nowa władza zabiegała o uwiarygodnienie się w oczach niechętnego jej społeczeństwa, a ponadto chciała przeciwstawić się działającej w kraju opozycji[56]. Za początek odbudowy kraju można przyjąć zadania inwestycyjne mające na celu udrożnienie infrastruktury techniczno-logistycznej jako zaplecza do realizacji dalszych planowych działań[57]. Równolegle na dużą skalę podjęto prace porządkowe polegające na odgruzowywaniu miast i osiedli oraz zabezpieczano ocalałe obiekty. Pojawiły się pierwsze opracowania inwentaryzacyjne[58] i projektowe traktujące o problematyce odbudowy[59]. Z oczywistych względów głównym ośrodkiem rozwoju myśli urbanistycznej i architektonicznej w dziedzinie odbudowy zespołów staromiejskich stała się Warszawa skupiająca centralne jednostki władzy państwowej, w tym również budowlanej oraz główną służbę konserwatorską. To właśnie dla stolicy, najbardziej zniszczonego polskiego miasta, podjęto pierwsze decyzje, które w efekcie zapoczątkowały proces jej odbudowy. Pierwsze rozstrzygnięcia co do rekonstrukcji śródmiejskiej zabudowy historycznej były wynikiem aktów politycznych[60]. Generalnie nie negowano celowości podjęcia odbudowy, a głosy sprzeciwu były nieliczne[61]. Jeszcze przed zakończeniem wojny (od lutego 1945 r.) głównym

---

[56]Określanej oficjalnie mianem sił: „skrajnie reakcyjnych" lub „wstecznictwa". Praktycznie jedyną siłą opozycyjną na arenie politycznej w Polsce po 1945r. była PSL Stanisława Mikołajczyka oraz związane z nią wg oficjalnej propagandy „podziemne organizacje terrorystyczne" optujące za utrzymaniem ustrojowych „porządków przedwojennych". Ostatecznie sprawę jakiejkolwiek opozycji rozwiązano już na początku 1947 r. T. Daniszewski opisuje to w następujący sposób: „Walka z siłami wstecznictwa rozegrała się w dwóch wielkich bataliach politycznych: w referendum (30 czerwca 1946r.) i w wyborach do Sejmu (19 stycznia 1947r.). w referendum społeczeństwo polskie wypowiedziało się w sprawie zasad ustrojowych państwa ludowego, kierunku przeobrażeń ekonomiczno-społecznych i granic zachodnich Polski Ludowej. W wyborach zaaprobowano całokształt wewnętrznej i zagranicznej polityki władzy ludowej[...] Klęska reakcyjnej opozycji i likwidacja podziemia zbrojnego wpłynęły w sposób zdecydowany na gospodarczą i polityczną stabilizację kraju, stwarzając zarazem nowe sprzyjające przesłanki dla przyspieszenia procesu budowy podstaw ustroju socjalistycznego w Polsce ludowej." Za: praca zbior. „XX lat..." op. cit., s.:50.

[57] „Najbardziej dotkliwe hamujące proces odbudowy były straty materialne poniesione w komunikacji. Dlatego w pierwszych latach wysiłek inwestycyjny skierowany został na jak najszybszą odbudowę kolei i portów oraz radykalną poprawę transportu." Za: praca zbior. „XX lat..." op. cit. s. 53.

[58] Na szczególną uwagę zasługuje tu zakrojona na dużą skalę akcja inwentaryzacyjna małych miast rozpoczęta w 1947r. przez Zakład Urbanistyki Politechniki Warszawskiej pod kier. K. Wejcherta, praktyki terenowe i pracownię prowadziła H. Adamczewska. Opracowania inwentaryzacyjne w efekcie były podstawą do sporządzania uproszczonych planów miejscowych. Miało to między innymi zapobiec tzw. odbudowie „biologicznej" zniszczonych miast jak to miało miejsce np. w Stoczku Łukowskim, który „odbudowano" jeszcze podczas wojny. Por.: Adamczewska-Wejchert H., Wejchert K. „Małe miasta." Arkady. Warszawa. 1986. s. 16.

[59] Spektakularnym osiągnięciem tego okresu stały się inwestycje warszawskie: budowa Trasy W-Z (projekt w nawiązaniu do przedwojennego planu „Warszawy funkcjonalnej" S. Syrkusa i J. Chmielewskiego - 1947, realizacja 1948-49) oraz nowa zabudowa lokowana na gruzach getta (projekt B. Lachert 1947, realizacja 1949). Jednocześnie w ramach konkursu organizowanego przez SARP pojawiły się pierwsze opracowania koncepcyjne na nowe centrum Warszawy (konkurs nr 148), które ostatecznie ocenione negatywnie. Por.: Szymski A.M., „Architektura i architekci Szczecina op. cit. s. 165.

[60] Najbardziej istotną była decyzja o odbudowie Warszawy jako stolicy podjęta jeszcze przed wyzwoleniem miasta przez KRN w Lublinie 3 stycznia 1945r. Tą z kolei usankcjonował dekret Rady Ministrów z 11 czerwca 1945 r. mówiący o odbudowie miasta i jej zabytkowych dzielnicach. Por.: Biegański P., Kalinowski W. „Warszawa" w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce..." op. cit. s. 544.

[61]„...o odtworzeniu ośrodka staromiejskiego myślano od pierwszych chwil, tak samo jak o potrzebie przywrócenia temu miastu roli stolicy. [...] K. Wyka negował celowość odtwarzania Starego Miasta, uważając to za fałszerstwo.[...] Nie dopuszczał [...] możliwości odtwarzania samych fasad w formach historycznych uważając, że byłby to tylko „lichy teatr". Zdając sobie sprawę z wartości tej części miasta proponował pozostawienie rumowisk..."Za: Rymaszewski B. „O przetrwanie dawnych miast." Arkady. Warszawa. 1984. s. 84.

ośrodkiem działalności architektów, urbanistów i służb konserwatorskich stało się Biuro Odbudowy Stolicy (BOS) celowo utworzone dla potrzeb odbudowy zniszczonej Warszawy[62]. Zajęto się także stosunkowo szybko w ramach polityki uprzemysłowienia kraju tematyką budownictwa osiedlowego, jako ważnej gałęzi gospodarki narodowej, powołując do zadań koordynacyjnych na terenie całego państwa jednostkę organizacyjną o nazwie Zakład Osiedli Robotniczych (ZOR)[63]. ZOR wówczas pełnił w Polsce powojennej funkcję jedynego inwestora budownictwa mieszkaniowego również w odniesieniu do inwestycji dotyczących odbudowy zniszczonych obszarów historycznej zabudowy śródmiejskiej.
Tak więc, dokonane po okresie wojny i okupacji zmiany ustrojowe w Polsce wraz z nowo powstałymi stosunkami własnościowymi dały możliwość, bezpośrednio po 1945 r. architektom z kręgu przedwojennej awangardy lat 30-tych, urzeczywistnienia swoich idei prospołecznego budownictwa mieszkaniowego[64]. Projektanci z BOS, wywodzący się ze środowisk lewicowych (m.in. R. Piotrowski, H. i S. Syrkusowie, B. i S. Brukalscy, B. Lachert, Z. Skibniewski), tu właśnie mogli w sposób spektakularny zrealizować, opracowywane jeszcze przed wojną dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (WSM) czy Towarzystwa Osiedli Robotniczych (TOR) oraz w czasie okupacji (w ramach działalności konspiracyjnej Pracowni Architektoniczno-Urbanistycznej), awangardowe projekty radykalnej przebudowy Warszawy w duchu funkcjonalizmu i koncepcji osiedla społecznego[65]. Stolica, gęsto zabudowana przed wojną czynszowymi kamienicami o ciemnych podwórkach-studniach, miała zamienić się w miasto-ogród, pełne światła i zieleni. W kontekście problematyki odbudowy na uwagę zasługuje tu działalność BOS w odniesieniu do całkowicie zniszczonej struktury funkcjonalno - przestrzennej warszawskiego Muranowa[66]. W tym wypadku nie było mowy o jakiejkolwiek rekonstrukcji[67]. Nowa zabudowa wg projektu autorstwa Bohdana Lacherta (projekt 1947r., realizacja 1949r.)

---

[62]Jednostki terenowe wzorowane na BOS powołano niewiele później również dla innych większych miast polskich. Przykładowo w Gdańsku była to Regionalna Dyrekcja Planowania Przestrzennego (powołana w 1946 r.), w Poznaniu – Wydział Planowania i Rozbudowy Miasta (II poł. 1945 r.), w Szczecinie było to Szczecińskie Biuro Odbudowy (II poł. 1945 r.), we Wrocławiu – Biuro Planu Wrocławia (II poł. 1945 r.) – (przyp. wł.).

[63] Polska w dość krótkim czasie miała zostać przekształcona z kraju rolniczo – przemysłowego (takim była przed wojną) w kraj przemysłowo – rolniczy z wiodącą rolą polityczną klasy robotniczej. Miało się to dokonać w latach 50-tych XX w. Jak stwierdza A.M. Szymski : „Realizując politykę uprzemysłowienia, równocześnie podjęto problem realizacji socjalnego budownictwa osiedlowego. W tym też celu powołano już w 1948 r. specjalną jednostkę do koordynacji tych osiedli pod nazwą Zakład Osiedli Robotniczych (ZOR)." Za: Szymski A.M., „Architektura i architekci Szczecina..." op. cit. s. 165.

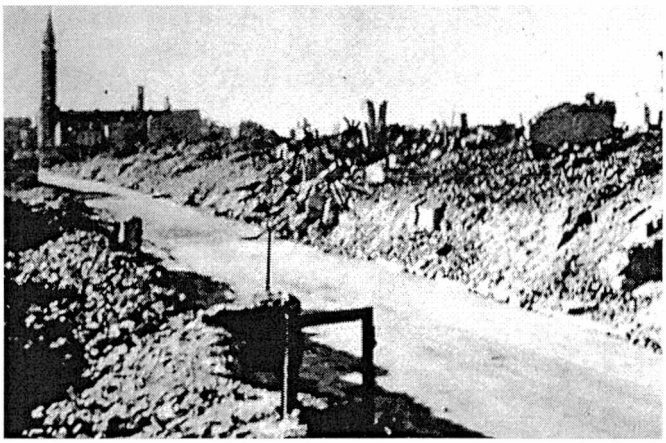
[64] Byli to twórcy wywodzący się z lewicowej grupy „Blok", którzy później propagowali idee nowoczesnej architektury w ramach prac grupy „Praesens" zgodnie z hasłami skonkretyzowanymi w „Karcie Ateńskiej". Stworzyli oni (m.in.: B. i S. Brukalscy, J. Jankowski, S. Nowicki, R. Miller, M. Spychalski i S. Tworowski) w 1937 r. Koło Architektów przy Klubie Demokratycznym. Jego działalność kontynuowano po 1945 r. Zrzeszeni w nim architekci zdecydowanie sprzeciwiali się komercyjnej zabudowie czynszowej. Propagowali ideę „ jednostki sąsiedzkiej" oraz realizację założeń nowoczesnej urbanistyki poprzez planową gospodarkę społeczną jako panaceum na anomalie przestrzeni śródmiejskiej miasta XIX – to wiecznego. Łączyli koncepcje rozwijane przez twórców niemieckiej architektury funkcjonalnej z lat 20-tych i doświadczenia radzieckie z analogicznego okresu. Swoje poglądy urzeczywistnili realizacjami w ramach inwestycji prowadzonych przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową (WSM) np.: „Osiedle Pionier" na Żoliborzu (projekt: B. i S.Brukalscy z 1928r.), którego budowę kontynuowano po 1945 r. Por.: Bal W. ,Dawidowski R. Szymski A.M. „Architektura polska..." op. cit. s.33-34.

[65] Por.: Wojtkun G. „Osiedle mieszkaniowe w strukturze miasta XX wieku." Wyd. Ucz. PS.,Szczecin.2004. s.45

[66] Warszawska dzielnica Muranów w 1940r. została włączona przez okupanta do obszaru getta żydowskiego. Trzy lata później po wymordowaniu przebywających w gettcie mieszkańców dzielnicę systematycznie burzyły niemieckie władze Warszawy. W efekcie muranowska zabudowa przestała istnieć. – (przyp. wł.).

[67] Jak opisuje J. Wierzbicki było to podyktowane brakiem budulca : „...zwłaszcza nie wystarczająca ilość cegły, narzuciła użycie materiałów zastępczych. Przede wszystkim należało zastosować surowiec, który był na terenie zburzonej Warszawy – gruz." Za: Wierzbicki J. „Dzielnica Mieszkaniowa Muranów", w: Architektura 9/1952 s.222.

radykalnie zrywała z historycznym charakterem zabudowy XIX-to wiecznej mimo, że była ona wyraźnie związana z istniejącym układem sieci ulicznej[68]. Postanowiono wykorzystać zalegające cały obszar ruiny getta do usytuowania Muranowa na tarasowych wzniesieniach, a nową zabudowę wznieść z pustaków powstałych ze zmielonego gruzu i betonu. Jednocześnie funkcję mieszkalną wielorodzinną uzupełnić lokalami usługowymi w parterach budynków. Dodatkowo zabudowę uzupełnić obiektami oświaty oraz służby zdrowia (szkoły, przedszkola i żłobki). Była to pierwsza w powojennej Polsce zrealizowana odbudowa fragmentu miasta w konwencji jego „całkowitej przebudowy" oparta o ideę osiedla społecznego, co więcej uwzględniająca kontekst miejsca[69].



Fot.3. Muranów po 1945 r. Źródło: „Plan Generalny Warszawy." PRN m. st. Warszawy. 1965. fot. 20



Fot.4. Muranów stan z 1962 r. Źródło: „Plan Generalny Warszawy." PRN m. st. Warszawy. 1965. fot. 21

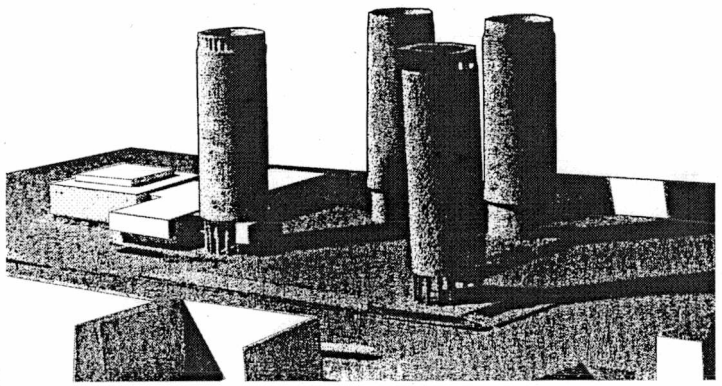
---

[68] Tamże s.222.

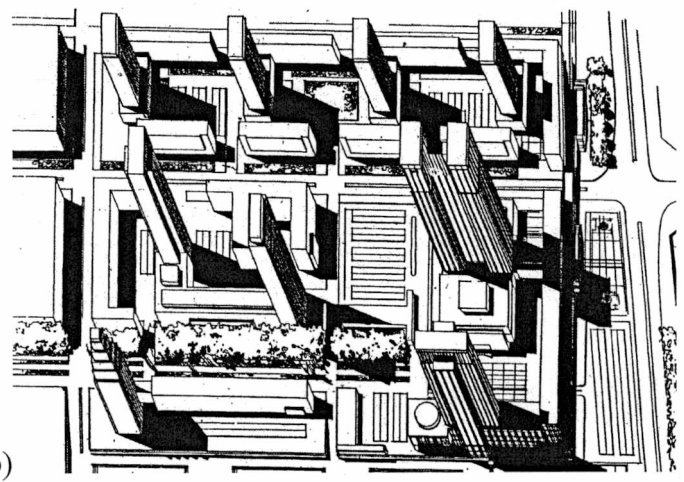
[69] Projekt Bohdana Lacherta nawiązywał wprost do realiów i symboliki gettowego gruzowiska. Nowa dzielnica mieszkaniowa miała być zarówno przykładem nowoczesnej zabudowy, jak i rozwiniętym w przestrzeni monumentem, upamiętniającym jedyne w swoim rodzaju miejsce po gettcie. Gruz jako fundament pod przyszłą dzielnicę oraz gruzobeton jako podstawowy materiał budowlany. Założenie to miało być ucieleśnieniem miasta odradzającego się ze zgliszcz. Surowość założenia i jego oryginalność miały podkreślać nietynkowane elewacje domów z szarordzawego gruzobetonu, przytykane jedynie jasnymi obramieniami okien. Z tej perspektywy pierwotna koncepcja Lacherta była wielokrotnie krytykowana i poddawana licznym modyfikacjom. Narzekano na nużącą jednostajność i przygnębiającą ponurość gruzobetonowych elewacji, a także koszarowość samych bloków. Według propagandowej wersji to w odpowiedzi na postulaty obywateli, którzy nie chcieli mieszkać w tak smutnym otoczeniu, wiosną 1951 roku rozpoczęto generalne tynkowanie Muranowa. Na jasnych tynkach domalowywano ornamenty, na gzymsach doklejano ozdoby. Muranów miał być przede wszystkim wesoły i kolorowy. Uderzano tęż w samą istotę urbanistyki Muranowa – budowanie na gruzach. Por: tamże :s. 224-225

Podobne preferencje architektów w podejściu do problematyki odbudowy śródmiejskich rejonów stolicy uwidoczniły również organizowane konkursy architektoniczne na obiekty użyteczności publicznej. Szczególnie ważnym był konkurs na opracowanie koncepcji zabudowy dla „nowego centrum" Warszawy[70].

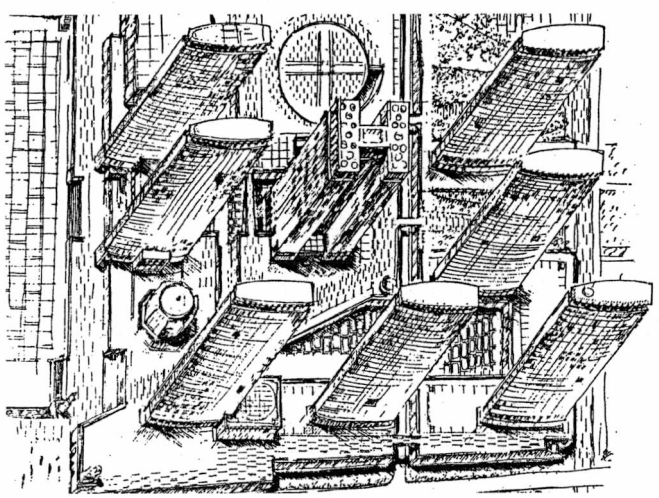
a)



b)



c)



Rys.19a-c. Trzy przykłady koncepcji projektowych na „nowe centrum" stolicy przy ul. Marszałkowskiej opracowane w ramach konkursu SARP nr 148 rozstrzygniętego w 1948r.; a) praca nr 10 uhonorowana II nagrodą równorzędną autorstwa arch. arch. J. Bogusławskiego i J. Łowińskiego, b) praca nr 5 autorstwa arch. arch. A. i T. Uniejewskich (IV nagroda), c) praca nr 6 zespołu arch. arch. J. Grabowski, S. Jankowski i J. Knothe (III nagroda). Źródło: mies. Architektura 7 /1948 s.26,28-29.

[70] W rzeczywistości był to konkurs na opracowanie koncepcji zabudowy dla grupy wieżowców centrali „Społem" i P.Z.U.W. przy ulicy Marszałkowskiej (konkurs SARP nr 148). Por.: mies. Architektura nr 7/1948. s.23

Z całą pewnością stawiane zadania przed architektami i urbanistami dotyczące centrum Warszawy zaowocowały odważnymi i interesującymi opracowaniami. Zaproponowano odbudowę miasta w zupełnie współczesnej formie wzorowanej na architekturze „kapitalistycznego zachodu". Jednak pokonkursowe rozważania nad przyszłym kształtem nowej zabudowy nie skutkowały wyborem do realizacji żadnej z nagrodzonych prac. Prof. Zachwatowicz wyjaśniał po latach ten fakt następująco: „*Często jednak zarówno zamierzenia programowe, jak i projekty konkursowe nie były dostosowane do możliwości gospodarczych i technicznych odbudowującego się kraju. Z tego powodu niektóre bardzo ciekawe projekty nie zostały zrealizowane*[71]." Trudności gospodarcze i techniczne przemawiające na niekorzyść zaproponowanych rozwiązań projektowych poparto również retoryką propagandowo-ideologiczną o zabarwieniu pejoratywnym[72]. Ostatecznie więc propozycje inspirowane stylistyką modernistycznej awangardy, również w kontekście odbudowy miast, oceniano po roku 1949 jako jednoznacznie negatywne. Z kolei organizowane w tym samym okresie konkursy architektoniczne dotyczące pojedynczych gmachów rządowych i partyjnych lokowanych w Warszawie i późniejsze ich realizacje z oczywistych względów nie mogą być traktowane w kategoriach kompleksowej odbudowy miasta ze zniszczeń wojennych[73].
W rezultacie odstąpiono od idei budowania nowej Warszawy „od podstaw" w myśl zasad określanych ogólnie jako „modernistyczne", a ówczesne władze kierując się przesłankami emocjonalno-historycznymi oraz potrzebami propagandowymi podjęły decyzję o odbudowie miasta w oparciu o jego przedwojenną strukturę funkcjonalno – przestrzenną. Powyższa decyzja pozwoliła w 1949r. rozpocząć konkretne działania mające na celu rekonstrukcję Starego i Nowego Miasta jako dzielnic mieszkaniowych[74]. Pierwszym krokiem jaki podjęto w celu odbudowy warszawskiej Starówki było opracowanie głównych wytycznych urbanistycznych i konserwatorskich, które wykonano w latach 1948-50[75]. Przy czym to jednak wyniki szeroko zakrojonych prac inwentaryzacyjno-archeologicznych zadecydowały o ostatecznym planie urbanistycznym rekonstrukcji Starego Miasta dając jej podstawy merytoryczne[76]. Nadrzędnym celem stało się odtworzenie średniowiecznej siatki ulic i

---

[71] W: Zachwatowicz J.(red.) „Budownictwo i architektura w Polsce 1945-1966." Interpress. W-wa. 1968. s.9.

[72] „W ogłoszonym w r.1948 konkursie na centrum śródmieścia, w myśl kapitalistycznej tradycji na Marszałkowskiej miały stać banki – drapacze nieba . Nagrodzony projekt przypomina kosz na śmieci lub rurę do pieca. Nie, takiej Marszałkowskiej nie będziemy budowali !" – fragment tekstu z 1950 r.(z książki poświęconej odbudowie stolicy i realizacji MDM).

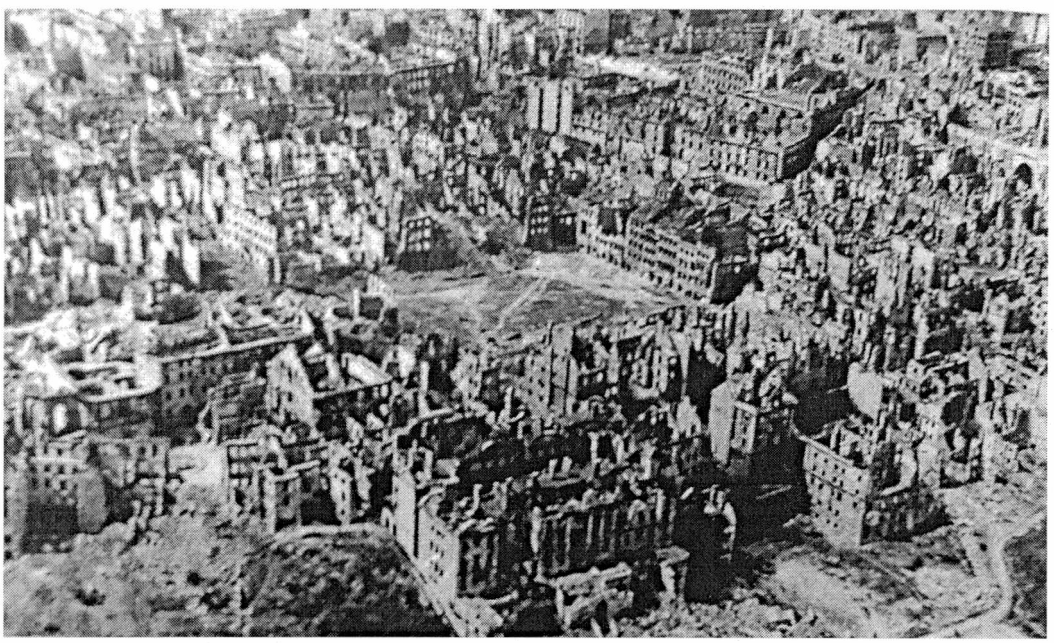
[73] Były to nielicznie zrealizowane w latach 1948-1954 obiekty administracyjne na terenie stolicy takie jak: gmach Głównego Urzędu Statystycznego (proj.: arch. Romuald Gutt), biurowiec Ministerstwa Komunikacji (proj. arch. Bohdan Pniewski) czy siedziba Komitetu Centralnego PPR (proj. arch. arch. S. Kłyszewski, J. Mokrzyński i E. Wierzbicki). Por.: Szymski A.M., „Architektura i architekci Szczecina..." op. cit. s. 167.

[74] W tym wypadku tylko włączenie inwestycji do zadań statutowych ZOR skutkowało realną możliwością podjęcia odbudowy. Ostatecznie o jej rozpoczęciu zadecydował Prezydent B. Bierut wychodząc naprzeciw postulatom osób wówczas kierujących polską służbą konserwatorską – profesorom S. Lorentzowi i J.Zachwatowiczowi ,przy jednoczesnym odrzuceniu nowoczesnych wizji miasta, które były wynikiem konkursu SARP z 1948 r. na nowe centrum Warszawy. Decydenci powodowani potrzebami ideologicznymi opowiedzieli się za odbudową historycznej części miasta w przedwojennej strukturze przestrzennej. Por.: Rymaszewski B. „O przetrwanie...op.cit. s. 83.

[75] Jak stwierdził generalny projektant odbudowy M. Kuzma: „Podstawowym warunkiem było zachowanie do maksimum charakteru staromiejskiego, a jednocześnie uzyskanie wygodnych, dobrze wyposażonych mieszkań. Liczne sugestie nie odbudowywania wszystkiego, jak np.: nie odbudowywania strony Brassa i pozostawienie widoku na Wisłę, czy też nie odbudowywanie strony parzystej ul. Piwnej z uwagi na wąski przekrój czy dawną szerokość zamarkować szpalerem zieleni – upadły [...]. Natomiast wnętrza bloków zostały mocno rozluźnione w swej zabudowie. Uzyskano w ten sposób rozluźnienie zabudowy o 40%. Zrezygnowano całkowicie z zabudowy wzdłuż ulicy Podwale, uzyskując możność pokazania urządzeń fortyfikacyjnych miasta". Za: Kuzma M. "Rynek Starego Miasta Warszawy" w: Architektura nr 9/1953. s.219.

[76] P. Biegański znając wyniki prac inwentaryzacyjnych zwraca uwagę, że „...wątek zabudowy Starego Miasta, dochowany do naszych czasów, jest gotycki i że stoimy w obliczu w znacznym procencie zachowanego Starego Miasta.[...] Ślady gotyku stały się podstawowym elementem dla sprecyzowania sposobu zabudowy gotyckiego

pobrzeżnej zabudowy oraz okalających je elementów umocnień obronnych (tj.: murów obronnych, baszt, skarp i krenelarzy itp.). Ponadto założono sanację wnętrz bloków mieszkalnych zakładając poprawę warunków higieniczno-sanitarnych w stosunku do zabudowy z przed 1939r.[77] Otrzymano zatem nowy w porównaniu z dziewiętnastowiecznym układ przestrzenny dzielnicy staromiejskiej. Natomiast w kwestii kształtowania elewacji przyjęto zasadę powrotu do możliwie jak najstarszej formy architektonicznej. Istotnym uzupełnieniem zabudowy osiedlowej było przeznaczenie części obiektów na cele usługowe zarówno o charakterze lokalnym jak i ogólnomiejskim z uwzględnieniem ruchu turystycznego[78]. Pierwszy etap odbudowy zakończono w 1953r. Uzyskany efekt stał się nie tylko argumentem propagandowym przemawiającym na korzyść osiągnięć w dziedzinie budownictwa nowego socjalistycznego państwa[79], ale przede wszystkim zyskał uznanie w kręgach profesjonalnych jako „twórcza interpretacja architektury historycznej"[80].



Fot.5. Warszawa - Stare Miasto zdjęcie lotnicze z 1945 r. widok od strony południowo - wschodniej Źródło: red. Zin W. „Zabytki urbanistyki..." op. cit., ryc. nr 828.

---

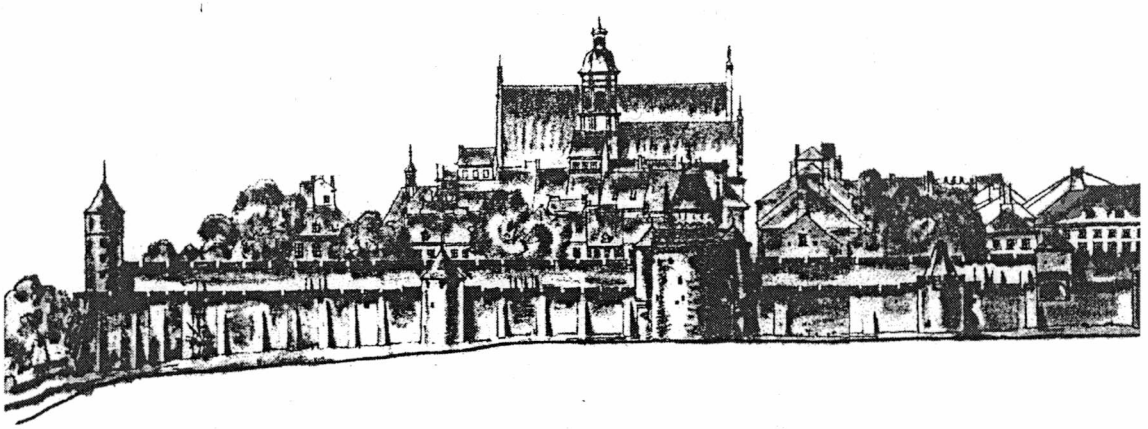
miasta [...] kiedy założony został jego zasadniczy plan [...] ściśle związany z Zamkiem Warszawskim. Fakt ten stał się naukowym argumentem, zresztą zgodnym ze współczesnymi postulatami urbanistyki, dla przekształcenia dziewiętnastowiecznego sposobu zabudowy bloku staromiejskiego w duchu średniowiecznym." Za: Biegański P. „O problemach odbudowy staromiejskich zespołów" w: Architektura 3-4 /1951 s.117.

[77] Rozbierano zabudowania gospodarcze i oficyny oraz tzw. „trzeci trakt" budynków w celu uzyskania lepszego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych i klatek schodowych opierając rozwiązania projektowe właściwe dla tego typu zabudowy o zapisy *Tymczasowego normatywu budowlanego* z 1951r. Por.: tamże.

[78] Pomimo że ich realizacja nie należała do zadań statutowych ZOR. Por.: Kuzma M. , „Rynek..." op. cit. s.219.

[79] „Budujemy nowe socjalistyczne państwo, budujemy nowy socjalistyczny kraj.[...] Przykładem tego jest oddana do użytku ludu pracującego Warszawy – Starówka. W socjalistycznym tempie w nowej barwnej szacie stanęła piękniejsza niż kiedykolwiek." Za: mies. Architektura 9/1953 s.224.

[80] złożyły się na to dwa czynniki :„ ...pierwszy to olbrzymi wkład pracy badawczej i w dużym stopniu naukowej w rozszyfrowaniu ikonografii i starych rysunków i drugi – to kilkuletnie studia w zakresie historii architektury polskiej i form architektury warszawskiej". Za.: Biegański P. „O twórczej pracy architektów na Starym Mieście" mies. Architektura 9/1953 s.220.



Rys.20. Panorama murów staromiejskich od baszty Marszałkowskiej do Barbakanu. Studium autorstwa arch. W. Podlewskiego wykonane w oparciu o fragmenty murów obronnych odnalezionych w naturze jako przykład tzw. „rekonstrukcji twórczej". Źródło: dwumies. Architektura. 3-4/1951 s .113.



Fot.6. Warszawa. Stare Miasto po odbudowie widok od strony południowo – wschodniej stan z 2003 r. Źródło: Internet: http://stara.gorpol.pl/miasta/wawa/05/0496-18.html.

Można stwierdzić, że sposób prowadzenia prac nad odbudową warszawskiej Starówki stworzył pewne modelowe procedury działania i wykształcił metodę postępowania przy odbudowie historycznych struktur śródmiejskich[81]. Inicjatywa rekonstrukcji Starego Miasta, w obliczu rezygnacji z awangardowych rozwiązań opracowanych dla nowego centrum stolicy, uruchomiła na szerszą skalę proces odbudowy miasta w formach historycznych który uznano za jak najbardziej prawidłowy[82]. Zapoczątkowano w ten sposób szereg podobnych realizacji dla zniszczonych obszarów miast historycznych sklasyfikowanych jako najcenniejsze kulturowo. Co więcej zapadające rozstrzygnięcia zmierzające do podjęcia odbudowy stołecznej Starówki dały „przyzwolenie" i ugruntowały zasadność rekonstrukcji ośrodków zabytkowych oraz ułatwiły kwestie proceduralne przy realizacji podobnych działań na terenie kraju[83]. Oprócz przykładów warszawskich realizowano w podobny sposób rekonstrukcję dwóch największych w Polsce historycznych ośrodków śródmiejskich w Gdańsku i we Wrocławiu oraz znacznie mniejszego poznańskiego Starego Miasta[84]. Specyfiką odbudowy zespołów zabytkowych w Polsce było nadanie im nowej treści programowej i funkcjonalnej w odniesieniu zarówno do całości rekonstruowanych kompleksów historycznych jak i poszczególnych obiektów. Wzniesiono więc staromiejskie dzielnice mieszkalne dostosowane do współczesnych potrzeb użytkowych lecz o dawnej formie zewnętrznej. Ze względu na różnorodność, a przede wszystkim ilościowy zakres prac obejmujących odbudowę, konserwację i adaptację zniszczonej zabudowy nie udało się uniknąć błędów w kontekście uzyskanej autentyczności rekonstruowanej zabudowy[85]. Nie przeszkodziło to jednak w ogólnie pozytywnej ocenie osiągniętych efektów realizacyjnych oraz celowości podjęcia odbudowy. Co więcej rezultatem prowadzonych prac było stworzenie bazy naukowej dla studiów nad zagadnieniami z dziedziny konserwacji zabytkowych ośrodków śródmiejskich[86]. Podjęte prace były prowadzone przez wiele lat i w niektórych przypadkach zakończone dopiero ok. 1980r. Generalnie można stwierdzić, że odbudowa wspomnianych struktur staromiejskich była zgodna z wówczas obowiązującymi tendencjami historyzmu[87] oraz przyczyniła się w ogromnym stopniu do stworzenia tzw.: „polskiej szkoły konserwacji i rekonstrukcji zabytków" jako kierunku znanego oraz rozpoznawalnego w świecie.

---

[81] prof. P.Biegański zwraca uwagę, że przebieg prac nad odbudową Starego Miasta w Warszawie ukształtował pewien styl współpracy między grupą służb konserwatorskich, historyków sztuki oraz gronem architektów i plastyków mogący być z całą pewnością określany mianem swoistej „szkoły architektonicznej". Por.: Biegański P. „O twórczej..."op. cit . s.223.

[82] Skutkowało to powstaniem koncepcji tzw. Traktu Starej Warszawy, który „...poprzez ul. Piwną, Świętojańską, Rynek Starego Miasta, Nowomiejską i Freta, Rynek Nowego Miasta, Zakroczymską i ul. Konwiktorską – łączy dwie części miasta: starą Warszawę od Belwederu poprzez Aleje, Nowy Świat, Krakowskie Przedmieście, z jednej strony, a z drugiej strony poprzez ul. Nowotki, Marszałkowską, Plac centralny z Pałacem Kultury i MDM i zamyka znów w Belwederze, zespalając budownictwo minionych epok i budownictwo nowe w jedną całość..." Za: Kuzma M., *„Rynek..."* op. cit. s.219.

[83] Stworzono precedens dający realną możliwość wpisania podobnych inwestycji „staromiejskich" w ramy centralnie planowanej gospodarki, tym samym zapewniając im (tj. inwestycją) długofalowe finansowanie.– (przyp. wł.).

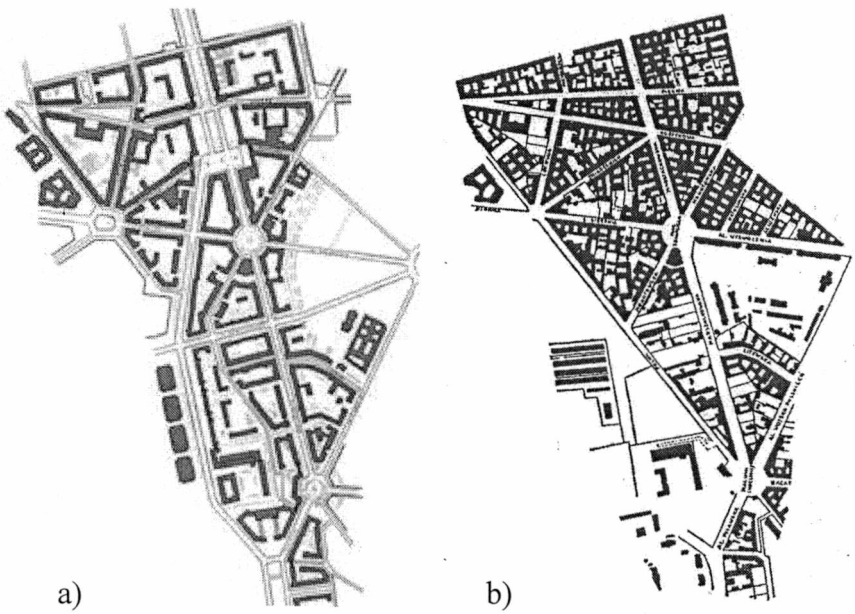
[84] Były to najbardziej spektakularne przykłady rekonstrukcji, ale oczywiście nie jedyne. Na uwagę zasługują również odbudowy o charakterze historyzującym struktur śródmiejskich w Opolu, Lublinie czy Bolesławcu. – (przyp. wł.).

[85] Miało to miejsce najczęściej w przypadku odbudowy obiektów całkowicie zniszczonych, gdzie nie było dostatecznych podstaw do ich rekonstrukcji. Por.: Zachwatowicz J.(red.), „Budownictwo ..."op. cit. s.10

[86] tamże s.10.

[87] w tym wypadku z ideologią realizmu socjalistycznego. Por.: przyp. nr 8.

W ramach doktryny realizmu socjalistycznego nie poprzestano wyłącznie na ideowo akceptowalnej rekonstrukcji wybranych zespołów zabudowy miast historycznych. Pod arbitralnie narzuconym hasłem, o nie do końca jasnych założeniach formalnych, również w odniesieniu do twórczości architektonicznej przystąpiono do odbudowy zniszczonych dzielnic śródmiejskich polskich miast jako zupełnie nowych osiedli mieszkaniowych[88]. Pionierskim przedsięwzięciem tego okresu bez wątpienia była realizacja Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej (MDM) w Warszawie[89]. Pomimo założenia ogólnego, postulowanego przez samych projektantów, takiego jak *„zdecydowane przejście [...] do śródmiejskiej budowy całkowicie nowej"*[90] zachowano zasadniczo układ przedwojennego planu tej części miasta bazując na tradycyjnym pobrzeżnym kształtowaniu nowej zabudowy[91].



a) b)

Rys.21a-b. Porównanie planów zabudowy w rejonie ul. Marszałkowskiej w Warszawie, a) projekt planu dzielnicy MDM z marca 1950r.; b) stan zabudowy przed 1939 r. Źródło: mies. Architektura nr 7/1951. s.223-224

[88] Nowa twórczość architektoniczna miała być "socjalistyczna w treści i narodowa w formie". W przypadku śródmiejskich dzielnic mieszkaniowych w strukturze miast historycznych „socjalistyczna treść" objawiała się: „...dążnością do wprowadzenia robotników [jako mieszkańców – przyp. wł.] do śródmieścia i dzielnic mieszkalnych sąsiadujących ze śródmieściem – przez zburzenie kapitalistycznych tradycji spychania klasy robotniczej na przedmieścia..." i było to ogólnie zrozumiałe. Cytat za: przemówienie Prezydenta B. Bieruta p.t. „Sześcioletni Plan Odbudowy Warszawy" wygłoszone 4 lipca 1949r. w: mies. Architektura nr 7/1951 s. 223. To pojęcie „formy narodowej" obligowało projektantów (architektów, urbanistów, plastyków) by nawiązywali w swej twórczości do spuścizny narodowej minionych wieków. Pierwszy, niejako pilotażowy projekt MDM w Warszawie, potwierdził różne poglądy środowiska twórców na temat jaka właściwie jest architektura polska i warszawska oraz jak ją adoptować do współczesnych socjalistycznych potrzeb. Por.: „Dyskusja na temat Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej" wypowiedzi arch. arch. J. Wierzbickiego i J. Sigalina w: tamże s. 236 i 237.

[89] Projekt autorstwa arch. arch. S. Jankowski, J. Knothe, J. Sigalin i Z. Stępniewski opracowano w pracowni MDM w 1950 r., a realizację I etapu tj.: zabudowę w sąsiedztwie pl. Konstytucji zakończono w lipcu 1952r. Por.: „Dyskusja architektów o placu Konstytucji" w: mies. Architektura nr 1/1953 s. 1.

[90] Za: Jankowski S., Knothe J., Sigalin J. i Stępniewski Z. „Marszałkowska Dzielnica Mieszkaniowa" w: mies. Architektura nr 7/1951. s. 223.

[91] Korekcie poddano układ komunikacyjny i wprowadzono nowy reprezentacyjny plac w rejonie dawnego skrzyżowania ulic: Koszykowej i Śniadeckich nazwany pl. Konstytucji. Natomiast „głównym zadaniem projektu urbanistycznego było niezagubienie cech naturalnych terenu i tradycyjnego układu głównych osi, a przeciwnie, wykorzystanie i podkreślenie cech naturalnych oraz wzbogacenie tradycyjnego założenia stanisławowskiego, oraz tradycyjnego ciągu ul. Marszałkowskiej wraz z placem Zbawiciela i placem Unii Lubelskiej." Za: Jankowski S., Knothe J., Sigalin J. i Stępniewski Z. „Marszałkowska... op.cit. s. 224.

Nie mniej autorzy MDM wyraźnie podkreślali eksperymentalny charakter tego przedsięwzięcia[92]. Zarówno w stosunku do jego rozmiarów kubaturowych oraz przewidywanego tempa robót wykonawczych[93] oraz pewnego „nowatorstwa" rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w powiązaniu z jednoczesnym uwzględnieniem założeń doktryny socrealizmu[94]. Jak była to ówcześnie ważna realizacja świadczyć może ożywiona dyskusja środowiska architektów prowadzona zarówno na etapie powstawania projektu, a także przy ocenie zakończonego pierwszego etapu robót budowlanych[95]. Krytykując przyjęte rozwiązania projektowe skupiono uwagę głównie na zagadnieniach skali urbanistycznej, stylistyki architektonicznej i wystroju plastycznego przestrzeni śródmiejskiej w kontekście narzuconego hasła „narodowej formy"[96]. Tylko nieliczne sugestie zostały uwzględnione przez autorów, a dość powszechne opinie o arbitralności ich decyzji projektowych, nie przeszkodziły w ostatecznie pozytywnej ocenie MDM[97].

---

[92] „... pracownia dyskutując o wielu różnych sprawach była w licznych przypadkach dyletantem [...].Trzeba podkreślić doświadczalny charakter tych inwestycji zarówno dla architektów jak dla inwestorów. Za: Jankowski S. „Dyskusja architektów..." op. cit. s.1.

[93] Prace projektowe objęły obszar 88 ha (w tym powierzchnia zabudowy to 60 ha, komunikacja 28 ha), docelowo miało powstać 42.000 mieszkań (po uwzględnieniu przebudowy i adaptacji istniejących lokali) o łącznej powierzchni ca. 1.820.000 m² oraz lokale usługowe ogólnie o pow. 690.000 m². Czas realizacji podstawowych założeń określono na lata 1950-56 w ramach „Sześcioletniego Planu Odbudowy Stolicy". Dane liczbowe za: Jankowski S., Knothe J., Sigalin J. i Stępniewski Z. „Marszałkowska..." op. cit. s. 230.

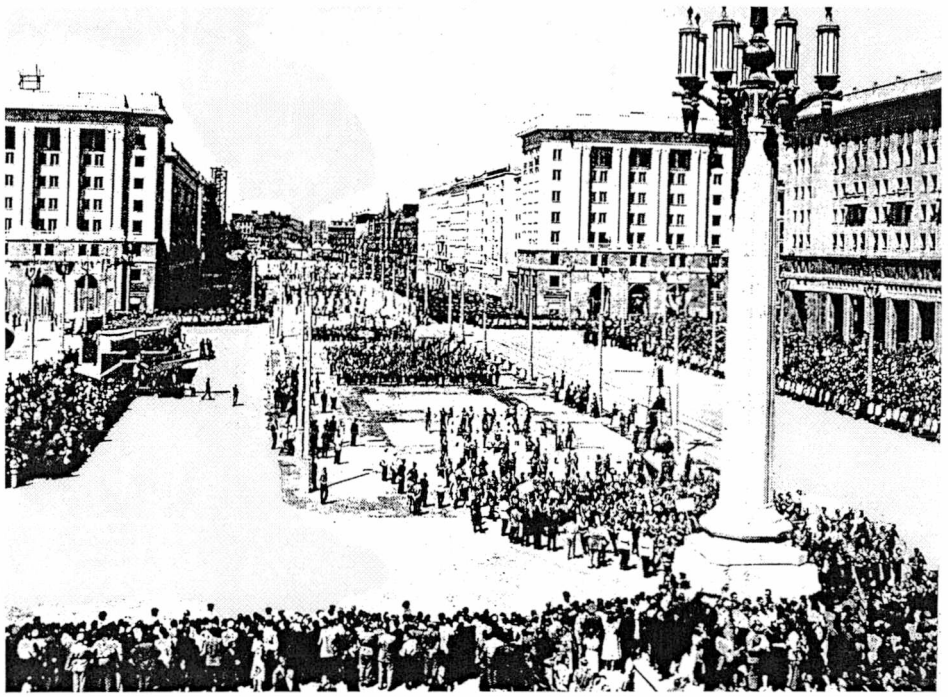
[94] Należy zwrócić uwagę na dość bogaty program usługowy towarzyszący zabudowie mieszkaniowej o charakterze nie tylko lokalnym (22 przedszkola, 11 szkół podstawowych, żłobki o ogólnej pojemności 900 łóżek, 18 świetlic dla dzieci i młodzieży, itp.) ale również ogólnomiejskim (5 teatrów, 6 kin, 1 biblioteka, sale wystawowe, hotel itp.). Wydaje się, że to głównie przez założenia programowo-funkcjonalne, a nie architekturę realizowano obowiązujące hasła ideologiczne: „U podstaw wszelkich założeń programowych leży określony charakter MDM jako dzielnicy mieszkaniowej, ale nie tylko mieszkaniowej. Śródmiejskie położenie tej dzielnicy w centrum socjalistycznego miasta narzuca jej wypełnienie 3-ch głównych funkcji: stołeczność, mieszkanie i usługi lokalne. Element stołeczności to przede wszystkim wielkomiejski ośrodek wzorcowego handlu [...] (włączając w to już wielkie urządzenia żywienia zbiorowego) i wielkomiejski ośrodek kulturalno-rozrywkowy..." Za: Jankowski S., Knothe J., Sigalin J. i Stępniewski Z. „Marszałkowska..." op. cit. s. 226.

[95] Sądzono, nie bez powodu, że przykład MDM okaże się pewnym wzorcem architektury socrealizmu na terenie całego kraju, stąd pojawiło się na jej temat wiele krytycznych uwag, przy jednoczesnym zrozumieniu, dla poczynań zespołu autorskiego ponaglanego nieprzekraczalnym terminem zakończenia prac. Charakterystyczna jest tu wypowiedź J. Wierzbickiego: „Sprawa rzeźby. Tu pozwolę sobie na pewne porównanie. Gdy oglądamy Łuk Triumfalny w Paryżu i spojrzymy na „Marsyliankę", to czujemy ,że ci ludzie śpiewają pieśń rewolucyjną. A na MDM? [...] Samotny konduktor PKP zagubiony między placem Zbawiciela i placem Konstytucji jest nawet bardzo dokładnie przedstawiony. Włożył czapkę z kamiennym daszkiem, nie zapomniał o torbie, ma nawet latarkę. Stanął i czeka na zdjęcie do legitymacji. To nie jest rzeźba. My nie dorośliśmy do operowania tymi wszystkimi możliwościami, które są dostępne.[...] my również nie jesteśmy w stanie w kilka miesięcy stworzyć bezbłędnych koncepcji architektonicznej i urbanistycznej ogromnego dzieła, a w kilkanaście miesięcy bezbłędnie ją zrealizować. To niedobrze, że się nie daje kolegom możliwości wnikliwego opracowania kluczowych zagadnień nowej Warszawy, bo ich błędy mogą być potem powtarzane. Pewne kluczowe założenia Warszawy są kopiowane na prowincji." Za: Wierzbicki J. „Dyskusja architektów..." op.cit. s.8.

[96] Przy założeniu wysokości budynków, w granicach 6–8 kondygnacji przy głównych ulicach i placach, a przy ulicach węższych w przedziale 5–6 kondygnacji, pewnym problemem było kształtowanie bloku mieszkalnego w nawiązaniu o polskie wzorce spuścizny architektonicznej lat minionych. Po prostu nie było w Polsce tradycji budowania wysokich budynków mieszkalnych. O nawiązaniu do historycznej architektury mieszkaniowej Warszawy nie było mowy, liczyła ona nie więcej niż 3 kondygnacje. Ostatecznie za źródło inspiracji przyjęto przedwojenny budynek warszawski autorstwa J.F. Heuricha tzn.: 6–kondygn. kamienicę mieszkalną Krasińskich przy pl. Małachowskiego (realizacja 1907–10), w której po wojnie mieściła się siedziba Ministerstwa Łączności.

[97] Niejednokrotnie osoby zabierające głos w sprawie MDM wygłaszał na jej temat opinie skrajnie odmienne, nawet w tych samych wypowiedziach np.: „Mam wrażenie, że tutaj architekturę przemonumentalizowano, że naruszono zasady zgodności formy z treścią. Tu brzmi nuta fałszywa." po czym dodawano: "Przy okazji odpowiem autorom na ich pytanie, że architektura tych domów jest moim zdaniem i polska i warszawska. Wytłumaczyć tego nie można, ale czuje się nastrój. Ta architektura jest w zasadzie swej humanistyczna..." Za: M. Weinfeld. „Dyskusja architektów..." op.cit. s.7.

W rezultacie osiągnięto zamierzoną pierwotnie monumentalność i dekoracyjności całego założenia[98]. Właśnie takie kształtowanie *de facto* zupełnie nowej zabudowy w formach



Fot.7. MDM - pl. Konstytucji w Warszawie. Zakończenie I etapu inwestycji, stan w dniu 22 lipca 1952r. Wzorcowy przykład realizacji doktryny socrealizmu w polskiej architekturze i urbanistyce. Źródło: mies. Architektura nr 9/1952 s. 213.

historyzujących i eklektycznych dało początek również realizacjom z zakresu odbudowy zniszczonych struktur śródmiejskich w okresie *planu sześcioletniego*. Z punktu widzenia prawidłowości odbudowy miast, pomijając przesłanki natury ideologicznej, stosowanie takich rozwiązań wydaje się dziś z perspektywy czasu właściwe, choć nie ustrzegły się one słów krytyki[99]. Nowa zabudowa dzielnic mieszkaniowych wznoszona w oparciu o starą siatkę ulic była w większości przypadków odtworzeniem starej kubatury. Nie mniej jednak brano pod uwagę konieczność zabiegów sanacyjnych zwłaszcza w odniesieniu do przestrzeni wewnątrzblokowej poprzez zaniechanie odbudowy oficyn i zabudowań gospodarczych. Ponadto „niedostateczną przestrzenność", „dużą gęstości zaludnienia" i „niedostateczną ilość zieleni w bezpośrednim otoczeniu mieszkania" starano się, w rozumieniu projektantów, zrekompensować wielkością mieszkań, ilością wyposażenia infrastruktury technicznej bloków mieszkalnych i jak na owe czasy bogatą funkcją towarzyszącą[100]. Regułą, ze względu

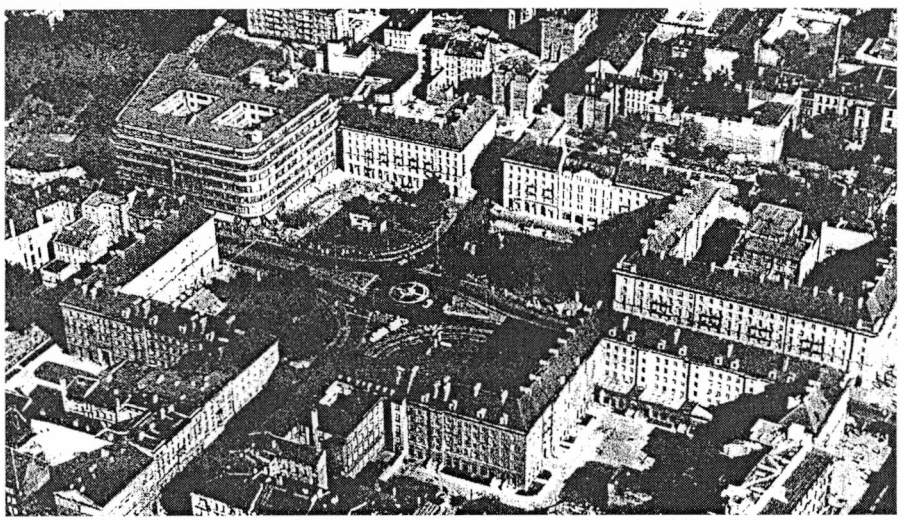
[98] Kładziono nacisk na ideologiczny wydźwięk inwestycji ,co potwierdził jeden z projektantów : „W mieście socjalistycznym, a zwłaszcza w centrum miasta ,architektura formuje wnętrza nie tylko dla tych, którzy mieszkają, ale i dla ulicy. Architekturę kształtowała nie treść mieszkań od wnętrz, ale treść placu wielkich manifestacji i życia ludności. Wydawało się, że trzeba zastosować architekturę monumentalną. Za: Sigalin J. „Dyskusja na temat..." op. cit. s.234.

[99] „ Przechodząc [...] do charakterystyki architektury etapu 1950-55 należy stwierdzić, że właśnie na tym etapie zarysowały się pewne sprzeczności treści i formy.[...] Źródłem tych sprzeczności stało się wysunięte w 1949r. hasło „narodowej formy"[...] Przyniosło to zahamowanie prawidłowego rozwoju architektury, sprzyjając powstaniu dzieł o cechach regresu. Przyniosło to również straty ekonomiczne przez nieracjonalność rozwiązań i wysokie koszty pretensjonalnego zdobnictwa." Za: Zachwatowicz (red.), „Budownictwo..." op. cit. s.13.

[100] W przypadku warszawskiej MDM: "Wyposażenie bloków mieszkaniowych [...] zawiera: centralne ogrzewanie, kuchnie gazowe, łazienki z piecami gazowymi, lub centralną ciepłą wodą, windy szybkobieżne, zsypy na śmieci, garaże na wózki dziecięce, specjalne pralnie i suszarnie, węzły radiowe i telefony." Za: Jankowski S., Knothe J., Sigalin J. i Stępniewski Z. „Marszałkowska..." op. cit. s. 226.

na śródmiejski charakter wznoszonych bloków i uciążliwość zamieszkiwania kondygnacji przyziemia, stało się lokowanie w parterach funkcji usługowych i to nie tylko o znaczeniu lokalnym, ale i ogólnomiejskim. Deklarowana „wzorcowość" warszawskiej MDM i wymagania jej stawiane wydają się zrozumiałe w aspekcie podjęcia próby stworzenia oraz propagowania „nowej" architektury realizmu socjalistycznego w służbie władzy państwowej. Podobne realizacje z zakresu odbudowy śródmiejskich fragmentów miast podejmowane w kraju były jednak bardziej stylistycznie powściągliwe[101]. Postulowany monumentalizm i dekoracyjność często zastępowano bardziej dbałością w nawiązaniu do skali i formy sąsiadującej zabudowy. W efekcie wznoszono dzielnice mieszkaniowe nie odbiegające swoim zewnętrznym wyglądem od tradycyjnej dziewiętnastowiecznej zabudowy śródmiejskiej.

a)



b)

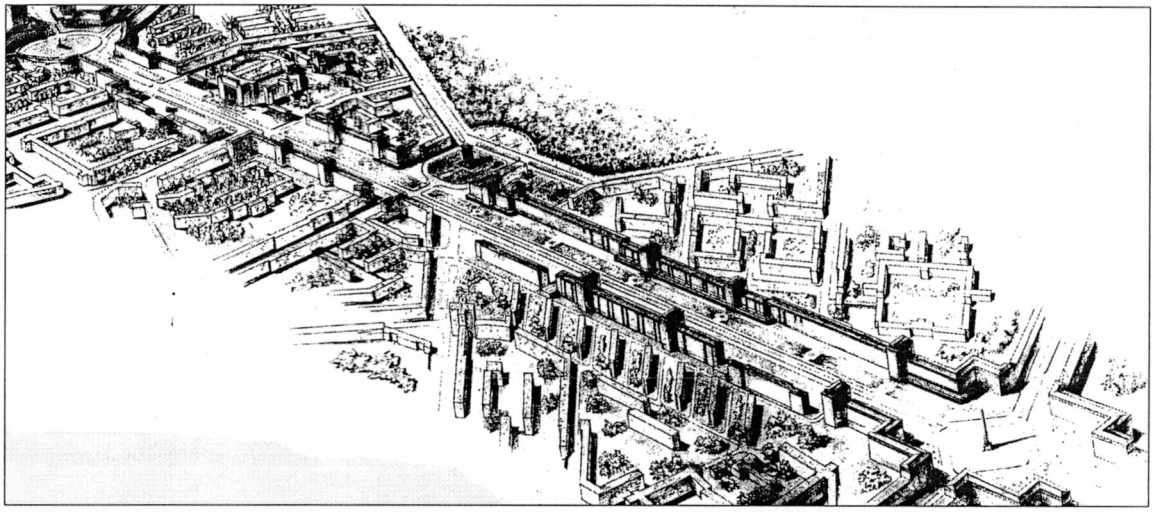


Fot.8a-b. Przykłady odbudowy jako kontynuacja XIX – wiecznej zabudowy obrzeżnej bez oficyn i z terenami rekreacyjnymi; a) Wrocław. Kościuszkowska Dzielnica Mieszkaniowa, gen. projektant arch. R. Tunikowski, realizacja 1955-58, widok ogólny, stan z 1961r. Źródło: dwumies.: Architektura nr 7-8/1964 s. 281 i b) Szczecin. Śródmiejska Dzielnica Mieszkaniowa w sąsiedztwie pl. Lotników, arch. arch. H. Nardy i E. Maciejewski, realizacja 1954-57, stan 1964r. Źródło: dwumies. Przegląd zachodniopomorski. Zeszyt 3. Szczecin.1965. ryc. 20.

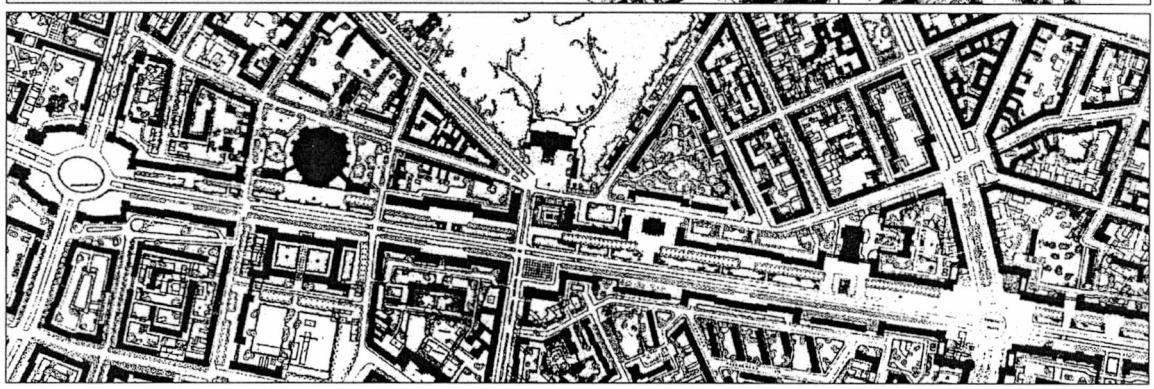
[101] Por.: Latour S. (red.) „Rozwój architektury i urbanistyki na ziemiach zachodnich po II wojnie światowej."... op. cit. s. 64.

Podobna, a w zasadzie bliźniacza stylistyka architektoniczna w odniesieniu do odbudowy zniszczonych śródmieść towarzyszyła w tym czasie realizacjom w pozostałych państwach demokracji ludowej, które w większości ukończono z końcem II-ej połowy lat 60–ych XX w.

a)



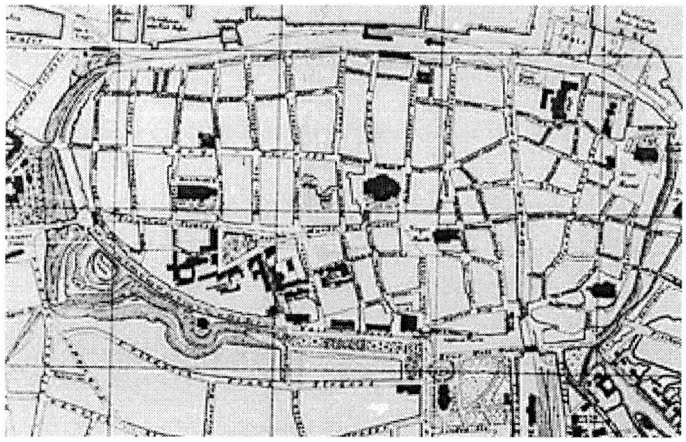
b)



Rys.22a-b. Berlin (była część wschodnia). Aleja Stalina (Stalinalee, od 1961r. Karl-Marks-Allee). Przykład odbudowy fragmentu śródmieścia zrealizowanego w ramach Nationales Aufbauprogramm Berlin 1952 w „stylu" niemieckiego socrealizmu w latach 1952-1958; a) koncepcja z 1952 r. opracowana w ramach konkursu „Ideen für den Bau der Stalinallee" autor R. Paulick (II nagroda); b) plan realizacyjny z 1953r., gł. projektant H. Henselman oraz arch. arch. H. Hopp, K.Liebknecht, K.Leucht, R.Paulick. Źródło: von Beyme K. (zbior.). Neue Städte aus Ruine. Prestel-Verlag. München. 2000 s.43 i 46.



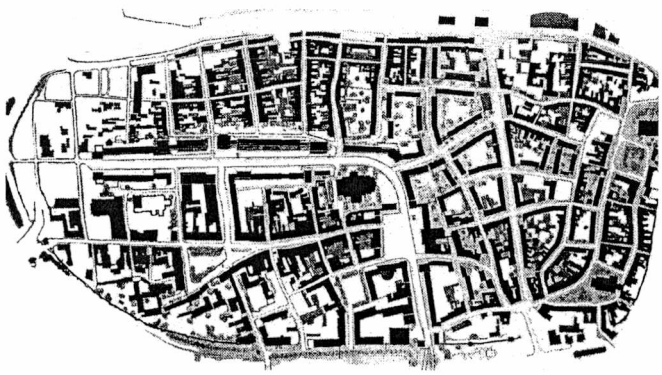
Fot. 9. Berlin (j.w.). Widok Alei Stalina z bloku E-Nord, zdjęcie H. Hopp stan z roku 1954 r, Źródło: j.w. s. 47.



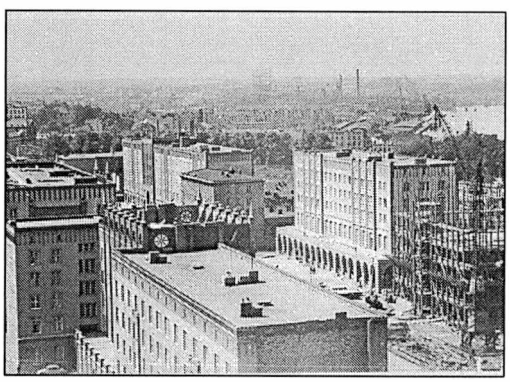
a)



1a)



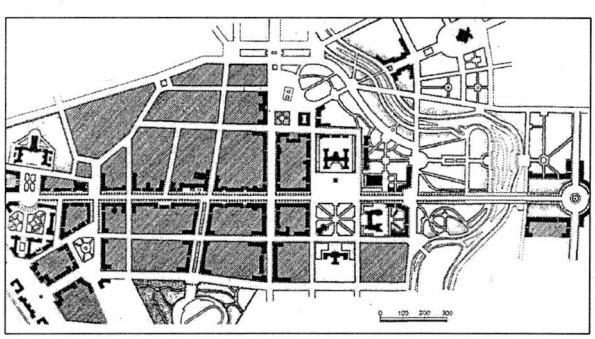
b)



1b)

a-b)**Rys.23a-b.** Rostok. Przebudowa historycznego centrum uwzględniająca nieznaczną korektę układu komunikacyjnego w formie niemieckiego socrealizmu; a) śródmieście – fragment planu miasta z 1931r. Źródło: Bildarchiv Foto Marburg – nr katalogowy MI0281a12b; b) plan odbudowy i przebudowy śródmieścia z 1953r., arch. arch. A. Jaeger, H. Colden i K. Brauns. Źródło: von Beyme K.(zbior.). Neue Städte aus Ruinen. Prestel-Verlag.... op. cit. s. 131.

1a-b)**Fot.10.1a-b.** Rostok. 1a) widok zabudowy w sąsiedztwie Lange Straße (zdjęcie ulicy od strony pd.-zach.) stan z 1940r. Źródło: Bildarchiv Foto Marburg nr katalogowy MI08879i08b; 1b) widok nowej zabudowy w sąsiedztwie Lange Straße (zdjęcie ulicy od strony pd.-wsch.) stan z 1955r. Źródło: Bildarchiv Foto Marburg nr katalogowy MI02801c08b.



a)



b)

a)**Rys.24.** Mińsk. Plan powojennej odbudowy całkowicie zniszczonego śródmieścia w formie historyzującej, przykład socrealizmu radzieckiego – główna al. Lenina i układ założeń śródmiejskich, arch. arch. M. Parusnikow, M. Osmołowski, W. Karol, G. Bogdanow i L. Mackiewicz. Źródło: Goldzamt E. „Architektura zespołów śródmiejskich i problemy dziedzictwa." PWN. Warszawa. 1956. ryc.298.

b)**Fot.11.** Mińsk. Widok fragmentu al. F. Skaryny (d. al. Lenina). Źródło: internet http://www.bialorus.pl/index.php?pokaz=minsk_fot aktualizacja na dzień 16.11.2004 r.

Powyższe poglądy sprzyjające prawidłowości odbudowy obszarów śródmiejskich w formie historycznej utrzymały się stosunkowo niedługo. Odejście od zasad socrealizmu nastąpiło po 1956 r. na fali tzw. „popaździernikowej odwilży". W dziedzinie urbanistyki i architektury do głosu doszły modne hasła doktryny międzynarodowej unifikacji funkcjonalnej, już wcześniej głoszone w socjalistycznej Polsce przed 1949r., a ugruntowane jeszcze w okresie międzywojennym działalnością przede wszystkim szkoły „Bauhaus'u" oraz CIAM (główne założenia skonkretyzowano w „Karcie ateńskiej" w 1933r.)[102]. Co za tym idzie po 1956r. rozwojowi działalności urbanistyczno-architektonicznej towarzyszyła większa niż do tej pory atmosfera swobody twórczej. Jakkolwiek jednak ograniczona z jednej strony możliwościami technologicznymi wykonawstwa i dostępem do materiałów budowlanych, a z drugiej strony przydatnością i ekonomiką planowanych realizacji[103]. W efekcie brak wcześniejszych decyzji o rekonstrukcji wielu jeszcze nie odbudowanych historycznych ośrodków śródmiejskich w kraju sprawił, że w zasadzie wykluczono w ich przypadku celowość rekonstrukcji na rzecz przebudowy w całkowicie nowej formie funkcjonalno-przestrzennej.
Dla rozwoju problematyki odbudowy zabytkowych ośrodków miejskich po II wojnie światowej nie było zjawisko zupełnie nowe. Świadczyć o tym mogą przykłady zachodnioeuropejskie w pełni zgodne z ówcześnie obowiązującą doktryną modernizmu propagowaną przez CIAM. W myśl tych zasad przeprowadzono odbudowę kilku poważnie zniszczonych europejskich ośrodków historycznych m.in. Rotterdamu i Coventry[104].
W przypadku obu realizacji podjętych bezpośrednio po wojnie nie zakładano rekonstrukcji miejskich starówek jak to miało miejsce w analogicznych przykładach polskich z tego okresu. Zwłaszcza odbudowa śródmieścia Rotterdamu wywarła istotny wpływ na poglądy w kwestii nowoczesnego kształtowania ośrodków miejskich[105]. Na szczególną uwagę zwraca sposób rozwiązania pasażu usługowego Lijnbaan[106]. Po raz pierwszy na konkretnym przykładzie realizacyjnym zaprezentowano korzyści płynące z segregacji ruchu pieszego i koncentracji usług z jednoczesnym rozluźnieniem zabudowy. Zarówno ostateczny efekt osiągniętych walorów użytkowych Lijnbaan jak i przyjęte, w tym wypadku, rozwiązania kompozycyjne przystające do skali człowieka zyskały licznych naśladowców i propagatorów[107].

---

[102] W ewolucji poglądów na temat odbudowy zabytkowych śródmieść po II wojnie światowej istotne znaczenie miały prace teoretyczne Le Corbusiera (jednego z głównych późniejszych aktywistów CIAM) z lat 20-tych XX w., a szczególnie studium teoretyczne nowej zabudowy śródmiejskiej tzw.: *La ville conteporaine* z 1922r. adaptowane w 1925r. dla centrum Paryża i znane jako *Plan Voisin.* Utopijny charakter corbusierowskiej wizji, jako skupiska wysokich punktowców, do dziś wydaje się oczywisty, lecz przykład ten zwrócił uwagę na konieczność myślenia nad możliwością całkowitej przebudowy ośrodków śródmiejskich w dobie nowych potrzeb i uwarunkowań cywilizacyjnych. W okresie późniejszym propagowaniem tych radykalnych idei zajmowała się Międzynarodowa Organizacja Architektów CIAM (Kongres Internationaux d'Architecture Moderne) utworzona w 1927r. skupiająca w swych szeregach twórców tzw. „awangardy modernistycznej". W kontekście odbudowy zniszczonych miast historycznych zdecydowanie opowiadano się przeciwko zabiegom rekonstrukcyjnym jako przekreśleniu sposobności do ich radykalnej przebudowy. Por.: Małachowicz E. „Konserwacja i rewaloryzacja architektury w zespołach..." op. cit. s.333

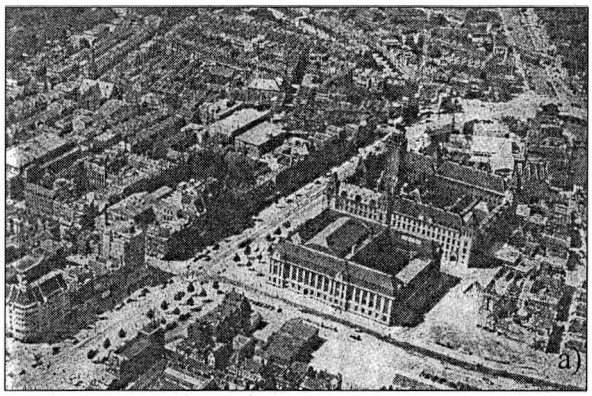
[103] Por.: Zachwatowicz J. (red.), „Budownictwo..." op.cit s.17.

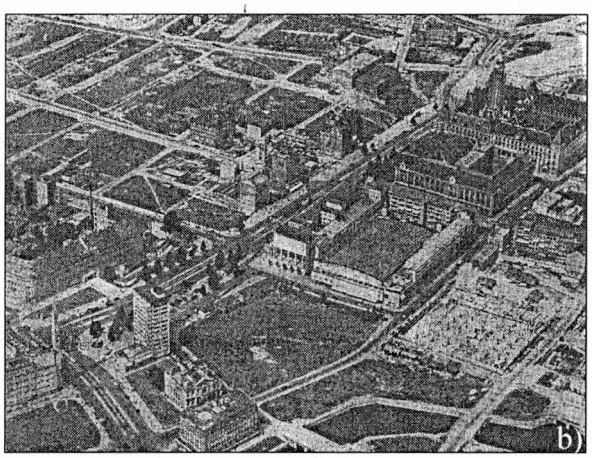
[104] Nie były to oczywiście jedyne tego typu realizacje w Europie. Por.: Małachowicz E. „Konserwacja..." op. cit. s.334-335.

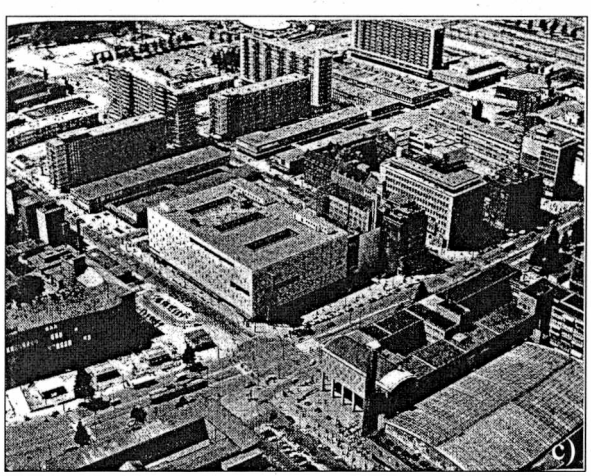
[105] Prace projektowe rozpoczęto w roku 1942. Plan przebudowy śródmieścia Rotterdamu wykonany został w miejskiej pracowni pod kierownictwem arch. C. Van Traa i ostatecznie został zaakceptowany oraz skierowany do szczegółowych opracowań w roku 1946. Por.: Benevolo L. „Historie de l'architecture moderne." t.3. Bordas. Paris. 1980. s.242.

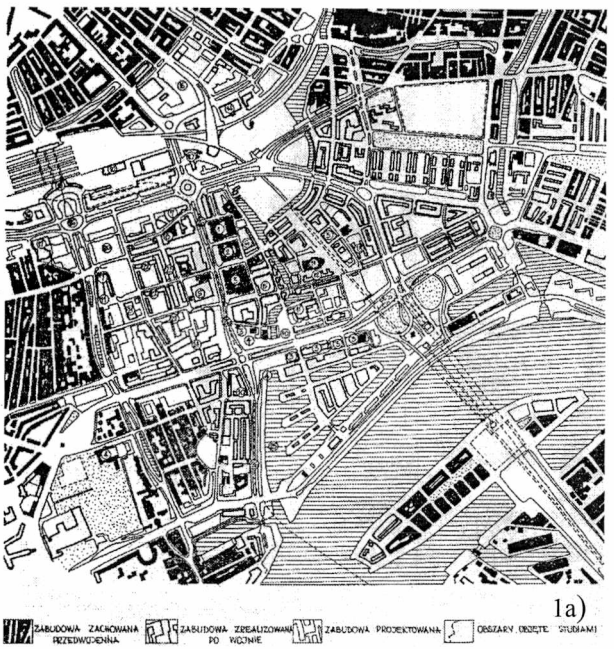
[106] Projekt pasażu został opracowany przez arch. arch. J.H. Van den Broek'a i J.B. Bakema, natomiast prace budowlane zakończono w roku 1955. Por.: Benevolo „L. Historie..." op.cit. s.243.

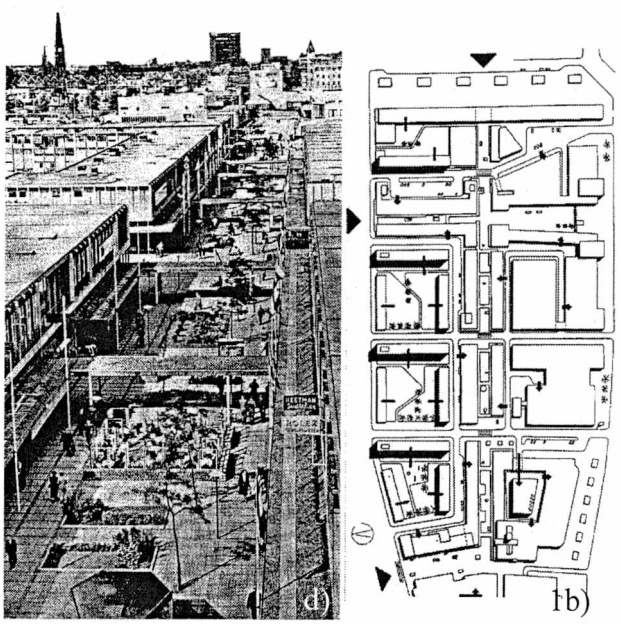
[107] Por.: Maliszowa B. „Śródmieście. Wybrane zagadnienia planowania." Arkady .Warszawa. 1974. s. 46.











Fot.12a-d. Rotterdam - fragment śródmieścia w sąsiedztwie ulicy Coolsingel; a) przed zniszczeniem w 1940r. Źródło: Rymaszewski B. „O przetrwanie…" op. cit. s. 89; b) odgruzowany ze zniszczeń po nalocie Luftwaffe w maju 1940 r. Źródło: Rymaszewski B. „O przetrwanie… " op. cit. s. 90; c) pionierska odbudowa historycznego zespołu urbanistycznego zgodnie z doktryną modernizmu, na pierwszym planie arteria Coolsingel, powyżej równoległy do niej pasaż Lijnbaan, stan w roku 1954. Źródło: Benevolo L. „Historie..." op.cit. s.243; d) zespół handlowo-usługowy Lijnbaan, widok głównego ciągu pieszego od strony zachodniej Źródło: Benevolo L. „Historie... op.cit." s.244.

Rys.25.1a-b. Rotterdam; 1a) plan odbudowy śródmieścia po zniszczeniu w 1940r. Źródło: Maliszowa B. „Śródmieście..." op.cit. s. 61; 1b) rzut zespołu Lijnbaan obejmujący obszar ca.12 ha i Binneweg (obejmujący na planie 2 kwartały zachodnie). Źródło: Benevolo L. „Historie..." op. cit. s. 244. Pasaż wyłączono z ruchu kołowego (główne miejsca dostęp dla komunikacji pieszej oznaczone strzałkami), główny ciąg handlowy został rozwiązany na dwóch kondygnacjach (parter – sklepy, piętro – warsztaty), a jego wnętrze uzupełniono małą architekturą, ogródkami kawiarnianymi i reklamą, poza bezpośrednią zabudową pasażu zlokalizowano hotele, domy towarowe i budynki mieszkalne.

Podobnie postąpiono w przypadku Coventry. Podjęciu decyzji o rezygnacji z odbudowy miasta w historycznych i tradycyjnych układach przestrzenno-funkcjonalnych sprzyjał fakt, że pierwsze próby opracowań planistycznych nad sanacją i przebudową starówki podjęto jeszcze przed wybuchem wojny[108]. Już wtedy stopniowo oswajano miejscową społeczność z koniecznością wprowadzenia zmian w zabudowie historycznej tego szybko rozwijającego się ośrodka przemysłowego jakim było podówczas Coventry. Ostatecznie prace nad projektem powojennej przebudowy zabytkowego śródmieścia zakończono w 1948 r[109].



Fot.13. Coventry. Stare Miasto widok ogólny. Stan w roku 1939. Źródło internet http://www.staff.Iboro. ac.uk/~gypjk/covpres.html aktualizacja na dzień 02.10.2004 slide 2 .W prawym górnym rogu widoczna katedra p.w. św. Michała, a obok kościół mariacki.

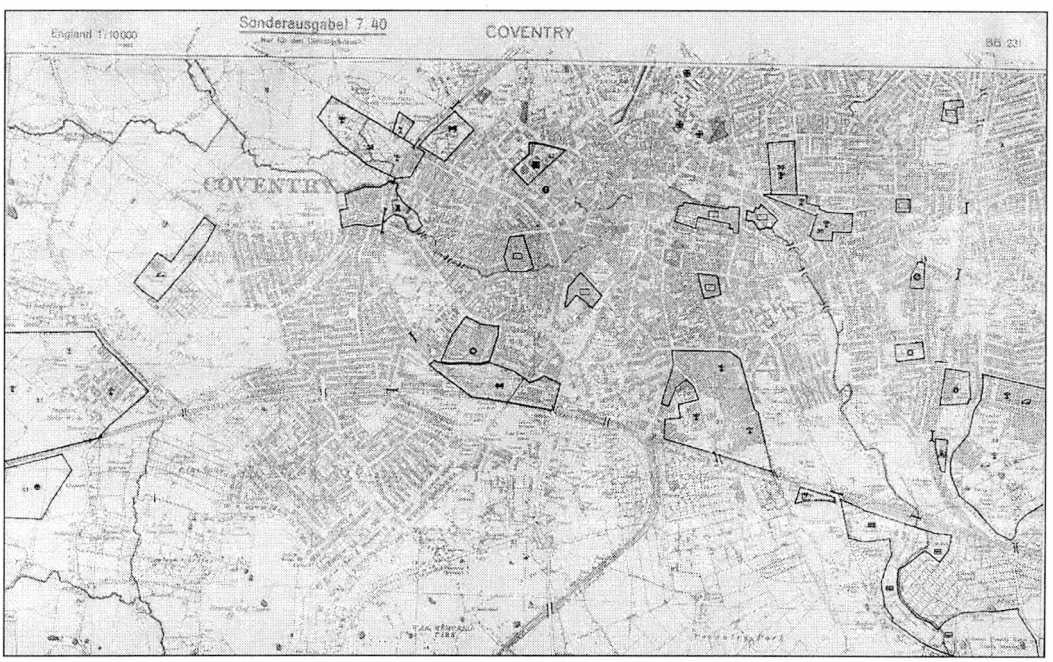
---

[108]Koncepcje odbudowy zostały przedstawione bardzo szybko przez Wydział Architekta Miejskiego (Coventry City Architect's Departament) po najdotkliwszych bombardowaniach niemieckich z dni 8-10 kwietnia 1940 r. w wyniku, których zniszczona została prawie cała dzielnica staromiejska i większość zakładów przemysłowych. Dużym ułatwieniem w planowaniu nowej zabudowy okazały się opracowania koncepcyjne przebudowy śródmieścia Coventry wykonane przed wojną, a prowadzone pod kierownictwem architekta miejskiego D. Gibsona od 1938r. Już wtedy liczono się z radykalną przebudową starego miasta – dzielnicy slumsów, wąskich ulic i kanałów oraz zatorów komunikacyjnych. W ramach propagowania idei stworzenia nowoczesnego śródmieścia w maju 1940r., a więc jeszcze przed niespodziewanymi atakami lotniczymi, przedstawiono mieszkańcom do oceny koncepcję przebudowy centrum w ramach tygodniowej wystawy pt.: „Coventry of Tommorow" (**fot.14**). Propozycję uznano za wielce interesującą lecz kłopotliwą w realizacji. Poważne zniszczenie miasta, jako ważnego ośrodka przemysłowego w skali kraju (głównie produkcja silników lotniczych i samochodowych), w efekcie niemieckich nalotów dywanowych, zdecydowanie zwiększyło możliwości realizacyjne i zakres podjętych wcześniej opracowań projektowych, a ty samym dało szansę na racjonalną odbudowę miasta z uwzględnieniem postulowanych wymogów z zakresu komunikacji i poprawy warunków higieniczno-sanitarnych. Por.: internet http://www-staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/public.html, aktualizacja na dzień 02.10.2004 r.

[109] Założenia ideowe odbudowy Coventry były w pełni zbieżne z poglądami brytyjskiej awangardy. Należy zwrócić uwagę, że konieczność sanacji obszarów śródmiejskich w miastach angielskich (ukształtowana m.in. na tradycji „miasta-ogrodu" E. Howarda) wyraźnie była postulowana przez brytyjską grupę architektów i urbanistów zrzeszonych w grupie Modern Architectural Research Society (MARS) powstałej w 1933r. i zrzeszonej z CIAM. W 1938 r. przedstawiła ona plan Londynu zakładający, w oparciu o częściowe wyburzenie zabudowy śródmiejskiej, wizję nowoczesnego miasta. Kontynuacją tego opracowania był „Greater London Plan" wykonany pod kierownictwem P. Abercrombiego, do którego przystąpiono w 1942r., zakładając jako cel nadrzędny gruntowną przebudowę (deglomerację) angielskiej metropolii. Por.: Bellenstedt J." „Patric Abercrombie i jego dzieło" mies. Architektura 7/1957, s.242.



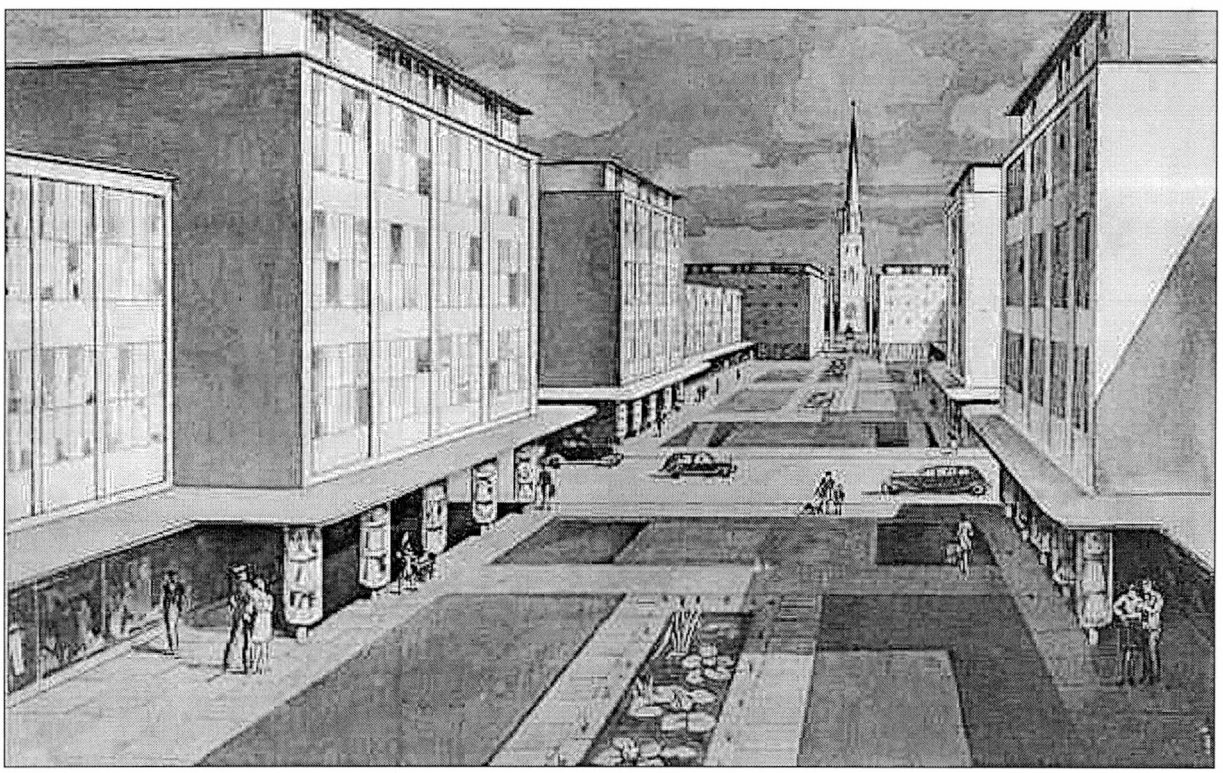
Fot.14. Plan ogólny przebudowy Coventry przedstawiony do publicznej dyskusji na wystawie „Coventry of Tommorow" w maju 1940r. z inicjatywy architekta miejskiego D. Gibsona na kilka miesięcy przed niemieckimi nalotami. Źródło: internet http://www-staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/public.html, aktualizacja na dzień 02.10.2004.



Rys.26. Coventry – mapa niemiecka z lokalizacją naziemnych celów o znaczeniu strategicznym przeznaczonych do likwidacji (pola wyróżnione ciemniejszym obrysem) z 1940r. Źródło: internet http://www.exponet.co.uk /historic-Cov/covww2.asp, aktualizacja na dzień 02.10.2004.



Rys.27. Propozycja nowej modernistycznej zabudowy w zniszczonym centrum historycznym wykonana w ramach projektu „The Future Coventry" z 1945r. (gł. proj. arch. D. Gibson) jako kontynuacja opracowania z 1940r. Źródło: Internet: http://www-staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/history.html, aktualizacja na dzień 02.10.2004.

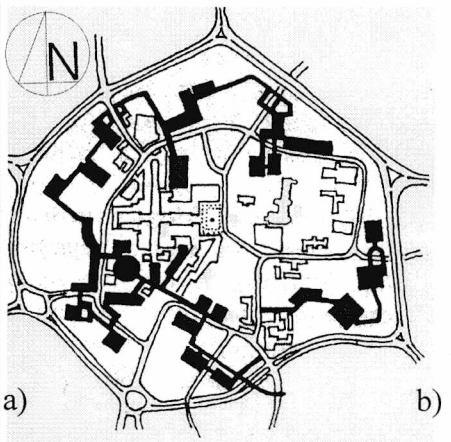


Rys.28. Coventry. Projekt głównego ciągu pieszego, opracowanie z 1945r. Źródło: Internet: http://www-staff. Iboro.ac.uk/~gypjk/coventry.html., aktualizacja na dzień 02.10.2004. Na zamknięciu osi widokowej ocalała ze zniszczeń wieża katedry p.w. św. Michała, gł. proj. arch. D.Gibson.

Zasada odejścia od rekonstrukcji zabytkowej zabudowy pozwoliła na wprowadzenie istotnych zmian w zakresie rozwiązań komunikacyjnych dla dzielnicy śródmiejskiej, a co za tym idzie dała możliwość ich unowocześnienia. Na uwagę zasługuje przede wszystkim pełna segregacja ruch kołowego i pieszego. Dostępność dla ruchu kołowego zapewniono ze zjazdów w ramach nowoprojektowanej obwodnicy, które prowadzą bezpośrednio na wydzielone parkingi, rozwiązane najczęściej jako wielopoziomowe i lokowane na obrzeżach dzielnicy (**rys. 29** i **fot.15**). W zasadzie są to jedyne punkty styczne komunikacji kołowej z pieszą, która już dalej

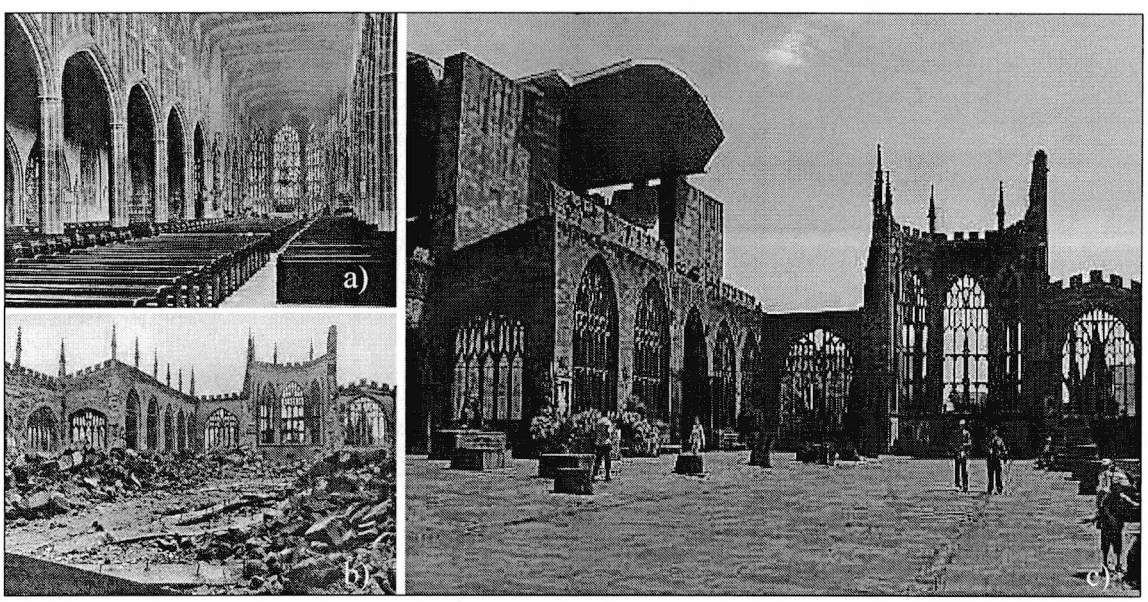
jest bezkolizyjnie realizowana poprzez zespół wielopoziomowych dojść i pasaży wytyczonych na terenie śródmieścia.





a)**Fot.15.**Coventry - stare miasto. Widok części nadziemnej parkingów na terenie odbudowanej dzielnicy śródmiejskiej, stan z 1964r. Źródło: internet http://www.staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/covpres.html aktualizacja na dzień 02.10.2004 slide 27.
b)**Rys.29.**Coventry. Parkingi w powiązaniu z komunikacją kołową, schemat układu komunikacji w zabytkowym centrum po odbudowie powojennej. Obwodnica z dojazdami i parkingami oraz (czarne) parkingi na górnych poziomach z systemem powiązań. Źródło: Małachowicz E. „Konserwacja..." op.cit. s.332

Zabudowę „starego miasta" w stosunku do poprzedniej struktury zdecydowanie rozluźniono i została ona zaprojektowana w formach współczesnych w powiązaniu z ocalałą w niewielkim stopniu zabudową historyczną. W zakresie kształtowania architektury nie unikano rozwiązań kontrastowych. Przykładem może tu być koncepcja zachowania ocalałych fragmentów katedry p.w. św. Michała jako trwałej ruiny w zestawieniu z formą nowej świątyni[110].



Fot.16a-c. Coventry – katedra p.w. św. Michała; a) Widok nawy głównej i prezbiterium przed zniszczeniem; b) widok j.w. po nalocie niemieckim po 14.11.1940r.; c) Widok fragmentu nowej katedry (po lewej stronie) oraz pozostałości murów zewnętrznych starej świątyni zachowanej jako trwała ruina, projekt B. Spence, początek realizacji w 1954 r. Źródło: Internet: http://www.historiccoventry/nowandthem.htm. Konsekracja nowej katedry w 1962 r. była oficjalnym zakończeniem procesu odbudowy starego miasta.

[110] Por.: Małachowicz E. „Konserwacja..." op.cit. s.333.

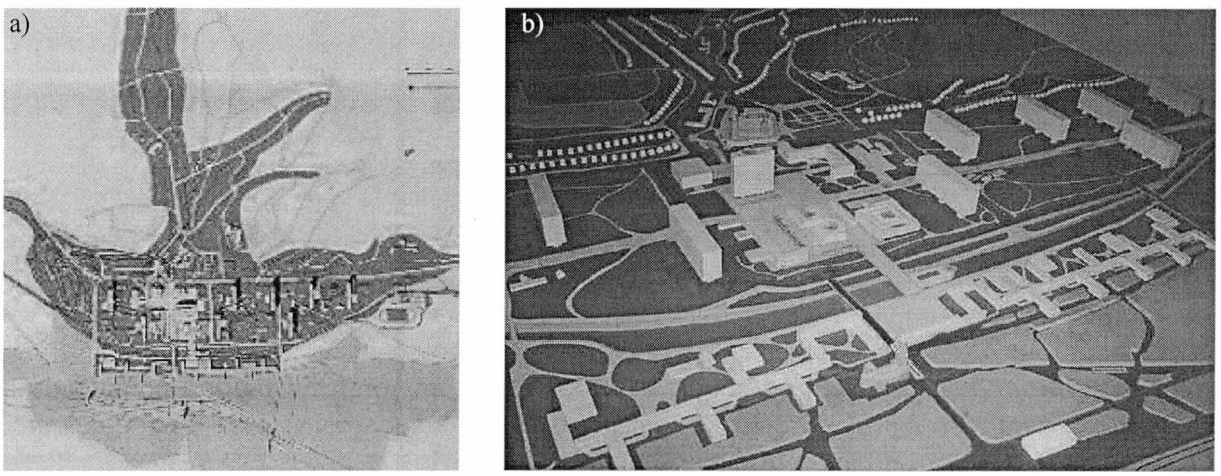


Fot. 17. Coventry – widok ogólny po odbudowie nowej „starówki" w formach współczesnych. Źródło Internet: http://www.staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/covpres.html aktualizacja na dzień 02.10.2004 slide 3.

Ostatecznie odbudowę starówki w Coventry zakończono w 1962 r. Z punktu widzenia zmian w odniesieniu do stanu pierwotnego dzielnicy zabytkowej na uwagę zwraca fakt, że zagadnieniem jej rekonstrukcji lub rewaloryzacji zostało zupełnie pominięte. Charakterystyczna była również koncentracja w części historycznego ośrodka usług i handlu. Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna z urządzeniami rekreacyjnymi była jedynie dopełnieniem nowej zabudowy. Szybka decyzja o podjęciu odbudowy śródmieścia Coventry w formie współczesnej, jego kompozycja przestrzenna, sposób rozwiązania nowego układu komunikacyjnego dzielnicy, właściwa koncentracja usług, wprowadzenie terenów zielonych oraz przebieg planowania i realizacji, a w efekcie osiągnięty stan zagospodarowania terenu uznaje się do tej pory za przykład wzorcowy w zakresie omawianej problematyki.
Podobne podejście do tematyki odbudowy śródmieść w miastach historycznych oparte na negacji odtwarzania form zabytkowych było charakterystyczne dla urbanistyki i architektury okresu powojennego w Europie. Świadczą o tym realizacje podjęte na terenach śródmiejskich w ośrodkach, które najbardziej ucierpiały w wyniku działań wojennych. Zarówno przykłady niemieckie w zakresie nowego kształtowania funkcjonalno-przestrzennego dzielnic centralnych jak i realizacje angielskie oraz francuskie były w swych założeniach zbieżne i zakładały ich gruntowną przebudowę[111]. Zasadniczo to przesłanki racjonalne decydowały o konieczności wznoszenia nowej zabudowy w dzielnicach historycznych. Takie założenie, w sposób radykalny odrzucające kwestie emocjonalno - historyczno - patriotyczne w odniesieniu do utraconej dawnej struktury przestrzennej miast, było sprawą oczywistą i naturalną również z punktu widzenia rozwoju poglądów w dziedzinie konserwacji

[111] Największe tego typu realizacje poza Polską przeprowadzono w ośrodkach zabytkowych miast niemieckich m.in.: Drezna, Stuttgartu, Hamburga , Kolonii i Berlina, oraz we francuskim Hawrze, londyńskiej części City (tzw.: *Barbican*). Por.: Małachowicz E. „Konserwacja..." op. cit. s.334-335.

zabytków[112]. Prawie zawsze skłaniano się za odbudową śródmiejskich ośrodków zabytkowych w formach aktualnie obowiązującej stylistyki architektonicznej. Na początku XX w. nie wprowadzano, zestawiając nowe obiekty z istniejącymi, większych kontrastów, a problematyka dotyczyła głównie skali nowej zabudowy posługującej się tradycyjnym repertuarem form. Dopiero późniejsze rozwiązania w estetyce modernizmu zdecydowanie kładły nacisk na wyraźne zróżnicowanie ocalałej zabudowy historycznej ze współcześnie projektowaną.

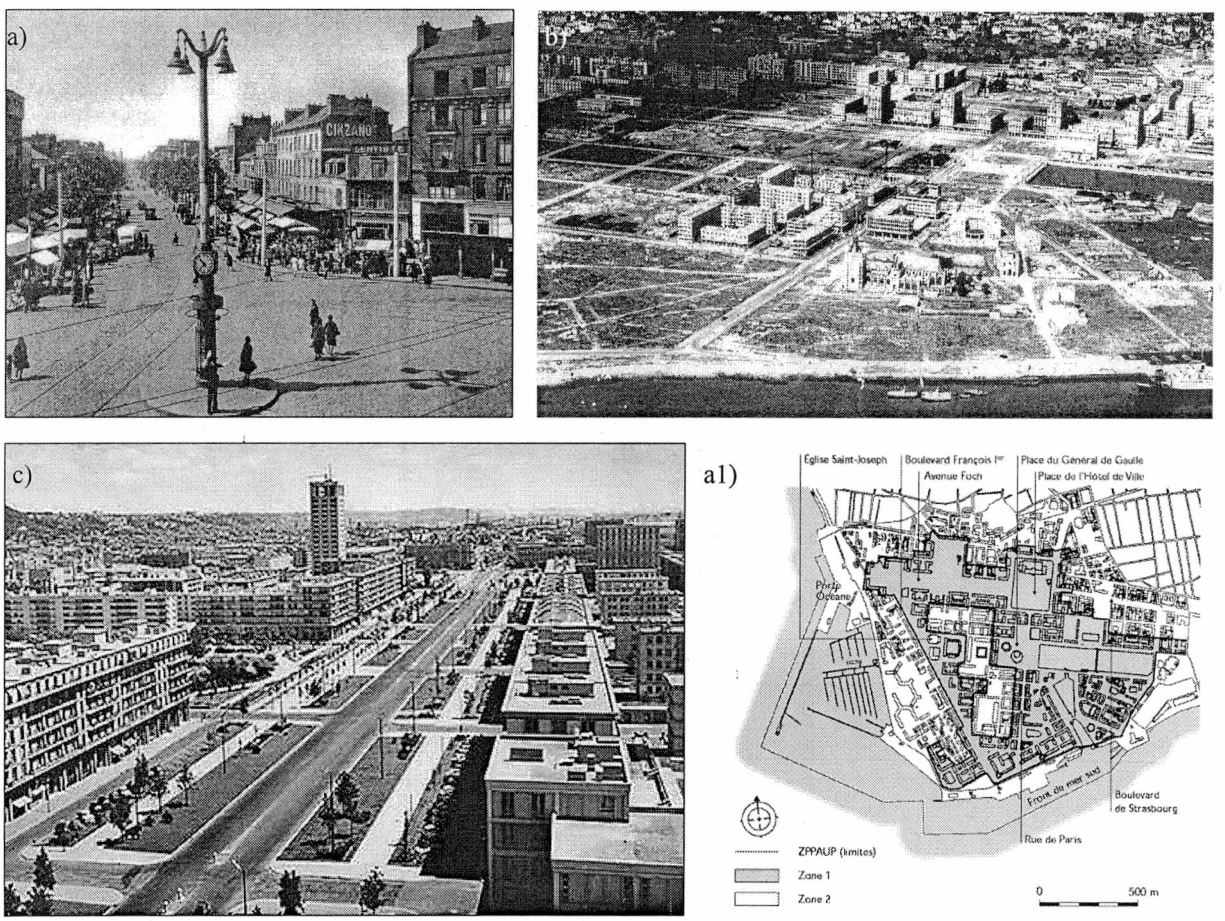


Fot.18a-b. Saint-Dié-des-Vosges. Plan (a) i widok makiety (b) odbudowy zbombardowanego centrum miasta we wschodniej Francji autorstwa Le Corbusiera z 1945 r. Był wyrazem protestu autora przeciwko odbudowie miast w historycznych i tradycyjnych układach przestrzennych. Ostatecznie nie znalazł on uznania władz i nie doczekał się realizacji. Źródło: Internet: http://usine.duval.free.fr/englisch.htm.

---

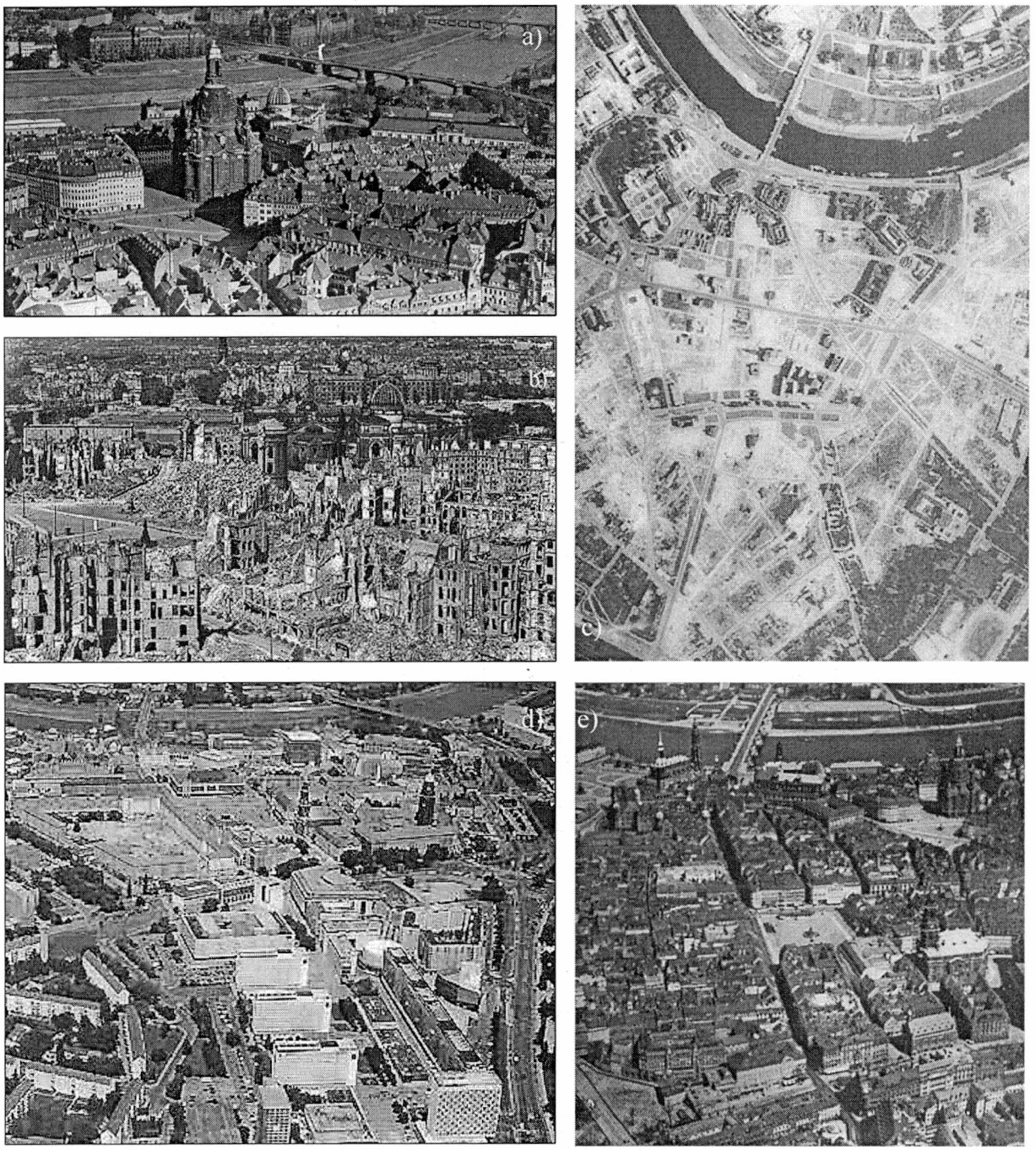
[112] Negacja rekonstrukcji zniszczonych historycznych zespołów śródmiejskich była wynikiem ewolucji poglądów przedstawicieli środowisk konserwatorskich na efekt purystycznych dziewiętnastowiecznych restauracji przeprowadzonych w Europie, których głównym prekursorem i teoretykiem był Eugén Violet le Duc (m.in. autor restauracji katedr w Paryżu, Chartres, Amiens i Rems, zamku w Awinionie i fortyfikacji Carcassonne). Por.: Małachowicz E. „Konserwacja..." op. cit. s.36 i 37. Według jego opozycjonistów idea osiągnięcia „czystości stylowej" obiektów uznanych za zabytkowe była „kłamstwem od początku do końca" jak twierdził John Ruskin w 1849 r. Por.: Rymaszewski B. „Wstęp" w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce..." op. cit. s. 9. Ukoronowaniem dziewiętnastowiecznej myśli konserwatorskiej była teoria austriackiego historyka sztuki Aloisa Riegla z 1903 r. zawarta w książce pt. *Der moderne Denkmalkultus sein Wesen und seine Entstehung*. Riegl przedkładał autentyczność i nienaruszalność zabytku jaki zachował się do czasów współczesnych nad jego pierwotną jedność stylową. Jednoznacznie sprzeciwiał się „oczyszczaniu" zabytków z późniejszych naleciałości na drodze ich stylistycznej restauracji. Stąd też sceptycznie odnosił się do rekonstruowania zniszczonych fragmentów lub całości zabytkowych budynków. Por.: Goldzamt E. „Architektura zespołów śródmiejskich i problemy dziedzictwa". PIW.Warszawa.1956. s.65 i 66. Koncepcja Riegla znalazła swoją kontynuację w poglądach Maxa Dvořaka i Georga Dehio - historyków sztuki zdecydowanie przeciwstawiających się zabiegom restauratorskim na terenie Austrii i Niemiec. Popierano ją w zakresie odbudowy miast również w środowiskach polskich. „W wydanym w 1916 r. podręczniku budowy miast I. Drexler ... w rozdziale o odbudowie pisał: „Na czele stawiam zasadę: z ocalałych urządzeń i budowli należy zachować, o ile możności wszystko co ma wartość praktyczną, estetyczna i pamiątkową, a zachowane obiekty naprawiać, a nowe konstruować z duchem czasu." Za: Pawłowski K. „Zasady ochrony, odbudowy i rewaloryzacji historycznych zespołów urbanistycznych" w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce..." op. cit. s.49. Nieco później zbliżone poglądy, lecz w szerszym kontekście urbanistycznym, prezentowały środowiska awangardy modernistycznej zwłaszcza po zakończeniu II wojny światowej. Przy czym początkowo w dokumencie programowym CIAM z 1933 r. („Karta Ateńska") raczej odniesienie się do spuścizny architektonicznej w porównaniu z postulatami nowoczesności można uznać za zbyt ogólnikowe i drugorzędne. Mając na uwadze kwestie odbudowy miast, negowano celowość rekonstrukcji zniszczonej zabudowy w formach historycznych, jako marnowanie okazji do ich gruntownej przebudowy. Por.: Małachowicz E. „Konserwacja..." op. cit. s. 333.

Odbudowa śródmiejskich ośrodków zabytkowych oparta na ideach awangardy modernistycznej wykluczała możliwość scalania w jednolicie funkcjonujący organizm starych i nowych elementów miasta. Nie negowano jednak przy tym wartości kulturowej ocalałej ze zniszczeń zabudowy. Przy całkowitym odrzuceniu dotychczasowego dorobku w dziedzinie planowania urbanistycznego i architektonicznego, przydzielano jej jedynie funkcję eksponatów i pamiątek o charakterze muzealnym. Przytoczone poglądy, w odniesieniu do wizji nowoczesnych miast, ukształtowane w dwudziestoleciu wojennym padły na podatny grunt zwłaszcza w kontekście konieczności ich odbudowy po II wojnie światowej. W tym wypadku o potencjalnych możliwościach i zakresie przekształcania historycznych układów funkcjonalno-przestrzennych decydował przede wszystkim osiągnięty stopień zniszczenia starej zabudowy. Im zakres zniszczeń był większy tym bardziej odpowiadał postulowanym



Fot.19a-c. Hawr (le Havre). Francuski przykład przebudowy zbombardowanej w całości (05.09.1944 r.) dzielnicy śródmiejskiej *Seine–Martime* obejmującej obszar ca. 150 ha wg koncepcji A. Perreta realizowanej w latach 1945 – 1964; a) charakterystyczna XIX-wieczna obrzeżna zabudowa przedwojennego Hawru w rejonie *Quartier du rond-point* (obecnie *avenue Foch*). Źródło: internet http://membres.lycos.fr/thekbostyle/images/le%havre%205.jpg; b) początek odbudowy dzielnicy ze zniszczeń wojennych w nowej formie przestrzennej, stan z roku 1948. Źródło: internet http://patrimoine-xx.culture.gouv.fr/pages/res_lehavre.html, c) widok jednej z osi kompozycyjnych nowego założenia urbanistycznego - *avenue Foch*, stan z roku 1950. Źródło: internet http://perso.wanadoo.fr/erwan.levouch/perret_lehavre.htm

Rys.30. Hawr - Seine–Martime. Plan odbudowanej dzielnicy uznanej za strefę chronioną *Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urban et Paysoger* (ZPPAUP), stan z roku 1995. Źródło: internet http://patrimoine-xx.culture. gouv.fr/ pages/res_lehavre.html.



Fot.20a-e. Drezno. a) widok fragmentu drezdeńskiej starówki w rejonie Nowego Rynku (Neumarkt) stan z 1943 r. Źródło: Deutsche Fotothek (DF) Dresden nr archiw. DF 312 972; b) j.w stan po nalotach alianckich stan w roku 1945 Źródło: internet Wikipedia, http://en.wikipedia. org/wiki/ Image: Dresden 1945-2.jpg aktualizacja na dzień 14.11.2004 r.; c) zakres zniszczeń, zdj. lotnicze rejonu starego miasta Źródło: DF Dresden nr archiw. DF 308 231; d) przebudowana dzielnica historyczna, widok nowej zabudowy wzdłuż osi: Prager straße – Altmarkt-Schloßstraße-Augustusbrücke; e) j.w. stan z 1943r. Źródło: DF Dresden nr archiw. DF 307 951. Niemal doszczętnie zbombardowane pod koniec wojny miasto (13/14.02.1945 r.) odbudowano we współczesnych formach architektonicznych ze zmianą układu komunikacyjnego i wprowadzeniem ciągów pieszych. Dawne oblicze miasta reprezentuje zespół monumentalnych gmachów wzdłuż Łaby oraz trwała ruina Frauenkirche, której rekonstrukcję podjęto w 1990 r.

założeniom wyjściowym[114]. Takie podejście do powojennej problematyki odbudowy zabytkowych ośrodków, propagowane przez Międzynarodową Organizację Architektów CIAM[115], było podstawą wielu opracowań projektowych jak i licznych późniejszych realizacji nie tylko w Polsce ale i w całej Europie. Powyższe odrzucenie koncepcji „odtwarzania" miast historycznych, okazało się w efekcie zgodne z ideą „Karty Weneckiej" (z 1964r.), która wykreśliła ze słownika konserwatorskiego pojęcie rekonstrukcji w odniesieniu do m.in. zniszczonych zabytków architektury i urbanistyki.[116]
Niejako na przeciwnym biegunie poszukiwań jawiły się koncepcje mniej radykalne i za punkt wyjścia przyjmujące ochronę dziedzictwa kulturowego. Nie chodziło tylko o zagadnienia dotyczące rekonstrukcji pojedynczych obiektów uznanych za szczególnie cenne, pod względem walorów historycznych. Z uwagi na zakres zniszczeń materialnych zagadnienia odbudowy z konieczności rozszerzano do całych śródmiejskich dzielnic historycznych jako zabytków urbanistycznych[117].

---

[114] Dość jasno na ten temat wypowiedział się Le Corbusier: „...nie wolno marzyć o powiązaniu miasta przeszłości ze współczesnym lub przyszłym,... trzeba wszystko przerobić zburzywszy najpierw wszystko..." cyt. za : Małachowicz E. „Konserwacja..." op. cit. s.333.

[115] Co potwierdziła *Deklaracja pokojowa CIAM* uchwalona na VII kongresie w Bergamo (lipiec 1949 r.). Por.: „Deklaracja pokojowa CIAM." Źródło: dwumies. Architektura nr 9/10. Warszawa. 1949.

[116] Głównym przesłaniem „Karty Weneckiej" jest dbałość o zachowanie zabytków kultury materialnej „w całym bogactwie ich autentyzmu". Stąd też należy je konserwować lub restaurować a nie odtwarzać. Por.: „Międzynarodowa Karta Konserwacji i Restauracji Zabytków i Miejsc Zabytkowych" (tzw.: „Karta Wenecka") uchwalona na II Międzynarodowym Kongresie Architektów i Techników Zabytków w maju 1964r.

[117] E. Goldzamt za najbardziej nierealne w podejściu do tematyki odbudowy i ochrony zespołów zabytkowych w miastach po 1945 r. uznaje zachodnioeuropejskie poglądy konserwatorskie opisane przez G. Giovannoniego w publikacji *Il Restauro dei Monumenti* (Rzym, 1945) pisząc, że: „Utopijność [...] teorii konserwatorskich staje się szczególnie oczywista, gdy rozszerzają one zakres swych rozważań i postulatów na problematykę urbanistyczną.[...] Tak właśnie rodzi się idea wydzielenia strefy zabytkowej, do której nie ma wstępu twórczość współczesna, a która zamyka w sobie relikty starych epok rozwojowych miasta ujęte w system „zabytków urbanistycznych"- całych dzielnic, ulic, zaułków i placów odtwarzanych w szacie wieków ubiegłych.". Za: Goldzamt E. „Architektura zespołów śródmiejskich i problemy dziedzictwa". PIW. Warszawa.1956. s.66.

1.2. Część 2. Analiza wybranych śródmiejskich osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast Pomorza Zachodniego.

Kształtowanie zniszczonych ośrodków zabytkowych po 1945 r. w Polsce było ściśle związane z problematyką i rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Jedynie zakwalifikowanie inwestycji „staromiejskich" do przedsięwzięć o charakterze osiedlowym dawało realną możliwość podjęcia ich odbudowy. Taki stan rzeczy utrzymywał się praktycznie do końca lat 80-tych. Podobnie przedstawiała się sytuacja w miastach historycznych na Pomorzu Zachodnim. Przy czym pierwsze realizacje w omawianym zakresie były znacznie opóźnione (tj. były rozpoczynane pod koniec lat 50-tych) w stosunku do podobnych przedsięwzięć w innych regionach kraju. Bez względu na sposób podjęcia odbudowy kształtowanie środowiska historycznego w dużej mierze uzależnione było od spełnienia wymogów stawianych typowym osiedlom mieszkaniowym. Znajdowało to swoje odzwierciedlenie w stosowaniu rozluźnionych układów zabudowy oraz wprowadzaniu na obszary staromiejskie typowych i powtarzalnych form architektonicznych realizowanych w oparciu o technologie przemysłowe. Przyczyniło się to generalnie do zacierania wielowiekowych struktur osiedleńczych łącznie z dawnym przebiegiem sieci ulicznej. Ponadto na etapie projektowania ignorowano w dużej mierze zalecenia służb konserwatorskich odnoszące się zarówno do skali zabudowy jak i zagadnień ekspozycji ocalałych lub przeznaczonych do odbudowy obiektów zabytkowych. Z kolei brak szczegółowego rozeznania warunków naturalnych i rzeczywistego stanu technicznego uzbrojenia terenu był powodem licznych zmian, modyfikacji i opóźnień w fazie wykonawstwa budowlanego, a nawet przyczyną przerwania inwestycji. Z kolei priorytetowo traktowane realizacje w zakresie wznoszenia zabudowy mieszkaniowej negatywnie odbijały się na ostatecznym wyposażeniu osiedli w niezbędny program usługowy nie wspominając o urządzeniu terenów zieleni i rekreacji. Dlatego też wiele spośród inwestycji osiedlowych prowadzonych na terenie starych miast należy uznać do dziś za nieukończone. Dla osiągnięcia celu pracy dokonano analizy wybranych przykładów osiedli mieszkaniowych z terenu Pomorza Zachodniego, które realizowano w latach 60, 70 i 80-tych XX w.

1) Realizacje osiedli mieszkaniowych z lat 60-tych.

1.1.a) Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie – stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dla planowanej odbudowy

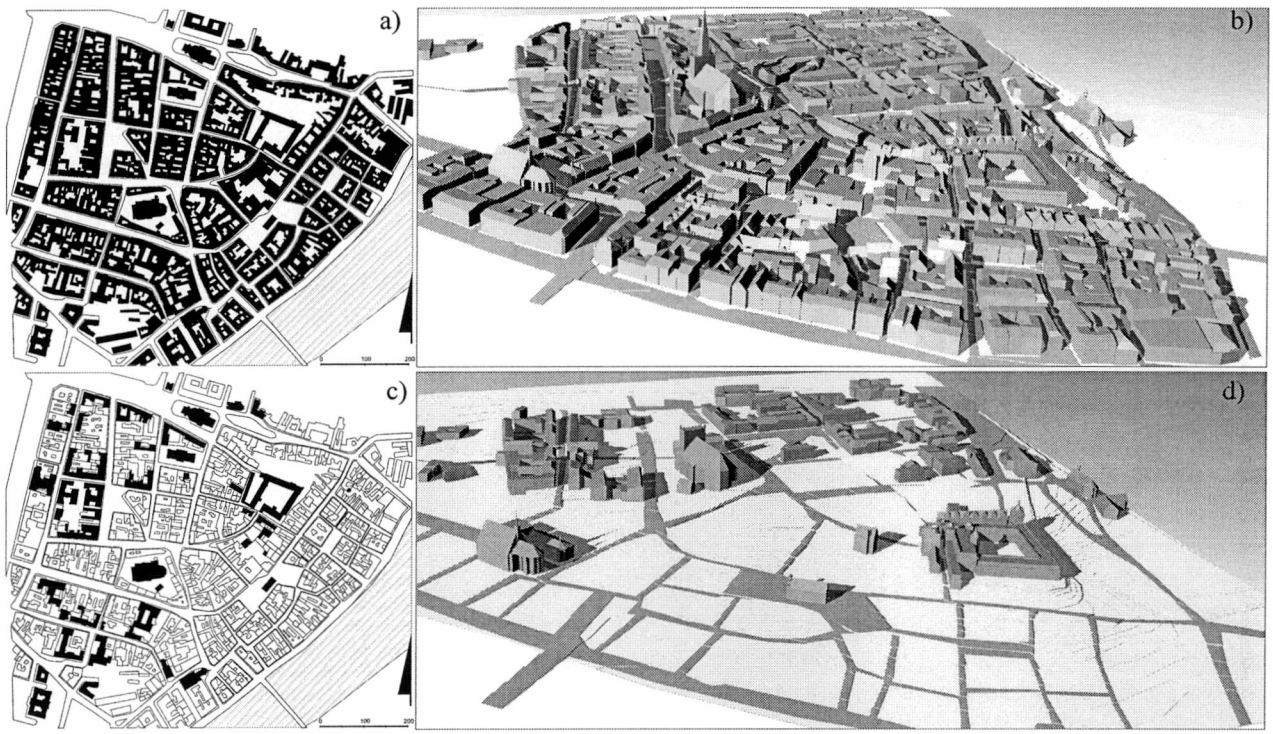
Obszar Starego Miasta w Szczecinie[117] w wyniku działań wojennych został zniszczony w 90%[118]. Jak piszą w odniesieniu do opisywanego terenu H. Orlińska i S. Latour: „...Prawie

---

[117] B. Sekula charakteryzuje jego stan istniejący przed 1939 r. następująco : „ Dzielnica staromiejska w okresie silnej industrializacji miast i związanej z nią urbanizacji podlegała intensywnej przebudowie i zabudowie, zmieniając całkowicie swój poprzedni charakter mieszkaniowy na usługowy. Położenie na ważnym węźle komunikacyjno – drogowym i wodnym predestynowało ją do zmiany funkcji w miarę silnego rozwoju całego miasta. Intensywność zabudowy rosła i osiągnęła w roku 1939 swój kulminacyjny punkt, doprowadzając do zabudowy sięgającej 90% powierzchni parcel przy bardzo ciasnych i krętych uliczkach. Z uwagi na zmniejszającą się atrakcyjność zamieszkania, ilość ludności z roku na rok malała, aby w końcu 1939 r. osiągnąć zaledwie cyfrę 1893 mieszkańców zatrudnionych przeważnie jako dozorcy i palacze." Za: Sekula B. "Odbudowa ...".op. cit. s.16

[118] „...na skutek dywanowych nalotów alianckich. Od początku wojny tj. od 01.09.1939 r. do 13.03.1945 r. Szczecin przeżył 314 alarmów bombowych o łącznym czasie trwania 283 godzin i 54 minut. Ścisły obszar Starego Miasta był przedmiotem 27 nalotów. 17.08.1944 r. nastąpił szczególnie dotkliwy dla Starego Miasta nalot, podczas którego po raz pierwszy zastosowane bomby zapalające z płynnym fosforem praktycznie wymazały z powierzchni ziemi cały obszar nadodrzańskiej części Starego Miasta". Za: Paszkowski Z.

całkowitej zagładzie uległa [...] zabytkowa zabudowa śródmiejska , będąca wynikiem wielowiekowych nawarstwień, jak również znaczna część zabudowy pochodzącej z końca XIX w. i początku XX w..."[119].



Rys.31a-d. Szczecin – Stare Miasto . a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony Odry) stan z przed 1939 r. c i d - rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

Pierwsza inwentaryzacja dokumentująca zakres zniszczeń wojennych dla Szczecina, a zatem również opisywanej dzielnicy staromiejskiej powstała już w 1946 r.[120] i była raczej podstawą do prowadzenia prac porządkowych oraz rozbiórkowych na terenie miasta [121]. Sam zaś problem odbudowy starówki w kontekście zapewnienia bieżących potrzeb mieszkaniowych dla nowej ludności napływowej w Szczecinie nie był zbytnio palący.[122] Dlatego też opracowanie wytycznych architektoniczno-konserwatorskich, które były podstawą do podjęcia właściwych prac projektowych nad odbudową Starego Miasta zostało zakończone dopiero w marcu 1954 r.[123] Z punktu widzenia przedstawionych postulatów

---

Miasta w Szczecinie" praca doktorska wykonana w IAiPP PS pod kierunkiem doc.dr inż.arch. S.Latoura. Szczecin. 1986.s.107.

[119]Za : Orlińska H., Latour S. „Szczecin" w : red. W. Zin. „Zabytki urbanistyki...", op. cit., s. 444.

[120] Była ona autorstwa H. Kurcyusz i H. Brodniewicza. Por.: Szymski A.M. *„Architektura..."* op. cit. s.34.

[121] Jak pisał pierwszy po wojnie prezydent Szczecina P. Zaremba: „Przez kilka lat Szczecin był jedną wielką kopalnią cegły. Oczyszczając wnętrza bloków z rumowisk wydobywano i sortowano cegłę, którą zwożono do dworców kolejowych [...] gdzie ładowano je na pociągi jadące do Warszawy." Za: Paszkowski Z. "Restrukturyzacja miasta..."op. cit. s. 108.

[122] Co potwierdza S. Latour pisząc : „Mimo braku nowych realizacji ,warunki mieszkaniowe w miastach takich jak Wrocław (liczący w 1953 r. 350 000 mieszkańców), czy Szczecin (liczący 230 000 mieszkańców) były lepsze niż w ówczesnej, intensywnie na nowo budowanej Warszawie. Za: Latour S. „Rozwój architektury i urbanistyki na ziemiach zachodnich..." op. cit. s.64.

[123] „Wytyczne architektoniczno - konserwatorskie do odbudowy Starego Miasta w Szczecinie" sporządziły, na zlecenie Wydziału Budownictwa przy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej , P.P. Pracownie Konserwacji Zabytków – Zakład w Szczecinie pod kierownictwem arch. S. Latoura. Opracowanie zaopiniował pozytywnie ,z

konserwatorskich[124], które określały kształt przyszłej zabudowy, zdaniem ich autorów [125], głównie powinno się uwzględnić następujące założenia [126]: „...

a) dzielnica staromiejska , jako najstarsza i najbardziej eksponowana część miasta , powinna otrzymać atrakcyjną formę architektoniczną, zachowując przy tym zabytkowy układ miasta i jego historyczne dominanty;

b) zachowane i przewidziane do odbudowy zabytkowe obiekty powinny znaleźć właściwą oprawę architektoniczną, nawiązującą w swym układzie przestrzennym do historycznych (dotyczy to przede wszystkim otoczenia zamku książęcego, kościoła św. Jana, kościoła św. Jakuba, ratusza oraz pl. Orła Białego);

c) szczególną uwagę należy zwrócić na kształtowanie zabudowy od strony wschodniej Starego Miasta, która powinna uwzględnić jego panoramę oraz konieczność powiązania miasta z rzeką;

d) nowa zabudowa realizowana na zabytkowym obszarze powinna mieć w miarę możliwości charakter obrzeżny, podkreślając tym historyczny układ urbanistyczny; elewacje należy zróżnicować, z wyraźnym podziałem wertykalnym nawiązującym do dawnych podziałów własnościowych;

e) wysokość zabudowy powinna zamykać się w granicach od 3 do 5 kondygnacji, w zależności od warunków kompozycyjnych i naświetlenia; postuluje się wysokie dachy ceramiczne, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe;

f) mając na uwadze zachowane fasady i mury konstrukcyjne budynków usytuowanych w sąsiedztwie zamku ,ratusza i kamienicy Loitzów, zaleca się podjęcie odbudowy tych budynków z częściową rekonstrukcją brakujących elementów; dotyczy to w szczególności ul. Kuśnierskiej, Wjazdowej, pl. Siennego przy ratuszu staromiejskim oraz południowej pierzei ul. Korsarzy."

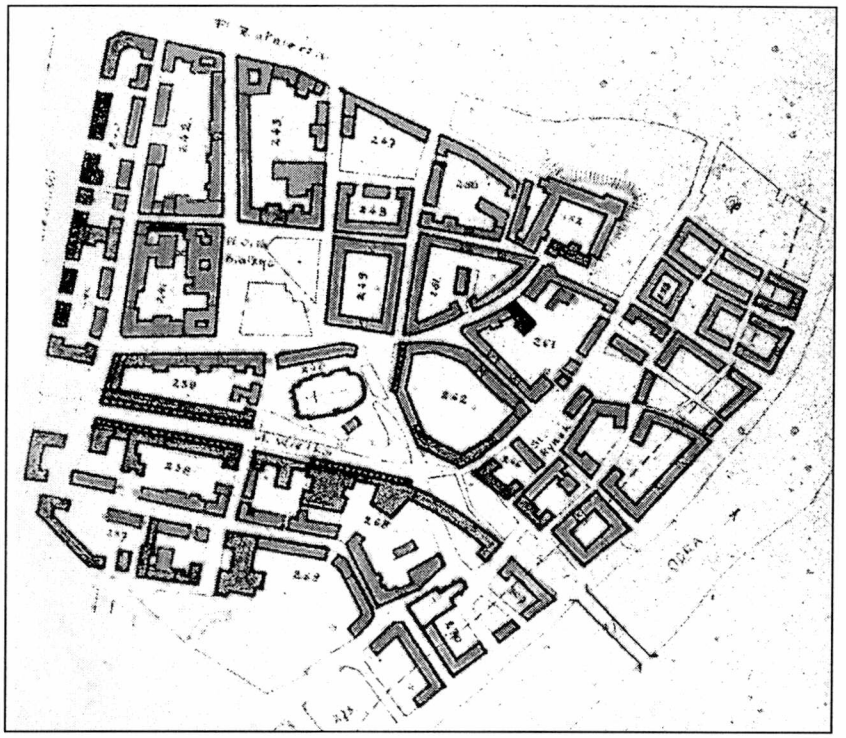
---

zastrzeżeniem możliwości wprowadzenia korekt i uzupełnień, ówczesny Wojewódzki Konserwator Zabytków H. Dziurla 15 kwietnia 1954 r. Por.: Latour S. „Wytyczne architektoniczno – konserwatorskie..." z załączoną opinią uzgadniającą WKZ, maszynopis powielony w zbiorach archiwum WSOZ w Szczecinie bez sygn.

[124] Zasadniczo były one zgodne z zapisami dla szczecińskiej starówki w powojennym „ planie odbudowy miasta", który został wykonany w skali 1:5000 w latach 1947-48 w dwóch wariantach. Pierwszy z nich był autorstwa: P. Zaremby (gł. proj.), H. Brodniewicza, A. Ciborowskiego i U. Ciborowską, drugi zaś : J. Chmielewskiego i B. Malisza i zakładał, że odbudowana w przyszłości zabytkowa dzielnica powinna być kształtowana: „...przy równoczesnym zachowaniu i właściwym wyeksponowaniu najważniejszych obiektów zabytkowych, stanowiących istotne elementy kompozycyjne miasta." Nazwiska autorów „planu odbudowy miasta" za.: Szymski A.M. "Architektura i architekci Szczecina" op. cit. s.45, cytat za: Orlińska H., Latour S. „Szczecin" w : red. W. Zin. „Zabytki urbanistyki...", op. cit., s. 444

[125] prof. S. Latour jako współautorów w/w *„Wytycznych..."*, oprócz siebie, wymienia : M. Latoura ,H. Dziurlę i L. Kusztelskiego. Por. : Orlińska H., Latour S. „Szczecin" w : red. W. Zin. „Zabytki urbanistyki...", op. cit., s. 445.

[126] Cytat za: tamże s.445-446.



Rys.32. „ Stare Miasto – Szczecin ustawienie bloków " – fragment załącznika graficznego do „Wytyczne architektoniczno – konserwatorskie..." op. cit. Widoczna jest tutaj zasada obrzeżnego kształtowania nowej zabudowy w oparciu o historyczną siatkę ulic z nieznaczną tylko korektą jej układu na przedłużeniu Mostu Długiego oraz dążenie do sanacji przestrzeni wewnątrzblokowej.

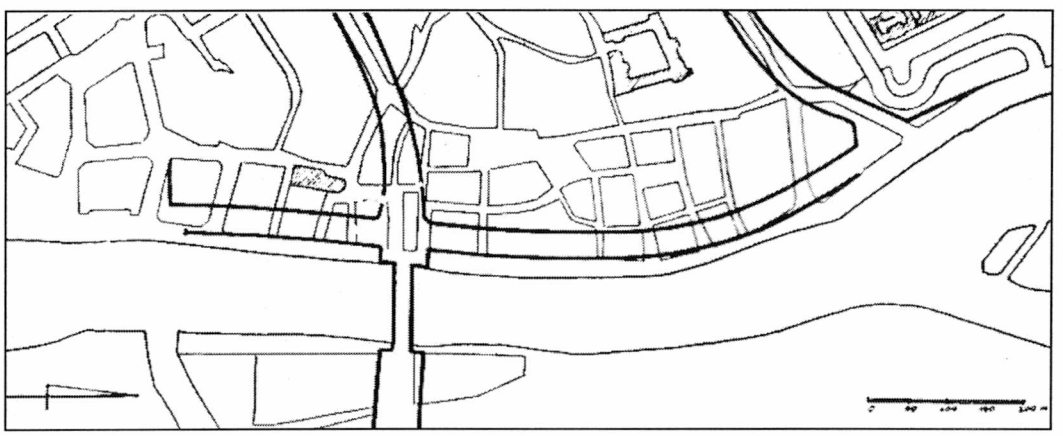
Ponadto wytyczne architektoniczno - konserwatorskie dość precyzyjnie określały docelowy charakter funkcjonalny dzielnicy w skali całego miasta[127]. W ramach uzupełniania braków mieszkaniowych i zapotrzebowania na nowe obiekty użyteczności publicznej ,powstałego w wyniku rozrostu Szczecina jako ośrodka gospodarczego i administracyjnego, proponowano uruchomienie na omawianym obszarze osiedla mieszkaniowego z bogatym programem usług podstawowych i ogólnomiejskich [128] o charakterze centralnej dzielnicy miasta. W zakresie

---

[127] Przy określaniu założeń funkcjonalnych dla dzielnicy w „Warunkach..." S. Latour opierał się na zapisach ówcześnie obowiązującego planu ogólnego miasta i o tymczasowy normatyw urbanistyczny (TNU). Za podstawę szacunków (wyjściową do dalszych obliczeń) autor obrał perspektywiczne założenia planu w stosunku do zmian demograficznych na terenie Starego Miasta. Docelowa skorygowana liczba mieszkańców osiedla staromiejskiego (wstępnie szacowana na 13 680 osób) po roku 1960 miała wynosić 10 455 osób (w tym: 9 600 – w mieszkalnictwie indywidualnym, 75 – w budownictwie użyteczności publicznej tzn.: woźni w szkołach, dozorcy w biurach itp., 780 – w mieszkalnictwie zbiorowym jak bursy, internaty i hotele robotnicze). Por.: Latour S. „Wytyczne architektoniczno – konserwatorskie..." op. cit. s. 6 i 9 (w części tzw.: „Studium ekonomiczne – zagospodarowanie Starego Miasta i wytyczne liczbowe jego odbudowy").

[128] Poza główną funkcją mieszkaniową propozycje lokalizacji oraz dane szacunkowe dla planowanego wyposażenia dzielnicy staromiejskiej w usługi przedstawiały się następująco:
Handel ,rzemiosło i żywienie zbiorowe (przewidywana kubatura odpowiednio : 43.400 m³, 18.590 m³ i 19.500 m³) – sugerowana koncentracja w/w usług w parterach budynków wzdłuż: al. Niepodległości, ul. Wielkiej (ob. Wyszyńskiego) – 100%; ul. Stoisława i Kaperskiej – 80% i częściowo wzdłuż ciągu komunikacyjnego przy Odrze – 60%. W zakresie handlu i rzemiosła podano orientacyjny wykaz sklepów specjalistycznych mogących obsługiwać całe miasto tzn.: antykwariaty i księgarnie (dzieła naukowe i muzykalia), sklepy - z instrumentami muzycznymi ; z instrumentami naukowymi i technicznymi oraz preparatami naukowymi; z wyrobami przemysłu ludowego i artystycznego (szczególnie pamiątkarstwo), domy: meblowy i sportowy, salony samochodowy i kosmetyczny, sklep zoologiczny i ornitologiczny,
Oświata i szkolnictwo – 4 przedszkola (jedno na 90 dzieci i trzy na 120 o łącznej kubaturze 9.000 m³), 2 szkoły podstawowe o łącznej kubaturze 19.000 m³, 2 szkoły zawodowe (muzyczna i sztuk plastycznych lokowane w

rozwiązań komunikacyjnych forsowany był pogląd o konieczności zachowania jego historycznego układu za wyjątkiem nieznacznych korekt ciągów przeznaczonych do ruchu tranzytowego[129]. Jednocześnie autorzy *„Warunków..."* stanowczo i zdecydowanie przeciwstawiali się utrzymaniu już zrealizowanego przelotowego ciągu komunikacyjnego wzdłuż Odry tzw.: „arterii nadodrzańskiej", ich zdaniem tymczasowej i wykonanej prowizorycznie[130]. Nie chodziło bynajmniej o jej całkowitą likwidację, jako drogi o charakterze tranzytowym, ale zwracano uwagę na możliwość stworzenia bulwaru w formie „nadbrzeża [...] wyładunkowego (ew. targowiska portowego) gdzie powinno się koncentrować życie i atmosfera portowa[131]."



Rys.33. Tzw. „arteria nadodrzańska" zrealizowana w latach 1947 - 49 – fragment jej przebiegu wg koncepcji P. Zaremby z 1947 r. Na przedłużeniu mostu Długiego ul. Wielka (ob. kard. Wyszyńskiego) przebita w 1956 r. Źródło: Orlińska H., Latour S. „Szczecin" w : red. W. Zin. „Zabytki urbanistyki...", op. cit., ryc. 638.

---

adaptowanych budynkach odpowiednio : przy ul. Janisławy ob. Staromłyńskiej nr 13 i kamienicy Loitzów – łącznie 31.300 m³) oraz świetlice dziecięce przy szkołach (łącznie 2.000 m³) – całość: 61.300 m³

Służba zdrowia – 4 żłobki (po dwa na 50 i 80 dzieci – łącznie 11.000 m³), poradnia dla matki i dziecka (2.000 m³); ambulatorium (3.000 m³), apteki (łącznie 1000 m³), łaźnia miejska (rozbudowa istniejącej do kubatury 25.000 m³) – całość : 42.000 m³

Administracja – Dzielnicowa Rada Narodowa (5.000 m³) ,budynki administracji gospodarczej w tym komenda Straży Pożarnej i konsulaty (łącznie 16.000 m³), siedziby organizacji politycznych (łącznie 9.000 m³), placówki instytucji spółdzielczych i organizacji społecznych (10.000 m³) , punkt obsługi turystycznej i propagandy Szczecina (propozycja lokalizacji w Starym Ratuszu – 9.000 m³), kościoły (istniejące św. Jakuba i św. Jana po odbudowie przeznaczyć do użytku zgodnie z ich przeznaczeniem – łącznie 136.600 m³) – całość: 172.000 m³

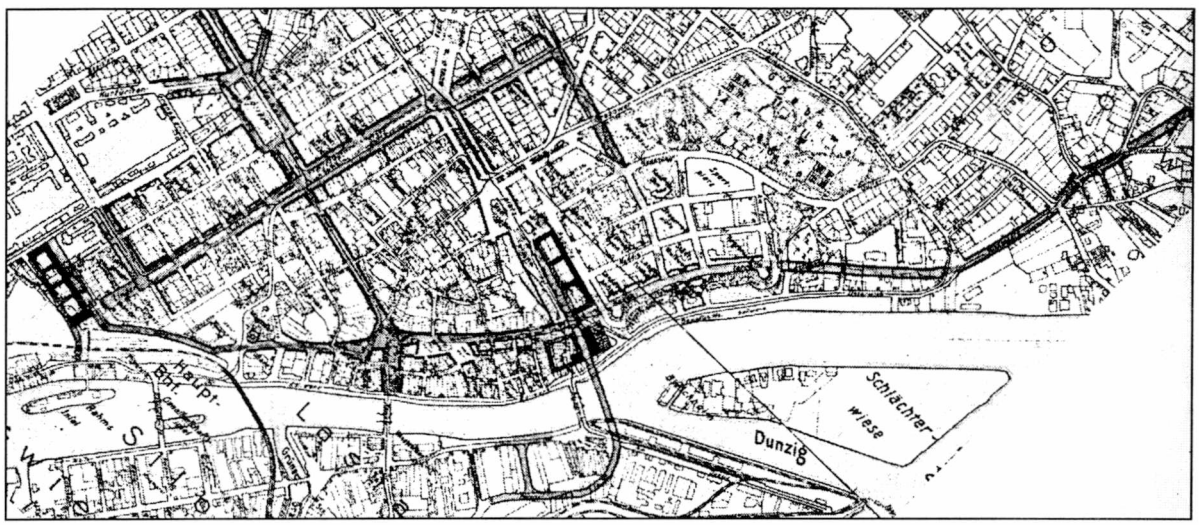
Kultura i sztuka – świetlice dla dorosłych (w pobliżu hoteli robotniczych – łącznie 1.000 m³), kino na 500 miejsc (3.600 m³), sale wystawowe ,muzeum, sala koncertowa, sala widowiskowa (umieszczone w zamku szczecińskim – łącznie 95.000 m³) – całość 99.600 m³ Por.: Latour S. .„Wytyczne architektoniczno – konserwatorskie..." op . cit . s. 10-13.

[129] Wg „Warunków..." zmiany miały dotyczyć przede wszystkim ul. Wielkiej (ob. Wyszyńskiego) tzn.: „Poszerzenie ulicy Wielkiej winno być równomierne po obu jej stronach z uwagi na konieczność zachowania jej osi wpadającej na oś bramy Portowej. [...] W swej dolnej części (w pobliżu Odry) ul. Wielką należy przebić przez blok dawnej, dziś zagruzowanej zabudowy do wylotu mostu sytuowanego na starych filarach na linii przedłużenia ul.Mostowej. Wydaje się niesłusznym utworzenie w tym miejscu jakiegoś większego placu ze względu na mogące powstać w ten sposób rozerwanie elewacji Starego Miasta i utworzenie wyrwy w jego panoramie (od strony rzeki – przyp. wł). Por.: tamże s.14

[130] „Położona na wyrównanym usypisku gruzu z zniszczonej zabudowy przybrzeżnej ,nie ma powiązania ani z resztą nadbrzeża, ani z poziomem wylotów ulic Starego Miasta. Różnica poziomu arterii i wylotów ulic wynosi około 2 metrów. Arteria odgradza Stare Miasto faktycznie i optycznie, przecina w sposób brutalny historyczny układ zabudowy, bloków i ulic, a z powodu swej wysokości, wynikającej z dużej ilości gruzu, na którym jest położona, zasłania część zabudowy dolnych partii Starego Miasta i psuje tak ważny efekt plastyczny, jaki daje panorama miasta, oglądana z drugiej strony rzeki.[...] Wszystkie względy zatem techniczne, urbanistyczne ,architektoniczne i konserwatorskie przemawiają w sposób zdecydowany przeciw zachowaniu arterii nadodrzańskiej w obecnej formie." Por.: tamże : s.15

[131] Za : tamże : s. 15

Koncepcja przeprowadzenia „arterii nadodrzańskiej" mającej skomunikować śródmiejskie rejony Szczecina z północną częścią miasta i połączyć z Policami, a zwłaszcza „przebicie" ul. Wielkiej, były zbieżne z planem rozwoju aglomeracji szczecińskiej opracowanym pod kierunkiem B.H. Reichowa - architekta miejskiego m. Szczecina w latach 1939-45.[132]



Rys.34. Szczecin. Plan lokalizacji nowych śródmiejskich dworców kolejowych w powiązaniu z korektą przebiegu tranzytu kołowego przez miasto z roku 1939 autorstwa arch. H.B. Reichowa. Koncepcja tzw. „arterii nadodrzańskiej" w kierunku policki przewidywała zachowanie istniejącej panoramy miasta od strony rzeki. Na uwagę zwraca „przebicie" ul. Wielkiej praktycznie identyczne jak w opracowaniu „polskim" oraz umiejscowienie przeprawy mostowej w rejonie zamku, którą urzeczywistniono w latach 80-tych XX w. w postaci Trasy Zamkowej im. prof. P. Zaremby. Źródło: Reichow H.B. „Gedanken zur städtebaulichen Entwicklung des Groß-Stettiner Raumes".Berlin.1939. ryc. 37.

1.1.b) Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie - dane ogólne

Projekt nowej zabudowy osiedla mieszkaniowo - usługowego „Stare Miasto" ostatecznie przedstawiono w formie planu szczegółowego (skala 1:1000) dnia 01 października 1955 r. i był on podstawą do dalszych opracowań realizacyjnych kontynuowanych w latach 1956-59 [133]. Opracowania projektowe wykonano w Przedsiębiorstwie Projektowym Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt – Szczecin". Jego autorami w zakresie urbanistyki był zespół architektów w składzie : Wacław Furmańczyk (główny projektant), Witold Jarzynka, Leonard Kotowski, Janusz Karwowski i Henryk Okrój[134]. Ponadto przy opracowywaniu

[132] Wg B. Sekuli, bliskiego współpracownika prof. P. Zaremby, autorzy pierwszego „planu odbudowy miasta" pochodzącego z lat 1947-48 tj.: P. Zaremba, H. Brodniewicz, A. Ciborowski i U. Ciborowska znali te opracowania, a P. Zaremba osobiście spotykał się z prof. B.H. Reichowem zamieszkałym wówczas w Hamburgu, który również opracował autorski plan odbudowy Szczecina. Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z B. Sekulą w dniu 28.01.2005 r., również por.: „Reichow Hans Bernard" hasło przedmiotowe w „Encyklopedia Szczecina" red. Białecki T. wyd. U S Instytut Historii ZHPZ. Szczecin.2000

[133] Za.: Bal W., Dawidowski R., Szymski A.M. "Architektura..." op. cit. s.141 i 261.

[134] Wybór jednostki projektowej dla szczecińskiej dzielnicy staromiejskiej poprzedzony był niejawnym postępowaniem konkursowym rozpoczętym w 1953 r. Uczestniczyło w nim pięć zespołów projektowych z Warszawy , Gdańska i Szczecina. Efektem pierwszej próby rozstrzygnięcia konkursu była polaryzacja poglądów na temat przyszłego kształtu przestrzennego dzielnicy. Jedna z prac (przedstawiona przez zespół konserwatorów warszawskich) zakładała rekonstrukcję starówki na wzór rozwiązań warszawskich i gdańskich zaś najbardziej przeciwstawne do niej opracowanie „gdańskie" przewidywało wprowadzenie zupełnie nowej kompozycji

szczegółowej dokumentacji branży architektonicznej w pracach wspomnianej grupy uczestniczyli arch. arch. Renata Fyda - Karwowska, Janusz Karwowski, Władysław Michałowski oraz Ryszard Wróblewski. Natomiast rolę konsultantów pełnili arch. Stefan Putowski i prof. dr Piotr Zaremba[135]. Osiedle mieszkaniowo – usługowe realizowano w latach 1956 – 1970 w ramach pierwotnie założonego V – etapowego zadania inwestycyjnego Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych przy Miejskiej Radzie Narodowej w Szczecinie. Budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe zaprojektowano indywidualnie jako stypizowane w technologii monolitycznej[136] w oparciu o ówcześnie obowiązujące normatywy techniczne projektowania budynków i mieszkań[137]. Osiedle Stare Miasto zlokalizowano w obrębie ścisłego średniowiecznego centrum Szczecina w dzielnicy Śródmieście w rejonie głównej komunikacyjnej arterii wlotowej do lewobrzeżnej części miasta od strony wschodniej – ul. Wielkiej (obecnie ul. kard. St. Wyszyńskiego).

1.1.c) Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie - założenia projektowe

Projekt osiedla zakładał docelowo powstanie ok. 8,5-tysięcznej jednostki mieszkaniowej z pełnym programem usług podstawowych. Ponadto uwzględniając położenie dzielnicy w całej planowanej strukturze szczecińskiego śródmieścia zdecydowano się na rozmieszczenie usług wyższego rzędu o charakterze ogólnomiejskim[138] w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (m.in. ul. Wielka i al. Niepodległości)[139]. Osiedle zostało wytyczone w obszarze ograniczonym układem komunikacji kołowej o charakterze przelotowym tzn : od zachodu Aleją Niepodległości, od północy Placem Żołnierza Polskiego i ul. Słoneczną (ob. Trasa Zamkowa), od południa ulicą Dworcową, a od strony południowo-wschodniej tzw. "arterią nadodrzańską" (ob. Nabrzeże Wieleckie). Ruch przejazdowy utrzymano także na wszystkich drogach wewnątrzosiedlowych, a funkcję ponadlokalną jako główny wjazd do miasta otrzymała ul. Wielka wraz z mostem Długim przedzielając osiedle w kierunku wschód-zachód na

---

przestrzennej . Ostatecznie rozwiązano problem organizując w 1954 roku drugi konkurs z udziałem już tylko trzech zespołów : warszawskiego , gdańskiego i szczecińskiego ,poddając ich prace ocenie zarówno władz terenowych jak i Głównej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Komitecie Urbanistyki i Architektury. Zwycięską okazała się koncepcja zespołu architektów reprezentujących szczeciński „Miastoprojekt" i była ona podstawą do wykonania planu szczegółowego dzielnicy śródmiejskiej w roku 1955. Por.: Sekula B. "Odbudowa i rozbudowa miast i osiedli Pomorza Zachodniego w latach 1945-1960" w: dwumies. Przegląd Zachodniopomorski zeszyt 3. Instytut Zachodnio-pomorski.Szczecin.1965. s.22, Jarzynka W. ,"Kształtowanie przestrzenno-funkcjonalne zespołów mieszkaniowych w aspekcie tworzenia warunków integracji społecznej i identyfikacji środowiskowej", praca doktorska na WBiA Politechniki Szczecińskiej. Szczecin.1984. s.87 i Szymski A.M. "Architektura i architekci Szczecina" PNPS nr 560. Szczecin. 2001. s.54

[135] Za: Sekula B. "Odbudowa ..." op. cit. s.80

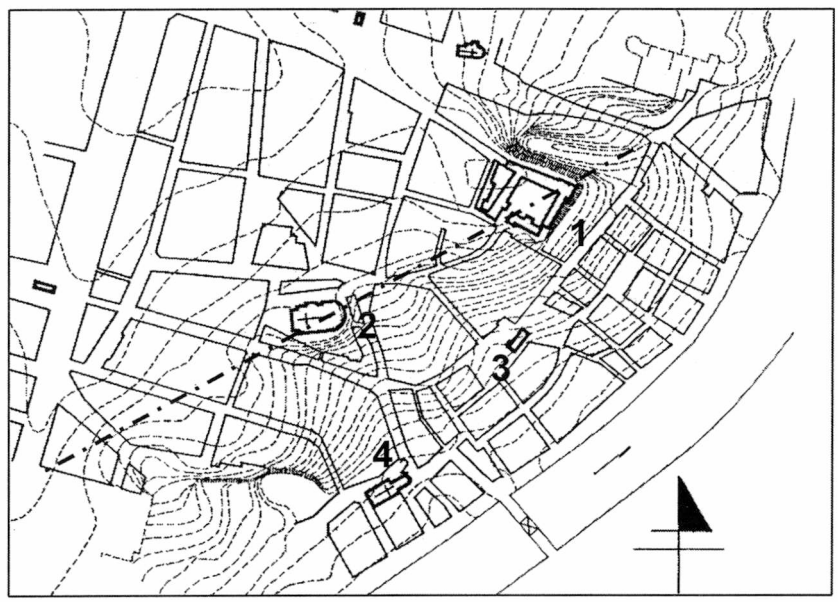
[136] "Już w I etapie realizacji starego miasta zostało wprowadzone budownictwo monolityczne. Części konstrukcyjne [...] budynku – ściany poprzeczne nośne – są wykonane z jednofrakcyjnego gruzobetonu, a później żwirobetonu sypanego w przesuwne szalunki. Gotowe elementy prefabrykowane – stropy , schody, kominy – były montowane bezpośrednio na budowie.[...] Koncepcja mieszkań była oparta na module sześciometrowym a po zmianie normatywu mieszkaniowego z r. 1960 na rozstawie 5,40 i 5,10 m ścian konstrukcyjnych o raz na podstawie szerokości płyty stropowej wynoszącej 1,2 m." Za: Sekula B. "Odbudowa ..." op. cit. s.21

[137] Początkowo była to Instrukcja Ministra Odbudowy wydana 10.09.1947 "*w sprawie tymczasowych standardów budowlanych...*"(patrz: Dz. Urz. Min. Odb. ,nr 9,poz.136), a później „*Normatyw projektowania mieszkań i budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w miastach i osiedlach*" opublikowany jako załącznik do Uchwały Rady Ministrów w dniu 20.08.1959 r. (patrz: Monitor Polski nr 81,poz.422 z 1959 r.)

[138] Wybór lokalizacji usług ponadpodstawowych był warunkowany przyszłym zainwestowaniem terenów przyległych do omawianej dzielnicy, a zwłaszcza realizacją w rejonie Bramy Portowej, pl. Żołnierza i ul. Roosvelta oraz przy Odrze „na styku wpływów miasta i portu" centrów usługowych. Por.: Sekula B. "Odbudowa ...".op. cit. s.19.

[139] Zdaniem B. Skuli: "W ten sposób w pełni zostanie zrealizowana zasada koncentracji usług ogólnomiejskich na osiach śródmiejskiego centrum, a istniejący tymczasowy układ przesunie się w kierunku równoległym do Odry, zgodnym z kierunkiem rozwoju miasta." Por.: Za: Sekula B. "Odbudowa ...".op. cit. s.19 i 20

wysokości kościoła katedralnego p.w. św. Jakuba . Komunikacja kołowa nie została oddzielona od ciągów pieszych. W projekcie układu dzielnicy mieszkaniowo – usługowej wykorzystano zróżnicowaną rzeźbę terenu[140] spiętrzając nową zabudowę głównie rejonie skarpy nadodrzańskiej (budynki sytuowano prostopadle i równolegle do warstwic) .



Rys.35. Szczecin – topografia Starego Miasta . Warstwice naniesiono na obrys przedwojennej obrzeżnej zabudowy , oznaczenia: 1 – Zamek Książąt Pomorskich , 2 – kościół św. Jakuba, 3 – ratusz 4 – kościół św. Jana, opracowanie S. Latour. Źródło: Orlińska H., Latour S. „Szczecin" w (red.) W. Zin. *Zabytki urbanistyki...*, op. cit., s. 440

Z uwagi, jak pisał W. Jarzynka, na „...brak przekazów ikonograficznych i znikomą ilość ocalałej zabudowy historycznej..."odrzucono koncepcję odbudowy starówki w oparciu o zasady rekonstrukcji, a ponadto jego zdaniem „...również względy użytkowe i ekonomiczne przemawiały przeciw „odtwarzaniu" nieudokumentowanych wartości historycznych [...] w ówczesnym okresie dość „modnych" w odniesieniu do terenów staromiejskich..."[141].
Całość projektowanej zabudowy miały uzupełniać zachowane lub przewidziane do odbudowy obiekty zabytkowe[142]. Stratyfikacja struktury przestrzennej nowej zabudowy mieszkaniowej

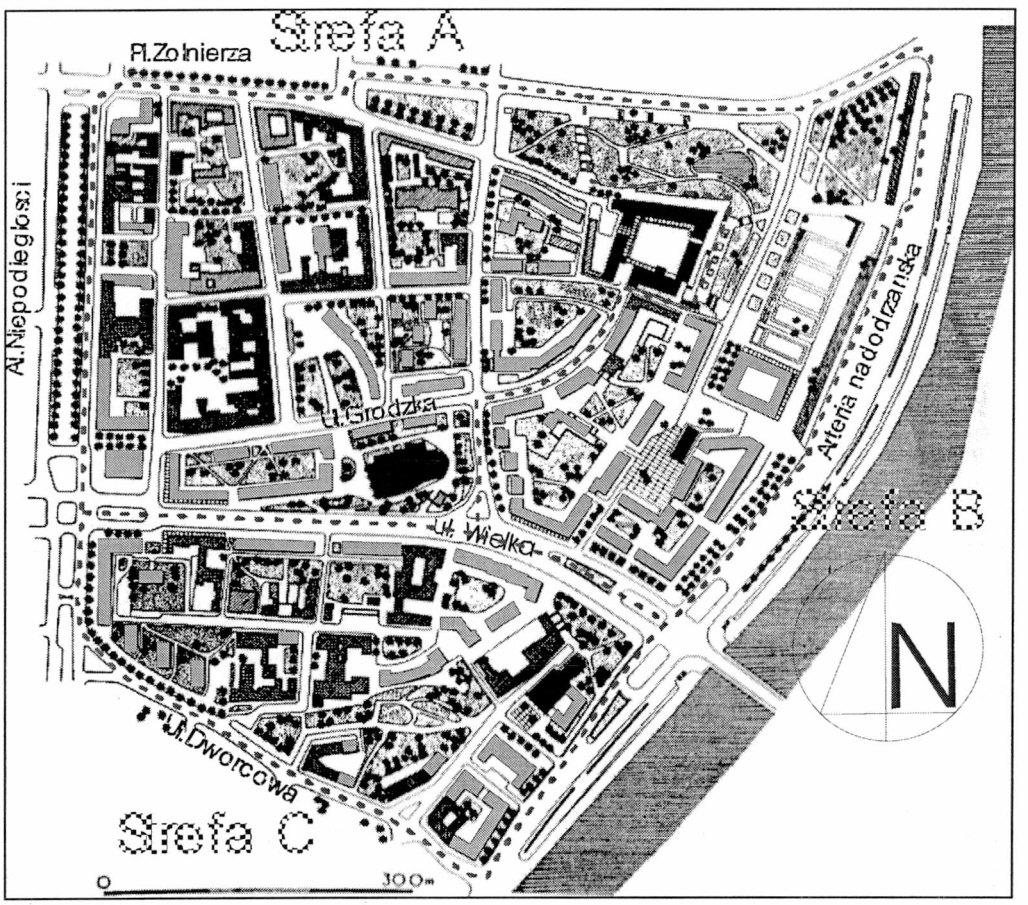
[140] zwłaszcza dotyczyło to nowej zabudowy w rejonie skarpy nadodrzańskiej ,dla której różnice poziomu terenu wynoszą 20 – 23 m na odcinkach ok.300 m. Por.: Orlińska H., Latour S. „Szczecin" w ." w red. W. Zin. „Zabytki urbanistyki...", op. cit., s. 445.

[141] Wg B. Sekuli argumentacja o braku jakichkolwiek wiarygodnych materiałów archiwalnych mogących posłużyć do rekonstrukcji szczecińskiej starówki była zwykłym nadużyciem (po prostu z ich nie korzystano) i wynikała bardziej z powojennej niechęci do odtwarzania niemieckiej spuścizny na terenach „ziem odzyskanych". Bogate materiały archiwalne, praktycznie zachowane w całości, niemieckiej administracji budowlanej Szczecina, zgromadzone były w gmachu obecnego Urzędu Miejskiego przy pl. Armii Krajowej. Po wojnie, podczas prac adaptacyjnych i przebudowie poddaszy na biura w w/w budynku, archiwalia świadomie likwidowano. Zachowano jedynie niewielki zbór dokumentów niemieckiej policji budowlanej, który obecnie przechowywany jest w szczecińskim oddziale Archiwum Państwowego, ilustrujący głównie przebieg śródmiejskiej sieci wod.-kan. Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z B. Sekulą w dniu 28.01.2005 r., cytaty za : Jarzynka W. ,"Kształtowanie przestrzenno-funkcjonalne..."op. cit. s.88.

[142] dotyczyło to przede wszystkim Zamku Książąt Pomorskich, ,kościołów: św. Jakuba i św. Jana , ratusza i ocalałej zabudowy w sąsiedztwie pl. Orła Białego oraz kamienicy Loitz'ów. Por.: tamże.

przedstawiała się w projekcie następująco[143]:

- strefa „A" - północno-zachodnia część dzielnicy (położony najwyżej obszar osiedla – tzw.:„górny taras") o niewielkim spadku terenu wynoszącym ca.1% w kierunku rzeki Odry i największej liczbie obiektów starej zabudowy ocalałych lub przeznaczonych do odbudowy (w tym Zamek Książąt Pomorskich i katedra p.w. św. Jakuba) liczyła – 19 zespołów (ciągów) sekcji klatkowych o zróżnicowanej długości[144] i wysokości od 3 do 5,5 kondygnacji, ponadto przewidziano nową szeregową zabudowę jednorodzinną przy ul.Korsarzy (ciąg 16 modułów 6-cio metrowych na odcinku między ul. Farną i ul. Rycerską) o wysokości 2,5 kondygnacji oraz mały zespół niskiej zabudowy „punktowej" liczący 4 obiekty 3,5 - kondygnacyjne w rejonie ulic Koński Kierat i Mariackiej,



Rys. 36. Szczecin – Stare Miasto projekt zagospodarowania terenu z 1955 r. Budynki projektowane – odcień jasnoszary, budynki pozostałe -zabudowa przedwojenna ocalała ze zniszczeń lub przeznaczona do rekonstrukcji, przyjęty podział na strefy zabudowy – własny do celów opisowych. Nowa zabudowa mieszkaniowa zasadniczo kształtowana jest jako obrzeżna i uzupełniona małymi zespołami budynków punktowych (trzy w układzie parawanowym , wśród nich grupa 4 obiektów 11-kondygnacyjnych zlokalizowana w wzdłuż „arterii nadodrzańskiej"). Źródło: kwartalnik Architektura i Urbanistyka ,t.V,z.1-2/1960).

[143] Ze względu na projektowany układ komunikacyjny i istniejącą topografię terenu ,w celu scharakteryzowania nowoprojektowanej zabudowy, przyjęto podział osiedla na 3 strefy. Podobnie podzielił dzielnicę staromiejską Z. Paszkowski. Por.: Paszkowski Z. "Restrukturyzacja miasta historycznego jako metoda..." op. cit. s.112-113

[144]Zaprojektowano ciągi zabudowy w szeregach 2-5 klatkowych, przy czym moduł jednoklatkowy miał w opracowaniu koncepcyjnym długość 18 m (3x6m) w rozstawie osi konstrukcyjnych skrajnych poprzecznych ścian nośnych .Por.: Sekula B. "Odbudowa..."op. cit. s.21.

- strefa „B" - północno-wschodnia część dzielnicy (obejmująca obszar skarpy nadodrzańskiej graniczący od zachodu z ramionami ulic Grodzkiej i Sołtysiej oraz tzw. „dolny taras" osiedla określany „Podzamczem") o bardzo urozmaiconej konfiguracji terenu[145], której przedwojenna zabudowa praktycznie uległa całkowitemu zniszczeniu, a pracom rekonstrukcyjnym planowano poddać pojedyncze obiekty (przede wszystkim: Stary Ratusz i kamienicę Loitzów) liczyła – 11 zespołów (ciągów) sekcji klatkowych o zróżnicowanej długości (od 2 do 5 klatkowych) i wysokości od 3 do 5 kondygnacji oraz jedną grupę budynków punktowych zlokalizowanych przy ul. Szewskiej,

- strefa „C" - południowa część dzielnicy (oddzielona od reszty osiedla ulicą Wielką ob. ks. kard. St. Wyszyńskiego) o średnim pochyleniu terenu w kierunku Odry wynoszącym ca.5% i niewielkiej liczbie obiektów starej zabudowy ocalałych lub przeznaczonych do odbudowy (m.in. kościół p.w. św. Jana i budynek administracyjny policji budowlanej ob. rektorat Pomorskiej Akademii Medycznej) liczyła – 10 zespołów (ciągów) sekcji klatkowych o zróżnicowanej długości (od 2 do 5 klatkowych) i wysokości od 4,5 do 5,5 kondygnacji, ponadto zaprojektowano mały zespół niskiej zabudowy „punktowej" liczący 3 obiekty 4 – kondygnacyjne.

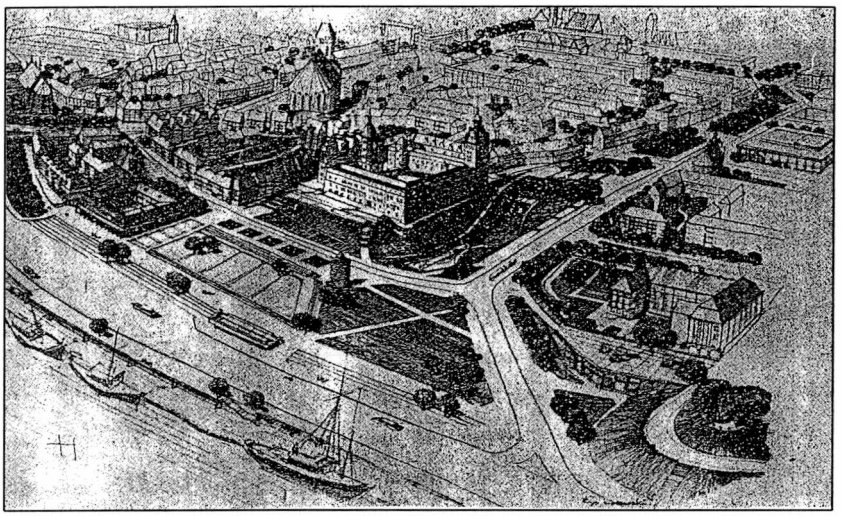
Kompozycyjny układ projektowanej zabudowy mieszkaniowej kształtowany był w oparciu o typ zabudowy blokowej [146]. Odwzorowywał on obrzeżny, choć nieco rozluźniony, charakter zabudowy historycznej w postaci nowych bloków mieszkalnych, a także stanowił uzupełnienie (w formie zabudowy plombowej) wolnej przestrzeni między obiektami istniejącymi lub przeznaczonymi do rekonstrukcji. W zakresie kształtowania krajobrazu przeważył pogląd o konieczności wprowadzenia współczesnej zabudowy z jednoczesnym jej podporządkowaniem historycznym dominantom oraz zachowanym obiektom zabytkowym. Z tego punktu widzenia za najbardziej istotne uznano rozwiązania przyszłej zabudowy w sąsiedztwie szczecińskiego zamku (ob. Zamek Książąt Pomorskich), kościołów św. Jakuba (ob. kościół katedralny) i św. Jana oraz Starego Ratusza dbając o ich właściwą ekspozycję przestrzenną.
Budynki mieszkalne zlokalizowane były względem siebie w odległościach od 8 do 25 m (mierząc w liniach obrzeżnej zabudowy) co miało przywrócić dzielnicy „ właściwy klimat przestrzenny" i „zwartość form przestrzeni ulicznych"[147]. W odniesieniu do nowej architektury przejawiało się to formowaniem zabudowy „ w oparciu o pionowe podziały z

---

[145]Nachylenie skarpy nadodrzańskiej w kierunku południowym i wschodnim waha się w granicach 14-17%, natomiast dla Podzamcza różnica wysokości terenu wynosi ca.3 m ze spadkiem zorientowanym w stronę Odry (średnio 2%). – przyp. wł.

[146] J.O. Chmielewski wyróżnił pięć sposobów (typów) kształtowania zabudowy osiedlowej:
- *grzebieniowy* (grupa budynków wzajemnie równoległa lub prawie równoległa, orientowana najczęściej wzdłuż kierunku północ-południe. Uzupełnieniem grupy obiektów, zwykle średniej długości, był usytuowany prostopadle do niej jeden dłuższy budynek),
- *blokowy (*grupa budynków kształtująca prostokątne, wyodrębnione wnętrza urbanistyczne, wpisana przeważnie w prostokątną siatkę ulic),
- *gniazdowy* (grupa budynków punktowych, okalająca wnętrze urbanistyczne o cechach odmiennych od przestrzeni zewnętrznej),
- *liniowy* (długie budynki pojedyncze lub zespoły budynków o średniej długości kształtowane w rzucie jako linie proste, załamane lub krzywe, często równolegle powielane. Takie powielanie zabudowy powoduje powstanie pasma lub grupy pasm (wiązek),
- *meandrowy* (grupa najczęściej długich, przełamanych pod kątem prostym obiektów zabudowy wielorodzinnej, kształtująca układy wnętrz wzajemnie się przenikających o zróżnicowanym charakterze funkcjonalnym). Por.: Mirecka M.A. „Rehabilitacja osiedli mieszkaniowych z lat 1945-1970" w: Urbanistyka – Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe, rok I, Gdańsk, Kraków, Łódź ,Szczecin, Warszawa.1995. s. 84-86.

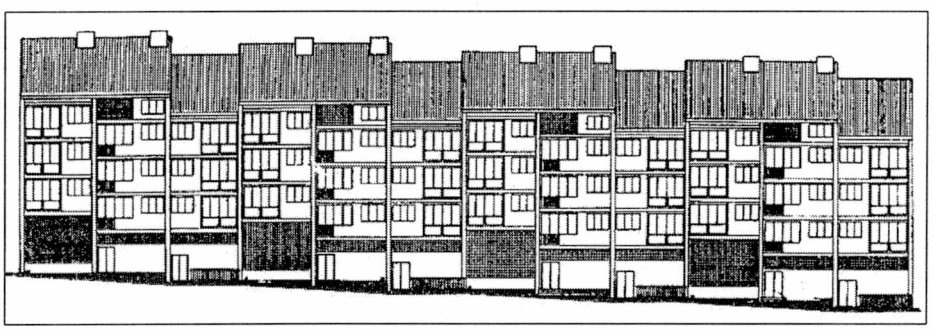
[147]Por.: Jarzynka W. ,"Kształtowanie przestrzenno-funkcjonalne..."op. cit. s.88-89.



Rys. 37. Studium zabudowy tarasów nadodrzańskich w rejonie Zamku Książąt Pomorskich – rys. autorstwa arch. L. Kotowskiego do projektu z 1955 r. Źródło: dwumies. Architektura nr 11-12/1961. s.419

zastosowaniem niewielkiej skali wysokościowej zabudowy (od III do V kondygnacji) i wysokich ceramicznych dachów"[148] w miarę możliwości nawiązując do zachowanego układu sieci ulicznej[149].

a)



b)



Rys. 38a-b. Nowa zabudowa dzielnicy staromiejskiej w Szczecinie: a) proj. fragment pierzei południowej ul. Wielkiej (ob. kard. Wyszyńskiego), b) proj. zabudowa uzupełniająca przy ul. Kuśnierskiej .Źródło : Orlińska H., Latour S. „Szczecin" w (red.) W. Zin. *Zabytki urbanistyki...*, op. cit., ryc. 642 i 643. Wydobycie na elewacjach poprzecznego układu konstrukcyjnego ścian poprzecznych, zdaniem autorów projektu, „umożliwiło uzyskanie pionowego podziału fasad odpowiadającego dawnym podziałom na kamieniczki". Cyt. za: Jarzynka W. , "Kształtowanie przestrzenno-funkcjonalne..."op. cit. s.89.

[148] Za: Jarzynka W. ,"Kształtowanie przestrzenno-funkcjonalne..."op. cit. s.87.

[149] Jak pisze W. Jarzynka : „Zmianie uległ jedynie układ uliczny w rejonie Odry, podyktowany koniecznymi korektami komunikacji śródmieścia." tamże: s.87.

W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej umiejscowiono nowe obiekty usług podstawowych: szkołę podstawową (róg ul. ul. Farnej i Grodzkiej), dwa przedszkola (przy ul. Farnej i ul. Podgórnej), dwa żłobki (wnętrze bloku ograniczonego ul. ul. Grodzką, Sołtysią, Wielką, Mściwoja i Kuśnierską) i zakład żywienia zbiorowego (przy al. Niepodległości) oraz przychodnię zdrowia (przy ul Staromłyńskiej)[150], a ponadto budynek obsługi ruchu turystycznego (róg ul. Panieńskiej i Nowym Rynku)[151]. Na potrzeby rekreacji osiedlowej przeznaczono tereny wewnątrzblokowe, natomiast w sąsiedztwie obiektów zabytkowych urządzono publiczne skwery. W sumie obszary zielone zajmowały ca 9% powierzchni osiedla. W powiązaniu z rekreacją osiedla (wykorzystując ukształtowanie skarpy nadodrzańskiej) zaprojektowano wolnostojące zespoły garażowe częściowo zagłębione w terenie lub jako wbudowane (sytuowane na poziomie piwnic zabudowy wielorodzinnej). Uzyskana w ten sposób ilość miejsc do garażowania samochodów osobowych była dość skromna, a jej wskaźnik na 1000 mieszkańców wynosił ca.16 stanowisk[152].

Projekt i realizacja Osiedla Stare Miasto w Szczecinie doczekały się bardzo zróżnicowanych ocen, zarówno pochlebnych jak i negatywnych, w literaturze przedmiotu. Na temat idei wprowadzania współczesnej architektury w strukturę miasta historycznego zdecydowanie entuzjastycznie wypowiadał się prof. P. Zaremba pisząc o planie szczecińskiej dzielnicy staromiejskiej że :" w przeciwieństwie do innych miast polskich wprowadzono śmiało i konsekwentnie nową architekturę, nie siląc się na jej archaizowanie..." oraz „Szczecińskie Stare Miasto zachowało swój historyczny układ ulic, ale całkowicie zmieniło charakter zabudowy..."[153]. Równie pozytywna , choć z pewnymi zastrzeżeniami[154], jest ocena prof. S. Latoura. Jego zdaniem „... powstał w granicach dawnego miasta wyodrębniony zespół zabudowy, który mimo przyjęcia części usług o charakterze ogólnomiejskim, a szczególnie mimo przeprowadzenia przez jego teren tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, zdołał zachować cechy kameralności i nastroju zabytkowej dzielnicy."[155]Mniej przychylne

---

[150] Miały to być obiekty liczące od 1 do maks. 3 kondygnacji . Szacunku zapotrzebowania na usługi dzielnicy mieszkaniowej dokonano w oparciu o Instrukcję Ministra Odbudowy wydaną 10.09.1947 *"w sprawie tymczasowych standardów budowlanych..."*(patrz : Dz. Urz. Min. Odb., nr 9,poz.136),

[151] Pozostałe funkcje ponadpodstawowe rozmieszczono w budynkach istniejących lub przeznaczonych do odbudowy zgodnie z sugestią autorów *.„ Wytycznych architektoniczno – konserwatorskich..."* , zaś same prace adaptacyjne nie były objęte zadaniami projektowymi prowadzonymi w ramach osiedla mieszkaniowego (przyp. wł.)

[152] Dla porównania nieco późniejsze od czasu powstania koncepcji projektowej normatywy urbanistyczne tj. Zarządzenie nr 15 Przewodniczącego KBUiA z dnia 21.02.1961 „ w sprawie głównych wskaźników do projektowania osiedli mieszkaniowych w latach 1961-1965..." oraz Zarządzenie nr 118 Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z 14.06.1964 r. „ w sprawie wskaźników wykorzystywania terenów zainwestowania miejskiego..." określały ten wskaźnik na poziomie 40-80 na 1000 mieszkańców. Por.: Krzątała K. „ Rehabilitacja przestrzenno – architektoniczna ..."op. cit. 19-20

[153] Za: Orlińska H., Zaremba P." Urbanistyczny rozwój Szczecina." Wydawnictwo Poznańskie. Poznań. 1965. s. 109-112.

[154] Prof. S. Latour do słabszych stron zespołu staromiejskiego zalicza zabudowę południowego ciągu ul. Wielkiej oraz jej zakończenie w rejonie Bramy Portowej, w jego ocenie „Zabudowa ta pochodzi z początkowego i końcowego okresu realizacji i swą formą architektoniczną nazbyt spauperyzowaną w pierwszym, a zbyt agresywną w drugim przypadku niekorzystnie odbija się od zabudowy pozostałej części starego miasta." Za: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.49.

[155]prof. S. Latour za główne walory osiedla uznał:

- uzyskanie wyodrębnionego organizmu dawnego starego miasta, o indywidualnym charakterze i właściwie dobranym programie;
-zachowanie z niewielkimi wyjątkami historycznej siatki ulic i podporządkowanie jej nowo projektowanej zabudowy;
-uwzględnienie walorów kompozycyjnych, wynikających zarówno z układu topograficznego terenu, jak i rozmieszczenia dominant w postaci nielicznych zachowanych obiektów architektury historycznej;
-przywrócenie dzielnicy staromiejskiej jej podstawowej funkcji mieszkalno – usługowej z równoczesnym

wypowiadali się na temat osiągniętych efektów realizacyjnych inni przedstawiciele środowiska szczecińskiego: prof. Z. Paszkowski i prof. A.M. Szymski. Pierwszy z nich, w swej pracy doktorskiej określił nową zabudowę szczecińskiej starówki jako zbyt ekstensywną co doprowadziło do utraty przez nią charakteru śródmiejskiego, natomiast odnosząc się relacji pomiędzy architekturą historyczną a współczesną napisał: „Mimo prób nawiązania formą budynków do zabudowy historycznej, związek z istniejącą tu niegdyś zabudową jest prawie niezauważalny."[156] Z kolei A.M. Szymski stwierdza wręcz, że „bezpowrotnie zatracono przedwojenny klimat tej części miasta, nadając ulicą jak i szczególnie placom nową skalę". Za przyczynę takiego stanu rzeczy podaje „swoisty pragmatyzm w operowaniu zastaną materią historyczną" przejawiający się m.in. wybiórczym respektowaniem, a nawet wręcz ignorowaniem, zaleceń konserwatorskich przez projektantów [157]. W podobnym tonie, z tych samych powodów, wypowiada się St. Müller. Pisząc o współczesnych tendencjach odnoszących się do kształtowaniu nowej zabudowy w polskich miastach historycznych architekturę szczecińskiej starówki zalicza do „błędnych rozwiązań" na równi z propozycjami nowej zabudowy przyrynkowej w Brzegu i Nysie. Klasyfikuje ją jako tzw. architekturę neutralną[158] – jego zdaniem niezbyt twórczą, sprawiającą wrażenie tymczasowości i bezbarwną, lecz jak przyznaje „masowo" stosowaną ku aprobacie „...konserwatora zabytków (rzekomo eksponuje zabytki), inwestora i wykonawcę (uzyskuje

---

ograniczeniem intensywnego ruchu kołowego do koniecznego minimum;
- zastosowanie zróżnicowanej wysokości zabudowy (od 2 do 5 kondygnacji), wysokich ceramicznych dachów oraz architektonicznych i kolorystycznych podziałów elewacyjnych, stanowiących reminiscencję dawnego podziału własnościowego, przy równoczesnej całkowitej jego zgodności z przyjętym rozwiązaniem funkcjonalnym i konstrukcyjnym budynków; sprzyjały temu rozwiązaniu opracowane indywidualnie projekty, oparte na powtarzalnych sekcjach o nowych funkcjonalnych układach mieszkań."

[156] Za .: Paszkowski Z. „Restrukturyzacja miasta historycznego..."op. cit. s.109.

[157] Por.: Szymski A.M. "Architektura ..." op.cit.s.56-57.

[158] S. Müller rozpatrując sposoby rozwiązywania problemu współistnienia architektonicznej formy zabytkowej ze współczesną podzielił tą drugą na:
a) relatywną (architektura wyprowadzona z zabytków) – formalne i kształtowe bezpośrednie wyprowadzenie nowej architektury z zabytków ,w których sąsiedztwie ona ma występować, z rozróżnieniem na:
- *architekturę pulsacyjną* – zwana też architekturą o pulsacyjnym rytmie, charakteryzuje się rytmicznie powtarzanymi uskokami w planie i sylwecie budynku , bądź tylko w planie lub w sylwecie, a mającymi na celu wykazanie związków formalnych z zabudową zabytkową,
- *architekturę środowiskową* – charakteryzuje się czerpaniem inspiracji z bezpośredniego zabytkowego otoczenia operując formami i kształtami architektonicznymi ,które przetwarza w oryginalne dzieło architektoniczne,
- *architekturę proreliktową* – charakteryzuje się ona abstrakcyjnym , dość dużym w swej masie, uformowaniem bryłowym czym ma podkreślać formalną ważność zastałego reliktu zabytkowego , który uzupełnia,
- *architekturę przemienną* – dotyczy budynków zabytkowych , które na skutek zmieniających się potrzeb użytkowych lub z innych powodów zostały rozbudowane o nowe elementy formotwórcze , przy czym stopień wprowadzenia nowych form nie odbiera w sposób zasadniczy roli formotwórczej istniejącym elementom zabytkowym,
b) obiektywną (architektura przeciwstawiająca się zabytkom) – formalna i kształtowa autonomia nowej architektury w stosunku do zastałych obiektów historycznych, z rozróżnieniem na:
- *architekturę neutralną* – współczesna forma architektoniczna projektowana na terenach o znacznym stopniu wyburzeń tkanki historycznej nie afirmująca się i podporządkowana zabytkowemu otoczeniu zarówno skalą całości, jak i poszczególnych elementów,
- *architekturę kontrastującą uformowaniem* – dotyczy pojedynczych obiektów ,które cechują się odmiennością formalną w stosunku do zastałego otoczenia przy czym skalą odpowiadają istniejącym zabytkom,
- *architekturę kontrastującą uformowaniem i skalą* – nowa zabudowa charakteryzuje się odmienną formą i zwiększoną skalą, w zamierzeniu wyraźnie różna od zastałej zabudowy,
- *architekturę autonomiczną* – uzyskujemy poprzez wprowadzenie w bezpośrednie otoczenie zabytku nowej zabudowy nie wykazującej ani związków ani przeciwieństw w stosunku do istniejącego środowiska zabytkowego,
Za: Müller S. „Współczesna forma architektoniczna w ośrodkach zabytkowych w Polsce po 1956 roku" w: dwumies. Architektura nr 1-2/1974 .Warszawa. s.: 22-26.

się stosunkowo tanią i prostą w realizacji dokumentację) oraz projektanta (projektowanie odbywa się według utartego schematu o niewielkiej pracochłonności i nie stwarza utrudnień przy zatwierdzaniu projektów)[159].

W kontekście powyższych ocen znamienny staje się fakt ,iż im były one bardziej odległe od czasu powstania opracowań projektowych dla Osiedla „Stare Miasto" w Szczecinie, tym stawały się bardziej krytyczne. Należy jednak zwrócić uwagę, że przyjęty sposób rozwiązania nowej zabudowy w zastanym środowisku historycznym, w formie współczesnej oraz na taką skalę, stanowił bodaj pierwszą tego typu próbę w kraju, a w swych założeniach był mniej radykalny niż podobne podówczas opracowania dla obszarów śródmiejskich w miastach zabytkowych[160]. Omawiana koncepcja w swej idei odbudowy poprzez faktyczną budowę nowej dzielnicy staromiejskiej była w pełni zgodna z ówczesnymi poglądami awangardy modernistycznej (zbieżna z założeniami programowymi CIAM) dotyczącymi problematyki powojennej odbudowy miast zarówno z uwagi przyjęte rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne jak i technologię realizacji[161]. Pomimo stosunkowo swobodnego (jak na ówczesne standardy polskiej szkoły konserwatorskiej) podejścia projektantów we wprowadzaniu nowej zabudowy na obszar o wielowiekowej (ca. 500 lat) tradycji kształtowania struktury przestrzennej sięgającej czasów średniowiecznych – co budziło obiekcje służb konserwatorskich[162] - osiągnięty efekt uznano za wielce zadowalający[163] jako przykład rewitalizacji zniszczonych staromiejskich struktur funkcjonalno-przestrzennych z pominięciem rekonstrukcji historycznych form zabudowy.

1.1.d) Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie - realizacja.

Projekt urbanistyczno – architektoniczny osiedla mieszkaniowo-usługowego „Stare Miasto" w Szczecinie z roku 1955 wykonany w Przedsiębiorstwie Projektowym Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt – Szczecin" przez zespół architektów w składzie : W. Furmańczyk (główny projektant), L. Kotowski, J. Karwowski i H. Okrój[164] był pierwszą wersją projektu realizacyjnego (w skali 1:1000) i podstawą do sporządzenia szczegółowych planów realizacyjnych dla poszczególnych etapów inwestycji (w skali 1:500) wraz z

---

[159] Tamże: s. 25

[160] Nieco później powstały opracowania dla starówek w Elblągu i Malborku, o których w kontekście realizacji szczecińskiej wypowiada się A.M. Szymski następująco: „Gwoli sprawiedliwości należy pamiętać, że szczecińscy architekci nie posunęli się mimo wszystko do aż tak drastycznych rozwiązań, jakie m.in. zaproponowano [...] przy zabudowie Starego Miasta w Elblągu (wg proj. Szczepana Bauma z 1958 r.) czy też dokonując kompletnej dewastacji obszaru Starego Miasta w Malborku opartej na nagrodzonym I nagrodą w ogólnopolskim konkursie SARP (1960 r.) projekcie zespołu pod kierunkiem tego samego, co w przypadku zabudowy starego miasta w Elblągu, projektanta." Za: Szymski A.M. "Architektura ..." op.cit.s.56

[161] W. Jarzynka przyznaje, że po inspiracje twórcze, co do przyjęcia metody „odbudowy" i przyszłego kształtu struktury funkcjonalno-przestrzennej, sięgano w wypadku szczecińskiej starówki bynajmniej nie po fachowe publikacje krajowe lecz do periodyków zachodnich z tzw.: „nieoficjalnego obiegu", które udostępniał młodym szczecińskim architektom M. Leykam ówczesny profesor WA Wyższej Szkoły Inżynierskiej w Szczecinie. Twórcom koncepcji znane były przykłady odbudowy ze zniszczeń wojennych takich miast jak Coventry czy Rotterdam. Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z prof. W. Jarzynką w dniu 19.01.2005 r.

[162] Jak stwierdza ówczesna kier. Pracowni Dokumentacji Nauk. - Hist. przy PP PKZ w Szczecinie hist. sztuki Krystyna Kroman: "... mimo usilnych zabiegów władz konserwatorskich [...] nie udało się uchronić Starego Miasta od nieodwracalnych przekształceń..." Za: Kroman K. „Działalność konserwatorska w powojennym Szczecinie" w: „Szczecin na przestrzeni wieków" publikacja mat. z sesji naukowej Historyków i Historyków Sztuki, wyd.13 Muz . Szczecin .1995. s. 179.

[163] Projekt Osiedla „Stare Miasto" w Szczecinie „... był nagrodzony nagrodą II stopnia Komitetu ds. Urbanistyki i Architektury (w 1956 r.) i prezentowany w Warszawie i Paryżu z okazji Zjazdów Konserwatorów, a w 1963 r. na sekcji sesji RWPG w Berlinie...". Za: Jarzynka W. "Kształtowanie przestrzenno-funkcjonalne zespołów mieszkaniowych ..." op. cit.,. s. 90.

[164] Uchodzący za jednego z głównych autorów koncepcji W. Jarzynka, jak sam stwierdza, pracę w zespole projektowym rozpoczął dopiero w 1957 r. Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z prof. W. Jarzynką w dniu 19.01.2005 r.

projektami branżowymi i architektonicznymi projektami budynków w latach 1956-61[165]. W sumie podzielono inwestycję na V etapów pierwotnie planując zamknięcie realizacji optymistycznie w 1960 r.[166] Przewidywany zakres rzeczowy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej przewidywał następującą kolejność realizacji[167]:

I etap – budynki w rejonie Bramy Portowej tzn.: zlokalizowane w bloku zabudowy ograniczonej ulicami: Wielką – Tkacką – Grodzką; ciąg zabudowy (w tym 3 niskie punktowce) przylegający do ulic Dworskiej – al. 3-go Maja - Wielkiej oraz budynki 3 przy ul. Kuśnierskiej u zbiegu z ul. Farną,

II etap - południowa zabudowa pierzei przy ul. Wielkiej , 2 budynki będące uzupełnieniem pierzei przy al. Niepodległości oraz 1 budynek przy ul. Tkackiej (przy skrzyżowaniu z ul. Łaziebną),

III etap – zabudowa w rejonie pl. Orła Białego ograniczona ulicami Grodzką, Sołtysią i Końskim Kieratem, a ponadto budynki przy ul. Grodzkiej (w sąsiedztwie kościoła św. Jakuba), Końskim Kieracie (na odcinku pomiędzy ulicami Farną i Mariacką) oraz przy ul. Mariackiej, Staromłyńskiej i Korsarzy (zabudowa szeregowa tzw. „domki profesorskie"),

IV etap – zabudowa na obszarze ograniczonym ulicami: Grodzką, Kuśnierską, Panieńską – Mściwoja, Wielką i Sołtysią,

V etap – zabudowa w rejonie Rynku Siennego oraz w sąsiedztwie rozwidlenia ul. Wielkiej i tzw. „arterii nadodrzańskiej".

Budowę osiedla rozpoczętą w 1956 r. realizowano ze zmianami w odniesieniu do projektu pierwotnego zwłaszcza w przypadku ostatniego V etapu [168] oraz w czasie trzykrotnie dłuższym od początkowo zamierzonego tj.: do roku 1970[169]. Za technologię wykonawstwa przyjęto metodę tzw. „ścian sypanych" w przesuwne szalunki wykorzystując do ich wypełnienia zalegające na terenie budowy hałdy gruzu, a po wyczerpaniu jego zasobów żwirobeton[170]. Cztery pierwsze fazy inwestycji wykonano zgodnie z przyjętą koncepcją

---

[165] Por.: Sekula B. „*Odbudowa...*"op. cit. s.22.

[166] Planowane zakończenie w roku 1960 wynikało z wpisania omawianej realizacji w ramy pięcioletniego planu gospodarczego 1956-60, ten sam rok jako realny czas ukończenia robót budowlanych przewidywał S. Latour: Por.: „Wytyczne architektoniczno – konserwatorskie..." op. cit. s. 5.

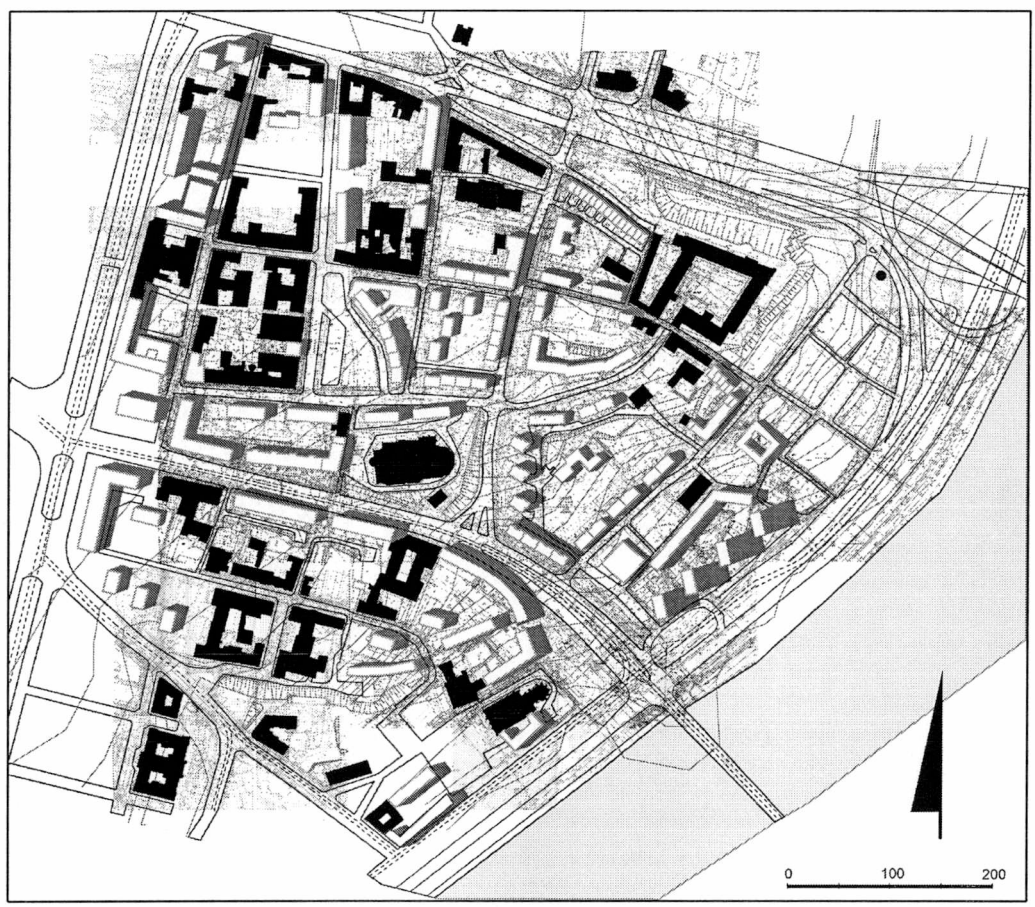
[167] Zakres rzeczowy poszczególnych etapów ustalono na podstawie wywiadu z prof. W. Jarzynką w dniu 19.01.2005 r.

[168] Por.: Sekula B. „Odbudowa..."op. cit. s.20.

[169] Już przy realizacji pierwszych faz budowy (w 1959r.) zwracano uwagę na opieszałość w wykonawstwie osiedla staromiejskiego co znalazło swój wyraz w publikacjach prasowych , w których stwierdzano fakty : „... - Dla mnie – zaznacza w rozmowie z „Kurierem" p. Jerzy W. – nasuwa się jedno zasadnicze pytanie. Czy zamierzenia dotyczące Starego Miasta będą wykonane do 1963 r.? Obserwuję, podobnie jak każdy mieszkaniec tempo robót na budowie bloku przy al. Niepodległości – na wprost PDT i zabudowań od strony ul. Dworcowej. To jest żółwie tempo !" i jednocześnie „radzono" : "Sądzę jednak, że bezustanne narady i narzekania na brak ludzi o czym piszecie nie poprawią sytuacji. Trzeba wreszcie przystąpić do wykonania postanowień." Za : artykuł autorstwa (b) „Szczeciński *Arsenał* w Klubie Międzynarodowej Prasy i Książki tematem dyskusji i ciekawych wypowiedzi" w dzienniku „Kurier Szczeciński" z dnia 17.03.1959 r.

[170] Generalnie nie było możliwości realizacji osiedla w technologii tradycyjnej z powodu permanentnego braku cegły rozbiórkowej, którą już wcześniej wywieziono do Warszawy, stąd podjęto decyzję o zastosowaniu technologii monolitycznej na skalę półprzemysłową. Natomiast od roku 1961 na terenie śródmieścia Szczecina również pod kątem innych inwestycji stworzono poligon dla produkcji „wielkiej płyty". Por.: Sekula B. "Odbudowa..."op. cit. s.8.

urbanistyczną pochodzącą z 1955 r. choć nie bez korekt pierwotnie założonej zabudowy[171]. Pierwsze budynki mieszkalne zrealizowano w rejonie Bramy Portowej i al. Niepodległości (w ramach I i II etapu) i oddano do użytkowania w 1960 r. Budowę w ramach kolejnych etapów (III i IV) kontynuowano w następnych latach i zamknięto ostatecznie w roku 1970 r. jednocześnie sukcesywnie realizując założenia dotyczące stopnia wyposażenia usługowego osiedla. W roku 1970 osiedle posiadało 2 przedszkola, 1 żłobek, poradnię lekarską i nowoczesny punkt żywienia zbiorowego – bar szybkiej obsługi „Ekstra"[172] oraz ciągi placówek handlowo-usługowych zlokalizowanych w parterach wzdłuż ulicy Wielkiej (obustronnie) i al. Niepodległości (pierzeja wschodnia).
Do istotnych zmian w trakcie realizacji osiedla staromiejskiego doszło już w 1961 r., a dotyczyły one nowego sposobu zabudowy skarpy nadodrzańskiej po oby stronach dolnego odcinka ul. Wielkiej.

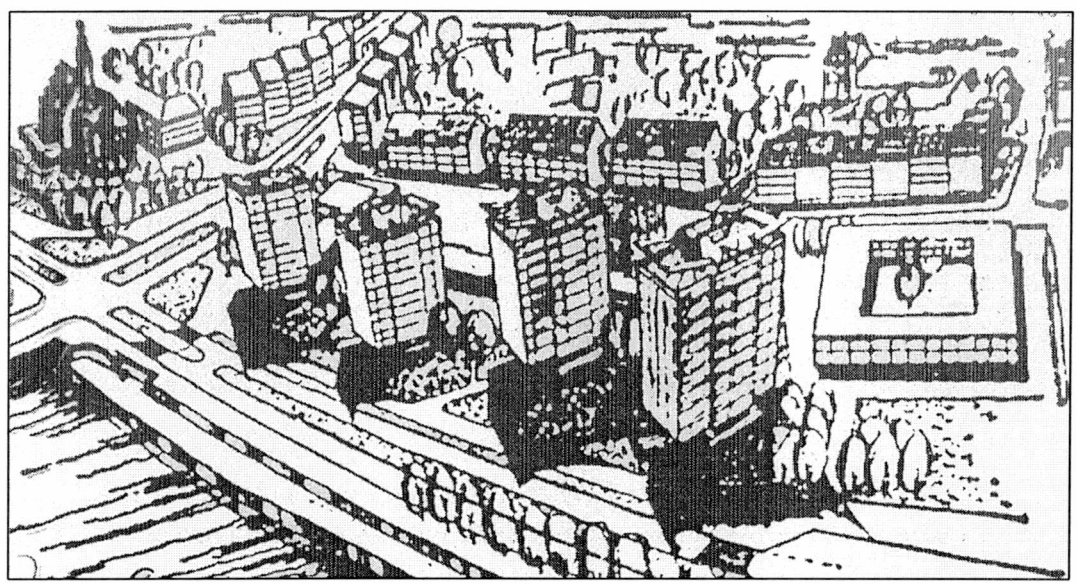


Rys. 39. Aksonometria projektu Osiedla „Stare Miasto" w Szczecinie po zmianach wprowadzonych w 1961 r. Obiekty istniejące lub przeznaczone do odbudowy oznaczono kolorem czarnym. Zasadniczo zmieniono układ zabudowy na obszarze skarpy nadodrzańskiej mającej stanowić V etap inwestycji. Opracowanie autora na podstawie : Sekula B. „Odbudowa..."op. cit. ryc. nr 17.

[171] Zrezygnowano z zabudowy narożnej działki przy zbiegu al. Niepodległości i pl. Żołnierza , o której przyszłym kształcie zadecydował wynik konkurs SARP nr 399 na „Otoczenie placu Żołnierza Polskiego w Szczecinie" z 1962 r. (zwycięska praca zespołu w składzie: arch. arch. A.T. Bursze, S. Płoński ,R. Szymborski – realizacja w połowie lat 60-tych) Por.: Szymski A.M. *"Architektura ... "* op.cit.s.303 oraz zaniechano realizacji budynków mieszkalnych przy ul. Grodzkiej w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła św. Jakuba przekazując działkę kurii biskupiej .

[172] Bar „Ekstra" choć jego lokalizacja była przewidziana w koncepcji z 1955 r. zrealizowano w ramach oddzielnej inwestycji w 1961 r. (proj. zespół arch. arch. Z. Grudziński ,L. Kołodziejczyk i B. Skłodowski). Por. : dwumies. Architektura 11-12/1961 s. 444 .

Korekty były spowodowane zmianą normatywu mieszkaniowego z 1959 r. oraz koniecznością uwzględnienia badań podłoża gruntowego jakie wykonano dla obszaru skarpy nadodrzańskiej (tzw. „Podzamcza"). O ile w pierwszym wypadku skutkowało to jedynie pomniejszeniem rozstawu poprzecznych ścian konstrukcyjnych (z modułu 6-cio metrowego na 5,40 i 5,10 m) powodując nieznaczne rozrzedzenie zabudowy w stosunku do pierwotnie planowanego układu bloków, to rozbieżność w założonej początkowo ocenie warunków geotechnicznych ze stanem faktycznym powodowała konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian w zabudowie najniżej położonych terenów dzielnicy przeznaczonych do realizacji w ramach V etapu.

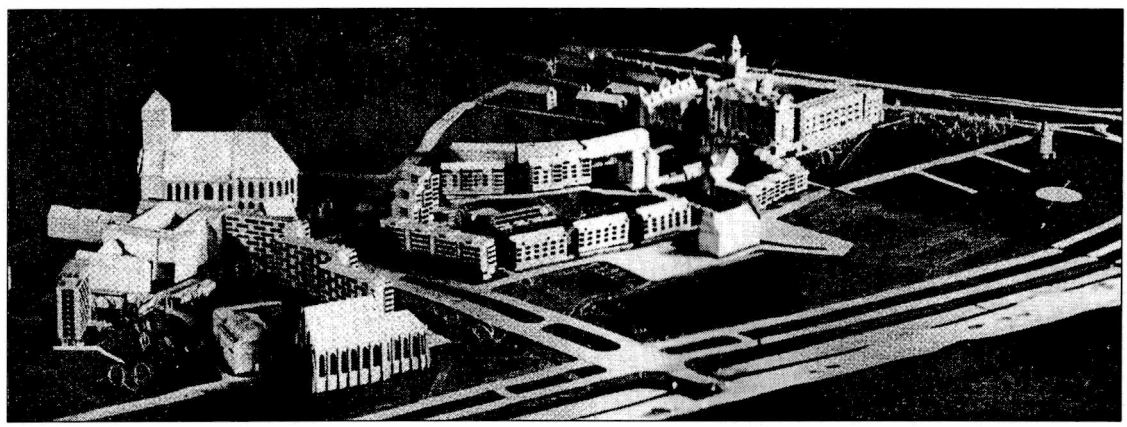


Rys. 40. Skorygowany układ , nie zrealizowanej w efekcie, zabudowy szczecińskiej starówki na obszarze „Podzamcza" – tzw. V etap. Rysunek W. Jarzynki będący ilustracją do projektu zamiennego z roku 1961. Źródło: ze zbiorów archiw. W. Jarzynki.

Z uwagi na słabą nośność podłoża w tym rejonie, a praktycznie jej brak (stwierdzono obecność pokładów torfu i iłów) zrezygnowano tutaj z zabudowy 3,5 - kondygnacyjnej w formie bloku zabudowy mieszkalnej (przy Rynku Siennym) proponując w jej miejsce cztery 11-kondygnacyjne punktowce (konstrukcja budynków wieszarowa posadowiona na palach) oraz niską 1-kondygnacyjną zabudowę pawilonową z przeznaczeniem na funkcje handlowo - usługowe. Modyfikacja pierwotnych rozwiązań dla rejonu „Podzamcza" miała za zadanie nie tylko, zdaniem projektantów, rozwiązać problemy techniczne i obniżyć koszty związane z posadowieniem na tym terenie nowej zabudowy, ale również podkreślić reprezentacyjny charakter tej części miasta jako „bramy wjazdowej" (faktycznie przez wiele lat jedynej przeprawy kołowej) do lewobrzeżnej części Szczecina. Powyższa propozycja rozwiązań zamiennych była przedmiotem ożywionych dyskusji, zarówno w środowisku architektonicznym Szczecina jak i na forum ogólnomiejskim, zyskując choć przeciwstawne, to w dużej mierze negatywne, oceny wśród profesjonalistów oraz mieszkańców zainteresowanych budową osiedla staromiejskiego[173]. Efektem tych rozważań był

[173]Jak pisał B. Sekula : „...4 smukłe 11 kondygnacyjne punktowce mieszkaniowe, które usytuowane przy

przedstawiony przez BBPBO „Miastoprojekt" - Szczecin ostateczny projekt zabudowy tarasów nadodrzańskich w roku 1963 r., który stał się podstawą do kontynuacji robót budowlanych osiedla „Stare Miasto" w pełni zakończonych dwa lata później.



Rys.41. Makieta (wykonana w ramach ostatecznego proj. realizacyjnego) fragmentu osiedla w rejonie skarpy nadodrzańskiej z pominiętą zabudową tzw. „Podzamcza" - pierwotnie planowaną jako V (ostatni) etap całego zamierzenia inwestycyjnego. Pomiędzy kościołami św. Jana i św. Jakuba widoczna zabudowa mieszkaniowa znacznie odbiegająca wysokością od pozostałych budynków dzielnicy staromiejskiej, a z lewej strony (w dolnym rogu zdjęcia) zlokalizowano „Dom Portowca" Źródło : Sekula B. „Odbudowa..."op. cit. ryc.18.

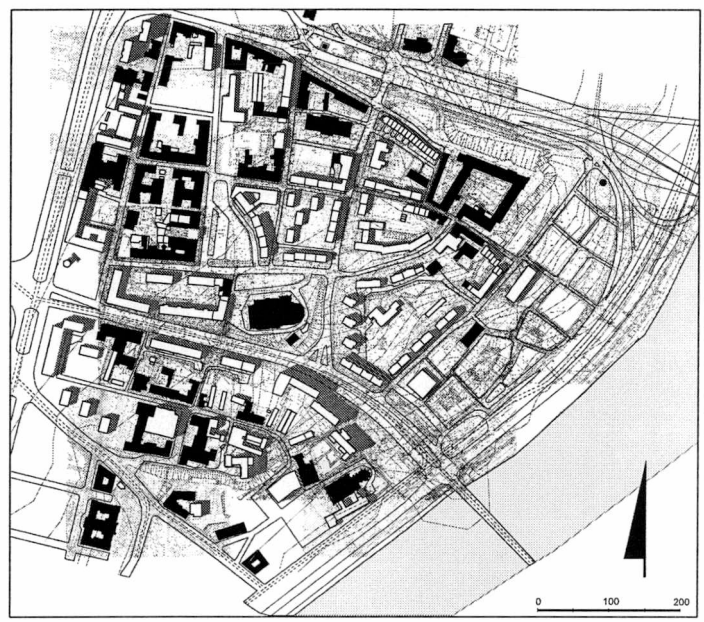
Zakładał on pominięcie „kontrowersyjnego" zespołu 11- kondygnacyjnych punktowców i sąsiadujących z nim pawilonów handlowych oraz budynków mieszkalnych w sąsiedztwie kościoła św. Jana (na południe od ul Wielkiej). W ramach rekompensaty utraconej powierzchni mieszkalnej wprowadzono dodatkowe lokale w podwyższonych z V do IX kondygnacji budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych przy południowej pierzei ul. Wielkiej (w rejonie jej dolnego przebiegu) oraz w tzw. „Domu Portowca" (IX – kondygnacyjny hotel robotniczy przy ul. Podgórnej). Poza zakresem, objętym opracowaniem projektowym, dodatkowo przy ul. Panieńskiej zrealizowano 4-kondygnacyjny hotel „Arkona", a na jej przedłużeniu (przy ul. Mściwoja) parterowy pawilon handlowy[174]. Prace te stanowiły ostatni etap odbudowy Starego Miasta w Szczecinie, a zamierzona pierwotnie jako V etap realizacji - zabudowa szczecińskiego „Podzamcza" nie doczekała się realizacji w oparciu o proponowane rozwiązania projektowe. Decyzję o zaniechaniu odbudowy dzielnicy

---

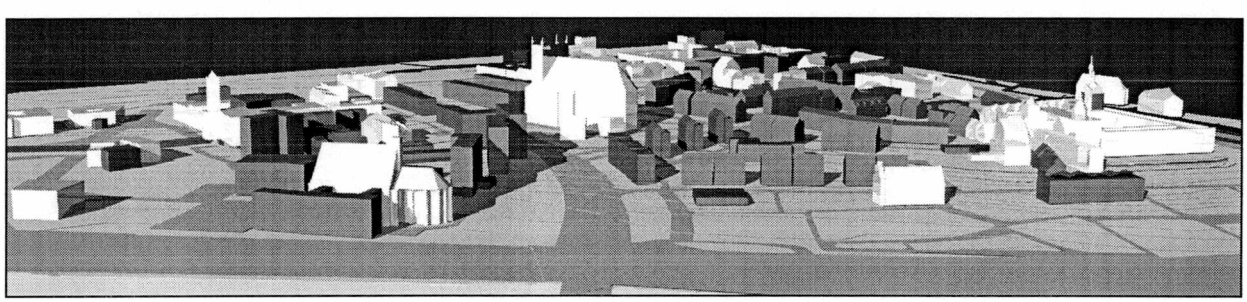
wjeździe do miasta stanowić miały wyraźny akcent urbanistyczny. Ponieważ ich sylwety nakrywały się z bryłą kościoła św. Jakuba, fakt ten był w przytłaczającej mierze kością niezgody między zwolennikami spokojnej 3 kondygnacyjnej zabudowy, zgodnej z układem historycznych ulic , a zwolennikami kontrastu bryłowego." Za: Sekula B. „Odbudowa..." op. cit. ryc. nr 17. W wypowiedziach, na temat kształtu omawianej zabudowy publikowanych w lokalnej prasie dominowały sądy oparte o przesłanki ekonomiczno-techniczne ale i płytką argumentację ideologiczną. Np.: „ Jeszcze jedna sprawa: punktowce. W naszych warunkach jest to sztuka dla sztuki bo miejsca w Szczecinie nie brak. Drapacze chmur buduje się wyłącznie tam , gdzie chodzi o zrekompensowanie wysokich cen parcel." Źródło :wypowiedź czytelnika A. Romana zamieszczona pt.: „Corbusier – Coventry - Szczecin" w: dzienniku „Kurier Szczeciński" z dnia 17.03.1959 r. Z kolei ówczesny dyrektor Szczecińskiego Zarządu Budownictwa mgr inż. Z. Mysiora zauważa w wywiadzie z red. D. Małek: „... muszę stwierdzić ,że budowniczowie mając na względzie głównie wygodę i komfort mieszkań ,jak i warunki Szczecina, wypowiadają się raczej za niezbyt wysoka zabudową [...]. Akcenty wysokościowe, aczkolwiek niezbędne w tym rejonie (Podzamcza) stanowią wobec obecnych perypetii z wodą , gazem i windami – melodię przyszłości." Źródło: wywiad dyr. Z. Mysiorą pt..: „Sceptycyzm budowniczych" w: dzienniku „Kurier Szczeciński" z dnia 17.03.1959 r. Natomiast w zamieszczonej j.w. wypowiedzi pt.: „Wieżowce" autorstwa mieszkańca Szczecina mgr J. Parka czytamy: "...strzelające ad astra punktowce uważam za fałszywy akcent niezgodny z potrzebami człowieka pracy."

[174] Były to obiekty typowe. Hotel „Arkona" stanowił replikę jednego z krakowskich hoteli sieci „Orbis", natomiast pawilon handlowy był powieleniem identycznej realizacji przy promenadzie nadmorskiej w Międzyzdrojach - przyp. wł.

w tym rejonie uzasadniano, oprócz względów ekonomicznych (duże koszty wykonawstwa spowodowane niekorzystnymi warunkami geotechnicznymi podłoża), także koniecznością kontynuacji badań archeologicznych (jako miejsca lokacji byłej osady słowiańskiej) oraz niedogodnymi czynnikami bioklimatycznymi wykluczającymi wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej[175]. Sprawiło to, że przez szereg lat obszar ten stanowił niezagospodarowaną rezerwę terenową na styku miasta z Odrą, na którym prowadzono badania historyczne nad słowiańską przeszłością miasta oraz urbanistyczne studia programowo-przestrzenne[176].



Rys.42a. Aksonometria osiedla „Stare Miasto" w Szczecinie po zakończeniu realizacji na początku lat 70-tych. Obiekty zabytkowe istniejące lub przeznaczone do odbudowy oznaczono kolorem czarnym. Źródło: opracowanie autora.



Rys.42b. Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie po zakończeniu budowy. Panorama od strony Odry. Źródło : opracowanie autora. Na pierwszym planie po lewej stronie widoczny teren Podzamcza, który miał być zabudowany w V etapie realizacji osiedla. Źródło: opracowanie autora.

---

[175] Zdaniem prof. W. Jarzynki wstrzymanie inwestycji wynikało z prowadzenia w tym czasie „intensywnych badań archeologicznych" na „Podzamczu", nie bez znaczenia były też uwarunkowania naturalne (miejsce spływu zimnych mas powietrza , zastoisko mgieł). Por.: Jarzynka W. "Kształtowanie przestrzenno-funkcjonalne zespołów mieszkaniowych ..." op. cit.,. s.:89.

[176] Między innymi były to prace wykonane w ramach zamkniętego konkursu TUP nr 73 zorganizowanego w 1983 r., wówczas przyznano dwie równorzędne nagrody II stopnia, które otrzymały zespoły prof. R. Żabińskiego (Wrocław) i prof. S. Latoura (Szczecin). Powyższe prace stały się podstawą do wykonania planu realizacyjnego i projektów technicznych dla „nowej" historycznej zabudowy Podzamcza realizowanej po roku 1989. Por.: Marzęcki W. „Problemy odbudowy starych zespołów miejskich na przykładzie konkursu poświęconego przyszłej zabudowie terenu Podzamcza w Szczecinie." w: „Konserwacja zabytków i rewaloryzacja miast po II wojnie światowej" materiały konferencyjne. Wyd. Ucz. PS. Szczecin. 1987. s.136



Rys.43a-b. Budynek 3,5- kondygnacyjny 2 –sekcjowy zlokalizowany na terenie osiedla staromiejskiego w Szczecinie przy ul. Grodzkiej 32-34, a) elewacja północna; b) rzut typowych sekcji mieszkaniowych na osiedlu „Stare Miasto" w Szczecinie. Pierwotnie stosowany główny 6-metrowy moduł konstrukcyjny po roku 1959 zastąpiono 5,40 m rozstawem poprzecznych ścian nośnych. Źródło: a i b) opracowanie autora na podstawie dokumentacji techniczno-roboczej BPBM „Miastoprojekt" dla budynku przy ul. Grodzkiej nr 32-34 znajdującej się w zasobach SM „Śródmieście" Szczecin ul. Ofiar Oświęcimia 6.



Rys.44a-b. Elewacje budynku 5,5- kondygnacyjnego, 4–sekcjowego zlokalizowanego na terenie osiedla staromiejskiego w Szczecinie przy ul. Koński Kierat 8-11. Źródło: opracowanie autora.

1.1.e) Osiedle „Stare miasto" w Szczecinie – zagadnienia przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego.

Formowanie nowej zabudowy na terenie zniszczonej starówki w Szczecinie było procesem stosunkowo długotrwałym (tj.: 15-letnim) w porównaniu z pierwotnie przyjętym harmonogramem prac budowlanych (cykl 5 etapów 12 miesięcznych). Pomimo że, opracowano i zatwierdzono w 1954 r. wytyczne architektoniczno-konserwatorskie dotyczące warunków prowadzenia odbudowy na terenie ośrodka historycznego w Szczecinie to wiele z postulowanych założeń na etapie projektowania pominięto. W dużej mierze była to konsekwencja podjęcia wcześniejszych decyzji odnoszących się do rozwiązań w zakresie komunikacji tranzytowej w rejonie zniszczonej starówki, które skierowano do realizacji w ramach planów zagospodarowania miasta pochodzących z lat 1946[177] i 1948.[178] Dotyczyło to głównie poprowadzenia „arterii nadodrzańskiej"[179] i powiązania jej z pl. Lotników na wysokości Teatru Miejskiego[180] (ul. Słoneczna, ob. Trasa Zamkowa) oraz wyznaczenia nowego przebiegu dolnego odcinka ul. Wielkiej (ob. Wyszyńskiego). Dlatego też w pierwotnej koncepcji projektowej zaniechano wznoszenia budynków tuż nad lewym brzegiem Odry. Takie działanie było sprzeczne z opinią głównego autora w/w wytycznych (arch. S. Latour), który opowiadał się za odtworzeniem w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki panoramy Starego Miasta w oparciu o zbliżony do poprzedniego układ i gabaryty zabudowy. Spełnienie tego warunku, zdaniem S. Latoura, rozwiązałoby problem właściwej ekspozycji lewobrzeżnej części Szczecina od strony Odry oraz równocześnie miało zapewnić ścisłe powiązanie funkcjonalne miasta z rzeką. Wobec jednak faktu oddania do użytku już w roku 1949 staromiejskiego odcinka „arterii" (ob. Nabrzeże Wieleckie – ul. Kolumba) był to jedynie nic nie znaczący, choć w pełni uzasadniony historycznie, postulat konserwatorski. Nowoprojektowane obiekty musiały być zlokalizowane w znacznym oddaleniu od pierwotnej nadbrzeżnej linii zabudowy (ca.70 m tj. na szerokość bulwaru odrzańskiego), a co więcej nie mogły jak dawniej tworzyć w odbiorze wizualnym zwartej pierzei ulicznej. Jej przerwanie było wymuszone koniecznością rozbudowy węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu nowego przebicia ul. Wielkiej w kierunku Mostu Długiego z trasą nadodrzańską oraz, jak się

---

[177] Był to „Plan Odbudowy Szczecina" opracowany przez S. Filipkowskiego i S. Zielińskiego. Jako jego autorzy widnieli również J. Chmielewski, B. Malisz i P.Zaremba. Ten ostatni zaprezentował w/w „Plan..." na Międzynarodowym Kongresie Urbanistycznym w Hastings (październik 1946 r.). A.M. Szymski dostrzegając , nie bez podstaw, propagandowy wątek w zagadnieniu planowania przestrzennego miasta stwierdził ,że opracowany „Plan odbudowy Szczecina" okazał się nie tylko narzędziem określającym sposób jego odbudowy w pierwszych latach polskiej administracji w mieście, ale był także znaczącym elementem działań politycznych państwa na forum międzynarodowym [...] Plan odbudowy Szczecina miał stanowić [...] przekonującą ilustrację , że Polacy są w stanie w pełni racjonalnie i efektywnie gospodarczo zaktywizować obszary pozyskane w wyniku zapadłych w Poczdamie decyzji o terytorialnym podziale Niemiec i nadać im nową jakość...". Za : Szymski A.M. „Architektura i architekci ..." op. cit. s.42. Z kolei zdaniem J. Kochanowskiego „... prezydent Szczecina Piotr Zaremba [...] w Hastings [...] nie tyle prezentował rozwój swojego miasta, co nieoficjalnie informował brytyjski Foreign Office o polskich postulatach granicznych za Odrą i Nysą." Za: Kochanowski J. artykuł „Granica w przybliżeniu. Pierwsze lata nad Odrą i Nysą" w tyg. „Polityka" nr 49(2533) z 10.12.2005 r. s.85.

[178] Była to bardziej szczegółowa kontynuacja założeń przyjętych w planie z 1946 r. Opracowany w latach 1947-48 „plan odbudowy miasta" (skala 1:5000) sporządzili dwuwariantowo , w ramach prac Miejskiego Urzędu Planowania Przestrzennego , P. Zaremba (gł. proj.) , H.Brodniewicz , A. i U. Ciborowscy. Przy pracach nad II wersją do grona wymienionego zespołu autorskiego dołączyli J. Chmielewski i B. Malisz. Za : Bal W., Dawidowski R., Szymski A.M. „Architektura polska lat 1945-1960..." op. cit. s. 45.

[179]Zaprojektowana i wykonana w formie dwupoziomowego bulwaru nadrzecznego o długości ca. 1,5 km (na odcinku pomiędzy Dworcem Głównym, a Wałami Chrobrego), krórej górny poziom usypano na gruzach kwartałów nadodrzańskich. „Trasa ta, dalej przebiegając przy granicy terenów stoczniowych , prowadzić miała ku Skolwinowi, by ostatecznie otworzyć kierunek na północ ku projektowanej grobli , jaka połączyć miała Szczecin ze Świnoujściem." Za: Szymski A.M.;"Architektura i architekci..." op. cit. s.47.

[180] Kolidujący z przebiegiem trasy obiekt pomimo, że był tylko częściowo uszkodzony rozebrano. Decyzję tą tłumaczono nie tylko wymogami komunikacyjnymi ale i koniecznością otwarcia widokowego na port. Por.: tamże s. 39.

wówczas wydawało, słuszną potrzebą (gł. forsowaną przez dr P. Zarembę) pełnego odsłonięcia od północnego-wschodu dominanty przestrzenno-historycznej jaką był zamek książęcy. [181] W związku z powyższym można stwierdzić, że jeszcze przed przystąpieniem do właściwej odbudowy dzielnicy staromiejskiej doprowadzono do całkowitego zniszczenia fragmentu najstarszego szczecińskiego układu urbanistycznego nad Odrą. Natomiast sposób wprowadzenia nowej organizacji ruchu tranzytowego na obrzeżach starówki przyczynił się do odcięcia omawianego obszaru zarówno od rzeki jak i reszty miasta.

Szereg kolejnych rozbieżności w stosunku do założeń konserwatorskich uwidoczniło się również na etapie opracowania szczegółowego projektu zagospodarowania osiedla staromiejskiego, który wykonał zespół PPBM „Miastoprojekt – Szczecin" w 1955 r. Pomimo że, nową zabudowę starano się lokalizować obrzeżnie nawiązując tym samym do historycznego planu urbanistycznego, to jednak zasada ta nie została przeprowadzona konsekwentnie na całym obszarze starówki. Powyższy sposób kształtowania zabudowy obowiązywał jedynie w otoczeniu zamku książęcego, katedry, kościoła św. Jana oraz ratusza staromiejskiego i miał zapewnić im „właściwą oprawę architektoniczną". Nie było to jednak wyłącznie naśladowanie przebiegu dawnych ciągów zabudowy skorygowanych (tj.: cofniętych) w stosunku do poprzednich linii regulacyjnych ulic, ze względu na konieczność zapewnienia odpowiedniego nasłonecznienia mieszkań. Autorzy projektu wprowadzili własne rozwiązania „nowej" ekspozycji obiektów zabytkowych. Zaliczyć do nich można z pewnością niepełne otwarcie widokowe w kierunku fasady wejściowej katedry i odsłonięcie absydy kościoła św. Jana. Znacznie gorzej i niezgodnie z postulatami konserwatorskimi przedstawiało się zagadnienienie zachowania historycznych placów. Tylko dwa z nich (pl. Orła Białego i Rynek Sienny) utrzymano w projektowanej strukturze osiedla, a trzy pozostałe place (tj. rynki : Nowy, Warzywny i Węglowy) w ogóle pominięto.

Z kolei w odniesieniu do zewnętrznej formy architektonicznej należy zauważyć, że nowe budynki wielorodzinne posiadały wysokość nie wyższą niż 5 kondygnacji i strome ceramiczne dachy. Uwagę zwracał ponadto gęsty wertykalny podział fasad czym starano się nawiązywać do dawnej staromiejskiej zabudowy. Takie komponowanie elewacji było możliwe dzięki przyjętej metodzie wykonawstwa i wprowadzeniu poprzecznego układu konstrukcyjnego budynków. Jednocześnie więc opracowano półprzemysłową technologię realizacji celem zmniejszenia pracochłonność i skrócenia czasu inwestycji, a zarazem poszerzono możliwości w zakresie kształtowania współczesnej architektury przeznaczonej do lokalizacji w środowisku zabytkowym.[182] W tym kontekście zasadność przyjęcia w/w rozwiązań znalazła swoje potwierdzenie w zrealizowanej zabudowie wielorodzinnej u zbiegu ulic Kuśnierskiej i Panieńskiej, do czego przyczyniła się wydatnie konfiguracja terenu opadającego stromo w kierunku Odry. Jest to w zasadzie jedyny przykład wprowadzenia nowej zabudowy na obszar staromiejski, który w pełni odpowiadał zaleceniom S. Latoura z 1954 r.

---

[181] O ile korektę węzła drogowego na głównym wlocie do szczecińskiego śródmieścia można wytłumaczyć wymogami ówczesnej komunikacji, to w/w sposób eksponowania Zamku Książąt Pomorskich był sprzeczny z uwarunkowaniami historycznymi i stanowił raczej zabieg propagandowy. Dawna siedziba książąt piastowskich widoczna w pełnej okazałości od strony Odry miała przypominać o polskiej przeszłości zarównowno Szczecina jak i Pomorza Zachodniego. Z kolei niezabudowany teren u podnuża skarpy zamkowej pierwotnie miał pełnić funkcję publicznego forum. Por: Sekula B."Odbudowa...".op.cit. s.18 i 20.

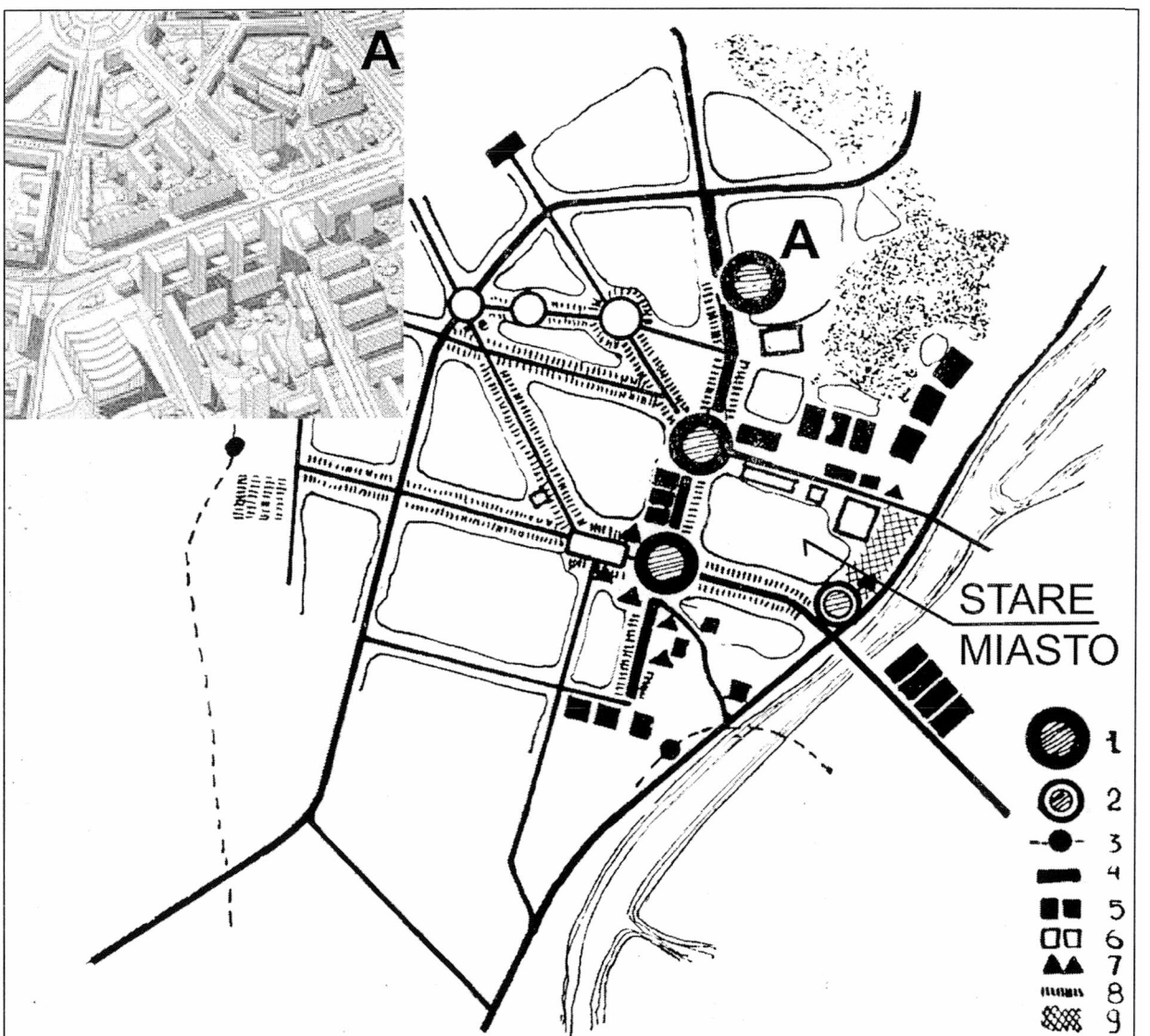
[182] Była to pierwsza próba uprzemysłowienia wykonawstwa budowlanego w powojennym Szczecinie , która przyczyniła się w późniejszym okresie do wprowadzenia bardziej zaawansowanej technologi "wielkoblokowej" stosowanej z powodzeniem nie tylko od 1961 r. na terenie szczecińskiej starówki, ale przy budowie osiedli mieszkaniowych w Stargardzie Szczecińskim, Świnoujściu, Koszalinie, Kołobrzegu i Słupsku, a wiec we wszystkich większych ośrodkach regionu zachodniopomorskiego. Jej autorami byli inżynierowie M. Kosecki, J. Kurzawa i H. Priebe, którzy za swoje osiągnięcie zostali wyróżnieni nagrodą II stopnia Komitetu Budownictwa , Urbanistyki i Architektury w 1961 r. Za: Sekula B. „Odbudowa..."op.cit. s.8 i por.: Szymski A.M. "Architektura ..." op.cit.s.190.

Dysproporcje uwidocznione na etapie projektowania Osiedla „Stare Miasto" w Szczecinie w stosunku do wymagań konserwatorskich zostały znacznie pogłębione na etapie realizacji. Do najbardziej istotnych rozbieżności należy zaliczyć brak zamknięcia placu Orła Białego od strony katedry św. Jakuba, wprowadzenie trzech agresywnych IX-kondygnacyjnych budynków przy południowej pierzei ul. Wielkiej, a przede wszystkim zaniechanie wzniesienia planowanej zabudowy na obszarach leżących u podnóża skarpy wzdłuż zachodniego brzegu Odry (tzw.: Podzamcza i rejonu przy kościele św. Jana) za wyjątkiem hotelu „Arkona" i prowizorycznego pawilonu handlowego przy Rynku Siennym.
Opracowane przez S. Latoura wytyczne architektoniczno-konserwatorskie nie tylko dotyczyły sposobu przestrzennego kształtowania nowej zabudowy w środowisku historycznym, ale były również próbą określenia docelowego programu funkcjonalnego dla starego miasta. Pomimo że, ówczesne uwarunkowania gospodarcze zapewniały rozpoczęcie odbudowy ośrodka zabytkowego wyłącznie jako inwestycji osiedlowej z usługami towarzyszącymi to jednak ocalała lub przeznaczona do rekonstrukcji zabudowa historyczna dawała możliwość wprowadzenia funkcji ponadpodstawowych. Oczywiście nie było mowy o przywróceniu starówce roli centralnej jednostki usługowo-dyspozycyjnej w skali Szczecina[183], nie mniej jednak miała ona stanowić reprezentacyjną dzielnicę o charakterze kulturalno-turystycznym w strukturze całego miasta. Pod tym względem uzyskane wyposażenie osiedla przedstawiało się nawet korzystnie tj. jego ilościowe nasycenie programem ogólnomiejskim w porównaniu przyjętymi założeniami wyniosło ok. 84%. Niestety, jak się później okazało, nie wystarczyło to do stworzenia odpowiednich warunków dla aktywizacji osiedla na szczeblu ponadlokalnym. Placówki kulturalne co prawda działały lecz były rozrzucone po całym terenie starówki. Dotkliwie natomiast brakowało miejsca gdzie skupiono by ruchu turystyczno-handlowy z bezpośredniem dostępem do Odry, która od zawsze była „sercem" Szczecina[184].
Dlatego też należy stwierdzić, że omawiana inwestycja choć prowadzona pod hasłem konieczności zachowania dawnej struktury przestrzennej była odmienna od przyjętych założeń zarówno w odniesieniu do ochrony historycznego układu urbanistycznego jak i samej koncepcji odbudowy ośrodka zabytkowego oraz nie została w pełni zakończona. Świadczyć o tym może chociażby inna niż zakładano powierzchnia przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną (tj.: pomniejszona aż o ok. 24%) co w ostateczności skutkowało podobnym (25 %) obniżeniem chłonności mieszkaniowej osiedla. Fakt ten nieznacznie przełożył się na zwiększenie udziału terenów zieleni i rekreacji oraz ulic i placów (odpowiednio ok. 3% i 2 %). W porównaniu z pierwotnym projektem bilans pod realizacje w zakresie usług towarzyszących nieco wzrósł (ok. 5%) ale nie było to podyktowane zwiększeniem ich liczby a jedynie zmianą powierzchni zabudowy niektórych obiektów opiekuńczo-wychowawczych. Podobnie przedstawiała się sytuacja z wyposażeniem w program ponadpodstawowy. Nie mniej jest to obraz mylący z uwagi na wprowadzenie, wcześniej nie przewidzianej w koncepcji zagospodarowania, lokalizacji wolnostojącego pawilonu handlowego przy Rynku Siennym. Największe straty w zakresie usług o charakterze ogólnomiejskim poniesiono na

[183] Powojenne centrum Szczecina miało być realizowane poza starówką w oparciu o trzy projektowane ośrodki handlowe ogólnomiejskie nanizane na ciąg komunikacyjny wzdłuż ulic Jaromira (ob. Wyzwolenia), al. Niepodległości i Lipowej (ob. 3 Maja). Natomiast przylegające do w/w osi osiedle staromiejskie przedstawiano jako obszar, na którym działać powinny siedziby znaczących placówek kulturalnych (tj. wojewódzki dom kultury, miejskie muzeum i biblioteka itp.), dzielnicowy ośrodek handlowy, port do obsługi ruchu turystycznego i tereny wystawowe. Por.: Sekula B. „Odbudowa ...".op.cit. ryc. 23.

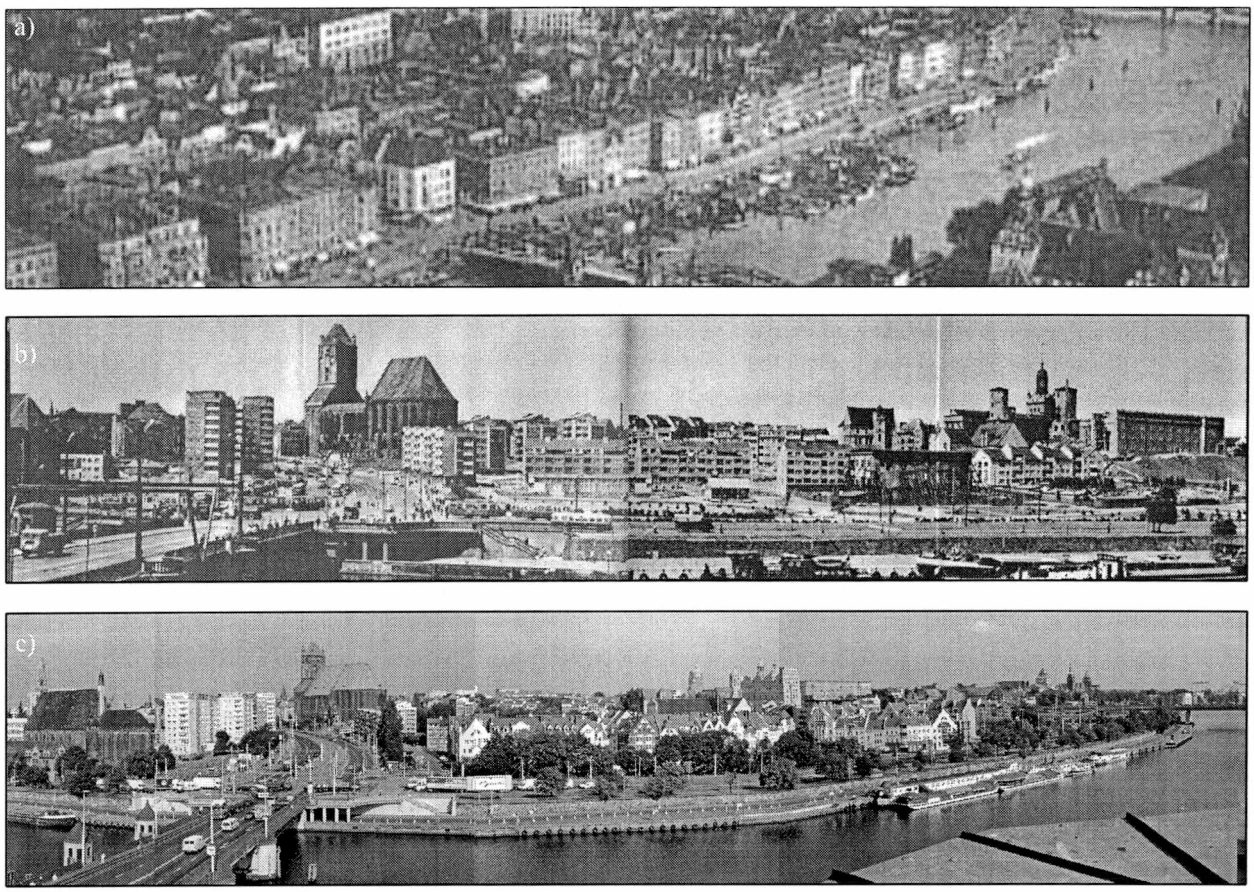
[184] „Sercem Szczecina jako miasta portowego była Odra. Do niej biegły wszystkie ulice. Życie przede wszystkim koncentrowało się na nabrzeżu i rzece. W miejscu , gdzie dziś jest resztka Rynku Siennego, był plac targowy nanizany na ulicę , która biegła równolegle do rzeki. Sądzę, że to było jądro miasta , sercem zaś była rzeka , od której miasto odwróciło się dopiero po 1945r., kiedy objęliśmy je w posiadanie." Za: wywiad z prof. S. Latourem „Sercem Szczecina jest rzeka" w „Gazeta Wyborcza" dod. Szczecin z dnia 24.02.2003 r.

Podzamczu, gdzie planowano je (tj.: usługi) wbudować w partery budynków wielorodzinnych.
Wydaje się, że zagadnienie projektowania i realizacji odbudowy ośrodka zabytkowego w Szczecinie z uwagi na wcześniejsze rozstrzygnięcia komunikacyjne było zadaniem skazanym z góry na porażkę w kontekście przedstawionych warunków konserwatorskich. Taki stan rzeczy w późniejszym okresie doprowadził do zaniechania prowadzenia odbudowy na terenach wzdłuż zachodniego brzegu Odry. Na wiele lat zatrzymano możliwość kontynuacji rozwoju urbanistycznego omawianej części miasta, który byłby oparty o wielowiekowe uwarunkowania historyczne i analizę aktualnych potrzeb funkcjonalnych.

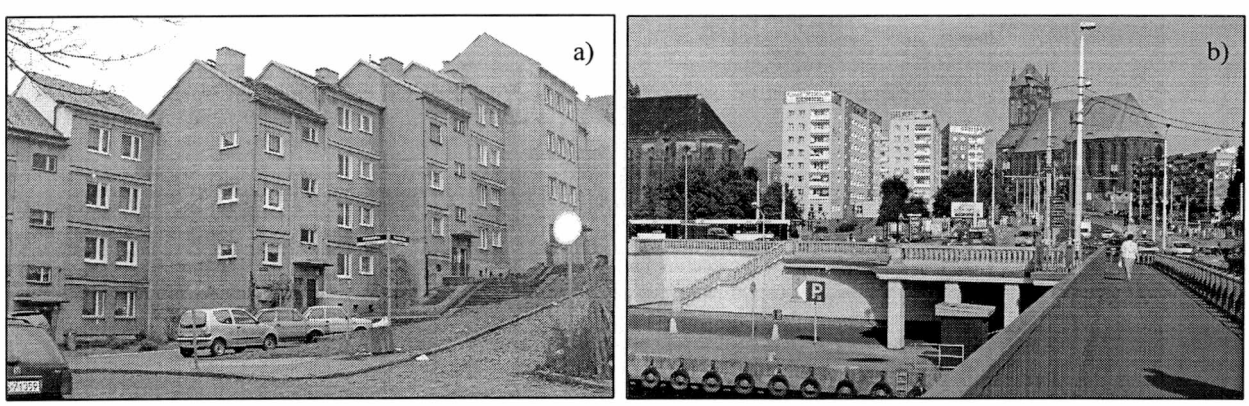


SZCZECIN. — Układ śródmiejskiego centrum: 1) ośrodki handlowe ogólnomiejskie, 2) ośrodki handlowe portowe i dzielnicowe, 3) stacje kolejowe, 4) główna oś miejska, 5) ośrodki administracji, 6) ośrodki kulturalne, 7) hotele, 8) wbudowane usługi do bud. miesz., 9) tereny wystawowe.

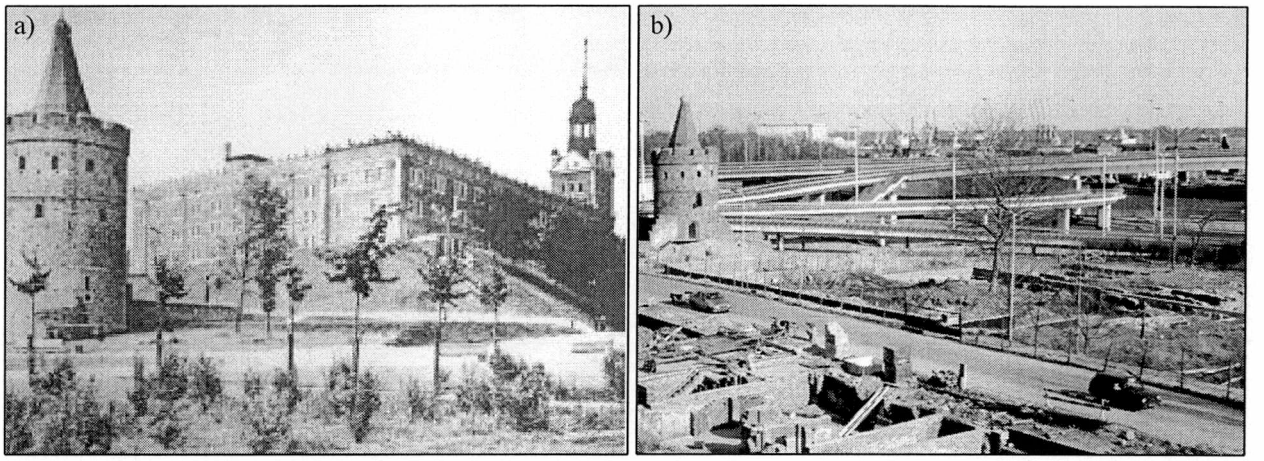
Rys.45. Szczecin – układ śródmiejskiego centrum. Dzielnica staromiejska jako element szczecińskiego centrum o charakterze uzupełniającym tj. ośrodka handlowo-portowego i kulturalnego. A – lokalizacja i projekt jednego z ogólnomiejskich ośrodków handlowych w rejonie pl. Rodła , rys. arch. T. Ostrowski. Propozycja z początku lat 60-tych. Źródło: Sekula B. „Odbudowa ..." op.cit. ryc.23 ; A – „Głos szczeciński" z dnia 26.04.1965 nr 97(5905) s.8.



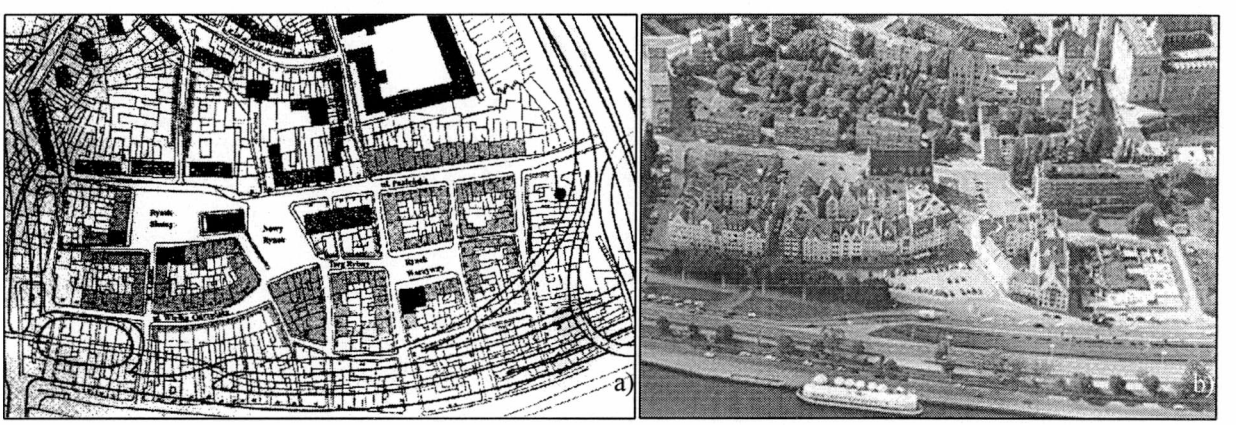
Fot.21a-c. Szczecin – panorama miasta od strony rz. Odry, a) bulwar nadodrzański stan z roku 1939, b) po odbudowie , stan z 1965 r., c) stan z 2005 r. Źródło: a) ze zbiorów archiwum Foto Marburg sygn. nr MI13441f12b ; b) zdj. internet www.sedina.pl sygn. no_al_45A i no_al_45B, stan z roku 1965;c) zdjęcia i skład autora.



Fot.22a-c. Szczecin – dzielnica staromiejska, a) zabudowa wielorodzinna u zbiegu ulic Kuśnierskiej i Panieńskiej wzniesione w ramach III fazy realizacji Osiedla „Stare Miasto" b) zespół trzech IX-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych zamykających południową pierzeję dolnego odcinka ul. Wyszyńskiego (d. Wielkiej) – ostatni etap budowy osiedla. Przykłady skrajnie odmiennego sposobu kształtowania nowej zabudowy w środowisku zabytkowym szczecińskiej starówki. Źródło: a) ,b) zdjęcia autora, stan z roku 2005.



a) **Fot.23a.** Szczecin – dzielnica staromiejska. Zamek Książąt Pomorskich widok od strony północno-wschodniej, stan z roku 1967, Źródło: a) Bal W., Dawidowski R., Szymski A.M. „Architektura polska lat 1945-1960…" op. cit. s. 50.
b) **Fot.23b**. Podzamcze w rejonie Baszty Panieńskiej widoczne ze skarpy zamkowej, w głębi Trasa Zamkowa – pierwsza i dotychczas jedyna powojenna przeprawa mostowa przez Odrę w Szczecinie, której realizację podjęto pod koniec lat 70-tych. Zaniechanie V etapu realizacji osiedla staromiejskiego niewątpliwie przyczynilo się do pełnej ekspozycji bryły zamku od strony rzeki oraz dało w latach późniejszych możliwość przeprowadzenia w jego sąsiedztwie nowej trasy wlotowej do lewobrzeżnej części miasta. Źródło: zdjęcia autora, stan z roku 2002.



a)**Rys.46.** Szczecin – Podzamcze. Plan realizacyjny odbudowy Podzamcza z naniesionym nowym przebiegiem komunikacji kołowej, 1995 r. Źródło: Szymski A.M. „Architektura i architekci…" op. cit. s. 124
b)**Fot.24.** Szczecin – Podzamcze. Widok ogólny od strony Odry , stan z roku 2004. Podjęta w 1995 r. odbudowa Podzamcza metodą retrowersji jest obecnie kontynuowana w sąsiedztwie skarpy zamkowej. Źródło: Internet http://www.cezaryskórka.pl galeria I „Szczecin z lotu ptaka" fot. C. Skórka.

1.1.f) Parametry Osiedla Staromiejskiego w Szczecinie – zestawienia.

Tabela 2.1.1.

SZCZECIN OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze, patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków mieszk.	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy Mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi, szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne, urzędy, szpitale)			
Początkowo realizacja w ramach tzw. „budownictwa rad narodowych"	Technologia monolityczna tzw."ściany sypane" z betonów jednofrakcyjnych, budynki 2 – 5 kond., przekrycie - głównie dachy strome	**51** (głównie ciągi zabud. 2-5 klatkowe)	**10 268** (w tym 8 868 w nowej zabud. mieszk. a ponadto 780 w bud. zamiesz. zbior.)	**2838** (w tym 2 342 w nowej zabud.)	**5,78**	**1,99**	**1,77**	**27,56**	**17,70**	**54,80**
						Razem : **3,76**				

* wg koncepcji z 1955 r.

Tabela 2.1.2.

SZCZECIN OSIEDLE „STARE MIASTO"–UZYSKANY STAN ZAGOSPODAROWANIA*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze, patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy Mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi, szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne, urzędy, szpitale)			
Spółdzielcze spółdzielcze	Początkowo tradycyjna uprzemysłowiona, po roku 1970 wyłacznie uprzemysłowiona (wielkopłytowa) ,budynki 3 ; 4 ; 4,5 ; 5 i 6 – kondygn.	**44** (głównie ciągi zabud. 2-5 klatkowe)	**7 649** (w tym 7 209 w nowej zabud. mieszk. a ponadto 400 w bud. zamiesz. zbior.)	**2076** (w tym 1 996 w nowej zabud.)	**4,40**	**2,10**	**1,80**	**28,40**	**18,10**	**54,80**
						Razem : **3,90**				

*po zakończeniu realizacji osiedla ok. 1970 r.

Tabela 2.1.3.

PORÓWNANIE ZESTAWIEŃ POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH Z UZYSKANYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA OSIEDLA „STARE MIASTO" W SZCZECINIE			
funkcja	projekt [ha] (100%)	realizacja [ha]	różnica % pow. zrealizowanej w stosunku do założonego w projekcie
zabudowa mieszkaniowa	5,78	4,40	-23,88%
usługi podstawowe (handel, rzemiosło, szkolnictwo)	1,99	2,10	5,53%
usługi ponadpodstawowe (administracja, kultura)	1,77	1,80	1,69%
zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	27,56	28,40	3,05%
Ulice i place	17,70	18,10	2,26%
Suma powierzchni	54,80	54,80	0,00%

Tabela 2.1.4.

SZCZECIN OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZESTAWIENIE DANYCH LICZBOWYCH W ZALEŻNOŚCI OD ISTNIEJĄCEGO /PLANOWANEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA				
Etap rzeczywistego / planowanego zainwestowania dzielnicy staromiejskiej	Dane liczbowe			
	Ogólna pow. zabudowy [ha]	Udział % ogólnej pow. zab. w pow. całkowitej osiedla	Ogólna kubatura zabudowy [m³]	Średnia wysokość zabudowy na terenie osiedla [m]
stan istniejący przed 1945 r.	28,902	52,74	5.028.948	17,40
stan zachowanej zabud. Po 1945 r. *	4,570	8,34	964.270	21,10
proj. odbudowy wg koncepcji z 1959 r. **	9,540	17,41	1.597.600	16,75
uzyskany stopień zagospodarowania po zakończeniu realizacji w 1980 r.**	8,700	15,88	1.502.300	17,26

*dotyczy również obiektów przeznaczonych do odbudowy
** w tym zabudowa historyczna

Tabela 2.1.5.

Zestawienie projektowanych funkcji centrotwórczych (ponadpodstawowych)* ze stanem osiągniętego zagospodarowania z 1974 r. dla dzielnicy staromiejskiej w Szczecinie

Lp.	rodzaj usług	założenia projektowe (100%)	Realizacja (+) lub jej zaniechanie (○)		uwagi
1	szkolnictwo stopnia średniego (ogólnokształcące i zawodowe dla 4-5% liczby mieszkańców)	a) Liceum Sztuk Plastycznych	+[1]	———	adaptacja kamienicy Loitz'ów przy ul. Kurkowej nr 1 -odbudowa zakończ. w 1955 r.
		b)Medyczne Studium Zawodowe (ob. Lic.Medyczne)	+[1]	———	adaptacja pałacu Grumbkowa przy pl. Orła Białego ,od 1957 r.
		c) Państwowa Szkoła Muzyczna (ob. Zes. Szkół Muzycznych)	+[1]	———	adaptacja pałacu Velthausena przy ul. Staromłyńskiej ,od 1963 r. (d. b Pommersche Provinzialbank)
		d) Liceum Ogólnokształcące nr 9	+[1]	———	zlokalizowano w budynku da gimnazjum miejskiego (d. Marienstifsgymnasium) , od 1972 r.
2	służba zdrowia (rejon. lub obwodowa przychodnia , itp.)	a) rejonowy ośrodek zdrowia (z apteką)	+	———	lokalizacja przy ul . Staromłyńskiej 20-21
		b) łaźnia miejska	———	○	Planowano rozbudowę dawnej pływalni miejskiej mieszczącej się w budynku przy ul.Koński Kierat nr 15 (ob. siedziba prywatnego biura podróży)
3	administracja państwowa (urzędy stopnia miejsko-gminego, powiatowego itp.)	a) Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej	———	○	lokalizacja do 1955 r. w pałacu Grumbkowa , ostatecznie urząd przeniesiono poza teren starówki.
4	handel ,rzemiosło i gastronomia (centrum handlowe 400m²/1000 mieszkańców ,targowisko miejskie, restauracja)	a) Dom Handlowy „Odzieżowiec"	+[1]	———	zlokalizowany w budynku dawnego Domu Odzieżowego Braci Horst („Gebrüder Horst". Die Kaufstätte für Modewaren und Ausstatungen) ,w części obiektu dostępnej od strony ul. Tkackiej mieściły się przedstawicielstwa przedsiębiorstw i spółdzielni handlowo-usługowych.
		b) Bar „Ekstra" (ob. sklep ogólnospożywczy „Ekstra")	+	———	lokalizacja przy al. Niepodległości wraz z dwoma pawilonami handlowymi (sklepy: „Maraton"- branża sportowa i „1001 drobiazgów" - branża przemysłowa)
		c) pawilon handlowy „Motozbytu"	+	———	zlokalizowany przy pl. Orła Białego nr 10 (róg ulic Koński Kierat i Środowej) – ob. użytkowany głównie przez Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne „Polmozbyt- Szczecin" sp z o.o. (salon sprzedaży ,biura i zaplecze techniczne)
		d) pawilon handlowy	———	○	planowana lokalizacja w sąsiedztwie południowej pierzei rynku Siennego, zamiennie wzniesiono niewielki pawilon handlowy , który ostatecznie rozebrano na początku lat 90-tych z uwagi na zły stan techniczny
		e) pawilon usługowo-rzemieślniczy	———	○	planowana lokalizacja w sąsiedztwie wschodniej pierzei rynku Siennego
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
5	kultura (rejonowy ośrodek kulturalny z klubami , biblioteką i kawiarnią , kino na 350-700 miejsc,)	a) Klub Związków i Towarzystw Twórczych„13 Muz" (ob. Dom Kultury „13 Muz")	+[1]	———	zlokalizowany od 1948 r. w dawnej siedzibie generalnej komendantury wojskowej (Generalkommando) przy pl. Żołnierza Polskiego nr 2, po 1947 r. również siedziba o/szczecińskiego SARP i ZAiKS
		b) Wojewódzki Dom Kultury	+[1]	———	lokalizacja od 1960 r. w oparciu o część pomieszczeń Zamku Książąt Pomorskich (od 1978 r. jest również siedzibą szczec. Opery i Operetki)
		d) biblioteka miejska (od 1994 r. - Książnica Pomorska)	+[1]	———	zlokalizowana w 2 budynkach przy ul. Podgórnej które przed 1945 r. pełnił tę samą funkcję (Stadtbibliothek), obiekt rozbudowano pod koniec lat 90-tych XX w.
6	inne placówki o charakterze sieciowym (tj.: urząd pocztowo-telekomunikacyjny ,komenda Milicji Obyw. itp.)	a) Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej (ob. Komenda Miejska PSP)	+[1]	———	adaptacja budynku przy ul. Grodzkiej 1 , oprócz pomieszczeń admin.-biurowych zlokalizowano tu jednostkę ratunkowo-gaśniczą
7	urządzenia wypoczynku i rekreacji (park o pow. min. 1,5 ha, zespół boisk sportowych o łącznej pow. 2,5 ha , sala gimnastyczno-sportowa , kryta pływalnia)	a) tereny rekreacyjne ogólnomiejskie w sąsiedztwie skarpy zamkowej	——	○	zamiennie planowano przeznaczyć ten obszar (tj.: pomiędzy zamkiem a „arterią nadodrzańską„) na centrum wystawienniczo-targowe „Targów Morskich" – filii Międzynarodowych Targów Poznańskich
8	obsługa ruchu turystycznego (siedziby placówek turystyczno-krajoznawczych , przystanie żeglugowe, stanice wodne , itp.)	a) Centrum Informacji Turystycznej (CIT w ramach działalności PTTK)	+	———	Początkowo proponowano utworzyć placówkę CIT w Starym Ratuszu , a nastepnie w nowym budynku przy pl. Brama Portowa, ostatecznie powstał jedynie punkt informacji turystycznej przy al. Niepodległości 1 (róg ul. Dworcowej), przekształcony w 1966 r. na oddział Przedsiębiorstwa Imprez Sportowych i Turystycznych „Sport-Tourist"
9	usługi o charakterze ogólnomiejskim i dzielnicowym ustalane indywidualnie – wynikające np.: z ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego (tj.: uczelnie wyższe , teatry, muzea , siedziby organizacji religijnych, hotele itp.)	a) kościoł katedralny p.w. św. Jakuba	+[1]	———	odbudowę zakończono w 1974 r.
		b) kościół p.w. św. Jana Ewangelisty (dawny kościół zakonu franciszkanów)	+[1]	———	ocalały ze zniszczeń poddany gruntownej modernizacji w latach 1957-58
		c) Muzeum Miejskie (ob. Muzeum Narodowe)	+[1]	———	zlokalizowane w dawnym Domu Ziemstwa (Landeshaus) przy ul. Staromłyńskiej 27 pełniącego od roku 1928 funkcję Pomorskiego Muzeum Krajowego (Pommersches Landesmuseum), w 1975 r. siedzibę Muzeum Miejskiego przeniesiono do odrestaurowanego budynku Starego Ratusza przy pl. Siennym
		d) Akademia Lekarska (ob. rektorat Pomorskiej Akademi Medycznej)	+[1]	———	Lokalizacja w budynku administracyjno-biurowego (d. siedziba policji budowlanej , urzędu skarbowego i urzędu stanu cywilnego) przy ul. Rybackiej nr 1
		e) hotel sieci „Orbis" – „Arkona" (na 120 miejsc noclegowych)	+	———	adaptacja do warunków miejscowych projektu typowego
		f) Księgarnia „Pod Arkadami"	+	———	parter budynku wielorodzinnego przy ul. Tkackiej nr 2
		g) Księgarnia „Ossolineum"	+	———	parter budynku wielorodzinnego przy pl. Żołnierza nr 1
		h) apteka	+	———	parter budynku wielorodzinnego przy ul. Wielkiej (ob. Wyszyńskiego) nr 25
		i) centrum targowo - wystawiennicze	——	○	propozycja lokalizacji zespołu zabudowy pomiędzy zamkiem a „arterią nadodrzańską„ (por. pkt 7a), filia Międzynarodowych Targów Poznańskich o tematyce morskiej
10	Jednostki admin. organizacji gospodarczych , społecznych i politycznych (banki , dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych , itp.)	a)siedziba oddziału NBP (ob. oddział banku PekaO S.A.)	+[1]	———	zlokalizowana w tzw. " pałacu jońskim " przy pl. Orła Białego w budynku dawnego der Stettiner Reichsbankfiliale)
		b)oddział Banku PKO	+[1]	———	adaptacja 2 kamienic (domy Steinwehara i Pfeila) przy pl. Orła Białego nr 5 w sąsiedztwie ul. Grodzkiej
		c)oddział wojewódzki Głównego Urzędu Kontroli Prasy , Publikacji i Widowisk	+[1]	———	adaptacja kamienicy przy ul. Farnej 1, obecnie siedziba PZU „Życie" S.A.
1	2	3	4	5	6

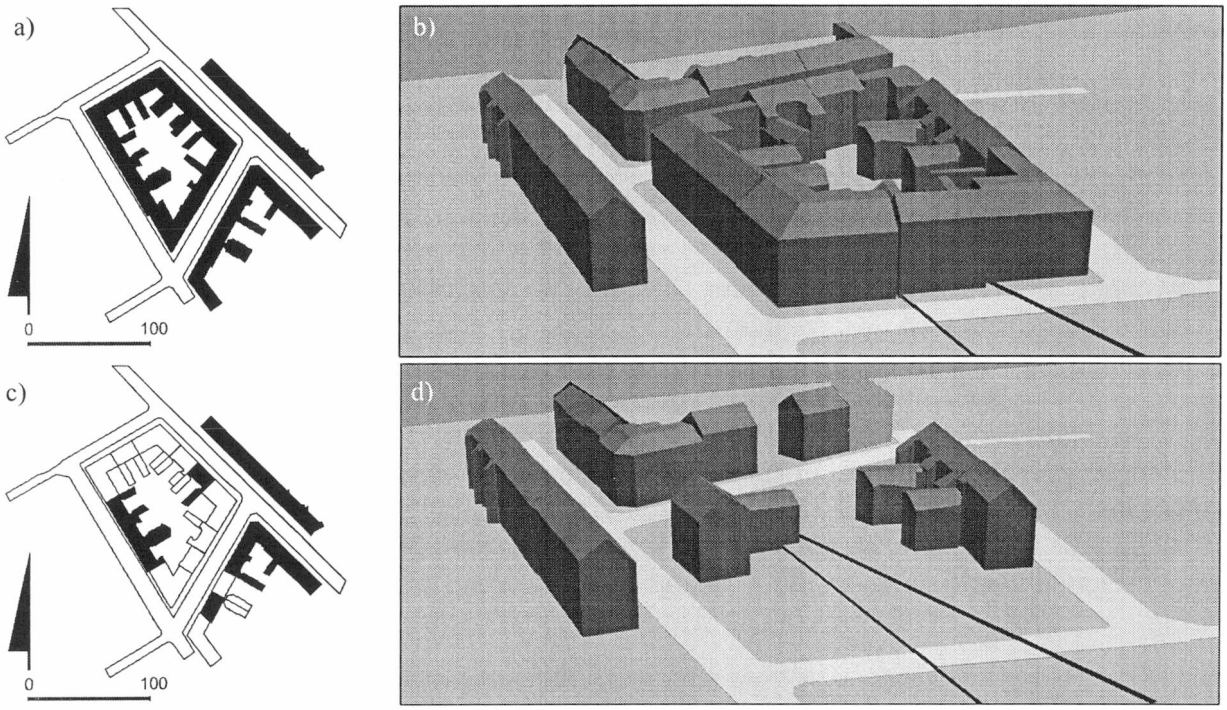
1	2	3	4	5	6
cd. 10	Jednostki admin. organizacji gospodarczych , społecznych i politycznych (banki , dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych , itp.)	d) Wojewódzki Zarząd Spółdzielni Pracy	+[1]	———	adaptacja biurowca przy ul. Wielkiej 14 (ob. Wyszyńskiego)
		e) okręgowe siedziby związków i organizacji sportowych (PZPN, PZPS itp.)	+[1]	———	adaptacja kamienicy przy ul. Tkackiej nr 55
		f) „Miastoprojekt-Szczecin" Biuro Projektowe Budownictwa Miejskiego	+[1]	———	adaptacja budynku przy ul. Staromłyńskiej 10 (d. hotel „Preussenhof")
		g) Szczecińska Elektrotechniczna Spółdzielnia Inwalidów „SELSIN" (d. Spół. Inw. „Tęcza")	+[1]	———	zlokalizowana od 1954 r. początkowo w kamienicy przy ul. Podgórnej 46, ostateczne przeniesiona do nowego budynku przy ul. św. Ducha 2a
		h) Przedsiębiorstwo Handlowo-Techniczne Sprzętu Pożarowego i Ochronnego	+[1]	———	adaptacja zabudowy przy ul. Tkackiej nr 54
		i) Stowarzyszenie „PAX" (ob. „Civitas Christiana)	+	———	Oddział terenowy (od. 1957 r.) w budynku przy ul. Mariackiej 6/8
	liczba funkcji ponadpodstawowych	**36**	**(21[1]) 30**	**6**	nowe obiekty budowlane stanowiły **25,00 %** udziału całkowitego w zakresie usług stopnia ponadpodstawowego
	udział procentowy	**100%**	**(58,33 %[1]) 83,33 %**	**16,67%**	

[1] lokalizacja dokonana w oparciu o istniejące lub przeznaczone do odbudowy obiekty budowlane bądź elementy zagospodarowania terenu

* wyboru funkcji ponadpodstawowych dokonano w oparciu o zarządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29.01.1974 r., w którym to zostały m.in. określone pojęcia podstawowych i ponadpodstawowych urządzeń usługowych. I tak w § 16 wymieniono następujące urzadzenia usługowe o charakterze sieciowym : szkoły średnie ogólnokształcące i zawodowe dla 4-5% liczby mieszkańców, przychodnię rejonową (dla 6 do 24 tys. mieszkańców) lub obwodową (dla ok. 40 tys.), kino (30-40 miejsc /1.000 mieszkańców), rejonowy osrodek kulturalny z klubami, biblioteką i kawiarnią (ok. 2.000 m²), usługi handlowe i gastronomiczne (programowane dodatkowo powyżej zakresu podstawowego w wielkości 400 m² p.u./1.000 mieszkańców), targowisko miejskie , ośrodek telekomunikacyjny oddawczo-nadawczy, komisariat Milicji Obywatelskiej (obsługujący 15-60 tys. mieszkańców). Ponadto do tzw. ponadpodstawowych urządzeń wypoczynku zaliczono parki wypoczynkowe (o pow. min. 1,5 ha), zespoły boisk sportowych (min. 2,5 ha), sale gimnastyczno-sportowe (pow. 0,3-0,5 ha) i kryte pływalnie (pow. 0,2-0,4 ha). W zestawieniu uwzględniono również usługi wyższego rzędu, których lokalizacja wynikała z ustaleń miejscowych planów ogólnych dla analizowanych osiedli tj.: teatrów, muzeów ,wyższych uczelni, kościołów, hoteli, placówek obsługi ruchu turystycznego oraz jednostki administracyjne organizacji gospodarczych, społecznych i politycznych (banki , dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych , itp.).

1.2.a) Zabudowa śródmiejska w Szczecinie w rejonie pl. Kilińskiego – stan zniszczeń i wytyczne dotyczące jej odbudowy.

Śródmiejski blok mieszkalny wzniesiony na początku XX w. w sąsiedztwie ulic Felczaka, Unisławy, Roosevelta (ob.Wyzwolenia)[185] i pl. Kilińskiego w Szczecinie na skutek działań



Rys.47a-d. Szczecin – rejon ulic Roosvelta i Felczaka, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony północno-zachodniej) stan z przed 1945 r., c i d rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

---

[185] Powstanie w tym rejonie miasta obrzeżnej zabudowy w formie bloków (kwartałów) mieszkalnych było wynikiem intensywnego rozwoju szczecińskiego śródmieścia na przełomie XIX/XX w.. Proces ten zapoczątkowała ustawa niemieckich władz państwowych z dnia 30 maja 1873 r. (tj.: trzy lata po zakończeniu wojny francusko - pruskiej) dotycząca zapewnienia środków finansowych na przekształcenie systemu twierdz Rzeszy. IV artykuł tej ustawy był szczególnie istotny dla przyszłego rozwoju przestrzennego Szczecina. Przesądzał on o likwidacji ośmiu twierdz niemieckich wśród których znalazł się Szczecin (ponadto były to : Minden, Erfurt, Wittenberga, Casel, Grudziądz, Stralsund i Kołobrzeg). W efekcie oznaczało to zniesienie ograniczeń budowlanych w rejonach fortyfikacyjnych (utrzymano jedynie konieczne strefy bezpieczeństwa wokół magazynów prochowych co wynikało z ogólnych przepisów policyjnych) i rozpoczęto sprzedaż terenów będących dotąd w dyspozycji komendantury twierdzy, za wyjątkiem tych, które administracja wojskowa rezerwowała na własne potrzeby. Dotychczasowy trzon Szczecina, którym było miasto średniowieczne ograniczone znacznie rozbudowanym układem umocnień obronnych, powiększono o tereny poforteczne. Pierwszy plan rozbudowy miasta został przedstawiony przez nadburmistrza T. Burschera i radcę budowlanego K. Kuhla na początku 1874 r. (ostatecznie uzgodniony z przedstawicielami Królewskiej Dyrekcji Policji i sąsiednich gmin w dniu 19 marca 1874 r. był podstawą do kształtowania rozwoju przestrzennego miasta). Plan ten odwzorowywał popularny wówczas radialny schemat układu miasta z systemem gwiaździstych placów, na wzór rozwiązań paryskich, przy jednoczesnym wykorzystaniu rozplanowania istniejących dróg fortecznych. Zgodnie z ta ideą na początku XX w. kontynuowano rozbudowę śródmieścia na zasadzie włączania w jego obręb bezpośrednio przyległych terenów i wznoszenia na nich nowej zabudowy. Dotyczyło to również obszaru, na którym zlokalizowane jest obecnie osiedle „Kotwica". Był on położony na północnym obrzeżu dzielnicy śródmiejskiej w sąsiedztwie przedmieścia Grünhof (ob. nazwa administracyjna osiedle Niebuszewo – Bolinko) i wraz z IV- kondygnacyjną zabudową czynszową stanowił narożny kwartał przy Poelitzerstrasse (ob. ul. Wyzwolenia) i Grünhofer Markt (ob. pl. Kilińskiego). Za: Kozińska B. „Rozwój przestrzenny Szczecina od początku XIX wieku do II wojny światowej". Stowarzyszenie Historyków Sztuki Oddział Szczeciński . Szczecin.2002. s.146,157 i 158 oraz Barańska J., Latour S., L.J. Lipski „Modelowe przykłady rewaloryzacji wybranych zespołów zabytkowych na Pomorzu Zachodnim" Prace Naukowe P. Sz. nr 373 IAiPP nr 23. Szczecin. 1990.s.133.

wojennych utracił ok. 75 % swej zabudowy.[186] W granicach omawianego kwartału ocalały ze zniszczeń jedynie 4 kamienice mieszkalne wraz z oficynami. Był to ciąg trzech budynków przy ul. Unisławy 21, 22 i 23 oraz jedna kamienica przy ul. Roosevelta 68. Natomiast ubytki w substancji mieszkaniowej sąsiednich bloków kształtowały się na poziomie 50-60 %. Obszar ten objęto inwentaryzacją w ramach opracowania pt.: „ Stan zniszczeń Szczecina" sporządzonego przez architektów H. Kurcyusz i H. Brodniewicza w 1946 r., a następnie uwzględniono w pierwszej powojennej koncepcji rozwoju miasta ukończonej jeszcze w tym samym roku przez prof. S. Filipkowskiego i inż. S. Zielińskiego (współpraca H. Brodniewicz) [187]. Koncepcja urbanistyczna nowego Szczecina stała się podstawą do skoordynowanych działań w zakresie sanacji zabudowy oraz akcji odgruzowywania , które wówczas rozpoczęto na obszarze historycznego centrum jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.[188] Kontynuacją założeń przyjętych w w/w opracowaniu był pierwszy plan zagospodarowania przestrzennego Szczecina z roku 1948 wykonany w ramach prac Miejskiego Urzędu Planowania Przestrzennego przez P. Zarembę (gł. proj.), H. Brodniewicza, A. i U. Ciborowskich.[189] Ujęty w planie teren obecnej lokalizacji osiedla spółdzielczego „Kotwica", podobnie jak w koncepcji z roku 1946, zarezerwowano na potrzeby zabudowy śródmiejskiej (o charakterze wielorodzinnym) bez szczególnych uwarunkowań w zakresie ochrony konserwatorskiej[190]. Nowe budynki wraz z nielicznie zachowanymi kamienicami czynszowymi przy zachodniej pierzei ul. Roosevelta miały stanowić bezpośrednią granicę dla szerokiego pasa zieleni , który zająłby miejsce ruin przedwojennej zabudowy i rozciągał się na wschód od w/w ulicy aż po brzeg Odry jako przedłużenie Lasu Arkońskiego[191]. Kolejne opracowanie noszące nazwę

---

[186] Stosunkowo duże straty w zabudowie tej części miasta były wynikiem nalotu dywanowego (z udziałem 461 bombowców) w nocy z 29 na 30 sierpnia 1944 r. I choć ten rejon Szczecina nie był bezpośrednim celem ataków alianckich to jednak znacznie ucierpiał z uwagi na bliskie sąsiedztwo zaplecza mieszkalnego (dzielnice Brodow , Grabow i Grünhof) dla takich zakładów pracy jak stocznia „Vulcan" czy port, które podobnie jak tereny przemysłowe stanowiły cel alianckich ataków. Za: Połowiak J.(red) „Jak alianckie bombardowania odmieniły Szczecin" w: dodatek specjalny do „Gazety Wyborczej" Szczecin z dnia 20.09.2003 r.

[187]Było to tzw. : „studium do programu planu zabudowy miasta" wykonane na zlecenie Regionalnej Dyrekcji Planowania Przestrzennego w Szczecinie ,które ostatecznie ukończono we wrześniu 1946 r. Drugie studium pt. „Szczecin –Śródmieście" autorstwa W. Kłyszewskiego , J. Mokrzyńskiego i E. Wierzbickiego pochodzące z 10 grudnia 1947 r. obejmowało w istocie zagadnienie kształtowania nowej zabudowy na terenie Starego Miasta. Za : Bal W., Dawidowski R., Szymski A.M. „Architektura polska lat 1945-1960..." op. cit. s. 83 i por. Białecki E. (red.) „Encyklopedia ..." op. cit. hasło „Brodniewicz Hieronim Seweryn" t.1 s. 122

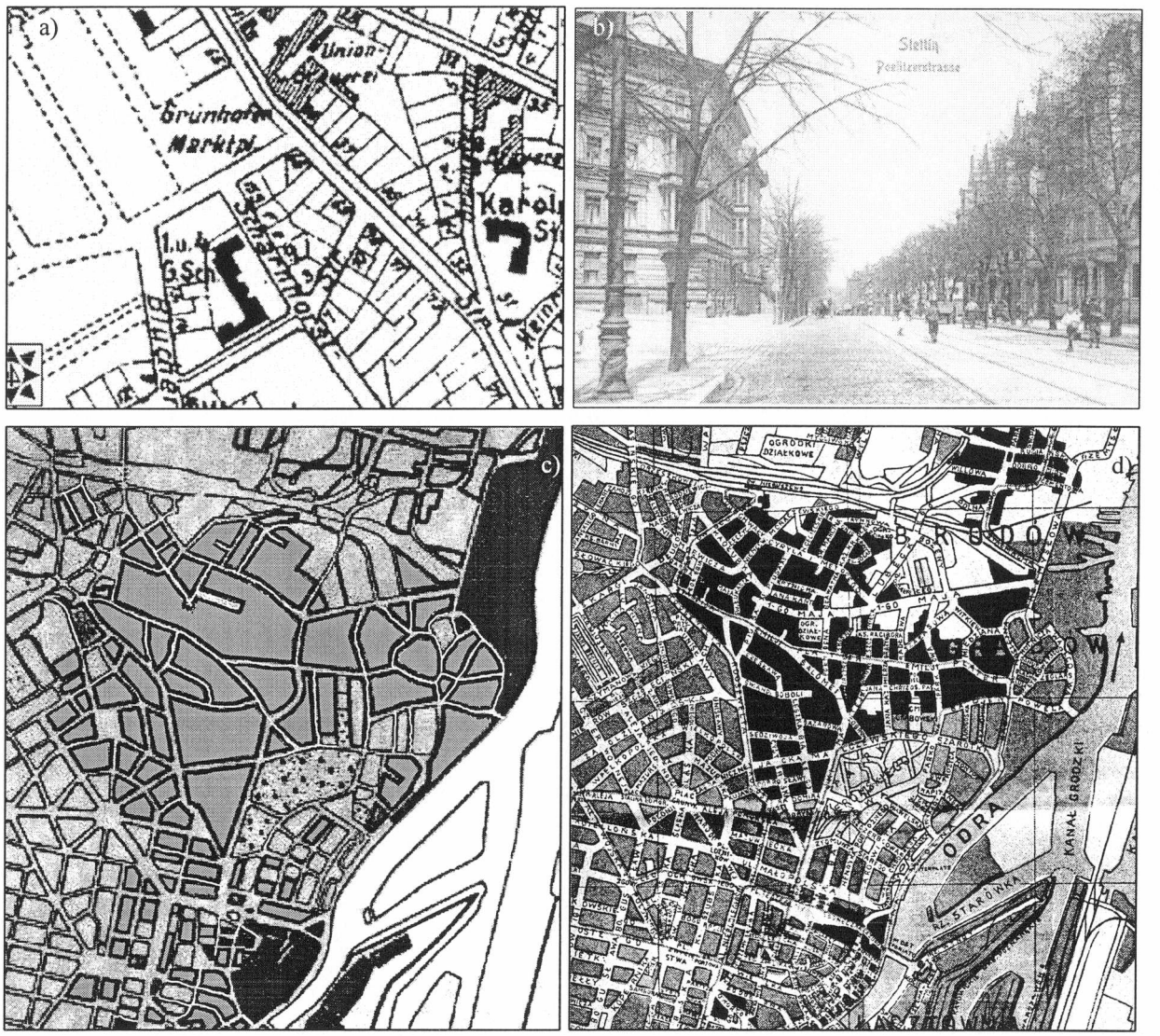
[188] Patrz przyp. 120 i 121.

[189] Plan opracowano w dwóch wariantach. Przy pracach nad II wersją do grona wymienionego zespołu autorskiego dołączyli J. Chmielewski i B. Malisz. Za : Szymski A.M. „Architektura i architekci..." op. cit. s.45

[190] Śródmiejska zabudowa mieszkaniowa z przełomu XIX/XX w Szczecinie, jako zespół urbanistyczny w historycznej strukturze przestrzennej Szczecina , do końca 1973 r. nie była otoczona nadzorem i opieką Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków (WSOZ). W 1974 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków (WKZ) objął cały zespół śródmiejski Szczecina ochroną konserwatorską ze względu na jego reprezentatywne wartości poznawcze i artystyczne niezwykle charakterystyczne dla epoki w której powstał. Jednak dopiero zapisy planu miejscowego (gł. proj. M. Piskorski) ukończonego i zatwierdzonego w 1994 r. dawały możliwość praktycznej ochrony walorów historycznej zabudowy w tym rejonie miasta. W efekcie skutkowało to koniecznością utworzenia przy Urzędzie Miejskim (w ramach zadań zleconych miastu przez WKZ na co zezwalała ustawa z dnia 24.11.1995r. „ o zmianie działania niektórych miast i miejskich strefach usług publicznych" - był to pierwszy akt prawny, który umożliwił powołanie służb konserwatorskich działających w obrębie struktur samorządowych, obok istniejących w administracji rządowej) samodzielnego stanowiska Miejskiego Konserwatora Zabytków (MKZ) w kwietniu 1996 r.(pierwszym szczecińskim MKZ została M. Paszkowska) Por.: Barańska J., Latour S. ,L.J. Lipski „Modelowe przykłady rewaloryzacji wybranych zespołów zabytkowych na Pomorzu Zachodnim" Prace Naukowe P.Sz. nr 373 IAiPP nr 23. Szczecin. 1990. s.136 i Internet: Szczeciński Serwis Samorządowy. Zespół Miejskiego Konserwatora Zabytków, strona http://www.szczecin.pl/mkz/ogolne.htm, aktualizacja na dzień 15.06.2005

[191] Stworzenie w tym rejonie miasta terenów zieleni i rekreacji , zdaniem A.M. Szymskiego, było oparte o jedną z sześciu głównych wytycznych kierunkowych jakie P. Zaremba uzgodnił już na etapie tworzenia koncepcji urbanistycznej Szczecina w czerwcu 1946 roku z prof. Janem Chmielewskim reprezentującym ówczesne Ministerstwo Odbudowy. Za: Szymski A.M. „Architektura i architekci..." op. cit. s. 41

„Planu etapowego miasta Szczecina na lata 1956-60"[192] przyjęte do realizacji w 1956 r. nie zmieniało na omawianym terenie wcześniejszych ustaleń i było podstawą do sporządzenia koncepcji projektowej dla osiedla mieszkaniowego „Kotwica" w północnym rejonie szczecińskiej dzielnicy Śródmieście.



a)**Rys.48.**Fragment planu Szczecina z 1919 z zabudową w rejonie placu Grünhof Markt i Poelitzer- strasse .Źródło: strona internetowa Biuletynu Informacji Publicznej UM w Szczecinie http://bip.szczecin. pl/showpage?chapter=11183& aktualizacja na dzień 15.06.2005 r.,

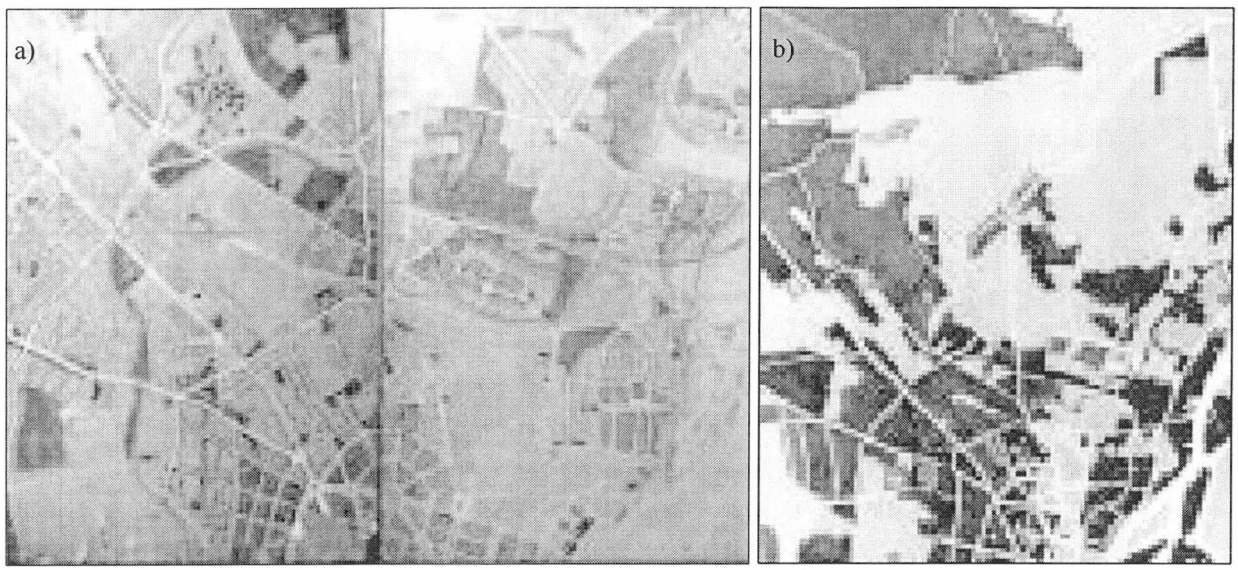
b)**Fot.25.**Karta pocztowa z widokiem Poelitzerstrasse (ob. ul. Wyzwolenia) przy skrzyżowaniu z Schallenstrasse (ob. ul. Felczaka), po lewej stronie widoczny fragment kwartału zabudowy, na którym zlokalizowane zostanie po wojnie osiedle „Kotwica". Źródło: internet – Portal Miłośników Dawnego Szczecina http://www.sedina.pl galeria zdjęć archiwalnych,

c)**Rys.49.** Fragment planu Szczecina (północny rejon śródmieścia) z naniesionym (kolorem czarnym 70-90 % i kolorem szarym 50-60%) stanem zniszczeń Szczecina po zakończeniu działań wojennych wg opracowania H. Kurcyusz i H. Brodniewicza z 1946 r., Źródło: Szymski A.M. „Architektura ..." op. cit. s.34,

d)**Rys.50.** Fragment planu Szczecina (zakres j.w.) opracowanego przez pierwszą polską administrację miasta na przełomie lat 1945/46, kwartały zabudowy śródmiejskiej oznaczone na czarno przeznaczono do wyburzenia i odgruzowania, Źródło: Połowiak J.(red) „Jak alianckie bombardowania..." op. cit.

---

[192] Prace nad planem prowadzono w Pracowni Urbanistycznej szczecińskiego oddziału „Miastoprojektu" w latach 1952-56. Do 1954 r. głównym projektantem planu Szczecina był P. Zaremba. Od 1954 roku funcję tą przejął arch. W. Furmańczyk z zespołem , w którego skład wchodzili m.in. W. Michałowski, H. Okrój i J.Wanag . Por.: Bal W., Dawidowski R., Szymski A.M. „Architektura polska lat 1945-1960..." op. cit. s.101 i Szymski A.M. „Architektura i architekci..." op. cit. s. 63-64



Rys.51a-b. Szczecin - północny rejon miasta, a) plan przestrzennego zagospodarowania Szczecina (fragment) wykonany w skali 1:5000 (zespół autorski w składzie: arch. H.Brodniewicz,arch. A.Ciborowski, arch. U. Ciborowska, inż. P. Zaremba, arch. J. Chmielewski i inż. B. Malisz) z roku 1948. Zdaniem A.M. Szymskiego stanowił „spektakularny przykład realizacji koncepcji miasta – ogrodu". , b) plan etapowy miasta Szczecina na lata 1955-60 (fragment) ,Pracownia Urbanistyczna PPBM „ Miastoprojekt" – Szczecin, 1953 r. Źródło: Bal W., Dawidowski R., Szymski A.M. „Architektura polska..." op. cit. s.83 i 101.

1.2.b) Osiedle SM „Kotwica" przy pl. Kilińskiego w Szczecinie - dane ogólne

Projekt koncepcyjny zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowo - usługowego „Kotwica" w Szczecinie powstał w latach 1958-59[193] w Państwowym Przedsiębiorstwie Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt" – Szczecin. Autorami tego opracowania byli architekci Henryk Nardy (główny projektant), Janusz Karwowski, Tadeusz Ostrowski i Barbara Płatkowska. Koncepcja ta była podstawą do dalszych opracowań wykonawczych prowadzonych do początku 1963 r.[194] przez ten sam zespół projektantów. Osiedle zostało wybudowane w latach 1960-64 jako inwestycja I – etapowa Miejskiej Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych w Szczecinie, a następnie przekazane w zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kotwica"[195]. Budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe zaprojektowano indywidualnie z zastosowaniem tradycyjnych metod wykonawstwa[196] oraz w oparciu o ówcześnie obowiązujące normatywy techniczne dotyczące projektowania mieszkań i budynków.[197] Osiedle „Kotwica" zlokalizowano w Szczecinie , w północnym rejonie historycznej dzielnicy Śródmieście. Był to głównie teren kwartału z, ocalałą ze zniszczeń w nieznacznym stopniu, obrzeżną zabudową mieszkaniową pochodzącą z przełomu XIX/XX w. Połączenie osiedla z pozostałą częścią

---

[193] Za: Szymski A.M. „Architektura i architekci..." op. cit. s. 66

[194] Najpóźniej datowana dokumentacja techniczno-robocza pochodziła z 25.02.1963 r. Źródło: zasoby archiw. SM „Śródmieście" Szczecin ul. Ofiar Oświęcimia 6, Projekt urządzenia terenu – Osiedle Mieszkaniowe Kilińskiego – Szczecin. PPBM „Miastoprojekt"- Szczecin .1963 bez sygn.

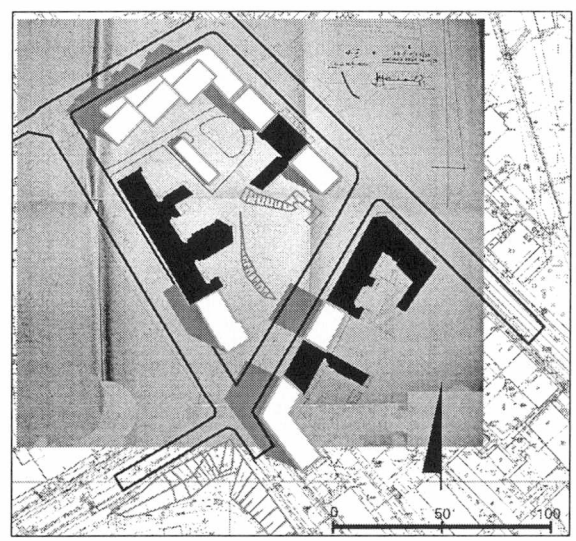
[195] Jej członkami byli głównie pracownicy szczecińskiego portu i marynarze zrzeszeni z kolei w Spółdzielni Pracowników Morskich „Kotwica". W trakcie realizacji osiedle nosiło „roboczą" nazwę „Kilińskiego" pochodzącą od patrona sąsiadującego z nim placu. Por.: Szymski A.M. „Architektura ..." op. cit. s. 67.

[196] Dla budynków mieszkalnych przyjęto mieszany poprzeczno-podłużny układ konstrukcyjny, ściany nośne wszystkich kondygnacji murowane z cegły pełnej, ławy fundamentowe żelbetowe wylewane, stropy typu DMS, klatki schodowe typu „Hajdo". Dane uzyskano na podstawie do projektu budynku mieszkalno-usługowego przy pl. Kilińskiego. Źródło: Archiwum U M w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1 sygn. akt 342.

[197] Instrukcja Ministra Odbudowy wydana 10.09.1947 "*w sprawie tymczasowych standardów budowlanych...*"(Dz. Urz. Min. Odb. ,nr 9, poz.136), a później „*Normatyw projektowania mieszkań i budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w miastach i osiedlach*" opublikowany jako załącznik do Uchwały Rady Ministrów w dniu 20.08.1959 r. (Monitor Polski nr 81,poz.422 z 1959 r.).

szczecińskiego Śródmieścia zapewniała istniejąca linia komunikacji tramwajowej w ul. Roosevelta.

1.2.c)Osiedle SM „Kotwica" przy pl. Kilińskiego w Szczecinie - założenia projektowe. Projekt koncepcyjny przewidywał budowę koloni mieszkaniowej[198] dla ok. 700 osób. Została ona osadzona na stosunkowo niewielkim obszarze (ca. 1,4 ha) wyznaczonym ulicami Roosevelta (ob. Wyzwolenia), Felczaka, Unisławy i pl. Kilińskiego. Ponadto do zakresu opracowania włączono fragment sąsiedniego kwartału tj. pas terenu o szerokości ca. 30 m położony przy ul. Felczaka pomiędzy ulicami Roosevelta i Unisławy. Ogólny bilans zasobów mieszkaniowych uwzględniał powierzchnie użytkowe istniejących kamienic z wyłączeniem ocalałych oficyn, które planowano docelowo rozebrać.[199] W projekcie układu osiedla wykorzystano bogatą rzeźbę terenu (różnice poziomów między ul. Roosevelta a ul.Unisławy od 5 do 8 m na odcinkach 100-120 m) odtwarzając, w nieznacznie tylko zmodyfikowanej formie przestrzennej, poprzednią XIX - wieczną obrzeżną zabudowę. Wszystkie nowe budynki zaprojektowano jako 6- kondygnacyjne (5 mieszkalnych i 1 gospodarcza – pralnia z



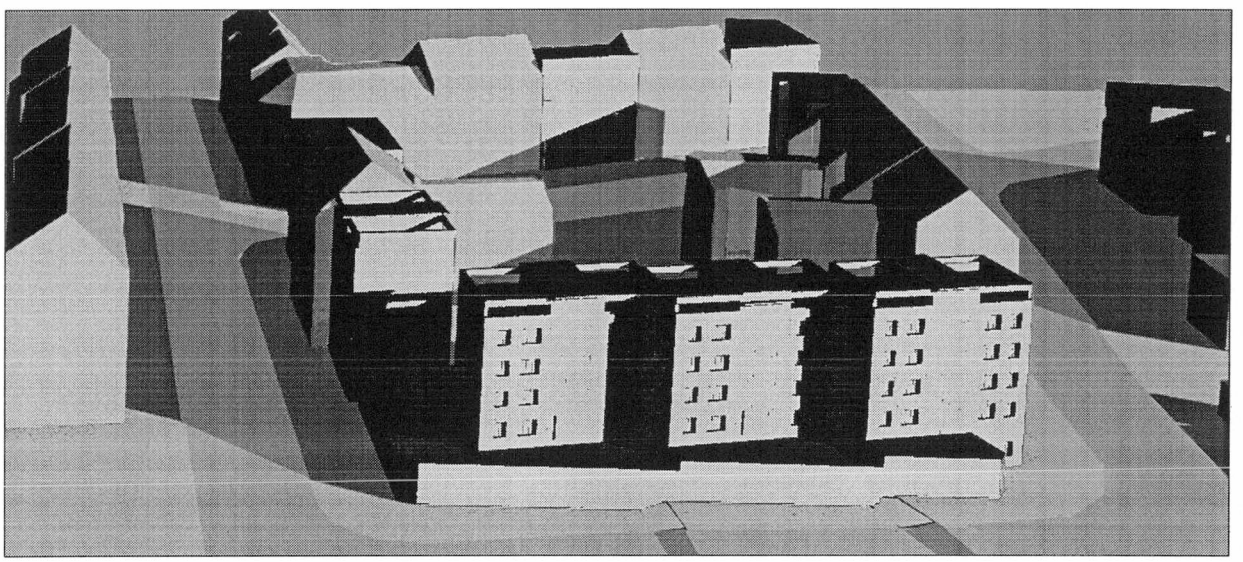
Rys.52. Osiedle „Kotwica " w Szczecinie - aksonometria opracowana na podstawie koncepcji wstępnej – realizacyjnej osiedla z marca 1959 r. (autor arch. H.Nardy z zespołem) wykonanego w PPBM „Miastoprojekt"- Szczecin . Istniejacą kamienice czynszowe włączone w skład jednostki mieszkaniowej oznaczono kolorem czarnym. Kształtowanie nowej zabudowy realizowano w oparciu o ówcześnie obowiązujący normatyw projektowania budynków , ze szczególnym uwzględnieniem wymogów w zakresie nasłonecznienia mieszkań oraz urządzania terenów rekreacji osiedlowej , jednocześnie nawiązując do historycznego układu śródmiejskiego bloku mieszkalnego. Materiał źródłowy: Projekt wstępny . Osiedle Kilińskiego budynek mieszkalny przy ul. Unisławy. PPBM „Miastoprojekt" – Szczecin.1959. W: zasoby archiw. Archiwum Urzędu Miejskiego w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1 sygn. akt 950 .

---

[198] W tym wypadku przyjęty i stosowany w literaturze przedmiotu termin „osiedle" dla opisywanej zabudowy należy uznać za umowny. Z punktu widzenia docelowej chłonności zasiedlenia przewidzianej dla tej jednostki mieszkaniowej bardziej adekwatne wydaje się określenie jej za B. Brukalską mianem „koloni". B. Brukalska przedstawiła w 1946 r. hierarchiczny zestaw jednostek zbiorowości społecznych odpowiadający hierarchii zaspokajania potrzeb: 1)mieszkanie rodzinne, 2)dom zbiorowy 100-150 osób, 3) kolonia 800 osób, 4)osiedle 5-8 tys. osób, 5)dzielnica mieszkaniowa 25-40 tys. osób. Za : Encyklopedia PWN . hasło przedmiotowe: „Jednostka mieszkaniowa" . Wydawnictwo Naukowe PWN. Warszawa 1995

[199] W projekcie przewidziano powstanie nowych mieszkań o łącznej pow. użytkowej 30.473 m² tj. ok. 57% ogólnych zasobów mieszkaniowych , resztę stanowiły lokale w kamienicach czynszowych uzyskane po przeprowadzeniu niezbędnych prac adaptacyjnych (wydzielanie mniejszych lokali z istniejących mieszkań) i remontowo-budowlanych. W sumie planowano uzyskać 53.723 m² powierzchni przeznaczonej do zasiedlenia. Dane liczbowe za Sekula B. „Odbudowa..." op. cit. s.42.

suszarnią) z pełnym podpiwniczeniem[200] i kryte płaskim dachem. Przy czym wzdłuż południowej pierzei pl. Kilińskiego zlokalizowano wolnostojący ciąg trzech sekcji jednoklatkowych, natomiast pozostałe budynki wielorodzinne (jedno- i dwuklatkowe) były typowymi „plombami", którymi wypełniano ubytki w zabudowie przy ulicach Unisławy, Roosevelta i Felczaka (tylko po stronie południowo – zachodniej). Projektowane obiekty wielorodzinne posiadały zbliżone głębokości traktów i wysokość (tj.: odpowiednio 12,40 i 18,00 m) w porównaniu z zachowanymi na omawianym terenie kamienicami. Układ kompozycyjny budynków odzwierciedlał głównie blokowy typ zabudowy. Docelowa likwidacja oficyn jak i całkowita rezygnacja z uzupełnienia północno-zachodniej pierzei przy ul. Felczaka miały zapewnić właściwe warunki nasłonecznienia i przewietrzania mieszkań. Pomiędzy nową zabudową a istniejącymi chodnikami od strony ulic wprowadzano wąski pas zieleni (ca. 2,50 m) celem odsunięcia okien w parterach mieszkalnych od bezpośredniego kontaktu z pieszym ruchem ulicznym.[201] W zakresie kształtowania brył budynków dominował pogląd o konieczności nawiązania się skalą zabudowy do zastanych na tym obszarze fragmentów historycznej struktury przestrzennej (tzn. kamienic) przy jednoczesnym zastosowaniu odmiennej kompozycji płaszczyzn elewacyjnych. Przejawiało się to głównie wprowadzaniem prostopadłościennych kubatur o prostym i powtarzalnym detalu. Zróżnicowanie kompozycyjne nowych form uzyskiwano głównie stosując schodkowe uskoki po obrysie sekcji zarówno w poziomie jak i pionie (światłocień na elewacjach) oraz zmieniając kolor i fakturę elewacji, kształt balkonów lub wysuwając poza zasadniczy obrys zabudowy mieszkaniowej partery sklepów[202].



Rys.53. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie . Model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony pl. Kilińskiego) stan projektowany. W ostatniej fazie realizacji widoczne oficyny wewnątrz bloku mieszkalnego planowano rozebrać. Źródło: opracowanie autora.

[200] W poziomie piwnic oprócz komórek lokatorskich zlokalizowano schrony obrony przeciwlotniczej z niezależnymi wyjściami na teren (w sumie trzy dla całego osiedla), zaplecza sklepów (w przypadku parterów usługowych) oraz garaże dla samochodów osobowych. Dane uzyskane na podstawie analizy projektów wykonanych dla osiedla „Kotwica" w zasobach SM „Śródmieście" ul. Ofiar Oświęcimia 6 i Archiwum UM w Szczecinie

[201] Za: Sekula B. „Odbudowa..." op. cit. s.40.

[202] Za: Szymski A.M. „Architektura i architekci..." op. cit. s. 66.

Funkcję mieszkalną uzupełniono o usługi podstawowe handlu i rzemiosła lokalizując je w parterach nowej zabudowy przy ul. Kilińskiego[203]. Ich ogólny udział w całkowitej powierzchni użytkowej osiedla wynosił 10%. Dojazd przeznaczony zarówno do obsługi zapleczy sklepowych oraz dwupoziomowego zespołu garażowo-gospodarczego (wbudowany w skarpę wewnątrz bloku mieszkalnego) zapewniono z ulicy Unisławy (sięgacz zakończony pętlą do zawracania). Planowana ilość miejsc parkingowych zabudowanych i otwartych miała liczyć łącznie ca. 102 szt., co dawało globalne w skali osiedla nasycenie rzędu 73 stanowisk na 1000 mieszkańców. Pozostały teren, wolny od zabudowy i nawierzchni utwardzonych, przeznaczono na cele przydomowej zieleni i rekreacji w formie wewnątrzblokowego ogrodu. W sumie zajęły one duży udział w ogólnej powierzchni jednostki mieszkaniowej tj.: ok. 26 %.

1.2.d) Osiedle SM „Kotwica" przy pl. Kilińskiego w Szczecinie – realizacja.

Budowę Osiedla „Kotwica" prowadzono z niewielkimi zmianami w stosunku do założeń i wytycznych, które przedstawiono w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej , dotyczyło to zarówno programu mieszkaniowego jak i związanych z nim usług podstawowych. Pierwsze budynki zasiedlono w I połowie 1961 r. przy ul.Roosevelta 67 i 69 (ob. ul. Wyzwolenia 99 i 103). Natomiast do końca 1963 r., wraz z oddaniem do użytkowania, ciągu zabudowy przy pl. Kilińskiego osiedle było wyposażone w zespół wszystkich placówek handlowych przewidzianych do wykonania w opracowaniu projektowym (były to głównie sklepy branży spożywczej i przemysłowej)[204]. W tym samym roku rozpoczęto również budowę ostatniego budynku wielorodzinnego przy ul. Felczaka 1, który pierwotnie nie był ujęty w zadaniu inwestycyjnym.[205] Podjęta w trakcie realizacji decyzja była , zdaniem autorów opracowania , uwarunkowana w dużej mierze względami kompozycji przestrzennej. Dodatkowy wolnostojący budynek usytuowano pomiędzy skrajnymi „plombami", w środku odcinka południowo-wschodniej pierzei ul. Felczaka. W ten sposób zespół trzech budynków bryłowo i architektonicznie podobnych oraz ustawionych prawie prostopadle do ulicy miał dać wrażenie jednolitego rytmu zgodnego ze spadkiem terenu.[206] Pomimo rygorystycznie przestrzeganych norm nasłonecznienia i przewietrzania zabudowy mieszkaniowej ostatecznie nie zdecydowano się na likwidację oficyn (z uwagi na ich wcześniejsze zasiedlenie). Funkcję usługową wzbogacono o adaptowane w parterach i suterenach przy ul. Felczaka lokale rzemieślnicze i handlowe (sklep papierniczy, zakład krawiecki, warsztat szewski, punkt naprawy parasoli oraz instrumentów muzycznych). Natomiast zakres realizacji programu parkingowego nie odbiegał od wcześniejszych założeń podobnie jak zagospodarowanie wnętrza blokowego na potrzeby wypoczynku i rekreacji.

---

[203] Na etapie projektowania jednoznacznie określono przyszłych użytkowników lokali usługowych. Byli nimi : Miejski Handel Detaliczny Artykułami Włókienniczymi i Obuwiem (sklep obuwniczy – p.u. 85,20 m²) , Szczecińskie Zakłady Przemysłu Cukierniczego (cukiernia – 70,20 m²) , Centrala Rybna w Szczecinie (sklep rybny – 184,20 m²) , Państwowa Spółdzielnia Spożywców „Robotnik" (sklep piekarniczo – nabiałowy – 125,40 m²) i Przedsiębiorstwo Upowszechniania Prasy i Książki „Ruch" (kiosk – 10,00 m²). Z powodów oczywistych (zbyt mała liczba mieszkańców) w ramach opisywanej inwestycji nie przewidywano na terenie osiedla jakichkolwiek obiektów o funkcji oświatowych i opiekuńczo-wychowawczych. Dane uzyskano na podstawie protokołów uzgodnień do projektu budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Kilińskiego. Źródło zasoby archiw. Archiwum UM w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1 sygn. akt 342

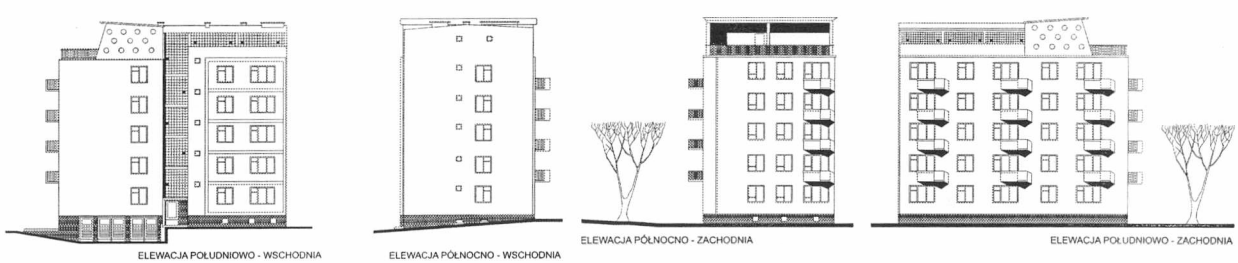
[204] Obsługa osiedla w pozostałe usługi podstawowego rzędu bilansowana była w oparciu znajdujące się w bliskim sąsiedztwie placówki oświatowe i opiekuńczo - wychowawcze były to : Szkoła Podstawowa nr 50 przy ul. Unisławy 26 i Przedszkole nr 18 ul. Unisławy 15 a. Przyp. aut.

[205] Całkowite "zaplombowanie" północno – zachodniej pierzei ul. Felczaka było powodem odstąpienia od wprowadzenia obrzeżnej zabudowy mieszkaniowej po drugiej stronie ulicy. Późniejsza analiza możliwości wprowadzenia nowej zabudowy warunków nasłonecznienia pod kątem

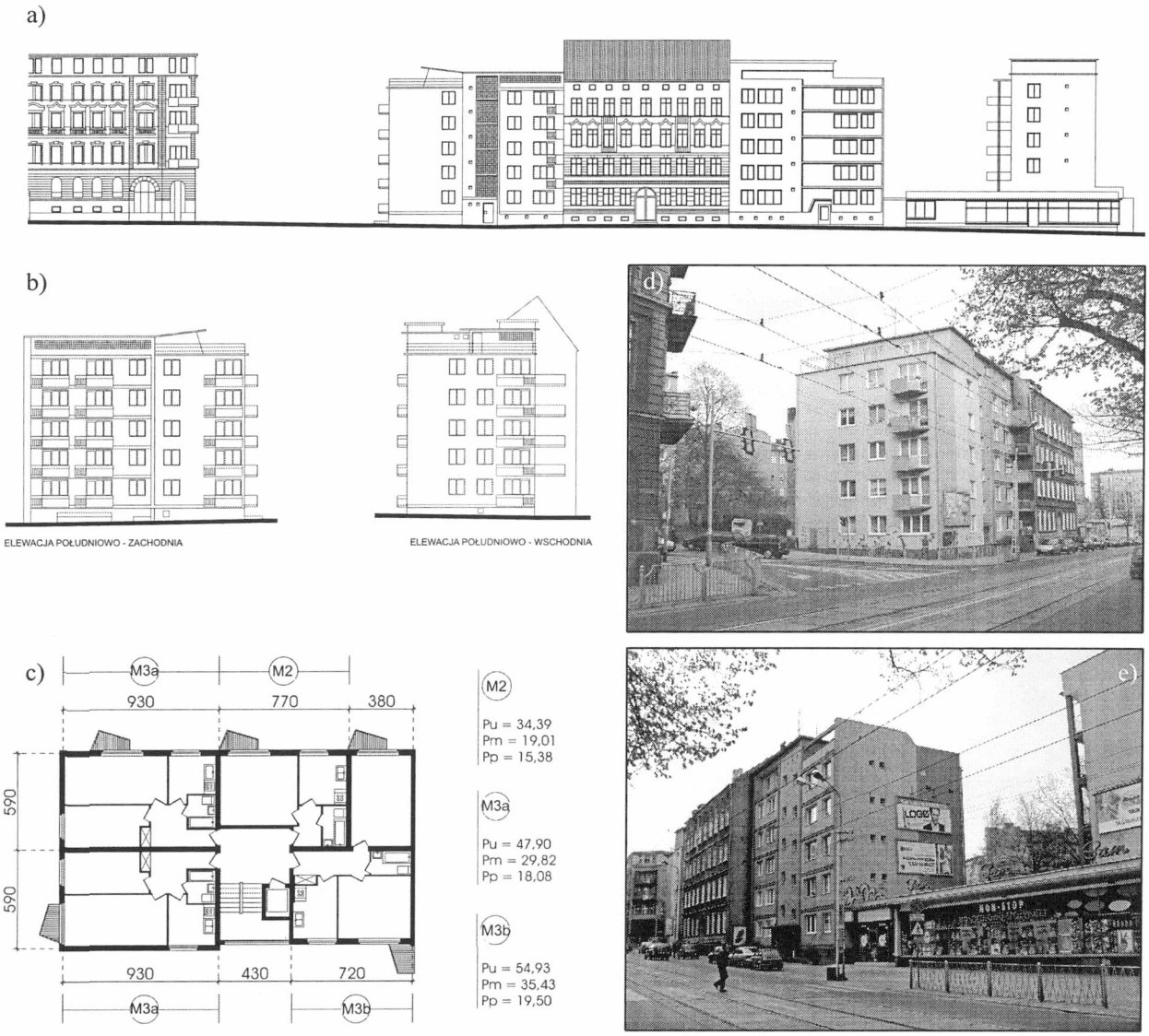
[206] Za: Sekula B. „Odbudowa..." op. cit. s.41.



Fot.26a-d. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, a) budynek przy ul. Wyzwolenia 99 (d. Roosevelta) został oddany do użytkowania w 1961 r. jako jeden z dwóch pierwszych na terenie osiedla, b) zabudowa mieszkaniowo – usługowa przy pl. Kilińskiego, przeciwwagę dla wertykalnego układu budynków mieszkalnych stanowił ciąg parterowych pawilonów handlowych, c) widok północno-zachodniej pierzei ul. Felczaka uzupełnionej budynkami „plombowymi", d) zabudowa „grzebieniowa" po południowo-wschodniej stronie ul. Felczaka, widoczny w środku budynek wolnostojący nie był przewidziany do realizacji w pierwotnej koncepcji projektowej . Stan z roku 2005 (po termorenowacji zabudowy mieszkaniowej). Źródło: zdjęcia autora.



Rys.54. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, budynek przy ul. Felczaka 1-2 elewacje. Źródło: rys. autora, stan z 2005 r.



a-c)**Rys.55a-c.** Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, a) pierzeja przy ul. Wyzwolenia (d. Roosevelta);b) budynek przy ul. Wyzwolenia 99 elewacje c) j.w. rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora, stan z 2005 r.

d)**Fot.27**. Pierzeja przy ul. Wyzwolenia ,widok od strony pd. - wsch. ;

e)**Fot.28.** J.w. widok od strony północnej. Źródło: d) i e) zdjęcia autora, stan z 2005 r.

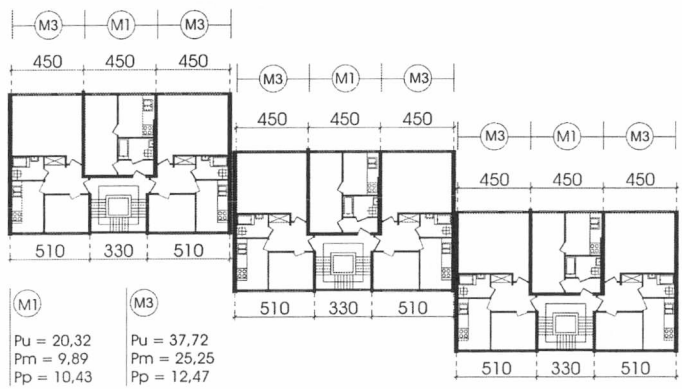


Rys.56. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, pierzeja pd.- zach. przy ul. Felczaka, a) elewacja b) widok od strony zachodniej ; c) widok od strony północnej. Źródło: rys. autora ,stan z 2005 r.

a)



b)

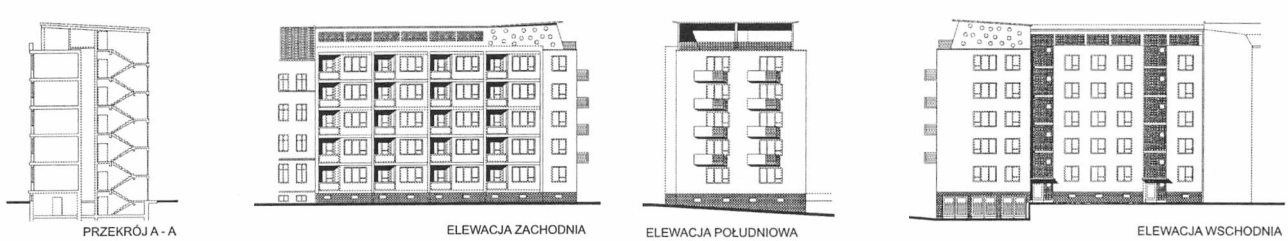


Rys.57a-b. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, pierzeja przy pl. Kilińskiego 1-1b, a) elewacja pn.-zach. b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: rys. autora, stan z 2005 r.

a)



b)



Rys.58a-b. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, a) pierzeja przy ul. Unisławy; b) budynek przy ul. Unisławy 3 przekrój i elewacje. Źródło: rys. autora, stan z 2005 r.

1.2.e) Osiedle Mieszkaniowe „Kotwica" w Szczecinie – zagadnienia przestrzenno - funkcjonalne w strukturze miasta historycznego.

Nowa zabudowa na niewielkim obszarze (ok. 1,40 ha) zniszczonego szczecińskiego śródmieścia została wzniesiona w pierwszej połowie lat 60-tych (lata 1960-64). Osiedle Mieszkaniowe „Kotwica" zrealizowano zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie architektoniczno-urbanistycznym (zarówno w zakresie zabudowy mieszkaniowej jak i usług towarzyszących). Natomiast czas trwania omawianej inwestycji nieznacznie tylko przekroczył założony termin zakończenia prac wykonawczo-budowlanych (tj.: był dłuższy o ok. 11 miesięcy).

Z uwagi na brak szczegółowych zaleceń w zakresie ochrony konserwatorskiej wybór lokalizacji i późniejsze decyzje projektowe wynikały z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tj.: „Planu etapowego miasta Szczecina na lata 1956-60"). Przy czym należy zauważyć, że były to uwarunkowania bardzo ogólne i dotyczyły zasadniczo podstawowego sposobu użytkowania omawianego obszaru (tzn.: przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną). W związku z powyższym szczegółowe decyzje projektowe, odnoszące się do przyszłego kształtu funkcjonalno-przestrzennego osiedla , podejmowano arbitralnie w ramach prac zespołu autorskiego ściśle przestrzegając aktualnie obowiązujących normatywów technicznych dotyczących projektowania mieszkań i budynków. Głównym zaś weryfikatorem koncepcji programowo-przestrzennej, a następnie projektu wykonawczego osiedla był architekt miasta Szczecina.[207] Podjęta próba kształtowania nowej struktury przestrzennej wyraźnie nawiązywała do typu XIX- wiecznej zabudowy obrzeżnej. Odnosiło się to przede wszystkim do projektowanej skali obiektów wielorodzinnych, których gabaryty były zbliżone do zewnętrznego modułu kamienic śródmiejskich, zachowanych na obszarze lokalizacji. Natomiast wnętrze kwartału , poprzednio zabudowane oficynami , postanowiono przeznaczyć na cele przydomowej rekreacji i wypoczynku. Natomiast przyjęte rozmieszczenie budynków w planie osiedla uwzględniało konieczność przestrzegania właściwych norm nasłonecznienia mieszkań. Równocześnie wprowadzono zróżnicowany układ pierzei ulicznych w odróżnieniu od dawnych monotonnie kształtowanych fasad kwartałów . Wykorzystano do tego celu spadki terenu co dało możliwość uskokowego zestawiania sekcji klatkowych w pionie. Ponadto wertykalny układ budynków kontrastował z ciągami handlowymi, które sytuowano w parterach i wysuwano poza lico kondygnacji mieszkalnych w kierunku ulic.

W efekcie powstał niewielki, tylko nieznacznie różniący się od pierwotnych założeń koncepcyjnych , zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej .Osiedle spółdzielcze „Kotwica" wzniesione na kanwie zachowanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej i przy użyciu współczesnych form i rozwiązań architektoniczno-budowlanych było pierwszym tego typu przedsięwzięciem budowlanym w powojennym Szczecinie. Ten niewątpliwie udany przykład kompleksowo przeprowadzonej odbudowy fragmentu dzielnicy śródmiejskiej doczekał się podówczas[208], jak i obecnie[209], jednoznacznie pozytywnej oceny stając się

---

[207] Ustalono na podstawie analizy archiwalnych dokumentacji projektowych wykonanych dla zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej osiedla „Kilińskiego". Przyjęte rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne (tj.: koncepcje i opracowania budowlano-wykonawcze) każdorazowo były weryfikowane i ostatecznie uzgadniane przed skierowaniem do realizacji osobiście przez arch. M. Janowskiego. Pełnił on w latach 1954 -71 funkcję Głównego Architekta w Wydziale Architektury i Nadzoru Budowlanego przy PMRN w Szczecinie. Źródło:zasoby Archiwum Urzędu Miejskiego w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1 sygn. akt 340, 342 i 950

[208] Por: Sekula B. „Odbudowa..." op.cit. s.41

[209] zdaniem prof. A.M. Szymskiego : „Miniosiedle spółdzielni marynarzy i portowców Kotwica [...] stanowić może oryginalny przykład podjęcia przez projektantów próby kompromisu pomiędzy zasadą projektowania zwartej zabudowy kwartałowej ,w części zachowanej na terenie lokalizacji, a nową (wówczas -przyp. wł.) filozofią w projektowaniu polegającą na kategorycznym stosowaniu właściwych norm nasłonecznienia mieszkań i enklawy zieleni jako terenu rekreacji." Za: Szymski A.M. „Architektura i architekci..." op. cit. s. 67.

wzorem tzw. „budownictwa plombowego" dla późniejszych podobnych realizacji na terenie Szczecina.[210] Z całą pewnością można również stwierdzić, że omawiana inwestycja nie stanowiła jedynie oryginalnej realizacji w zakresie typowego budownictwa wielorodzinnego. Było to równocześnie trafne i właściwe rozwiązanie przestrzenno-funkcjonalne przyczyniające się do prawidłowego rozwoju, zniszczonego w dużej mierze, fragmentu miasta w rejonie pl.Kilińskiego jako lokalnego centrum o profilu handlowo-usługowym.

1.2.f)Zestawienie parametrów zespołu śródmiejskiego w zabudowie historycznej – Osiedle Mieszkaniowe „Kotwica" w Szczecinie.

Tabela 2.2.1.

SZCZECIN OSIEDLE „KOTWICA" – ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze, patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi, szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne, urzędy, szpitale)			
Realizacja w ramach tzw. „budownictwa rad narodowych"	Tradycyjna uprzemysłowiona budynki 5 – kondygn., przekrycie płaskimi dachami	**4**	**695**	**168** (w tym 64 w starej zab.)	**0,53**	**0,05**	**0,00**	**0,37**	**0,45**	**1,4**
						Razem : **0,05**				

* wg koncepcji z 1959 r.

Tabela 2.2.2.

SZCZECIN OSIEDLE „KOTWICA" – UZYSKANY STAN ZAGOSPODAROWANIA*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze, patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi, szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne, urzędy, szpitale)			
Realizacja w ramach tzw. „budownictwa rad narodowych"	Tradycyjna uprzemysłowiona budynki 5 – kondygn. przekrycie płaskimi dachami	**5**	**750**	**188** (w tym 64 w starej zab.)	**0,56**	**0,05**	**0,00**	**0,34**	**0,45**	**1,40**
						Razem : **0,05**				

*po zakończeniu realizacji osiedla ok. 1964 r.

[210] Niedługo później powstały, w oparciu o podobne założenia funkcjonalno-przestrzenne, niewielkie osiedla takie jak „Kolejarz" przy pl. Zwycięstwa oraz zespół zabudowy wielorodzinnej przy ul. Willowej (w ramach nowego budownictwa zakładowego „Huty Szczecin"). Sam zaś sposób kształtowania bryły architektonicznej w powiązaniu z istniejącą zabudową ocalałych kamienic czynszowych stał się inspiracją dla wielu pomniejszych realizacji tzw. budownictwa „plombowego" na terenie szczecińskiego śródmieścia. Por: Sekula B. „Odbudowa..." op. cit. s.41-42,45 i 48.

Tabela 2.2.3.

PORÓWNANIE ZESTAWIEŃ POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH Z UZYSKANYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA OSIEDLA „KOTWICA" W SZCZECINIE			
funkcja	projekt [ha] (100%)	realizacja [ha]	różnica % pow. zrealizowanej w stosunku do założonego w projekcie
zabudowa mieszkaniowa	0,53	0,56	5,70%
usługi podstawowe (handel, rzemiosło , szkolnictwo)	0,05	0,05	0,00%
usługi ponadpodstawowe (administracja , kultura)	0,00	0,00	0,00%
zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	0,37	0,34	-12,33%
Ulice i place	0,45	0,45	0,00%
Suma powierzchni	1,40	1,40	0,00%

Tabela 2.2.4.

SZCZECIN OSIEDLE „KOTWICA" – ZESTAWIENIE DANYCH LICZBOWYCH W ZALEŻNOŚCI OD ISTNIEJĄCEGO /PLANOWANEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA				
Etap rzeczywistego / planowanego zainwestowania dzielnicy staromiejskiej	Dane liczbowe			
	Ogólna pow. zabudowy [ha]	Udział % ogólnej pow. zab. w pow. całkowitej osiedla	Ogólna kubatura zabudowy [m³]	Średnia wysokość zabudowy na terenie osiedla [m]
stan istniejący przed 1945 r.	0,906	64,71	146.772	16,20
stan zachowanej zabud. po 1945 r. *	0,300	21,43	48.600	16,20
proj. odbudowy wg koncepcji z 1959 r. **	0,580	41,43	87.580	15,10
uzyskany stopień zagospodarowania po zakończeniu realizacji w 1980 r.**	0, 610	43,57	91.805	15,05

*dotyczy również obiektów przeznaczonych do odbudowy
** w tym zabudowa historyczna

Tabela 2.2.5.

Zestawienie projektowanych funkcji centrotwórczych (ponadpodstawowych) ze stanem osiągniętego zagospodarowania z 1964 r. dla Osiedla „Kotwica" w Szczecinie					
Lp.	rodzaj usług	założenia projektowe (100%)	Realizacja (+) lub jej zaniechanie (○)		uwagi
1	szkolnictwo stopnia średniego (ogólnokształcące i zawodowe dla 4-5% liczby mieszkańców)	a) Wojewódzki Zakład Doskonalenia Zawodowego	+12	———	zlokalizowany w budynku dawnego Instytutu Rzemieślniczo-Przemysł.) osiedla (pl. Kilińskiego 3)
		b) Technikum Budowlane (ob.Zespół Szkół Budowlanych im. Kazimierza Wielkiego)	———	———	zlokalizowany w budynku d. Barnim-Mittelschule przy ul. Unisław 32/33
2	służba zdrowia (rejonowa lub obwodowa przychodnia)	a)Wojewódzki Szpital Specjalistyczny Leczenia Gruźlicy i Chorób Płuc (z przychodnią rejonową)*	———	———	zlokalizowany w nowym budynku przy ul. Janosika 1
		b) Szpital Kolejowy (ob. Szpital Miejski) *	———	———	zlokalizowany w istniejącym budynku przy ul. Roosevelta (ob. Wyzwolenia) nr 52 d. Krankenhaus der Borromäerinnen
		c) Szpital Wojskowy (z przychodnią rejonową) *	———	———	Zlokalizowany w d. budynku Landes Frauen Klinik przy ul. Piotra Skargi 9-11
3	administracja państwowa (urzędy stopnia miejsko-gminego, powiatowego itp.)	a)Prezydium Miejskiej Rady Narodowej (PMRN)*	———	———	zlokalizowane przy pl. Dzierżyńskiego (ob. Armii Krajowej) nr 1- d. siedziba Provinzial Verwaltung (od 1928 r.)
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
4	handel ,rzemiosło i gastronomia (centrum handlowe 400m²/1000 mieszkańców ,targowisko miejskie, restauracja)	a) ośrodek handlowo – usługowy	+	———	ciąg sklepów i punktów usługowych wbudowanych w partery zabudowy wielorodzinnej od strony pl. Kilińskiego
		b) targowisko miejskie	+12	———	Zlokalizowane na pl. Kilińskiego (d. Grünhofer Marktplatz)
5	kultura (rejonowy ośrodek kulturalny z klubami , biblioteką i kawiarnią , kino na 350-700 miejsc,)	a) dzielnicowy ośrodek kultury	———	———	zlokalizowano w nowej zabudowie przy ul, Roosevelta (ob. Wyzwolenia) nr 85
6	inne placówki o charakterze sieciowym (tj.: urząd pocztowo-telekomunikacyjny ,komenda Milicji Obyw.)	a) urząd pocztowo- - telekomunikacyjny	+2	———	Zlokalizowany w nowej zabudowie przy ul. Roosevelta (ob. Wyzwolenia) nr 70
7	urządzenia wypoczynku i rekreacji (park o pow. min. 1,5 ha, zespół boisk sportowych o łącznej pow. 2,5 ha , sala gimnastyczno-sportowa , kryta pływalnia)	a) Wojewódzki Dom Sportu (WDS)	+2	———	Kompleks nowej zabudowy zlokalizowany przy ul. Wąskiej 16 (baseny – kryty i otwarty, hala widowiskowo-sportowa , hotel „WDS",korty tenisowe)
		b) Jasne Błonia*	———	———	d. Quistorp Aue , część założenia Quistorp Park (ob. Park Kasprowicza) w sąsiedztwie PMRN
		c) pl. Żukowa*	———	———	d. Blücherplatz (plac rekreacyjno-sportowy z boiskiem)
8	obsługa ruchu turystycznego (siedziby placówek turystyczno-krajoznawczych , przystanie żeglugowe , stanice wodne , itp.)	———	———	———	———
9	usługi o charakterze ogólnomiejskim i dzielnicowym ustalane indywidualnie – wynikające np.: z ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego (tj.: uczelnie wyższe , teatry, muzea , siedziby organizacji religijnych, hotele itp.)	a) apteka	+	———	zlokalizowana w ciągu handlowo-usługowym przy pl. Kilińskiego
		b)Wyższa Szkoła Rolnicza (ob. Akademia Rolnicza)	———	———	Adaptacja budynku przy ul. Janosika nr 8 (ob. Rektorat i jednostki międzywydziałowe)
10	Jednostki admin. organizacji gospodarczych i społecznych (banki , dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych , itp.)	———	———	———	———
	liczba funkcji ponadpodstawowych	6	(2[1]) 6	0	nowe obiekty budowlane stanowiły **66,67 %** udziału całkowitego w zakresie usług stopnia ponadpodstawowego
	udział procentowy	100%	(33,33%[1]) 100%	0%	

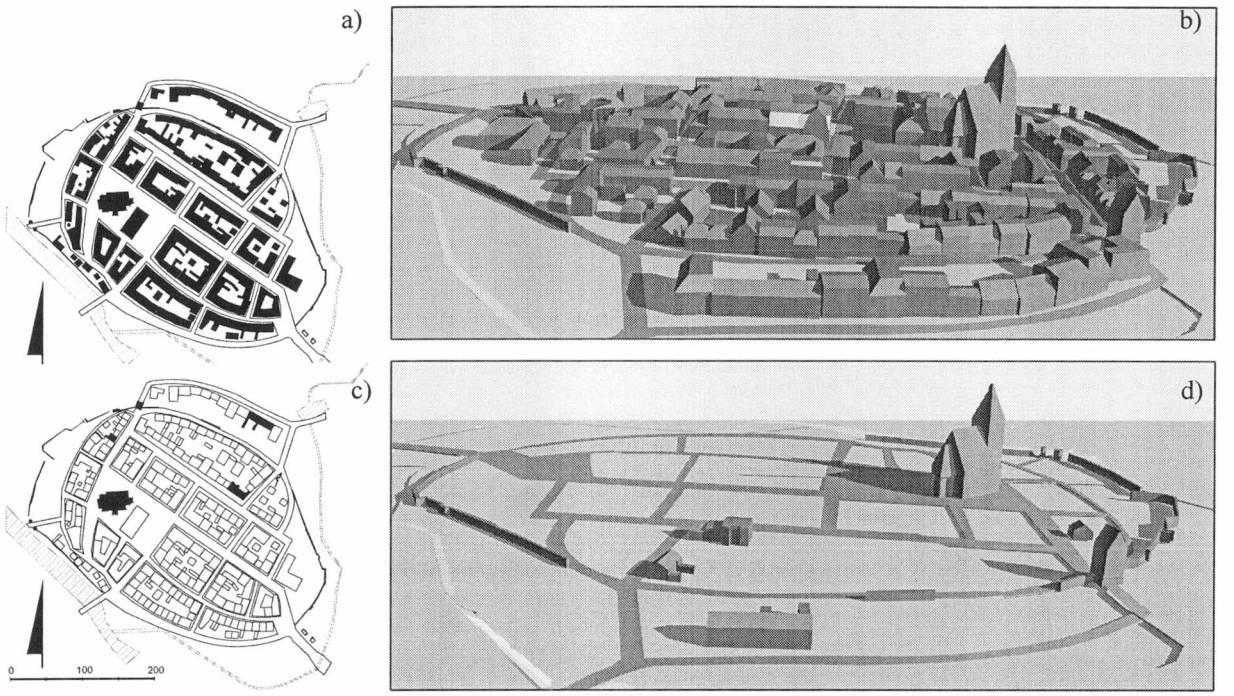
[1] lokalizacja dokonana w oparciu o istniejące lub przeznaczone do odbudowy obiekty budowlane bądź elementy zagospodarowania terenu

[2] lokalizacja usług w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla

* lokalizacja usług w biliskim sąsiedztwie osiedla (o zasięgu dojścia nie przekraczającym 500 m)

1.3.a) Osiedle „Stare Miasto" w Goleniowie – stan zniszczeń i wytyczne dla planowanej odbudowy

Zabudowa Starego Miasta w Goleniowie[211] w następstwie działań wojennych w 1945 r. uległa zniszczeniu w 90%[212]. Ośrodek staromiejski utracił prawie całkowicie zabudowę



Rys.59a-d. Goleniów – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony południowej) stan z przed 1939 r., c i d – rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło : opracowanie autora.

---

[211]We wczesnym średniowieczu (X-XIII w.) był tutaj gród obronny ludności pomorskiej, obok którego wykształciło się rzemieślnicze podgrodzie. Powstanie osady związane było z eksploatacją bogactw naturalnych okolicznej Puszczy Goleniowskiej. Lokacja miasta, na prawie magdeburskim, w obrębie dzisiejszej starówki miała miejsce w 1268 r. i uwzględniała przedlokacyjny układ osiedla. Goleniów usytuowano w ramionach rzeki Iny i jej dopływu Strugi Goleniowskiej, które otaczały miasto od strony południowej i wschodniej. Na przełomie XIII/XIVw. Goleniów został otoczony murami obronnymi ,a poza fortyfikacjami (od południa) przy Inie uruchomiono port rzeczny. Wjazd do miasta odbywał się poprzez cztery bramy usytuowane w linii pierścienia murów miejskich. Bramy były lokowane skrajnie - po dwie na odcinku północnym i południowym obwarowań. Rozwój gospodarczy miasto zawdzięczało swemu korzystnemu położeniu nad żeglowną rzeką i na drodze lądowej ze Szczecina w kierunku Kołobrzegu. Od 1358r. Goleniów był członkiem Hanzy. Mieszkańcy Goleniowa brali aktywny udział w handlu zbożem i drewnem, które spławiano Iną. W II poł. XIV w. miasto uzyskało prawo bicia monet, z którego korzystało do końca XVw., tzn. do czasu kiedy prowadziła tędy książęca droga pocztowa ze Szczecina do Słupska i Gdańska. Wielkie pożary w roku 1529 i 1621, a potem wojna 30-letnia (1618-48) spowodowały upadek miasta. W 1637 r., po wymarciu książęcej dynastii szczecińskich Gryfitów, Goleniów dostał się pod panowanie Szwecji, która w 1679 r. oddała go w zastaw Brandenburgii. Od 1720r. miasto znalazło się pod administracją Prus. Proces odbudowy miasta rozpoczęty po wojnie 30-letniej kontynuowano do końca XVIII w. Z tego okresu pochodziła zabudowa goleniowskiej starówki, która z niewielkimi zmianami przetrwała do 1945 r. W tym czasie miasto ponownie podjęło działalność gospodarczą polegającą na pośrednictwie w handlu płodami rolnymi i drewnem. Ponadto w Goleniowie rozpoczęto , na skalę rzemieślniczą, produkcję wyrobów włókienniczych (warsztaty tkackie i płóciennicze) oraz papieru (papiernia). Od 1811 r. w mieście działała wytwórnia igieł i zakład obróbki miedzi. W 1882 r. Goleniów uzyskał połączenie kolejowe ze Szczecinem i Gryficami, a w 1892 r. z Wolinem i Świnoujściem. W II poł. XIX w. Goleniów stał się znaczącym ośrodkiem przemysłu drzewnego. W 1913 r. powstała tu fabryka mebli. Do 1945 r w Goleniowie zamieszkiwało ca.14.000 mieszkańców. Podczas II wojny światowej miasto zostało zniszczone w 60%. Goleniów zdobyły wojska radzieckie 7 marca 1945 r. Źródło: internet http://www.miasta.internet.v. pl/miasta/goleniów.html. portal „Historia miast Pomorza Zachodniego."

[212] procentowy szacunek zniszczeń przyjęto za: Latour S. *„Rewaloryzacja zabytkowych miast..."* op. cit. s.26.

mieszkaniową. Na obszarze średniowiecznego ośrodka miejskiego zachowały się fragmenty miejskich murów obronnych[213] wraz z jedną bramą wjazdową (brama Wolińska), gotycki kościół p.w. św. Katarzyny (z poważnymi uszkodzeniami dachu) i trzy budynki mieszkalne[214]. Lata powojenne w Goleniowie, podobnie jak w wielu innych miastach Pomorza Zachodniego, upłynęły na zasiedlaniu miasta ludnością napływową. Proces ten kontynuowano do roku 1954[215] tzn. do momentu pełnego wykorzystania chłonności, ocalałej ze zniszczeń, zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza obszarem goleniowskiej starówki [216]. Początkowo też nowe inwestycyje mieszkaniowe rozpoczęte w II połowie lat 50-tych nie były związane z terenem starego miasta[217], na którym dopiero w 1959 r. zakończono prace porządkowe. W tym samym czasie podjęto działania zmierzające do zabezpieczenia przed dewastacją obiektów zabytkowych na omawianym terenie łącznie z odbudową kościoła św. Katarzyny (rekonstrukcja w latach 1958-61). Praktycznie do końca lat 50-tych nie podejmowano jednak żadnych kompleksowych prac w zakresie ochrony konserwatorskiej mających na celu opracowanie wytycznych co do sposobu kompleksowego kształtowania dzielnicy zabytkowej w Goleniowie jako zespołu urbanistycznego. Pierwsze zalecenia dotyczące przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej starego miasta zawarto

---

[213] Najbardziej okazały i jednocześnie najwyższy ich odcinek przebiega nad rz. Iną, w rejonie dawnego portu. W linii obwarowań wznoszą się dwie gotyckie, ceglane baszty miejskie z XIV - XVw.: cylindryczna, wysoka Baszta Prochowa, zwana także Więzienną, zwieńczona otwartym tarasem widokowym zakończonym ceramicznym stożkiem, oraz ośmioboczna Baszta Mennicza z furtą wodną. – (przyp. wł.)

[214] Por.: Sekula B. „Odbudowa ...".op. cit. s.64.

[215]Rok ten dla miasta był szczególnie istotny ponieważ w wyniku reformy administracyjnej Goleniów podniesiono do rangi ośrodka powiatowego stwarzając mu tym samym uprzywilejowane możliwości rozwoju. Bezpośrednią konsekwencją awansu miasta w hierarchii administracyjnej był wzrost jego znaczenia gospodarczego w regionie. Do roku 1960 rozbudowano bądź zlokalizowano tu szereg zakładów produkcyjnych i usługowych były to m.in.: Zakłady Drzewne, Zakłady Drzewne Przemysłu Węglowego, Przedsiębiorstwo Jajczarsko-Drobiarskie, Przedsiębiorstwo Obróbki Metali, Zakład Energetyczny, Goleniowska Fabryka Mebli, Zakład Produkcji Chemicznej, Powiatowa Spółdzielnia Usług Wielobranżowych, Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska, Rozlewnia Piwa i Wód Gazowanych GS, Piekarnia PSS, Masarnia PSS, Zakład Karny (oprócz więziennictwa prowadzący działalność gospodarczą w zakresie tuczu drobiu i świń), Zakład Naprawczy Mechanizacji Rolnictwa, Przedsiębiorstwo Produktów Niedrzewnych „Las", Fabryka Opakowań Blaszanych i Betoniarnia SzPTMB. Ponadto działały tu urzędy administracji państwowej szczebla powiatowego i miejskiego, 3 oddziały banków (2 spółdzielcze i 1 państwowy), Okręgowy Zarząd Lasów Państwowych, 5 przedszkoli, 3 szkoły podstawowe i 3 ponadpodstawowe oraz Szpital Powiatowy, żłobek, Obwodowa Przychodnia Zdrowia. Źródło: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego miejscowości Goleniów" (1963r.) w zasobach AP Płoty zespół Urząd Rejonowy w Goleniowie sygn. 35,s. 17-19.

[216] Do tego czasu w Goleniowie liczba mieszkańców ustabilizowała się na poziomie ca. 8.000 nie wykazując w następnych latach większych tendencji wzrostowych (tj. do roku 1960). Osiągnięty stan zagęszczenia wynosił 1,33 mieszkańca/izbę Por: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego miejscowości Goleniów" op. cit. tab. nr 1 i s. 30.

[217] Pierwsza powojenna zabudowa w Goleniowie realizowana była w ramach tzw. „osiedla wojskowego" w rejonie ulic Słowackiego i Wł. Jagiełły oraz Lenina (ob. Armii Krajowej). Na terenie sąsiadującym od północy z obszarem zabytkowym, w stylistyce doktryny socrealizmu , wzniesiono wzdłuż istniejących ciągów ulicznych budynki wielorodzinne o małej skali – trzykondygnacyjne , kryte dachami stromymi. Podobne realizacje w oparciu o identyczne projekty zabudowy mieszkaniowej miały miejsce na terenie innych miast woj. szczecińskiego w tym samym okresie (Chojna, Pyrzyce , Kamień Pomorski , Szczecin-Żydowce) Por.: Sekula B. "Odbudowa ...". op. cit. s.64.

w „Planie ogólnym perspektywicznym zagospodarowania przestrzennego m. Goleniów"[218]. Sprecyzowane w nim rozstrzygnięcia urbanistyczne były następujące[219]:

a) w zakresie mieszkalnictwa wydzielono 3 jednostki elementarne tzn. :

A36MW – (pow. 2,82 ha) na - całym obszarze docelowo przewidzieć zabudowę mieszkaniową o intensywności pow. 0,7 . Ponadto należy ul. Grunwaldzką na odcinku od ul. Szerokiej do Bramy Wolińskiej zamienić w ciąg pieszy. Obustronnie przy utworzonym ciągu pieszym i wzdłuż ul. Szerokiej (pomiędzy ulicami Grunwaldzką i Szczecińską) lokalizować w parterach usługi handlu i rzemiosła nieuciążliwego;
A42MW – (pow. 1,20 ha) na całym obszarze projektuje się budownictwo mieszkaniowe o intensywności pow. 0,7 . Do likwidacji przeznacza się ul. Kościuszki przebiegającą obecnie wzdłuż południowej granicy jednostki elementarnej;
A48MW – (pow. 2,64 ha) na całym obszarze projektuje się budownictwo mieszkaniowe o intensywności pow. 0,7;

b) w zakresie usług ogólnomiejskich (ponadpodstawych) były to:

A 36 UK – (pow. 0,22 ha) kościół rzymsko-katolicki do adaptacji ;
A40AP – (pow. 0,20 ha) teren lokalizacji biurowców: Miejskiej Rady Narodowej , Powiatowej Rady Narodowej, Milicji Obywatelskiej i innych instytucji władzy terenowej;
A41UH – (pow. 0,56 ha) miejsce lokalizacji pawilonu handlowo-gastronomicznego PSS Goleniów;

c) w zakresie obsługi komunikacji w opracowaniu przyjęto rezerwę terenu dla jednostki:

A39KS – (pow. 0,24 ha) parking samochodowy.

Najbliższe otoczenie dzielnicy staromiejskiej (w sąsiedztwie obrysu dawnych i istniejących fortyfikacjach miejskich) przeznaczono w planie głównie na cele rekreacji i wypoczynku :

A35ZP – (pow. 0,88 ha) skwer z alejkami i ławkami, zadrzewiony kępami drzew. W celu uporządkowania dotychczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z jego planowanym przeznaczeniem należy zlikwidować istniejące targowisko i opracować projekt zieleni.
A43ZP – (pow. 1,20 ha) park. Istniejąca zieleń wymaga uporządkowania. Konieczność przeniesienia zlokalizowanych tu magazynów GS „Samopomoc Chłopska" na tereny magazynowo-składowe;
A49ZP – (pow. 1,76 ha) zieleń miejska projektowana. Istniejąca zabudowa przy ul. Puszkina przewidziana do rozbiórki. Przy w/w ulicy w sąsiedztwie zieleni wysokiej dopuszcza się lokalizację boksu garażowego na 12-15 stanowisk. Pozostały teren może być użytkowany jako miejsce zabaw i wypoczynku bez prawa zabudowy obiektami trwałymi.

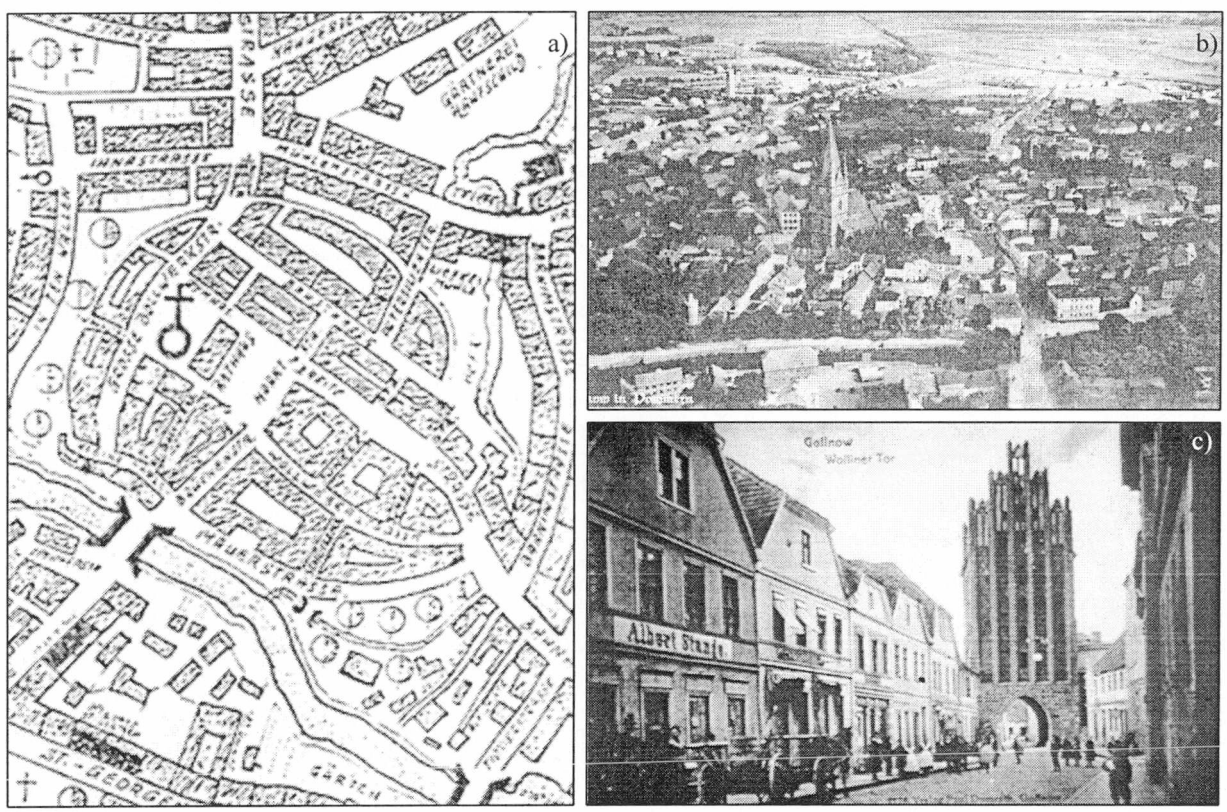
---

[218] „Plan..." opracowano w Pracowni Urbanistycznej Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury przy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Szczecinie kierowanej przez mgr inż. arch. Romualda Tarabickiego. Obejmował on rozwój miasta w latach 1960-80 i był autorstwa mgr inż. arch. Witolda Adamczyka oraz mgr Witolda Sobótki (współpraca mgr Bronisław Górzycki i Tadeusz Ząbek). Opracowanie ostatecznie zatwierdzono Uchwałą Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej nr XXXVIII/569/63 w dniu 24.12.1963 r. Głowna hipoteza planu na rok 1980 zakładała wzrost liczby mieszkańców miasta do liczby 20.000. Źródło : „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego miejscowości Goleniów" op. cit. s. 1.
[219] Opracowano na podstawie: j.w. część „Ustalenia realizacyjne-jednostka bilansowa „A" s.3-6.

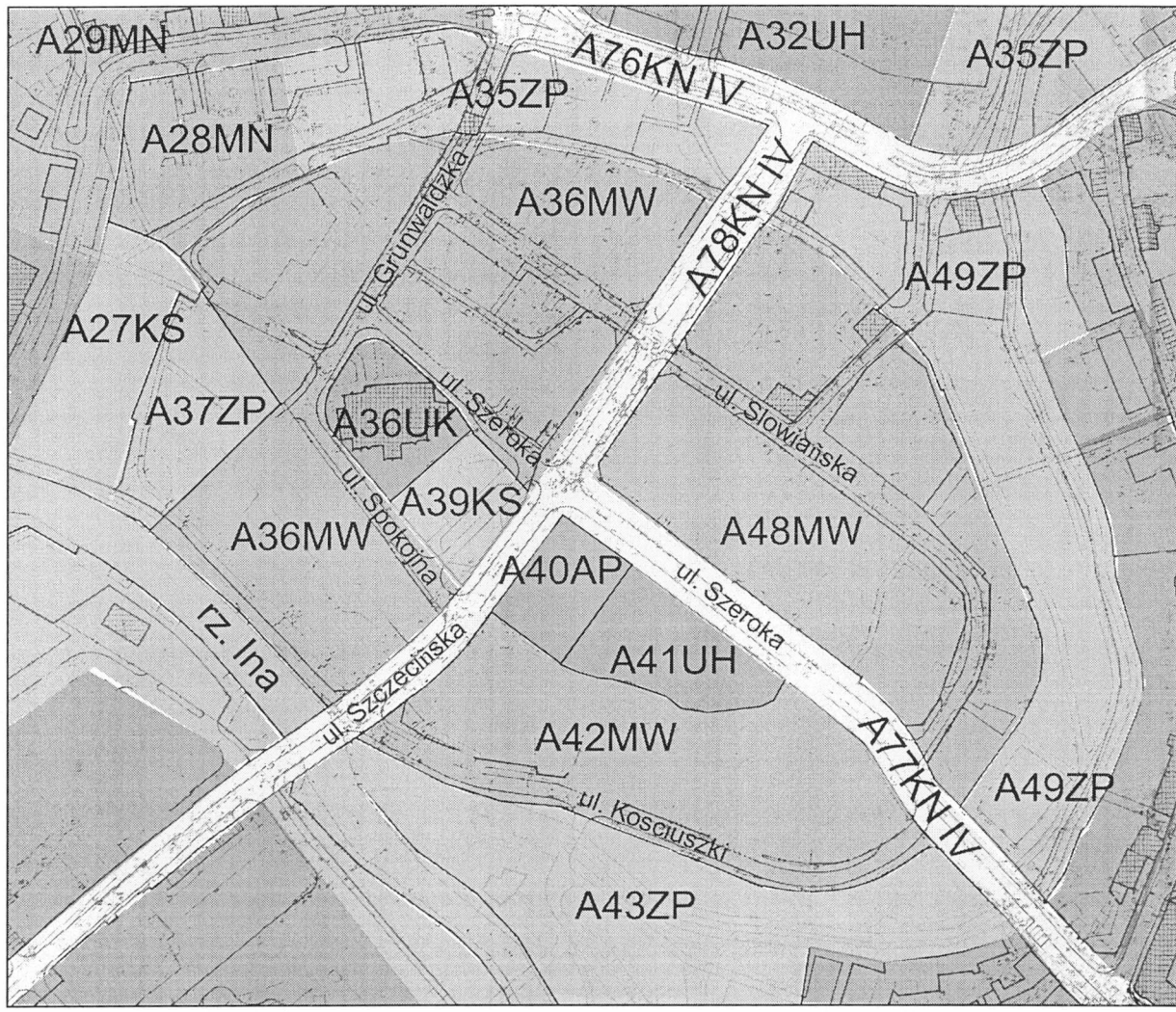
Ponadto od wschodniej strony dzielnicy zlokalizowano:

A27KS – (pow. 0,42 ha) parking samochodowy;
A28MN – (pow. 0,64 ha) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji o wskaźniku intensywności mniejszym niż 0,7

W „Planie..." utrzymano komunikację tranzytową przebiegającą przez obszar starego miasta w kierunkach południowym , północnym (nowe przebicie w kierunku ul. Puszkina) i wschodnim tzn.: ul Szczecińską (ob. Barnima) i ul. Jedności Narodowej (ob. Konstytucji 3 Maja). Punkt węzłowy tras przelotowych zlokalizowano w centrum starówki przy pl. Mieszka I (d. Rathaus Markt). W zakresie usług podstawowych nie uwzględniono lokalizacji na terenie dzielnicy funkcji opiekuńczo - oświatowych (tzn.: żłobków , przedszkoli i szkół). Natomiast postulowano, po uprzednim uspławnieniu rzeki Iny, reaktywowanie portu rzecznego z



a)**Rys.60.** Goleniów (d. Gollnow) dzielnica staromiejska. Fragment planu z ok. 1930 r. - wyraźnie widoczny owalny zarys obszaru starego miasta z nieregularnym szachownicowym planem siatki ulicznej i prawie centralnie usytuowanym czworobocznym rynkiem. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie plan miasta ze zbioru „Goleniów" bez sygn.
b)**Fot.29.** Widok ogólny goleniowskiej starówki od strony Iny, główny południowy wjazd na teren dzielnicy prowadził Stettiner Strasse (ob. ul. Szczecińską) przez most na rzece, stan z roku 1937. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie ze zbioru o nazwie „junkers luftbilde" bez sygn.;
c)**Fot.30.** Północny odcinek Grosse Bollwerkstrasse (ob. ul. Grunwaldzka) – na zamknięciu widokowym ulicy widoczna Wolliner Tor (ob. Brama Wolińska) w sąsiedztwie typowej mieszczańskiej zabudowy obrzeżnej o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji , szerokość działek wahała się pomiędzy 7-12 m 36 m., stan z roku 1939. ; 2). Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie pocztówka ze zbioru „Goleniów" bez sygn.



Rys.61. Goleniów rejon Starego Miasta – fragment planu ogólnego zatwierdzonego w 1963 r. Opracowano na podstawie : „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego miejscowości Goleniów" op. cit. plansza podstawowa w skali 1:5000. Źródło: AP w Płotach zespół „Urząd Rejonowy w Goleniowie" sygn. 35.

terenami składowymi w sąsiedztwie południowej części starówki poza obrysem murów miejskich[220]. W omawianym opracowaniu pominięto historyczne uwarunkowania związane z dawnym układem przestrzennym ośrodka staromiejskiego za zgodą i przy biernej postawie ówczesnych terenowych służb konserwatorskich[221].

1.3.b) Osiedle „Stare Miasto" w Goleniowie - dane ogólne

Projekt architektoniczno-urbanistyczny nowej zabudowy osiedla mieszkaniowo - usługowego na obszarze Starego Miasta w Goleniowie powstał w latach 1960-62 w Przedsiębiorstwie Projektowym Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt – Szczecin". W oparciu o zawarte w nim dyspozycje funkcjonalno – przestrzenne prowadzono dalsze opracowania realizacyjne do

[220] Por.: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego miejscowości Goleniów" op. cit. s. 35

[221] W tekście planu pt.:„Uzgodnienia z zainteresowanymi instytucjami i wydziałami Prezydium WRN" stwierdzono że, pomimo zaproszenia do procedury opiniująco -zatwierdzającej niniejsze opracowanie nie brał udziału żaden z przedstawicieli Wydziału Kultury PWRN w ramach, którego funkcjonował ówcześnie Wojewódzki Konserwator Zabytków. Por.: tamże „Podstawy formalno – prawne opracowania" s. 3.

roku 1968 [222]. Autorami tego projektu byli architekci Emanuel Maciejewski (główny projektant), Leonard Kotowski, Eugeniusz Ryżewski i Romuald Cerebież – Tarabicki[223]. Osiedle mieszkaniowo – usługowe wzniesiono w latach 1963 – 1972 w ramach III – etapowego zadania inwestycyjnego Okręgowej Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych w Szczecinie. Budynki mieszkalne zaprojektowano jako typowe. Była to przede wszystkim adaptacja powtarzalnych rozwiązań w technologii tradycyjnej, a w późniejszym okresie uprzemysłowionej. Początkowo stosowano opracowania rekomendowane przez Ministerstwo Budownictwa Miast i Osiedli (I etap)[224], a następnie wykorzystano projekty powtarzalne pochodzące z Wojewódzkiego Zestawu Projektów (WZP) oraz BPBM „Miastoprojekt – Gdańsk"[225], które zostały przystosowane przez projektantów do miejscowych warunków zabudowy w oparciu o obowiązujące wówczas normatywy techniczne projektowania budynków i mieszkań[226]. Osiedle zlokalizowano na terenie historycznego centrum Goleniowa. Połączenie z sąsiednimi dzielnicami Goleniowa uzyskano poprzez komunikację kołową o charakterze tranzytowym, którą realizowano głównie w oparciu o istniejące ulice: Szczecińską – Rynkową (ob.Barnima) i Szeroką (ob. Konstytucji 3-go Maja). Punkty wylotowe w kierunkach południowym (Szczecin) i wschodnim (dojazd do dworca PKP i PKS) utrzymano bez zmian, natomiast w kierunku północnym wprowadzono nowe przebicie komunikacyjne na przedłużeniu ul. Rynkowej (Nowogard).

1.3.c) Osiedle „Stare Miasto" w Goleniowie - założenia projektowe

Przyjęty program funkcjonalno – przestrzenny dla Osiedla „Stare Miasto" w Goleniowie zakładał realizację na tym terenie współczesnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi o charakterze podstawowym i ogólnomiejskim. Projekt przewidywał powstanie 2,5 -tysięcznej jednostki mieszkaniowej osadzonej w obrębie pierścienia średniowiecznych murów obronnych. W założeniach zespołu autorskiego miała być to samodzielna jednostka urbanistyczna wyraźnie odizolowana od pozostałej części miasta pasmem zieleni i ocalałymi fragmentami fortyfikacji miejskich [227]. Dotychczasowe rozwiązania komunikacji kołowej na terenie starówki zostały w poważnym stopniu zmodyfikowane. W opracowaniu pominięto zagadnienie konieczności bezwzględnego zachowania istniejącej siatki ulicznej jako elementu, który odzwierciedlałby choć w niewielkim stopniu historyczny układ zabudowy w tej części miasta. Ruch tranzytowy (w kształcie pochylonej litery "T"), z punktem węzłowym w centralnym rejonie starówki (plac Rynkowy, ob. pl. Mieszka I), wyraźnie dzielił osiedle w planie na 3 jednostki. Ulice na obszarze każdej z nich wyłączono z komunikacji o charakterze przelotowym, a ruch samochodowy oddzielono od ruchu pieszego. Wyjątkiem od tej reguły miała być ul. Grunwaldzka na odcinku pomiędzy ul. Szeroką a Bramą Wolińską, którą planowano zamienić

---

[222] Ostatnie opracowania projektów wykonawczych (techniczno-roboczych) wykonano w roku 1968 . Najpóźniej datowana dokumentacja projektowa w zasobach Goleniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego pochodzi z listopada 1968r. Był to projekt kolorystyki budynków mieszkalnych nr. 19,20,21,24 Goleniów Stare Miasto wykonany w BPBM „Miastoprojekt – Szczecin" autorstwa mgr inż. arch. T. Zimnickiej. Źródło: archiwum GTBS w Goleniowie sygnatura akt nr 166-B-10.

[223] Za: Sekula B. „Odbudowa ...".op. cit. s.82.

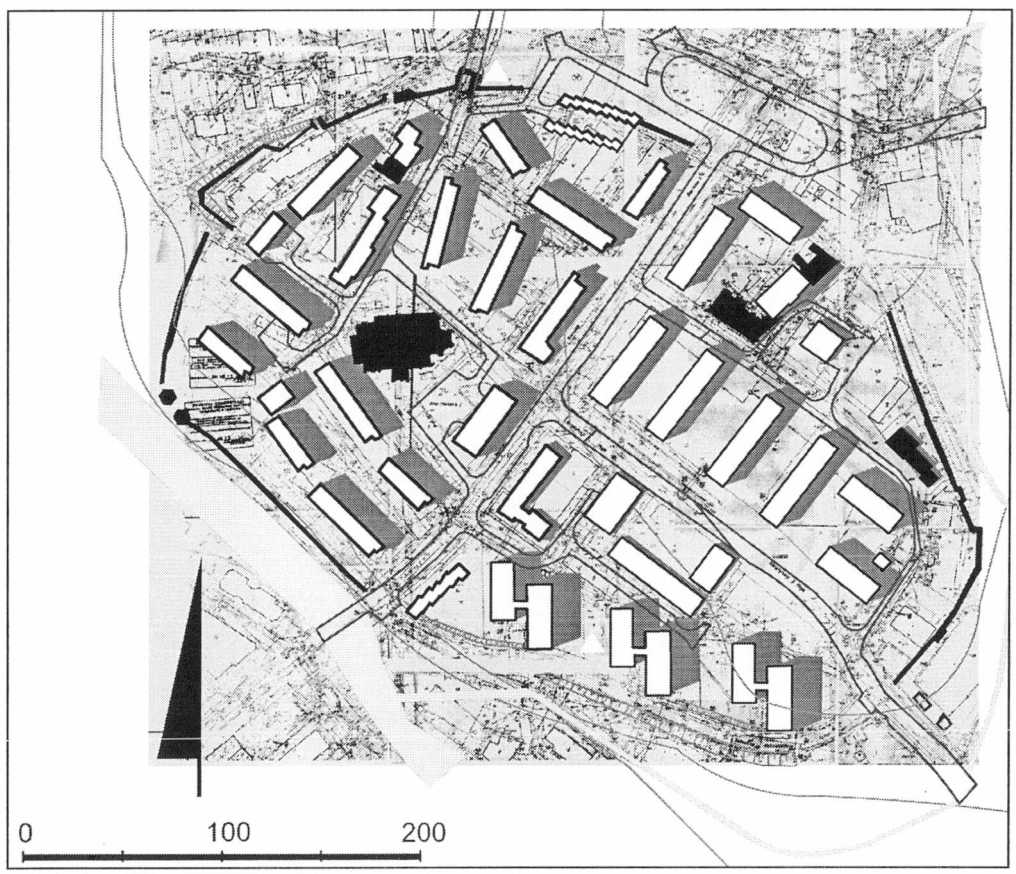
[224] Były to opracowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych wykonane przez Biuro Projektów Typowych i Studiów Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt – ZOR" w Warszawie. W I etapie budowy osiedla staromiejskiego w Goleniowie wykorzystano projekty typowe z roku 1959: MB(10/4-3)7302 (autor mgr inż. arch. T. Koźmiński) i MB(58T-P/1FIMp)11301 z (autorzy : arch. arch. Zb. Filipow i E. Markowicz). Źródło: opracowania typowe w zasobach Goleniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego , Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.

[225] Z WZP dla woj. szczecińskiego pochodziły opracowania WZP-3a i WZP-4, natomiast z BPBM „Miastoprojekt – Gdańsk" był to projekt budynku galeriowego „Gdynia Witamino" autorstwa inż. inż. J.Piasecznego i S.Philippa. Źródło: tamże.

[226] patrz: przypis 137.

[227] Por.: Sekula B. „Odbudowa ..."op. cit. s.65.

w ciąg pieszo-jezdny. Całość osiedla od strony południowej i wschodniej przylegała do naturalnych cieków wodnych tj.: prawego brzegu rzeki Iny i jej dopływu - Strumyka Goleniowskiego. Nową zabudowę mieszkaniową w zachodniej części dzielnicy podporządkowano obiektom historycznym. Były nimi kościół św. Katarzyny i Brama Wolińska, dla których to starano się zapewnić właściwą ekspozycję widokową[228]. Na pozostałym terenie (wschodnia część osiedla), kształtowanie układu przestrzennego realizowano na zasadzie wypełniania projektowaną kubaturą wolnych od zabudowy działek rozgraniczonych jedynie przebiegiem tras komunikacji tranzytowej i otoczonych historyczną linią fortyfikacji miejskich. W efekcie, przy praktycznie płaskiej konfiguracji terenu (spadek ca .1,5% w kierunku południowym), przyjętych dyspozycjach projektowych w zakresie obsługi ruchu przelotowego i wyznaczeniem zakresu opracowania w granicach zabytkowej struktury funkcjonalno – przestrzennej, uzyskano następujące strefowanie zabudowy mieszkaniowej w ramach osiedla staromiejskiego :



Rys.62. Goleniów. Stare Miasto - aksonometria opracowana wg projektu odbudowy opracowanego w latach 1960-62 r. w PPBM „Miastoprojekt – Szczecin". Obiekty istniejące lub przeznaczone do odbudowy oznaczono kolorem czarnym. Układ nowej zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części osiedla miał zapewnić właściwą ekspozycję przestrzenną obiektom zabytkowym między innymi poprzez stworzenie osi widokowej, którą wyznaczał kościół św. Katarzyny – Brama Wolińska. Źródło: opracowanie własne.

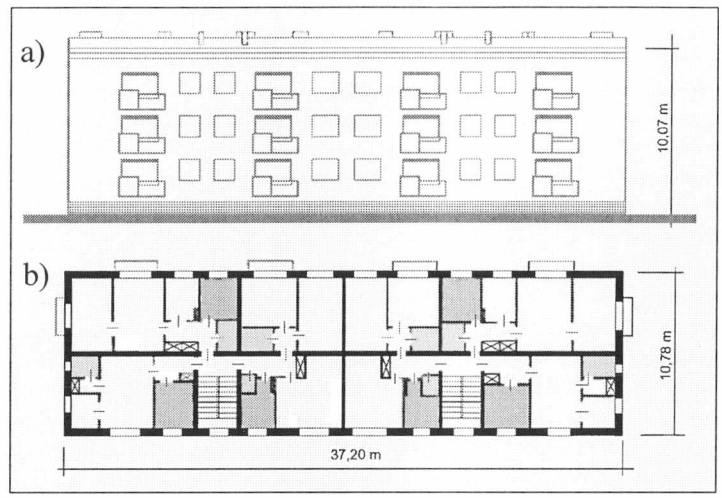
[228] jak stwierdził B. Sekula : „Ustawienie budynków, mimo pozornego nieładu, wiąże się ściśle z otwarciem perspektywicznych widoków na wieżę (Brama Wolińska – przyp. wł.) i czerwone ściany oraz dachy średniowiecznego zabytku (gotycki kościół św. Katarzyny – przyp. wł.)." Za: tamże. s.64

- północno – wschodnia część osiedla (umiejscowiona w rozwidleniu ulic Rynkowej i Szerokiej) – 9 budynków 3- kondygnacyjnych dwu – i trzysekcjowych typu MB(10/4-3)7302 i MB(58T-P/1FIMp)11301,
- południowo – wschodnia część osiedla – (zlokalizowana w rozwidleniu ulic Szerokiej i Szczecińskiej) na styku z zespołem handlowo – usługowym miała być zabudowana zespołem 3 galeriowców o wysokości 5-6 kondygnacji typu „ Gdynia-Witamino",
- zachodnia część osiedla (położona pomiędzy ul. Szczecińską – Rynkową, rz. Iną i północno-zachodnim odcinkiem murów obronnych)– 16 budynków 3– i 4 – kondygn. o zróżnicowanej długości (ciągi dwu -, trzy - i pięciosekcjowe opracowane na podstawie typowych sekcji WZP-3 i WZP- 4) skupionych wokół centralnie usytuowanego gotyckiego kościoła św. Katarzyny.

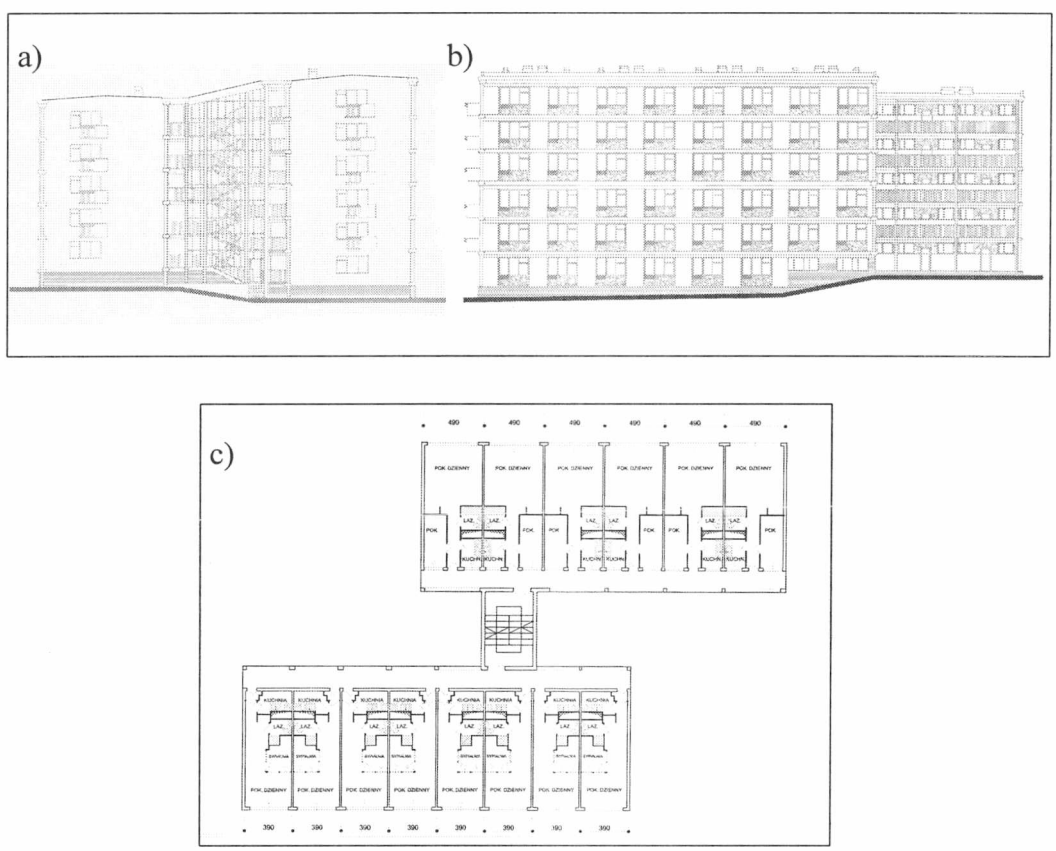
W skład ogólnego układu przestrzennego osiedla wchodziły zróżnicowane typy zabudowy mieszkaniowej . W zachodniej części dzielnicy bloki mieszkalne rozmieszczono nieregularnie wokół centralnego punktu jakim był w tym rejonie kościół św. Katarzyny . Budynki głównie sytuowano równolegle lub prostopadle do ciągów komunikacyjnych. Natomiast sposób kształtowania fragmentu nowej zabudowy w sąsiedztwie osi łączącej bryłę gotyckiej świątyni z Bramą Wolińską, miał umożliwić otwarcie perspektywicznych widoków na w/w obiekty zabytkowe. Z kolei zabudowę mieszkaniową na obszarze północno-wschodnim osiedla wzdłuż ul. Szerokiej uformowano w postaci ściany parawanowej („grzebień"), a do jej skrajnego bloku dostawiono, od strony fortyfikacji miejskich, prostopadle dwa budynki. Całość uzupełniał od strony północnej kwartał rozluźnionej zabudowy obrzeżnej, do której włączono dwa, ocalałe ze zniszczeń wojennych, budynki mieszkalne. W przypadku południowo-wschodniej części starówki ograniczono się do zaprojektowania na tym terenie zespołu trzech galeriowców przy ul. Kościuszki.



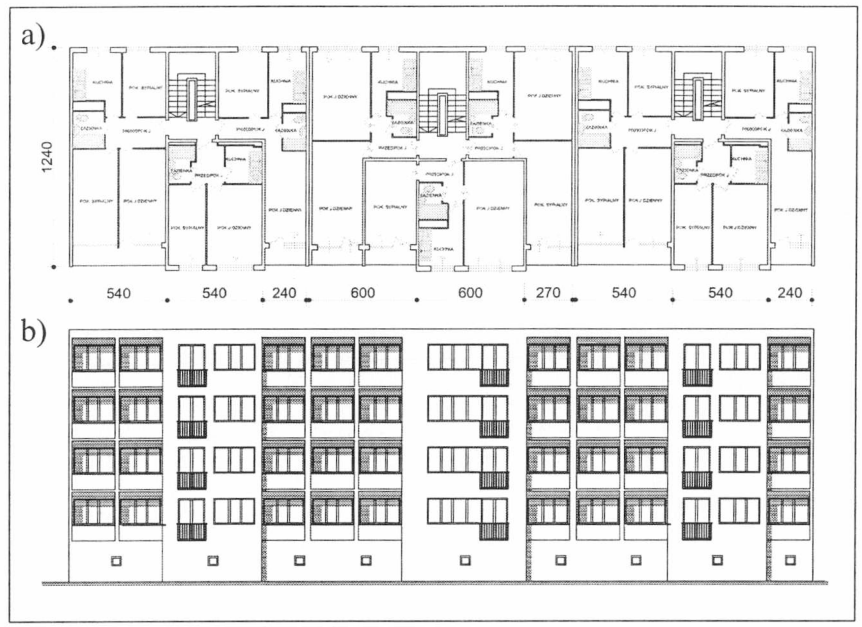
Rys.63a-b. Budynek mieszkalny wielorodzinny 3- kondygnacyjny i 3-klatkowego przeznaczony do realizacji w technologii tradycyjnej opracowany w BPTiSBM „Miastoprojekt – ZOR Warszawa" (autor: mgr inż. arch. T. Koźmiński) z 1959 r. Opracowanie typowe nr MB(10/4-3)7302 wykorzystano w I etapie projektu nowej zabudowy (część pn.-wsch. dzielnicy) osiedla staromiejskiego w Goleniowie przy ul. Szerokiej (zespół 4 budynków w układzie „grzebieniowym"), a) elewacja południowa (orientacja zalecana w opracowaniu typowym), b) rzut kondygnacji powtarzalnej, adaptację do warunków miejscowych wykonał mgr inż. arch. E. Maciejewski. Źródło: projekt typowy MB(10/4-3)7302 BPTiSBM „Miastoprojekt – ZOR Warszawa" w zasobach Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.



Rys.64a-b. Budynek mieszkalny wielorodzinny 3- kondygnacyjny i 2-klatkowego przeznaczony do realizacji w technologii tradycyjnej opracowany w BPTiSBM „Miastoprojekt – ZOR Warszawa" (autorzy : arch. arch. Zb. Filipow i E. Markowicz) z 1959 r. Opracowanie typowe nr MB(58T-P/1FIMp)11301 wykorzystano w I etapie projektu realizacyjnego nowej zabudowy (część pn.-wsch. dzielnicy) osiedla staromiejskiego w Goleniowie, a) elewacja południowa (orientacja zalecana w opracowaniu typowym), b) rzut kondygnacji powtarzalnej, adaptację do warunków miejscowych wykonał arch. E. Maciejewski. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.



Rys.65a-c. Budynek mieszkalny wielorodzinny, galeriowiec „Gdynia Witamino" 5-6 – kondygnacyjny, projekt typowy wykonany w BPBM „Miastoprojekt – Gdańsk" (autorzy: inż. inż. J. Piaseczny i S. Philipp), adaptacja do warunków miejscowych arch. E. Maciejewski – II etap projektu zabudowy Starego Miasta w Goleniowie (część południowo-wschodnia), a) elewacja południowa (orientacja zalecana w opracowaniu typowym), b) elewacja wschodnia (orientacja j.w.), c) rzut kondygnacji powtarzalnej Źródło: j.w.



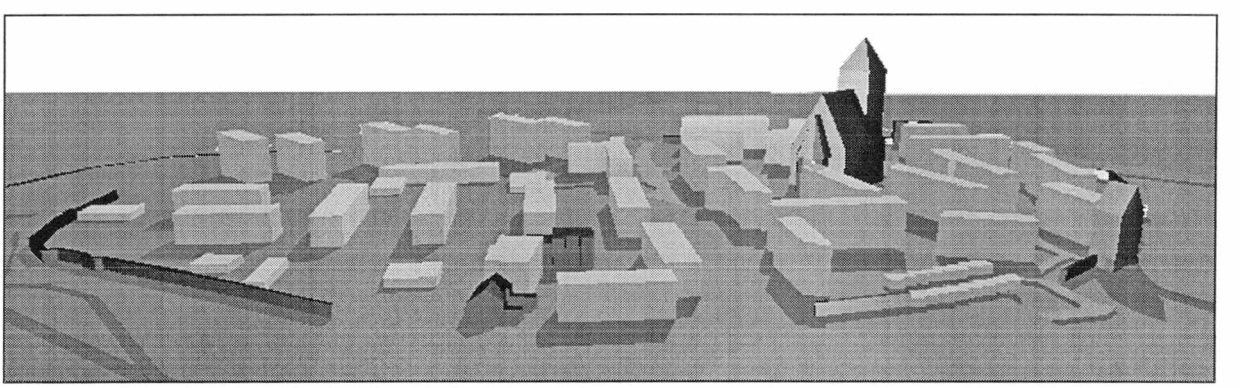
Rys.66a-b. Budynek mieszkalny wielorodzinny 4 - kondygnacyjny, 3-klatkowego przy ul. Słowiańskiej 9, 9a i 9b przeznaczony do realizacji w technologii uprzemysłowionej – III etap projektu realizacyjnego dla dzielnicy staromiejskiej (część zachodnia), dla tej części osiedla projekty budynków mieszkalnych wykonano w oparciu o sekcje typowe WZP-3 i WZP-4 pochodzące z Wojewódzkiego Zestawu Projektów dla województwa szczecińskiego różnicując ich długość (od 2 do 5 sekcji klatkowych) i wysokość (od 3 do 4 kondygnacji), autorzy adaptacji mgr inż. arch. R. Cerebież -Tarabicki i mgr inż. arch. T. Żywicka-Zimnicka, a) rzut kondygnacji powtarzalnej, b) elewacja południowo-wschodnia . Źródło: j.w.

Budynki rozmieszczono względem siebie w odległościach ok. 22-25 m tj. 2h (dla budynków 3 - i 4 - kondygnacyjnych) i ok.32 m (również 2h dla budynków 5-6 - kondygnacyjnych). Budynki wieloklatkowe sytuowano najczęściej prostopadle lub równolegle względem ciągów komunikacyjnych. Jedynie zabudowę galeriową zorientowano wzdłuż osi północ-południe. Względnie duże odstępy między poszczególnymi budynkami miały za zadanie zapewnić właściwe warunki przewietrzania i nasłonecznienia mieszkań.
W zakresie usług podstawowych dla Osiedla „Stare Miasto" w Goleniowie projekt przewidywał powstanie ośrodka handlowo-usługowego przy ul. Szerokiej (ob. ul. Konstytucji 3 Maja) oraz drobnych usług rzemiosła i handlu wbudowanych w partery budynków mieszkalnych zlokalizowanych na odcinku ul. Grunwaldzkiej pomiędzy Bramą Wolińską a ul. Szeroką. Pominięto w opracowaniu dzielnicy staromiejskiej funkcje wychowawczo-opiekuńcze i oświatowe z uwagi na deficyt terenu oraz potrzeby kompozycyjne[229]. Zapotrzebowanie mieszkańców w tym zakresie (tj.: żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa) miały przejąć placówki położone poza obszarem osiedla. Natomiast w programie usług ponadpodstawowych przewidziano do realizacji przy skrzyżowaniu ul. Szczecińskiej i Szerokiej biurowce. Jeden z nich miał być siedzibą Miejskiej i Powiatowej Rady Narodowej (lokalizacja od strony kościoła), drugi (przy centrum handlowym) planowano przeznaczyć na powiatową placówkę MO i innych instytucji władzy terenowej. Z kolei kościół św. Katarzyny po zakończeniu odbudowy miał pełnić swoją dotychczasową funkcję.

[229] Por.: Sekula B. „Odbudowa ...".op. cit. s.65.

W kształtowaniu osiedla „Stare Miasto" wykorzystano istniejący pas zieleni wysokiej biegnący w pobliżu średniowiecznych fortyfikacji. W ich sąsiedztwie zaprojektowano piesze ciągi spacerowe, które planowano przeznaczyć na ogólnomiejskie tereny rekreacji i wypoczynku. Sposób usytuowania zespołu 3 galeriowców przy południowej granicy starówki, pozbawionej w tym miejscu historycznych obwarowań, na tle ściany drzew miał, zdaniem projektantów, dać „...wrażenie przestrzennego zamknięcia starego miasta o od południowej strony, równocześnie wprowadzając [...] zieleń do wnętrza bloków."[230] Ponadto wolne przestrzenie wnętrz blokowych zarezerwowano na place zabaw dla dzieci z bogatym programem nowych nasadzeń. Udział powierzchni obszarów zielonych i rekreacji w odniesieniu do całego terenu dzielnicy wynosił aż 71%.

Projekt Osiedla „Stare Miasto" w Goleniowie jako próba kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w strukturze miasta historycznego w literaturze przedmiotu był oceniony bardzo surowo.[231] W rozprawie doktorskiej S.Latour stwierdził jednoznacznie, że goleniowska starówka „... stanowi jeszcze jeden negatywny przykład zabudowy obszaru zabytkowego". Jego zdaniem głównych przyczyn takiego stanu rzeczy należało upatrywać już na etapie projektowania dzielnicy. Do podstawowych uchybień zespołu autorskiego, które miały decydujący wpływ na przyszły kształt osiedla staromiejskiego w Goleniowie, S.Latour zaliczył: „...zignorowanie zabytkowej sieci ulicznej i wprowadzenie na obszar dawnego starego miasta zabudowy niedostosowanej swym układem i skalą do zastanych warunków sytuacyjnych i przestrzennych..." oraz „...zlekceważenie sprawy panoramy miasta, właściwego wykorzystania istniejącej dominanty, jaką stanowi odbudowana bryła kościoła, a także zachowanych fragmentów murów obronnych, stanowiących atrakcyjny element kompozycyjny."[232]



Rys.67. Goleniów. Stare Miasto - model projektowanej dzielnicy, widok od strony północnej . Układ zabudowy mieszkaniowej „...mimo pozornego nieładu..." miał być podporządkowany nielicznie ocalałym zabytkom, a nowe przebicie komunikacyjne w kierunku północnym miało usprawnić ruch tranzytowy przez osiedle staromiejskie. Źródło: Opracowanie własne na podstawie projektu PPBM „Miastoprojekt –Szczecin" z 1962 r.

---

[230] tamże.

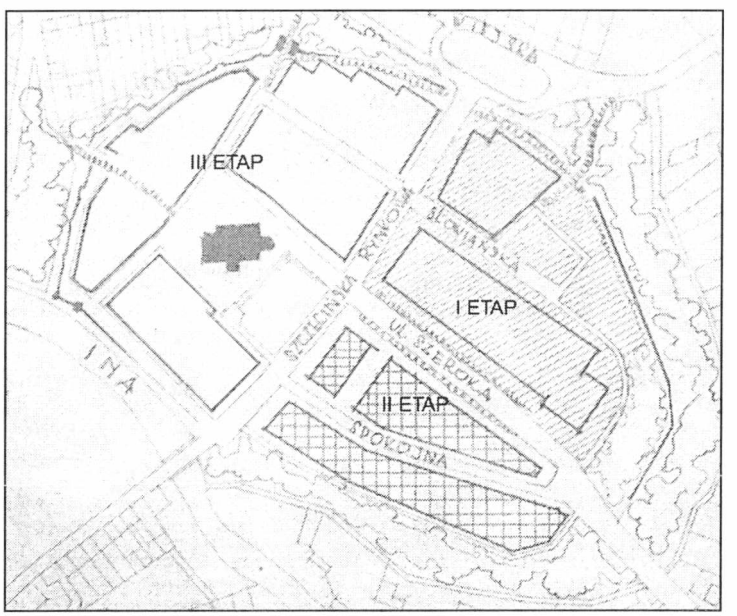
[231] Jedyna pozytywna opinia na temat sposobu kształtowania nowej staromiejskiej zabudowy w Goleniowie była autorstwa B.Sekuli (dyrektor PPBM „Miastoprojekt"-Szczecin w latach 1960-62). Według niego przyjęte rozwiązania projektowe „...mimo pozornego nieładu..." były jak najbardziej poprawne zwłaszcza w odniesieniu do zachodniej części dzielnicy. Co w efekcie właściwie pozwoliło „... związać [...] współczesną architekturę z zabytkiem (tj. kościołem św. Katarzyny – przyp. wł.)...". Ponadto zlokalizowanie usług "...w centralnej części osiedla, umożliwiło wprowadzenie zasady jednorodności funkcji mieszkaniowej." Ta pochlebna ocena była jednak odosobniona i z pewnością nie bezstronna. Por. i cyt. za: tamże.

[232] Cyt. Za: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych ośrodków starych miast na Pomorzu Zachodnim" , praca doktorska wykonana pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. L. Dąbrowskiego na WBiA Politechniki Szczecińskiej. Szczecin .1976. s.100.

1.3.d) Osiedle „Stare Miasto" w Goleniowie - realizacja.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna Osiedla mieszkaniowo-usługowego „Stare Miasto" w Goleniowie z lat 1960-62 była podstawą do prowadzenia dalszych szczegółowych opracowań techniczno-budowlanych. Projekty wykonawcze nowej zabudowy, podobnie jak w/w koncepcja, zostały sporządzone w Państwowym Przedsiębiorstwie Budownictwa Mieszkaniowego „Miastoprojekt"–Szczecin przez architektów E. Maciejewskiego, R. Wichrzycką, R.Tarabickiego, T. Zimnicką i J.Bogdalskiego w latach 1962-69[233]. Przyjęty sposób rozmieszczenia nowych budynków mieszkalnych w planie dzielnicy staromiejskiej realizowano w zasadzie z niewielkimi odstępstwami od głównych założeń zawartych w koncepcji funkcjonalno-przestrzennej. Jedynie w trzecim etapie wykonawstwa skorygowano pierwotną lokalizację zabudowy. Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło na początku 1963 r., a pierwsze budynki przy ul. Szerokiej (ob. ul. Konstytucji 3 Maja) oddano do użytkowania w sierpniu 1964 r. W roku 1965 dzielnica osiągnęła liczbę 1,8 tys. mieszkańców. Natomiast pod koniec 1972 roku zakończono całe zadanie inwestycyjne i ostatecznie na osiedlu staromiejskim w Goleniowie zamieszkało ok. 3,3 tys.[234] tj. 32% więcej niż wstępnie szacowano. Zgodnie z założeniami koncepcji funkcjonalno-przestrzennej cykl realizacji zabudowy mieszkaniowej podzielono na trzy zadania, które prowadzono w następującej kolejności:

I etap – północno – wschodnia część (realizacja w na latach 1963-64)
II etap - południowo – wschodnia część osiedla (realizacja w latach 1964-66)
III etap – zachodnia część osiedla (realizacja w latach1966-72)



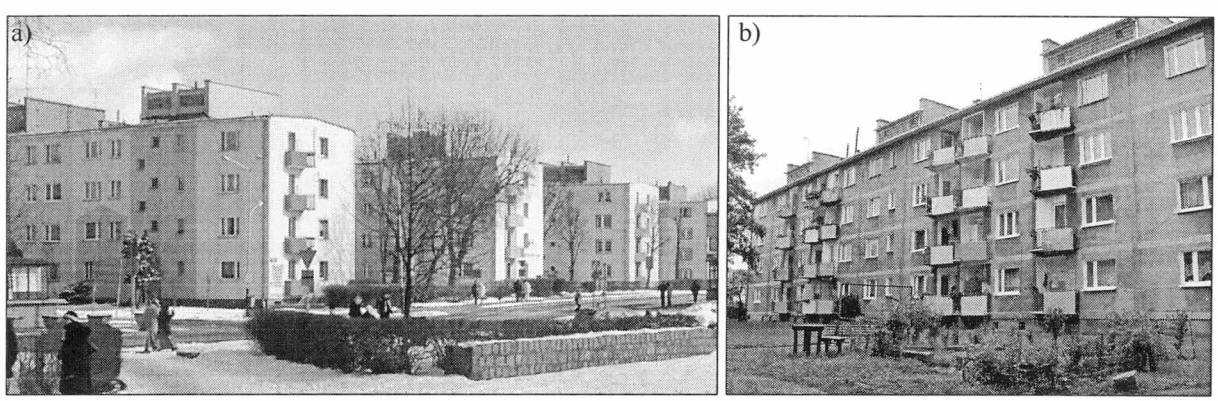
Rys.68. Plan sytuacyjny dzielnicy staromiejskiej w Goleniowie z podziałem na kolejne etapy i zakresy realizacyjne opracowany przez arch. E. Maciejewskiego w 1962r. dla ODBOR w Szczecinie. Źródło: : zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.

---

[233] Dokumentacje wykonawcze dla budynków realizowanych w pierwszych dwóch etapach inwestycji opracował E. Maciejewski, natomiast dla III-ciej (ostatniej) fazy budowy osiedla projekty sporządzili R. Tarabicki, T. Zimnicka i J.Bogdalski – przyp. wł. na podstawie analizy opracowań projektowych znajdujących się w zasobach archiw. Goleniowskiego TBS i Spółdzielni Mieszkaniowej „Osada" w Goleniowie.

[234] Dane o liczbie mieszkańców uzyskano na podstawie zasobów mieszkaniowych osiedla z roku 1974 udostępnionych przez Goleniowski TBS. – przyp. wł.

Wykonawstwo w zakresie przyjętego programu mieszkaniowego wielorodzinnego na terenie osiedla było zadaniem priorytetowym. Nie mniej jednak od samego początku realizacji szukano rozwiązań, które miały na celu zmniejszenie kosztów inwestycji przy jednoczesnym zwiększeniu ilości mieszkań[235]. W związku z powyższym już w pierwszym etapie robót, jak pisał B. Sekula, „...stwierdzono możliwość podwyższenia domów o jeszcze jedną kondygnację, co pozwalało wprowadzić oszczędności i zwiększyć chłonność uzbrojonego terenu o jedną czwartą."[236] Podobnie postąpiono w przypadku pozostałych budynków mieszkalnych. W efekcie zabudowa wielorodzinna w zachodniej części dzielnicy osiągnęła wysokość pięciu kondygnacji, a w części południowo - wschodniej liczyła ich nawet sześć. Ponadto stosunkowo czasochłonną technologię wykonawstwa tradycyjnego, stosowaną w pierwszej fazie realizacji, postanowiono zastąpić w II etapie budowy metodą uprzemysłowioną wielkoblokową w oparciu o typowy projekt budynku „ przykładowo - oszczędnego" autorstwa inż. inż. J. Piasecznego i S. Philippa z „Miastoprojektu"-Gdańsk (galeriowce „Gdynia - Witamino"). Dawało to możliwość skrócenia cyklu budowy w tym etapie do 11 miesięcy. Jednak z uwagi na brak środków finansowych na wykonanie form stalowych potrzebnych do prefabrykacji elementów konstrukcyjno - budowlanych przyjęto ostatecznie, że budynki będą wznoszone metodą wylewania żwirobetonowych ścian monolitycznych przy użyciu przesuwnych szalunków[237]. Podobną technologię



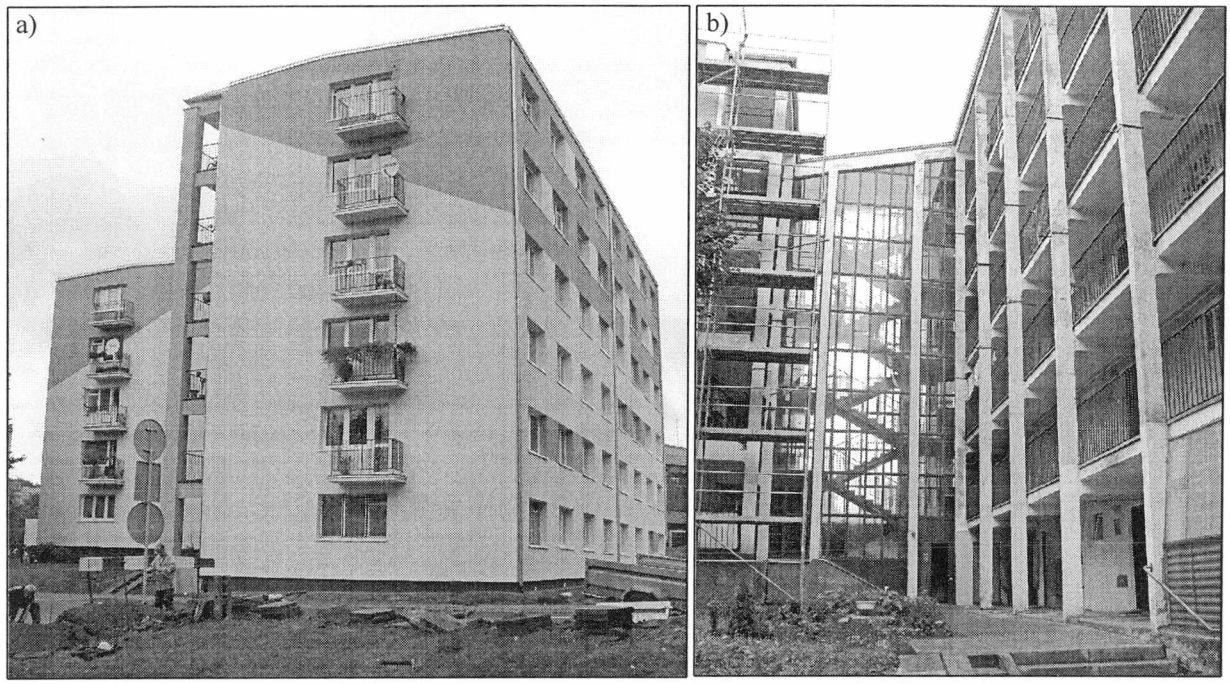
Fot.31a-b. Goleniów - Stare Miasto - I etap realizacji osiedla, a) zespół 4 budynków wielorodzinnych w układzie zabudowy „parawanowej" przy ul. Szerokiej (ob. ul. Konstytucji 3 Maja). Były to pierwsze obiekty oddane do użytku na terenie osiedla staromiejskiego, pierwotnie projektowaną 3- kondygnacyjną zabudowę (por. rys. nr) podwyższono o 1 piętro, stan z 2005 r. po termorenowacji ; b) identyczny, jeszcze nie ocieplony, budynek przy ul. Rynkowej 2a,2b i 2c (ob. ul. Barnima I), elewacja południowo-wschodnia . Źródło : zdj. autora stan z 2005 r.

---

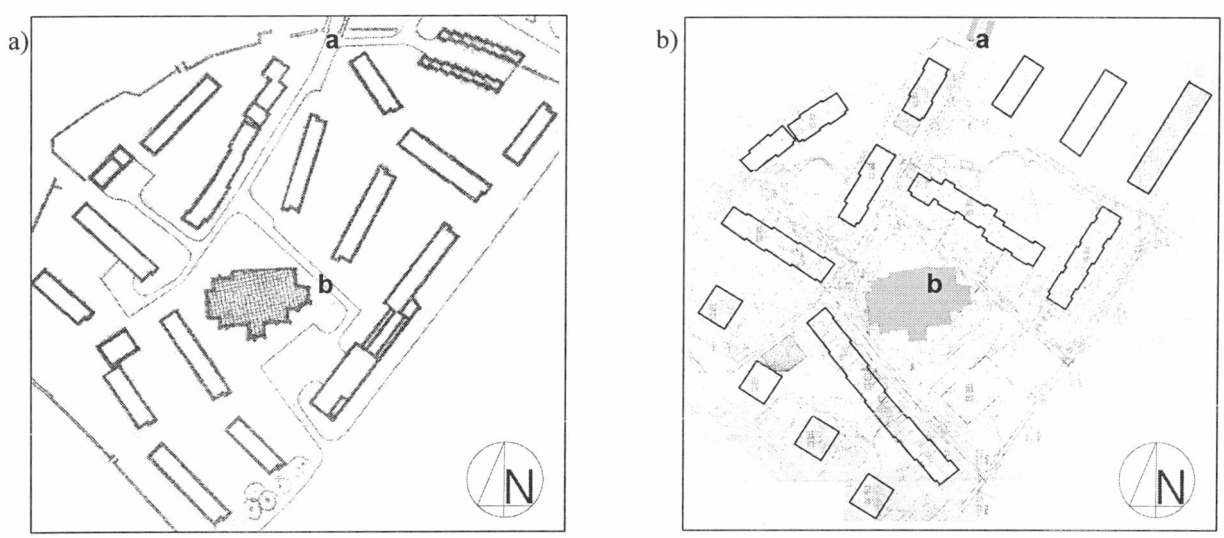
[235] Generalnie wynikało to z zaleceń uchwały PWRN w Szczecinie nr XXXIX/499/62 z dnia 12.12.1962 r. w sprawie potaniania budownictwa („rewizja oszczędnościowa"). Była ona podstawą do weryfikacji opracowań tzw. „projektów wstępnych – realizacyjnych" przez Okręgową Dyrekcję Budowy Osiedli Robotniczych (ODBOR) w Szczecinie jedynego wówczas inwestora w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie całego województwa. W skład zespołu orzekającego wchodziło 4 stałych członków wyznaczanych przez wojewodę oraz przedstawiciele „Miastoprojektu"- Szczecin (w tym autorzy ocenianego projektu) i naczelnej jednostki wykonawstwa budowlanego (Szczeciński Zakład Budowlany). Pozytywna ocena projektu i akceptacja ZZKB (zbiorcze zestawienie kosztów budowy) przez zespół opiniujący ODBOR była praktycznie równoznaczna ze skierowaniem danej inwestycji do realizacji. Por.: Protokół nr 1/63 z posiedzenia ZEOPI – ODBOR w Szczecinie odbytego w dniu 2 stycznia 1963 r. g. 15.00. Źródło :zasoby archiw. Goleniowskiego TBS , Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.

[236] Za: Sekula B. "Odbudowa ...".op. cit. s.64.

[237] Zmiana technologii postulowana była przez przedstawiciela bezpośredniego wykonawcy tj.: Stargardzkiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Mieszkaniowego. W efekcie było to powodem wydłużenia czasu realizacji II etapu osiedla do dwóch lat. Por.: Protokół nr 1/63 z posiedzenia ZEOPI – ODBOR w Szczecinie ... op. cit. s.1



Fot.32a-b. Goleniów - Stare Miasto - II etap realizacji osiedla, a) jeden z trzech budynków galeriowych przy ul. Kościuszki, dłuższy segment widoczny na pierwszym planie podwyższono z 5 do 6 kondygnacji; b) bliźniaczy budynek (przed termorenowacją) – widok klatki schodowej łączącej dwa segmenty. Źródło : zdj. autora stan z 2005 r.



Rys.69a-b. Goleniów - Stare Miasto - III etap. W tej fazie realizacji zmiany w układzie zabudowy mieszkaniowej głównie polegały na wprowadzeniu zespołu czterech punktowców wzdłuż południowo-zachodniej granicy osiedla (przylegającej do rz. Iny) oraz na rezygnacji z przyjętego pierwotnie rozmieszczenia budynków na terenie pomiędzy Bramą Wolińską (ozn.: „**a**") a kościołem św. Katarzyny (ozn.: „**b**"),: a) fragment zachodniej części dzielnicy wg projektu PPBM „Miastoprojekt –Szczecin" z 1962 r. (gł. proj. arch. E. Maciejewski), b) zagospodarowanie tego samego rejonu starówki wg projektu realizacyjnego z 1966 r. autorstwa arch. arch. R. Tarabickiego i T. Zimnickiej. Źródło: Projekt realizacyjny III etapu zabudowy Osiedla „ Stare Miasto" w Goleniowie wyk. W PPBM „Miastoprojekt –Szczecin" 1966 r. w zasobach archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.

realizacji robót opracowano już wcześniej i stosowano z powodzeniem w trakcie budowy szczecińskiej starówki. Z kolei w ostatniej III fazie wykonawstwa zastosowano tzw. metodę „doprzemysłowioną"[238].

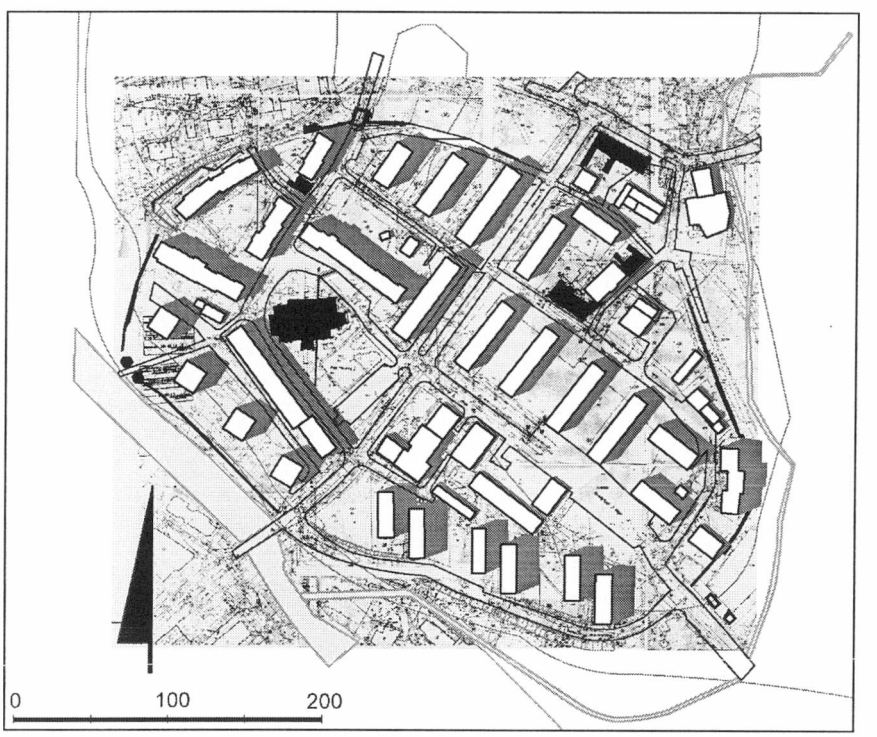


Fot.33a-b. Goleniów - Stare Miasto - III etap realizacji, a) widok na starówkę od strony mostu na rz. Inie, wolne od zabudowy przestrzenie między czterema 5-kondygnacyjnymi punktowcami miały za zadanie wprowadzać zieleń do wnętrza bloków mieszkalnych oraz zapewnić otwarcie widokowe na rzekę, zespół budynków zdaniem projektantów miał jednocześnie stanowić zamknięcie widokowe Starego Miasta od strony pd.- zach., Źródło: zdjęcie autora ; b) widok zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie kościoła św. Katarzyny przy pl. Mieszka I, po podwyższeniu budynków do 5 kondygnacji większość parterów w tym rejonie osiedla przeznaczono na funkcje usługowe. Źródło: zdj. autora.

Wiodący charakter realizacji założeń programu mieszkaniowego na terenie dzielnicy staromiejskiej znacznie opóźnił budowę osiedlowego centrum handlowego. Dlatego też zespół trzech pawilonów sklepowych PSS „Społem" przy ul .Szerokiej (ob. Konstytucji 3 Maja) ukończono dopiero pod koniec lat 60 –tych. Uzyskana w ten sposób stosunkowo niewielka powierzchnia użytkowa (w sumie ca. 1.300 m² łącznie z zapleczami magazynowymi) była powodem rozbudowy ośrodka usługowego o dalszy, tym razem już

[238] „doprzemysłowienie" polegało na wykonaniu elementów budynku do wysokości I pietra w technologii tradycyjnej, natomiast ściany wyższych kondygnacji były prefabrykowane, stropy układano z płyt typu „Żerań", a do przekrycia stropodachu wentylowanego i ocieplonego trocinobetonem stosowano płytki korytkowe, prefabrykowane były również przewody kominowe oraz ściany osłonowe i działowe. Por.: opis techniczny do projektu budynku mieszkalno – usługowego nr 22 Goleniów etap III s.11-12. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.

dwukondygnacyjny, pawilon w miejscu zarezerwowanym początkowo dla budynku administracyjno – biurowego na potrzeby instytucji terenowych szczebla powiatowego. Pozwoliło to w sumie zwiększyć prawie dwukrotnie ogólną powierzchnię użytkową zespołu handlowo-usługowego. Natomiast pierwotnie lokowane w parterach ciągi sklepów przy ul. Grunwaldzkiej na odcinku między ulicą Szeroką a Bramą Wolińską przeniesiono do budynków położonych w sąsiedztwie kościoła św. Katarzyny tj.: przy ul. Spokojnej 4-4f i ul. Rynkowej 6-6c. Pozostałe funkcje z zakresu wyposażenia podstawowego dzielnicy mieszkaniowej, zgodnie z założeniem projektantów, realizowano w oparciu o istniejące placówki oświatowo-wychowawcze znajdujące się w bezpośrednim otoczeniu osiedla (były nimi Szkoła Podstawowa nr 1 przy ul. Kilińskiego 11 – obecnie Gimnazjum nr 1 w Goleniowie i Przedszkole nr 5 przy ul. Pocztowej 14). W zakresie usług wyższego rzędu zrezygnowano z realizacji wszystkich projektowanych wstępnie budynków z przeznaczeniem na siedziby miejscowych władz (wspólny biurowiec Rad Narodowych : Miejskiej i Powiatowej) oraz terenowych urzędów administracji państwowej i powiatowej jednostki MO[239]. Jedynym obiektem o funkcji ponadpodstawowej na obszarze dzielnicy staromiejskiej pozostał kościół św. Katarzyny.



Rys.70. Goleniów. Stare Miasto - aksonometria uzyskanego zagospodarowania terenu po zakończeniu realizacji osiedla . Źródło: opracowanie własne.

[239] Lokalizacja usług ponadpodstawowych miała za zadanie zapewnić goleniowskiej starówce status dzielnicy centralnej, nie mniej jednak rezerwa terenowa, zdaniem B. Sekuli, pod usługi wyższego rzędu była od samego początku niewystarczająca, stąd też wszystkie obiekty użyteczności publicznej postanowiono zlokalizować poza obrębem starówki i tak Prezydium Powiatowej Rady Narodowej umiejscowiono w budynku u zbiegu ulic Dworcowej i Krótkiej, natomiast nowy budynek Prezydium Miejskiej Rady Narodowej wybudowano przy pl. Lotników nr 1 poza terenem starówki. Za : Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z B. Sekulą w dniu 28.01.2005 r.

Realizacja programu komunikacyjnego, w odniesieniu do przebiegu głównych tras przelotowych i dróg wewnątrzosiedlowych, zasadniczo nie różniła się od przyjętych założeń projektowych. Jedynie odstąpiono od likwidacji ul. Kościuszki (miała być zmieniona w ścieżkę spacerową wzdłuż Strugi Goleniowskiej) i zrezygnowano z przekształcenia fragmentu ul. Grunwaldzkiej (w rejonie Bramy Wolińskiej) w ciąg pieszo-jezdny. Nawierzchnie drogowe wylewano z betonu na podłoże uformowane z gruzu budowlanego, chodniki przy głównych ulicach układano z typowych płyt prefabrykowanych 30x30x7 cm, a pozostałe dojścia piesze i place pokrywano żwirem bądź mieszanką drobnych odpadów betonowo-kamiennych na podkładzie z tłucznia ceglanego[240]. W ten sposób, choć nieco oszczędnościową metodą, uzyskano praktycznie nową, odbiegającą znacznie od układu historycznego, siatkę ulic i dojść pieszych. Znacznie gorzej przedstawiała się sprawa wyposażenia osiedla w miejsca parkingowe i garaże dla samochodów osobowych. Z planowanych 140 miejsc postojowych[241] wykonano ostatecznie tylko 50, skupiając je w dwóch zespołach parkingowych przy kościele. Całkowicie zrezygnowano z budowy garaży murowanych, które miały być uzupełnieniem zniszczonego północnego fragmentu fortyfikacji miejskich. Dopiero na początku lat 90-tych, z powodu nasilającego się deficytu miejsc postojowych na terenie osiedla, zarządca dzielnicy staromiejskiej (tj.: SM „Osada"), przy wsparciu finansowym władz miejskich (UMiG Goleniów), przystąpił do urządzania dodatkowych parkingów, które lokowano przy istniejących ulicach tranzytowych i dojazdach do budynków mieszkalnych (najczęściej były to ciągi 10-stanowiskowe). Ponadto pozwolono mieszkańcom na realizację, we własnym zakresie, małych zespołów garażowych wśród zabudowy wielorodzinnej. Dało to w efekcie końcowym wskaźnik globalnego nasycenia ca. 100 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców tj.: 2,5-krotnie więcej niż wstępnie zakładano. W tym samym czasie, z uwagi na pogarszający się stan techniczny istniejących nawierzchni drogowych wykonanych uprzednio z betonu, zdecydowano się na ich naprawę i pokryto asfaltem.

Urządzanie osiedlowych miejsc wypoczynku i rekreacji, pomimo przedstawionych rozwiązań projektowych w tym zakresie[242] , było traktowane marginalnie zwłaszcza w dwóch pierwszych fazach realizacji. Odstąpiono od wykonania głównego ciągu spacerowego wzdłuż Strugi Goleniowskiej pozostawiając w tym miejscu, początkowo przeznaczoną do likwidacji , ulicę Kościuszki[243] . Brak nowych realizacji w odniesieniu do ogólnoosiedlowych terenów zielonych częściowo rekompensował położony w sąsiedztwie dzielnicy deptak przy rz. Inie oraz bogato zadrzewiony rejon starówki w pobliżu wież: Więziennej i Menniczej.

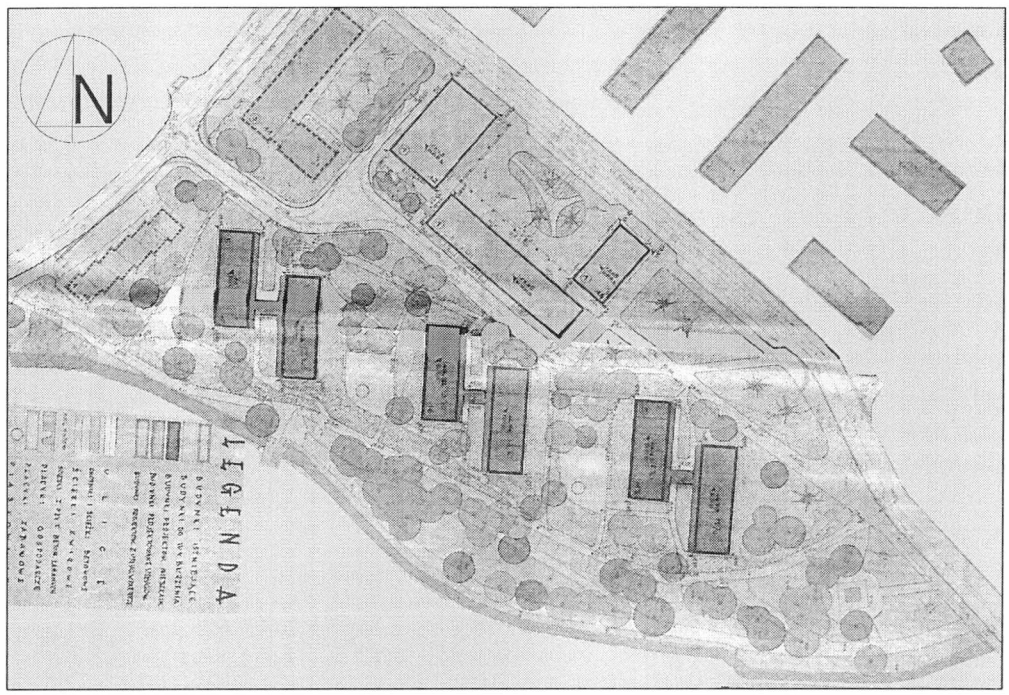
---

[240] Por.: Projekt realizacyjny - Goleniów Stare Miasto . PPBM „Miastoprojekt" – Szczecin . 1962 . gł. proj. arch. E. Maciejewski. opis s. 7. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 sygn. akt AB-100/4/12/62.

[241] Dla osiedla staromiejskiego przyjęto docelowo, w późniejszych opracowaniach realizacyjnych, najniższy z możliwych wskaźnik 40 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców osiedla (w tym garaże – 15 mp/1000 mieszk. , otwarte parkingi - 25 mp/1000 mieszk.). Było to zgodne z zarządzeniem nr 118 Min. Bud. i Przem. Mat. Bud. w sprawie wykorzystania terenów zainwestowania miejskiego z dnia 14.06.1964 r. zakładającym że planowana ilość miejsc postojowych na osiedlu powinna zawierać się pomiędzy 40-80 szt./ 1000 mieszkańców. Por.: Krzątała K. „Rehabilitacja przestrzenno-architektoniczna..." op. cit. s.20.

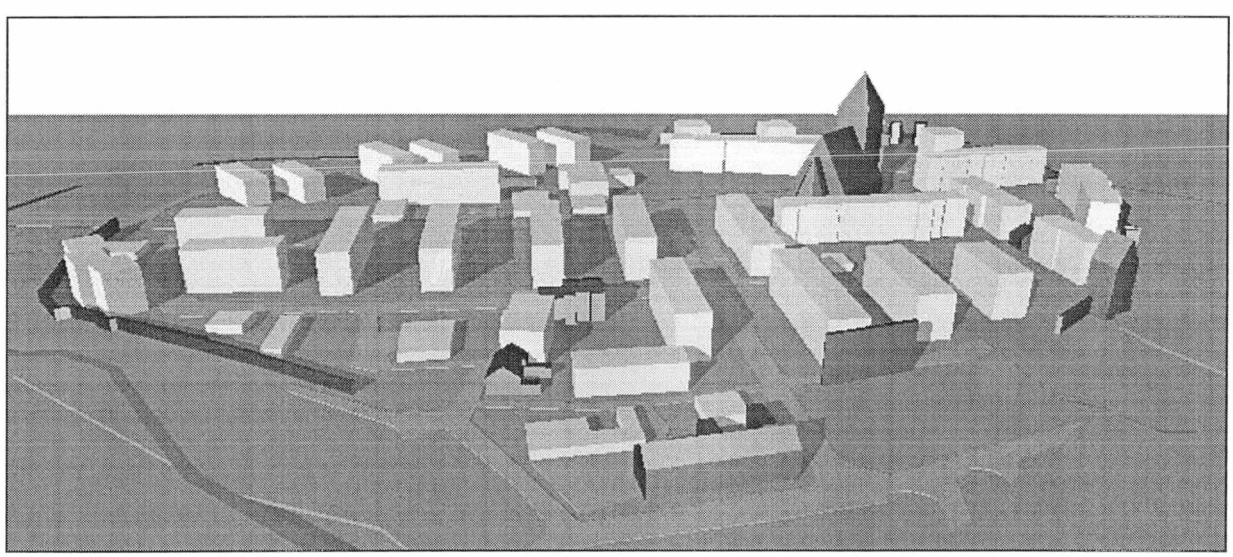
[242] W projektach realizacyjnych zagospodarowania terenu przewidziano lokalizację na obszarze dzielnicy ścieżek spacerowych w sąsiedztwie średniowiecznych murów obronnych, wewnątrzosiedlowych placów zabaw dla dzieci uzupełnionych o elementy małej architektury oraz nowe nasadzenia zieleni. Por.: Projekt realizacyjny - Goleniów Stare Miasto . PPBM „Miastoprojekt" – Szczecin ... op.. cit. plansza nr 1 – zagospodarowanie terenu.

[243] Przekreśliło to ostatecznie możliwość wykonania niewielkiego założenia parkowego wzdłuż południowej granicy starówki pozbawionej w tym miejscu fortyfikacji średniowiecznych i było to niezgodne ze "specjalnym postulatem krajobrazowym" gł. proj. E. Maciejewskiego, w którym zgłaszał on konieczność uzyskania, w sąsiedztwie zespołu 3 galeriowców, otwartych widoków z ciągu spacerowego w kierunku rz. Iny . Por.: tamże opis s.3 .

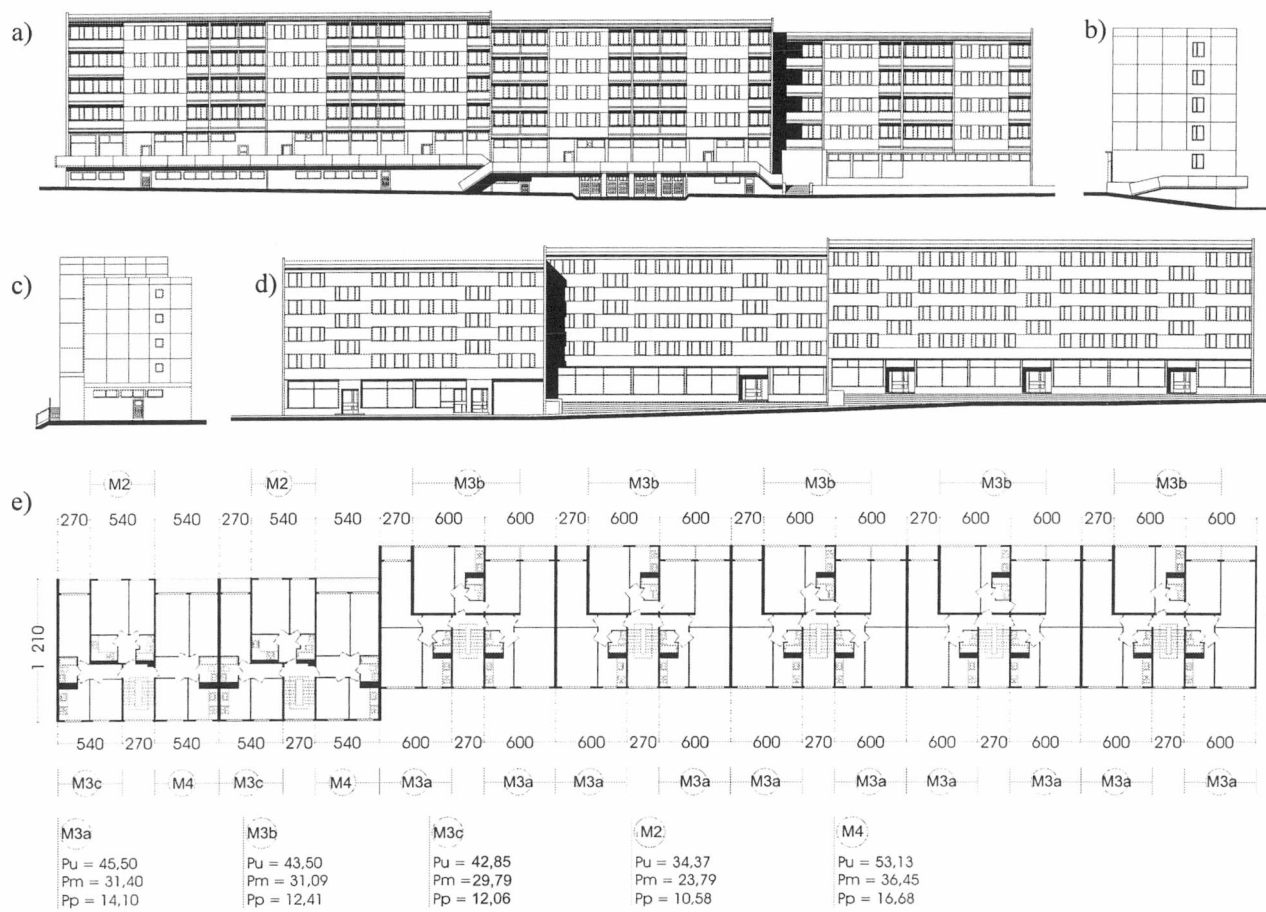


Rys.71. Projekt zagospodarowania terenu dla II etapu budowy osiedla staromiejskiego w Goleniowie. Niezrealizowany ciąg spacerowy pomiędzy „galeriowcami" a Strugą Goleniowską miał stanowić (od zachodu) przedłużenie istniejącego bulwaru przy rz. Inie. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 sygn. akt AB-100/4/12/62

Dopiero po pełnym zasiedleniu starówki, tj.: w połowie lat 70-tych, przystąpiono do zagospodarowywania wolnych od zabudowy przestrzeni osiedlowych. Staraniem administracji SM „Osada" i samych mieszkańców urządzono przydomowe place zabaw dla dzieci, rozpoczęto nowe nasadzenia zieleni średniej i wysokiej, uzupełniano i porządkowano trawniki, a w sąsiedztwie Bramy Wolińskiej zlokalizowano boisko sportowe. W ten sposób sukcesywnie zagospodarowano aż 58% ogólnej powierzchni osiedla.



Rys.72. Goleniów. Osiedle staromiejskie model uzyskanego zagospodarowania dzielnicy mieszkaniowej, widok od strony północnej. Źródło: opracowanie własne.

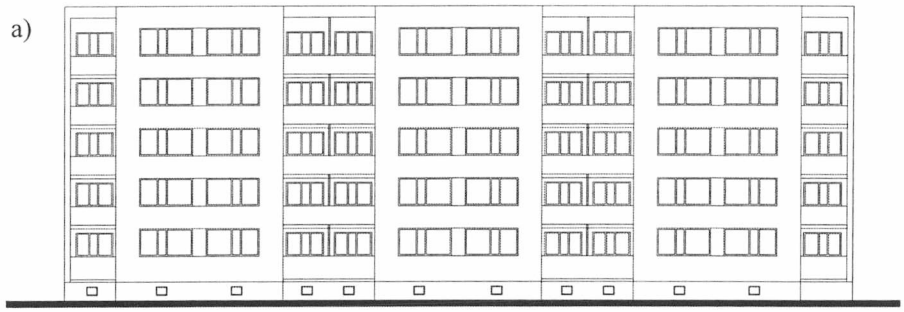


Rys.73a-e. Budynek wielorodzinny przy ul. Grunwaldzkiej 4-4f (d.Spokojnej) na osiedlu staromiejskim w Goleniowie. Elewacje: a) południowo-zachodnia; b) północno-zachodnia; c) południowo-wschodnia; d) północno-wschodnia , e) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie własne.

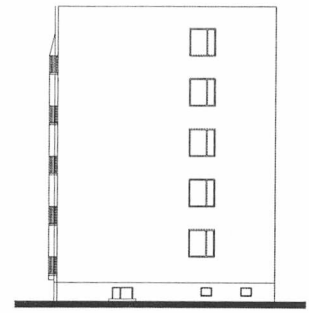


Rys.74a-b. Budynek punktowy 15-rodzinny przy ul. Barnima 4 (d. Szczecińskiej) na osiedlu staromiejskim w Goleniowie, a) elewacja południowo-wchodnia ;b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie własne na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej „ Projekt techniczny. Budynek mieszkalny jednosegmentowy poz. 1 wg Woj. Zestawu Projektów", autor adaptacji arch. J. Bogdalski. PPBM „Miastoprojekt"- Szczecin. 1968., w zasobach archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.

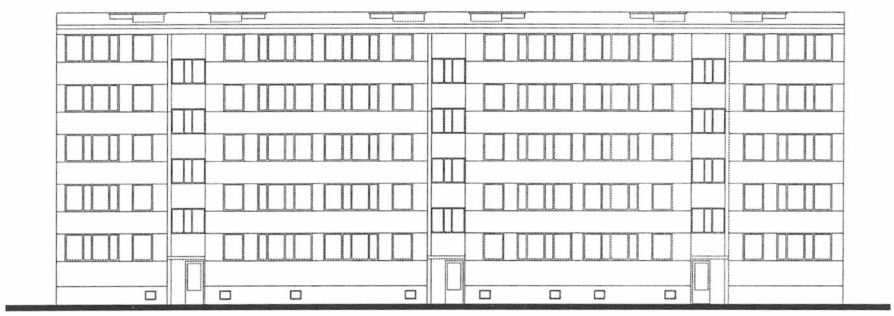
a)



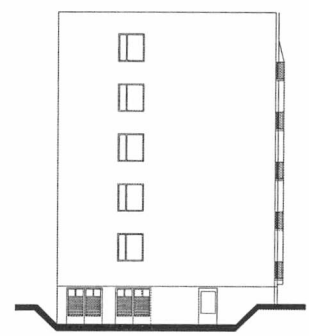
ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA

b)



Rys.75a-b. Budynek wielorodzinny przy ul. Słowiańskiej 6-6b na osiedlu staromiejskim w Goleniowie, a) elewacje ; b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie własne.

1.3.e) Osiedle „Stare miasto" w Goleniowie – zagadnienia przestrzenno -funkcjonalne w strukturze miasta historycznego.

Kształtowanie nowej zabudowy na terenie zniszczonej starówki w Goleniowie było procesem stosunkowo krótkotrwałym w porównaniu z podobnymi realizacjami na terenie Pomorza Zachodniego (okres 9 lat, przy założeniu ok. 12 - miesięcznego cyklu realizacji budynków w trzech etapach). Można stwierdzić, że uznanie historycznego centrum Goleniowa za obszar podlegający szczególnej ochronie w zakresie dziedzictwa kulturowego było jedynie aktem formalnym i nie miało żadnego istotnego wpływu na sposób kształtowania nowej zabudowy w omawianym środowisku zabytkowym. Powyższa decyzja podjęta jeszcze w 1955 r. [244] nie skutkowała w rzeczywistości opracowaniem kompleksowych warunków konserwatorskich ani wytycznych dla przyszłej odbudowy starego miasta. Na etapie planowania urbanistycznego, które w zasadzie opracowywano równolegle (początek lat 60-tych) ze szczegółowym (realizacyjnym) projektem zagospodarowania starówki, ograniczono się do dyspozycji ogólnych (tj. dotyczących przeznaczenia terenu, dopuszczalnej intensywności zabudowy i komunikacji przelotowej). Zgodnie z tymi założeniami miała to być jednostka śródmiejska z koncentracją usług o znaczeniu ponadlokalnym (administracja państwowa i gospodarcza oraz ośrodek handlowo-usługowy) zamknięta pierścieniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jej wydzielenie (i jednocześnie wyróżnienie) z pozostałej części miasta założono poprzez zewnętrzny szeroki pas zieleni wysokiej ,który przeznaczono na potrzeby rekreacji ogólnomiejskiej (a nawet turystyki) z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo średniowiecznych umocnień i naturalnych cieków wodnych .

Szczegółowa koncepcja nowego kształtu funkcjonalno - przestrzennego starówki, wykonana przez PPBM „Miastoprojekt"-Szczecin, zasadniczo nie odbiegała od ustaleń planu ogólnego. Natomiast wobec braku konkretnych regulacji w zakresie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu śródmieścia autorzy projektu zdecydowali się na daleko idącą rekompozycję ośrodka staromiejskiego, którą realizowali w oparciu o współczesną formę architektoniczną. Świadczyć może o tym sposób rozwiązania zabudowy wielorodzinnej w rejonie kościoła i Bramy Wolińskiej oraz fakt uzupełniania zniszczonych odcinków fortyfikacji miejskich zespołami garaży lub ustawianymi równolegle do murów obronnych budynkami mieszkalnymi. Powyższe rozstrzygnięcia projektowe , mające paradoksalnie na celu m.in. umożliwienie odpowiedniej ekspozycji widokowej obiektom historycznym i podporządkowania im nowych rozwiązań przestrzennych , nie uwzględniały dawnego planu i skali zniszczonego śródmieścia[245]. Z kolei lokalizacja 5-kondygnacyjnych punktowców (3 podwojone galeriowce) wzdłuż południowej granicy starówki, które jak sugerowano dałyby wrażenie przestrzennego zamknięcia starego miasta od strony rzeki z równoczesnym wprowadzeniem zieleni do wnętrza bloków, w rzeczywistości była pretekstem do wznoszenia taniego i oszczędnościowego budownictwa mieszkaniowego o dużej chłonności zasiedlenia (w sumie ok. 600 mieszkańców tj. ok. 1/4 docelowej pojemności).[246] Deklaratywne okazało się również utrzymanie funkcjonalnej jedności i samodzielności omawianego zespołu urbanistycznego. Dawny owalny i zwarty obszar starówki rozbito trasami ruchu

---

[244] Teren goleniowskiej starówki wpisano do rejestru zabytków województwa szczecińskiego pod nr 46 na mocy decyzji WKZ nr Kl.V-0/25/55 z dnia 30.07.1955 r., natomiast nieco później ochroną konserwatorską objęto fortyfikacje miejskie – nr ewid. 267 decyzja nr Kl.V-0/252/57 z dnia 06.04.1957 r. Za: Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego. ZWKZ w Szczecinie ul. Kuśnierska 14a.

[245] B. Sekula „nowatorstwo" rozwiązań projektowych w rejonie kościała p.w. św. Katarzyny uzasadniał w następujący sposób: „Ponieważ obszar zabudowy jest nieduży, wyraźnie odizolowany zielenią i murami i tworzy samodzielny zespół urbanistyczny – układ budynków musiał być podporządkowany średniowiecznej bryle, aby urzymać mimo kontrastu ścisły związek przestrzenny.", co sprawiło że: „Ta jedyna dominanta, opanowująca przestrzennie projektowana zabudowę, pozwoliła związać w prawidłowy sposób współczesną architekturę z zabytkiem." Za: Sekula B. „Odbudowa ...".op. cit. s.64 i 65.

[246] Por.: tamże .

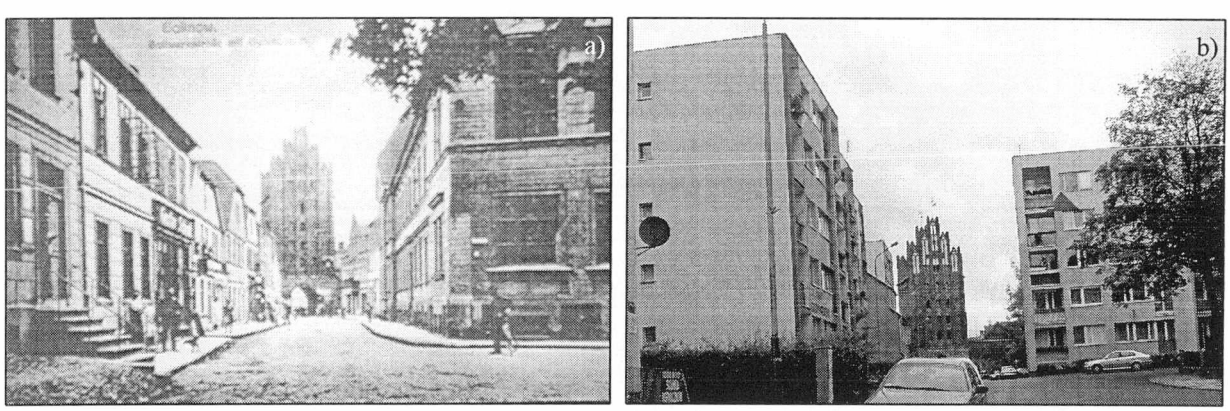
przelotowego, a zaplanowany (dominujący w skali dzielnicy) program budownictwa wielorodzinnego nie został wyposażony w podstawowe usługi oświatowo – wychowawcze. Przebieg procesu budowlanego, na terenie starówki goleniowskiej, początkowo cechowała w dużej mierze konsekwencja w realizacji przyjętych rozwiązań projektowych. Dotyczyło to nie tylko wznoszenia zabudowy wielorodzinnej ale i wstępnego etapu formowania ośrodka handlowo-usługowego. Jednak już wtedy dało się zauważyć pewne oznaki w dążeniu do uzyskania niewielkimi nakładami ponadplanowego wzrostu powierzchni mieszkalnej. Skutkowało to przede wszystkim podnoszeniem wysokości budynków mieszkalnych o jedną kondygnację (do 4 i 6). Ta wydawałoby się niepozorna w skutkach korekta pierwotnej koncepcji znacząco wpłynęła na ostateczny kształt przestrzenno-funkcjonalny ośrodka staromiejskiego skutecznie sankcjonując podobne, nieco późniejsze, działania w zachodniej części dzielnicy (III etap inwestycji, lata 1966-72). Przedstawione rozwiązania zamienne były głównie podyktowane wprowadzeniem nowych wskaźników wykorzystania terenów zainwestowania miejskiego (po 1964 r.)[247]. Konieczność przeprowadzenia aktualizacji założeń koncepcyjnych, pod tym względem, umożliwiła jednocześnie dokonanie zmian w zakresie dotychczasowej tachnologii wykonawstwa (tj.: zwiększenia udziału elementów prefabrykowanych). Projekty nowej zabudowy skorygowano wykorzystując do tego celu typowe sekcje mieszkaniowe (tj.: z katalogu WZP dla woj. szczecińskiego), które zestawiono w nieco odmienny sposób niż pierwotnie założono. Od połowy lat 60-tych do czasu zakończenia inwestycji wznoszono wyłącznie zabudowę 5-cio kondygnacyjną z płaskimi dachami w układzie wieloklatkowych ciągów i punktowce. Do najistotniejszych odstępstw, w porównaniu z wyjściowymi założeniami projektowymi, jakich dokonano w ostatniej fazie realizacji zaliczyć można z całą pewnością:

- rezygnację z przypadkowych otwarć widokowych na kościół św. Katarzyny, od jego strony północnej, uzyskanych poprzez prześwity między budynkami wielorodzinnymi,
- zaniechanie wprowadzenia, nie liczącej się z pierwotnym układem, osi kompozycyjnej w linii łączącej w/w świątynię z Bramą Wolińską w formie ciągu pieszego z bezpośrednim dostępem do sklepów i gastronomii w parterach, który miał obsługiwać niewielki ruch turystyczny,
- zastąpienie równolegle sytuowanych, względem południowo-zachodniego fragmentu fortyfikacji miejskich, jednostajnych odcinków zabudowy wielorodzinnej na rzecz zespołu 4 punktowców.

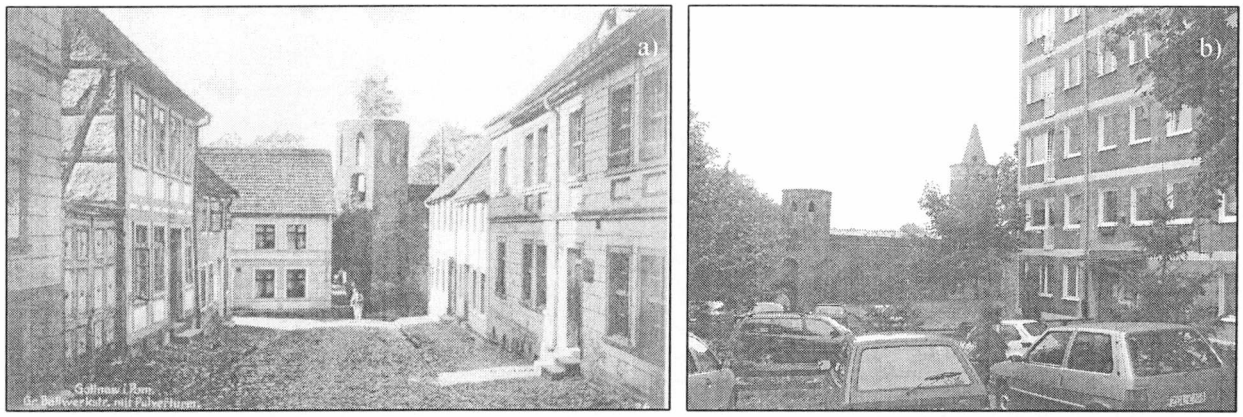
Powyższe zmiany „porządkujące" poprzednie nazbyt nowatorskie podejście do kształtowania współczesnej zabudowy w środowisku historycznym nie przyniosły jednak korzystnych rozwiązań przestrzennych zwłaszcza w zakresie poprawy właściwej ekspozycji nielicznych obiektów zabytkowych. Stosunkowo duży przerost (prawie 50-cio procentowy) ponadplanowej kubatury połączony z podwojeniem wysokości zabudowy przełożył się na znaczne zwiększenie globalnej pojemności mieszkaniowej dzielnicy (tj.: o ponad 30%). W efekcie wymusiło to rewizję programu usługowego. Wyposażenie handlowo-rzemieślnicze znacznie rozbudowano kosztem głównie funkcji ponadpodstawowych (m.in. administracji miejskiej, powiatowej, politycznej, itp.), których docelowe lokalizacje przeniesiono poza teren starówki co zdecydowanie przyczyniło się do obniżenia jej rangi w skali miasta. Przyjęcie w trakcie realizacji nowej zabudowy zbyt optymistycznych prognoz w odniesieniu do obsługi wewnętrznej (aprowizacyjnej), a co gorsza mieszkalnictwa zaowocowały w

[247]W przypadku goleniowskiej starówki tzw. średnią ważoną liczbą kondygnacji ustalono na poziomie 5-ciu i tej wysokości zabudowę wznoszono na III etapie realizacji osiedla. Por.: Zarządzenie nr 118 MBiPMB z dnia 15 czerwca 1964 r. „w sprawie wskaźników wykorzystania terenów zainwestowania miejskiego" w Dz.Urzęd. nr 14 z dnia 22 sierpnia 1964 r.

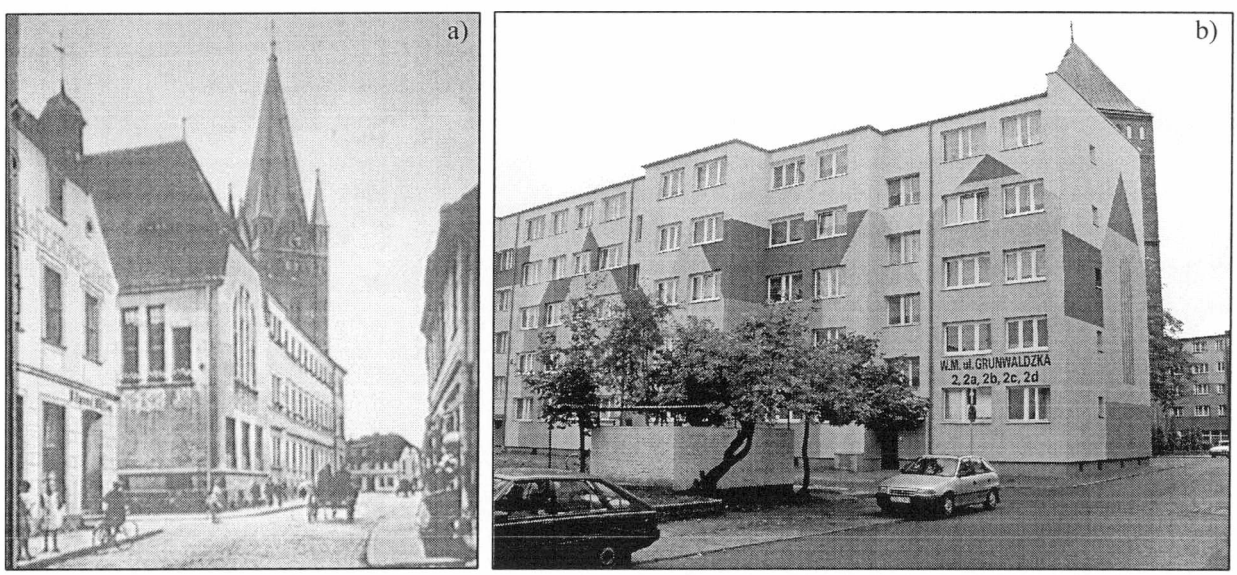
okresie późniejszym katastrofalną sytuacją w dziedzinie osiągniętych rozwiązań komunikacyjnych. Szczególnie dotkliwy brak miejsc postojowych i dogodnych dróg dojazdowych do zapleczy handlowych i budynków mieszkalnych starano się uzupełniać dopiero na początku lat 90-tych. Wykorzystano do tego celu tereny zieleni i rekreacji wewnątrzosiedlowej uszczuplając ich powierzchnię w o ok. 16 %.
Koncepcja nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie starówki goleniowskiej stanowi niewątpliwie przykład całkowitego zerwania z ideą kształtowania miasta historycznego w oparciu o zachowane elementy utrwalonej historycznie struktury osiedleńczej. Przyjęte arbitralnie decyzje projektowe zakładały całkowitą przebudowę ośrodka zabytkowego przy biernej postawie właściwych służb konserwatorskich. Przy czym podjęta przez projektantów próba poszukiwania oryginalnych rozwiązań urbanistycznych, tylko rzekomo uwzględniająca konieczność eksponowania nielicznie zachowanych obiektów zabytkowych, okazała się w dużej mierze chybiona. Ponadto stworzono nieczytelny i niejednoznacznie zdefiniowany układ funkcjonalny. Starówka aspirująca do rangi miejskiego centrum administracyjno-handlowego posiadała jednocześnie cechy typowe dla współczesnego osiedla mieszkaniowego (tj.: właściwe standardy nasłonecznienia i przewietrzania mieszkań, przydomowe tereny wypoczynku i rekreacji) ze słabo rozwiniętą infrastrukturą towarzyszącą. Niejasne dyspozycje zespołu autorskiego w w/w zakresie były powodem wprowadzania licznych modyfikacji i odstępstw do pierwotnego projektu zwłaszcza na ostatnim etapie realizacji. Wydaje się jednak że, to głównie potrzeba zaspokojenia deficytu lokali mieszkalnych na terenie miasta, zadecydowała o docelowym przeznaczeniu opisywanej inwestycji, którą w końcowej fazie wykonawstwa określano już tylko mianem osiedla wielorodzinnego. Współczesna zabudowa mieszkaniowa okazała się elementem kubaturowo dominującym, który nieodwracalnie zagubił dawną skalę i układ przestrzenny starego miasta w Goleniowie. Co gorsza nie wprowadzono w zamian żadnych nowych rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalnych mogących podkreślić dawny śródmiejski charakter historycznej dzielnicy. W efekcie uzyskano jednostkę mieszkaniową o niskim ogólnym standardzie wyposażenia podstawowego, które głównie umieszczono w nadmiernie rozbudowanym zespole pawilonów przeznaczonych wyłącznie na cele handlowo-usługowe.



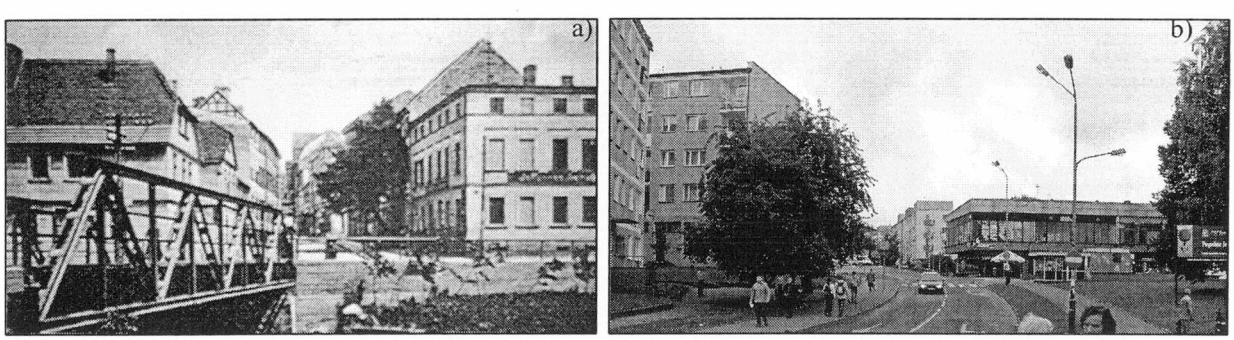
Fot.34a-b. Goleniów - osiedle staromiejskie, północny odcinek ul. Grunwaldzkiej (d. Bollwerkstr.) Widok zabudowy w sąsiedztwie Bramy Wolińskiej (d. Wolliner Tor), a) stan z roku 1938 , b) stan z roku 2005. Podwojona wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej skutecznie utrudnia postrzeganie zabytku jako dawnej dominanty wysokościowej. Źródło: a) archiw. WSOZ w Szczecinie karta pocztowa ze zbioru „Goleniów" bez sygn., b) zdj. autora.



Fot.35a-b. Goleniów - osiedle staromiejskie, południowy odcinek ul. Grunwaldzkiej. Widok zabudowy w sąsiedztwie Wieży Prochowej (d. Pulverturm); a) stan z roku 1938, b) stan z roku 2005. Widoczny efekt ignorowania nie tylko historycznej wysokości zabudowy, ale także dawnego układu sieci komunikacyjnej. Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych na osiedlu obecnie jest praktyczne niemożliwe, a parkowanie odbywa się kosztem terenów zielonych. Źródło: a) archiw. WSOZ w Szczecinie karta pocztowa ze zbioru „Goleniów" bez sygn., b) zdj. autora.



Fot.36a-b. Goleniów - osiedle staromiejskie, środkowy odcinek ul. Grunwaldzkiej. Widok w kierunku kościoła św. Katarzyny na północną fasadę wieży, a) Dawny sposób rozwiązania zabudowy w sąsiedztwie świątyni pozwalający na jej fragmentaryczną ekspozycję z poziomu ulicy, stan z roku 1939, b) Widok współczesnej zabudowy w tym samym rejonie starówki, stan z roku 2005. Źródło: a) archiw. WSOZ w Szczecinie zdjęcie ze zbioru „Goleniów" bez sygn., b) zdj. autora.



Fot.37a-b. Goleniów - osiedle staromiejskie, ul. Szczecińska (d. Stettinerstr.). Widok przy moście na rz. Inie w kierunku północnym, a) dawniej główny dojazd do placu rynkowego od strony południowej, stan z roku 1939, b) obecnie droga tranzytowa przebiegająca przez środek starówki z nowym przebiciem w jej północnym rejonie. Po lewej stronie widoczny fragment ośrodka handlowo-usługowego, stan z roku 2005. Źródło: a) archiw. WSOZ w Szczecinie zdjęcie ze zbioru „Goleniów" bez sygn., b) zdj. autora

1.3.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Goleniowie.

Tabela 2.3.1.

GOLENIÓW OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze, patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi, szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne, urzędy, szpitale)			
Początkowo realizacja w ramach tzw. „budownictwa rad narodowych"	Tradycyjna nieznacznie uprzemysłowiona (stropy prefabrykowane, galeriowce -konstr. nośna – szkielet stalowy) budynki 3 i 4, galeriowce 5— kondygn.	**28** (w tym 3 galeriowce)	**2 482** (2 500)	**912** (w tym 264 w zab. galeriowej)	**1,35**	**0,18**	**0,27**	**6,70**	**1,10**	**9,60**
						Razem :**0,45**				

* wg koncepcji z 1962 r.

Tabela 2.3.2.

GOLENIÓW OSIEDLE „STARE MIASTO"–UZYSKANY STAN ZAGOSPODAROWANIA*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze, patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi, szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne, urzędy, szpitale)			
Spółdzielcze lokatorskie	Początkowo tradycyjna uprzemysłowiona do1964 r., po 1966 uprzemysłowiona (ściany osłonowe murowane tradycyjnie, galeriowce - konstr. nośna – szkielet stalowy) ,budynki 4, 5 – kondygn., galeriowce 5-6– kondygn.	**27** (w tym 4 punktowce i 3 galeriowce)	**3 289** (3 300)	**1 153** (w tym 288 w zab. galeriowej i 116 w punktowcach)	**1,59**	**0,33**	**0,11**	**5,60**	**1,97**	**9,60**
						Razem : **0,44**				

*po zakończeniu realizacji osiedla ok. 1972 r.

Tabela 2.3.3.

PORÓWNANIE ZESTAWIEŃ POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH Z UZYSKANYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA OSIEDLA „STARE MIASTO" W GOLENIOWIE			
funkcja	projekt [ha] (100%)	realizacja [ha]	różnica % pow. zrealizowanej w stosunku do założonego w projekcie
zabudowa mieszkaniowa	1,35	1,59	17,7%
usługi podstawowe (handel, rzemiosło)	0,18	0,33	83,3%
usługi ponadpodstawowe (administracja , kultura)	0,27	0,11	-59,26%
zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	6,70	5,60	-16,41%
Ulice i place	1,10	1,97	79,10%
Suma powierzchni	9,60	9,60	0,0%

Tabela 2.3.4.

GOLENIÓW OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZESTAWIENIE DANYCH LICZBOWYCH W ZALEŻNOŚCI OD ISTNIEJĄCEGO /PLANOWANEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA				
Etap rzeczywistego / planowanego zainwestowania dzielnicy staromiejskiej	Dane liczbowe			
	Ogólna pow. zabudowy [ha]	Udział % ogólnej pow. zab. w pow. całkowitej osiedla	Ogólna kubatura zabudowy [m³]	Średnia wysokość zabudowy na terenie osiedla [m]
stan istniejący przed 1945 r.	3,602	37,52	266.548	7,40
stan zachowanej zabud. po 1945 r. *	0,317	3,30	25.677	8,10
proj. odbudowy wg koncepcji z 1962 r. **	1,800	18,75	207.000	11,50
uzyskany stopień zagospodarowania po zakończeniu realizacji w 1972 r.**	2,030	21,15	294.350	14,50

*dotyczy również obiektów przeznaczonych do odbudowy
** w tym zabudowa historyczna

Tabela 2.3.5.

Zestawienie projektowanych funkcji centrotwórczych (ponadpodstawowych) ze stanem osiągniętego zagospodarowania z 1972 r. dla dzielnicy staromiejskiej w Goleniowie					
Lp.	rodzaj usług	założenia projektowe (100%)	Realizacja (+) lub jej zaniechanie (○)		uwagi
1	szkolnictwo stopnia średniego (ogólnokształcące i zawodowe dla 4-5% liczby mieszkańców)	———	———	———	liceum ogólnokształcące z internatem zlokalizowano w bliskim sąsiedztwie starówki (dawny budynek szkolny przy ul. J. Kilińskiego)
2	służba zdrowia (rejonowa lub obwodowa przychodnia)	———	———	———	przychodnia rejonowa - lokalizacja w pobliżu starówki w oparciu o zachowaną zabudowę przy ul. Pocztowej 43-44
3	administracja państwowa (urzędy stopnia miejsko-gminego, powiatowego itp.)	a) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej	———	○	lokalizacja poza terenem starówki w oparciu o zachowaną zabudowę w rejonie dworca PKP (pl. Piłsudskiego)
		b) Prezydium Miejskiej Rady Narodowej	———	○	docelowa lokalizacja przeniesiona poza teren starego miasta (nowy budynek na pl. Lotników w sąsiedztwie starówki)
4	handel ,rzemiosło i gastronomia (centrum handlowe 400m²/1000 mieszkańców ,targowisko miejskie, restauracja)	a) ogólnomiejski ośrodek handlowo – usługowy	+	———	uzyskano powierzchnię ok. dwukrotnie większą niż pierwotnie zakładano
1	2	3	4	5	6

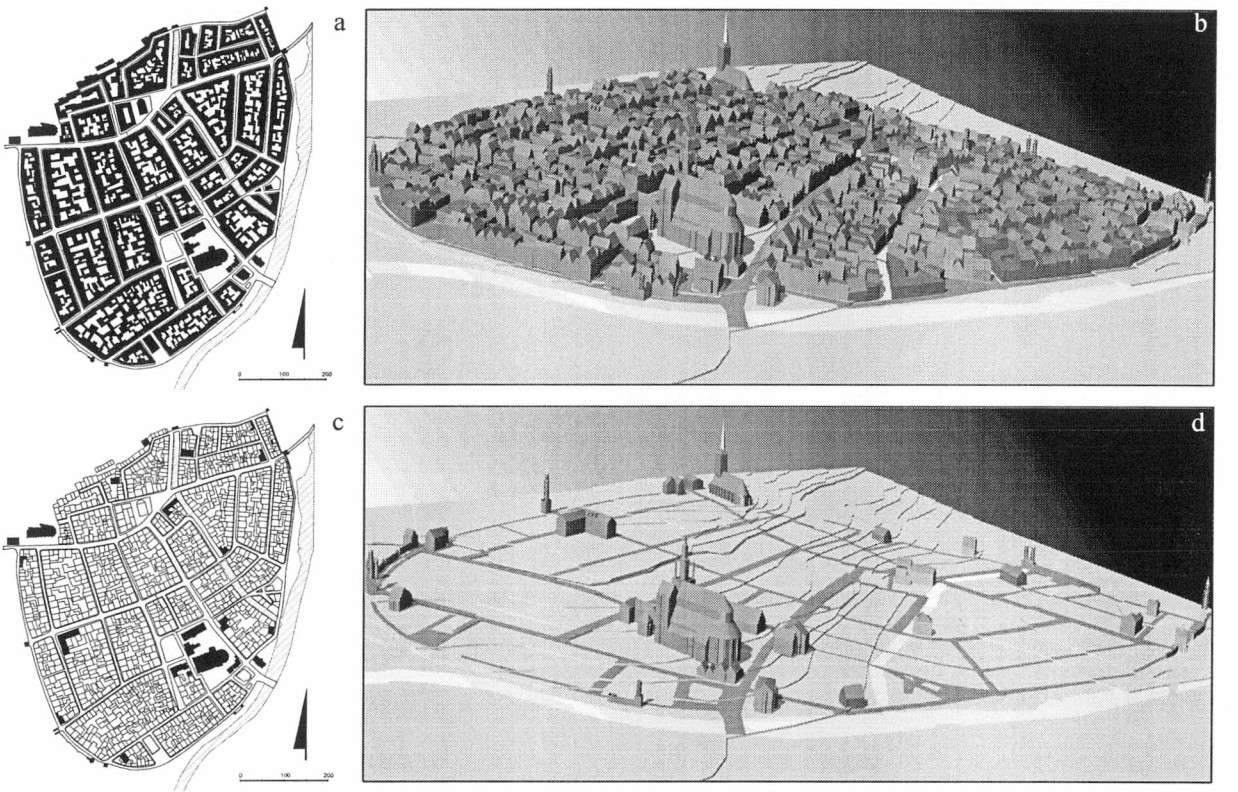
1	2	3	4	5	6
5	kultura (rejonowy ośrodek kulturalny z klubami , biblioteką i kawiarnią , kino na 350-700 miejsc,)	———	———	———	kino , miejski dom kultury , ,biblioteka miejska – lokalizacje w bliskim sąsiedztwie starówki
6	inne placówki o charakterze sieciowym (tj.: urząd pocztowo-telekomunikacyjny ,komenda Milicji Obyw.)	———	———	———	Urząd pocztowo-telekom. lokalizacja w sąsiedztwie starego miasta (dawny budynek poczty) , komenda MO – poza terenem starówki
7	urządzenia wypoczynku i rekreacji (park o pow. min. 1,5 ha, zespół boisk sportowych o łącznej pow. 2,5 ha , sala gimnastyczno-sportowa , kryta pływalnia)	a) ogólnomiejskie tereny rekreacyjne w sąsiedztwie fortyfikacji miejskich	+[1]	———	urządzone w niepełnym zakresie
8	obsługa ruchu turystycznego (siedziby placówek turystyczno-krajoznawczych , przystanie żeglugowe , stanice wodne , itp.)	a) oddział PTTK	+[1]	———	siedziba zlokalizowana w Bramie Wolińskiej (obecnie Centrum Informacji Turystycznej z Salą Historii Miasta)
9	usługi o charakterze ogólnomiejskim i dzielnicowym ustalane indywidualnie – wynikające np.: z ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego (tj.: uczelnie wyższe , teatry, muzea , siedziby organizacji religijnych, hotele itp.)	a) kościoł p.w.św. Katarzyny	+[1]	———	odbudowa ukończona w 1959 r.
		———	———	———	amfiteatr , hotel miejski – lokalizacje poza terenem starówki
10	Jednostki admin. organizacji gospodarczych i społecznych (banki , dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych , itp.)	a) komitet powiatowy PZPR	———	○	przeniesiono lokalizację poza teren starówki
		b) Bank PKO	———	○	j.w.
		c) siedziba organizacji młodzieżowych (ZMS, ZMW)	———	○	j.w.
	liczba funkcji ponadpodstawowych	**9**	**(3[1]) 4**	**5**	nowe obiekty budowlane stanowiły **11,11 %** udziału całkowitego w zakresie usług stopnia ponadpodstawowego
	udział procentowy	**100%**	**(33,33%[1]) 44,44%**	**55,56%**	

[1] lokalizacja dokonana w oparciu o istniejące lub przeznaczone do odbudowy obiekty budowlane bądź elementy zagospodarowania terenu

2) Realizacje osiedli mieszkaniowych z lat 60-tych kontynuowane w latach 70-tych.

2.1.a) Osiedle „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim – stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dla planowanej odbudowy

Zabudowa Starego Miasta w Stargardzie Szczecińskim[248] w następstwie działań wojennych uległa zniszczeniu w 90%[249]. Ośrodek staromiejski utracił całkowicie zabudowę mieszkaniową. Jedynie niewielkim zniszczeniom dotknięte zostały gotyckie kościoły św. Jana



Rys.76a-d. Stargard Szczeciński – Stare Miasto, a i b– rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony rzeki Iny) stan z przed 1939 r., c i d rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

i NMP oraz znajdujące się bezpośrednio przy rynku ratusz i klasycystyczny odwach ,a także prawie pełny pierścień murów obronnych z bramami i basztami. W sąsiedztwie obwarowań średniowiecznych, pomimo poważnej dewastacji, zachowały się liczne skupiska zieleni

[248] Jak zauważa B. Sekula stargardzka starówka przed zburzeniem była jednym z „...najpiękniejszych zespołów zabytkowych na Pomorzu Zachodnim, zlokalizowana na urozmaiconej rzeźbie terenu, niekiedy na dużych spadkach , tworząc przestrzennie wyodrębnioną część miasta. Otoczona zewsząd pasem zieleni wzdłuż rzeki Iny i dawnych fos, odgrodzona wysokimi murami obronnymi..." i stanowiła : „...wielohektarowy obszar części właściwego śródmieścia...". Za: Sekula B. „Zabudowa i zmiany przestrzenne miast i wsi powiatu stargardzkiego w latach 1945-1965" w: „Z dziejów Ziemi stargardzkiej" .(red. B. Dopierała). Poznań. 1969. s.240-241.

[249] „Stare Miasto (w Stargardzie) [...] w tej chwili praktycznie nie istnieje". Za: Sulikowska E. „ Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta" opracowane dla Stargardu Szczec. PP PKZ. Warszawa. 1954 sygn. akt IV/URB/19(1132). Maszynopis powielony w archiw. WSOZ w Szczecinie s.25, procentowy szacunek zniszczeń przyjęto za: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op.cit. s.26.

wysokiej (ca. 600 drzew). W pierwszych latach powojennych prace przy odgruzowaniu stargardzkiej starówki polegały na oczyszczeniu z rumowisk ulic i były raczej związane z nieskoordynowaną akcją odzysku cegły niż ze świadomym działaniem poprzedzającym plany przyszłej odbudowy[250]. Dopiero po opracowaniu pierwszych wytycznych konserwatorskich w 1954 r. w formie „Studium historyczno-urbanistycznego do planu zagospodarowania przestrzennego miasta"[251] przystąpiono do systematycznej i zorganizowanej akcji oczyszczania starówki z gruzów. Prace porządkowe zostały zakończone w 1959 r.
W ramach „Studium historyczno-urbanistycznego..." autorstwa E. Sulikowskiej projekt przyszłej zabudowy starego miasta w Stargardzie Szczecińskim powinien był uwzględnić następujące zalecenia[252]:

a) układ ulic w obrębie murów starego miasta musi pozostać niezmieniony, jako tradycyjny i sięgający czasów jego powstania,

b) zabudowa mieszkalna, zupełnie zniszczona z przyczyny działań wojennych w 1945 r., powinna mieć charakter zwarty i stosować się do zachowanych i dających się przeważnie odczytać dawnych rozmiarów działek,

c) fasady domów w zasadzie nie powinny przekraczać szerokością 12 m (pięć osi okiennych), a wysokość ich winna być utrzymana w granicach 2 -3 kondygnacji, nie licząc szczytów, których kształty i rozmiary muszą być urozmaicone,

d) domy w Stargardzie były prawie wyłącznie szczytowe i cecha ta powinna być zachowana, jako nader charakterystyczna,

e) wykończenie nowych fasad powinno nawiązywać swym wystrojem do skromnych i prowincjonalnych elewacji barokowych (głównie takie realizowano w mieście po roku 1635),

f) nielicznie zachowane do ostatniej wojny domy gotyckie , jak kamienica przy ul. Kazimierza Wielkiego (d. Grosse Mühlen Str.8) i ul. Mieszka I (d. Pyritzer Str. 43) oraz gotycko – renesansowe ze szczytami maswerkowymi, jak przy ul. Grodzkiej (d. Post Str. 1 i Rode Str.19) powinny być starannie odbudowane, jako cenne i oryginalne zabytki architektury mieszczańskiej. Ponadto wszystkie zachowane dotąd gotyckie ściany boczne i tylne domów mieszkalnych muszą być włączone w odbudowę i w miarę możliwości wyeksponowane, jako szczególnie charakterystyczne, dzięki

---

[250] Por.: Sekula B. „Odbudowa ...".op.cit. s.51.

[251] „Studium historyczno-urbanistyczne..." obejmowało, oprócz stargardzkiej starówki, również tereny położone poza systemem obwarowań miejskich, a były to tzn.: dawny „vikus słowiański" (z niem.:„werder und wiek" - obszar obecnie położony przy ulicach Wiejskiej i Jagiellońskiej) oraz „nowe miasto" założone na terenie dawnych przedmieść pod bramami św. Jana, Pyrzycką i Wałową rozbudowane w XIX i na pocz. XX w. Opracowanie „Studium..." wykonała Ewa Sulikowska w ramach prac PP PKZ Warszawa pod kierunkiem doc. dra Z. Świechowskiego (ówczesny kierownik Oddziału Dokumentacji Naukowej PP PKZ w Warszawie). Zawierało ono opis topografii oraz zachodzących przemian gospodarczo-przestrzennych miasta począwszy od okresu przedlokacyjnego do powstania i rozwoju miasta kapitalistycznego (1856-1945),a także katalog obiektów zabytkowych i wytyczne do projektowania. Podstawą opracowania były głównie niemieckie materiały źródłowe. Patrz : Sulikowska E. „ Studium historyczno-urbanistyczne..." s.1-2 i 43.

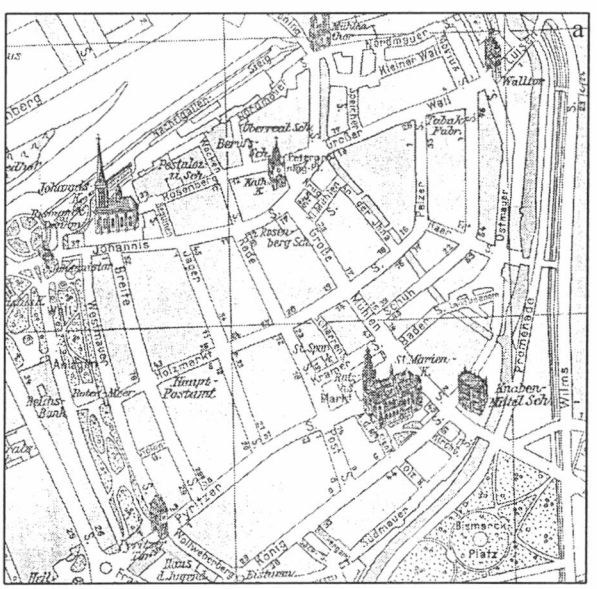
[252] Oprac. na podstawie Sulikowska E. „ Studium historyczno-urbanistyczne..." op. cit. s.43-44.

rytmicznym blendom i interesującej fakturze, wywołanej używaniem kamienia narzutowego,

g) należy unikać szerokich fasad zamkniętych wydłużoną linią horyzontalną, jako sprzecznych z tradycyjnym charakterem zabudowy, jak również zbyt barwnych polichromii figuralnych, nie znajdujących na tym terenie uwarunkowania historycznego. Zgodne natomiast z tradycją byłyby fasady o niezbyt bogatej płaszczyznowej dekoracji rzeźbiarskiej i architektonicznej z zastosowaniem spływów wolutowych i niewielkich sterczyn. Pewna ilość domów powinna być utrzymana w charakterze skromnego klasycyzmu, o wąskich fasadach horyzontalnych, zamkniętych szerokim gzymsem koronującym lub widocznych dachach naczółkowych.

h) kościoły Mariacki (NMP) i św. Jana, jako nadające sylwecie starego miasta specyficzny charakter, powinny pozostać.

Wytyczne konserwatorskie nie określały docelowej funkcji dzielnicy staromiejskiej po odbudowie, nie mniej jednak podkreślono wyraźnie (ze względu na sposób użytkowania) jej nadrzędne znaczenie w odniesieniu do pozostałych rejonów miasta, stwierdzając, że :„ Stare Miasto [...] do roku 1945, nie zatraciło swoich funkcji śródmieścia, włączywszy się w organizm nowoczesnego miasta.” [253].





a)**Rys.77.** Plan Starego Miasta w Stargardzie Szczecińskim z 1938 r. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie bez sygn.
b)**Fot.38.** Widok ogólny zabudowy w rejonie rynku staromiejskiego w Stargardzie Szczecińskim, zdjęcie lotnicze z 1931 r. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie ze zbioru o nazwie „junkers luftbilde” bez sygn. Zabudowę starówki rozmieszczono na nieregularnym planie szachownicowym. Rynek był usytuowany ekscentrycznie i posiadał kształt wydłużonego czworoboku (wym.ca.60x74m). Kamienice mieszczańskie lokowano obrzeżnie głównie w układzie kalenicowym. Szerokość działek wahała się pomiędzy 5-12 m, a ich głębokość była ujednolicona i wynosiła ok. 36 m.

[253] Za: Sulikowska E. „ Studium historyczno-urbanistyczne...” op. cit. s.25.

2.1.b) Osiedle „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim - dane ogólne

Opracowanie projektowe dotyczące zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowo - usługowego „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim powstało w roku 1957 w Przedsiębiorstwie Projektowym Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt – Szczecin" i był on podstawą dla dalszych opracowań realizacyjnych kontynuowanych do 1969 r.[254] Jego autorami byli architekci Wacław Furmańczyk, Witold Jarzynka i Renata Fyda-Karwowska, a konsultantem w zakresie rozwiązań urbanistycznych był prof. dr Piotr Zaremba [255]. Osiedle mieszkaniowo –usługowe realizowano w latach 1959–1974 w ramach III-etapowego zadania inwestycyjnego Miejskiej Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych w Stargardzie Szczecińskim. Budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe zaprojektowano jako stypizowane w technologii uprzemysłowionej. Były to nieznacznie zmodyfikowane rozwiązania wykonane wcześniej dla zabudowy mieszkaniowej osiedla „Stare Miasto" w Szczecinie (dotyczy budynków realizowanych w I etapie). W następnych fazach inwestycji (II i III etap) wykorzystano opracowania typowe, z wykorzystaniem technologii wielkopłytowej, pochodzące z Wojewódzkiego Zestawu Projektów (WZP), które zostały adaptowane przez projektantów do miejscowych warunków zabudowy [256] w oparciu o ówcześnie obowiązujące normatywy techniczne projektowania budynków i mieszkań[257]. Osiedle „Stare Miasto' zlokalizowano w obrębie pierścienia średniowiecznych murów miejskich na terenie o 900-letniej tradycji osiedleńczej spełniającym do 1945 r. funkcję ścisłego centrum Stargardu. Utrzymano dotychczasowy ruch tranzytowy przez starówkę, który był realizowany w oparciu o ul. Chrobrego (kierunek wschód-zachód) i prostopadłą do niej ul. Kazimierza Wielkiego (zorientowaną w kierunki południowo-wschodnim) łącząc omawianą dzielnicę od strony zachodniej z pozostałą częścią miasta, a od stron wschodniej i południowo-wschodniej stanowił trasy przelotowe odpowiednio w kierunkach na Chociwel i Bydgoszcz.

2.1.c) Osiedle „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim - założenia projektowe

Autorzy projektu przyjęli zasadę kształtowania stargardzkiej starówki jako jednej z dzielnic, która niekoniecznie musi realizować, jak dotychczas na swoim terenie, ogólnomiejskich funkcji centralnych. Założono odbudowę zespołu staromiejskiego w formie współczesnego osiedla mieszkaniowego[258] z pełnym programem usług towarzyszących [259] wzbogaconych tylko w nieznacznym zakresie narzutem usług ponadpodstawowych[260]. Bazą wyjściową, dla

---

[254] Najpóźniej datowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa znajdująca się w zasobach SM - Administracja Osiedla „Stare Miasto" w Stargard Szczec. pochodzi z lipca 1969 r. i dotyczy budynku mieszkalnego nr 4 w XI bloku zabudowy - przyp. własny.

[255] Za: Sekula B. „Odbudowa ...".op. cit. s.82.

[256] Dla potrzeb zabudowy staromiejskiej w Stargardzie wykorzystano projekt typowy oznaczony jako pozycja katalogowa nr 9A/b-M.B.P. w WZP przeznaczony dla realizacji na terenie województwa szczecińskiego w ustawieniu wieloklatkowym i jako jednosegmentowy (punktowiec). Por.: Projekt techniczno – roboczy branży architektonicznej wykonany przez PPBM „Miastoprojekt – Szczecin" (proj. mgr inż. arch. W. Jarzynka i mgr inż. arch. W. Furmańczyk) dla budynku nr 5 w VIII bloku zabudowy (ul. Strażnicza 2) Stargard – Stare Miasto z czerwca 1967 r. w archiw. SM - Administracja Osiedla „Stare Miasto" ul. Klasztorna 2, Stargard Szczec. nr projektu D66-1.

[257] patrz: przypis nr 137.

[258] Podobnie jak w przypadku szczecińskiej starówki zaniechano odbudowy na zasadzie rekonstrukcji z uwagi na brak „pełnych przekazów historycznych" dokumentujących stan zniszczonej zabudowy. Por.: Jarzynka W. "Stare Miasto – w Stargardzie Szczecińskim w projekcie i realizacji" w: Materiały naukowe II Stargardzkiego Sejmiku Kultury wyd. przez Stargardzkie Towarzystwo Kultury . Stargard Szczeciński. 1976. s. 35.

[259] Do podstawowego programu, towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej, wejść miały: żłobek (70 miejsc) , dwa przedszkola (łącznie 260 miejsc), dwie szkoły podstawowe (łączna liczba uczniów 1030), zakład żywienia zbiorowego (na ca. 200 miejsc) oraz pawilon handlowo-usługowy i sklepy w parterach budynków mieszkalnych (w sumie 3580 m² p. u.). Por: Sekula B. "Odbudowa ...".op. cit. s.54.

[260] Do usług ponadpodstawowych (tj.: ogólnomiejskich) przewidzianych do lokalizacji na terenie starego miasta B.Sekula zaliczył: siedzibę Prezydium MRN (w budynku zabytkowego ratusza), kino, pocztę i obiekty turystyczne. Por.: Sekula B. „Zabudowa i zmiany przestrzenne ..." op. cit. s.245.

przyjętych rozwiązań, w zakresie kompozycji przestrzennej miały stać się przeznaczone do rekonstrukcji obiekty zabytkowe[261] i historyczny plan starego miasta[262]. Projekt przewidywał powstanie ok. 6,4-tysięcznej jednostki mieszkaniowej. Została ona osadzona w obrębie pierścienia średniowiecznych murów obronnych na historycznej siatce ulic z tylko nieznaczną jej korektą w rejonie węzła komunikacyjnego u zbiegu tranzytowych ulic Bolesława Chrobrego i Kazimierza Wielkiego.



Rys.78. Stargard Szczeciński. Stare Miasto - aksonometria opracowana wg projektu odbudowy z 1957 r. w PPBM „Miastoprojekt – Szczecin". Obiekty istniejące lub przeznaczone do odbudowy oznaczono kolorem czarnym. Nowa zabudowa mieszkaniowa zasadniczo kształtowana była jako grzebieniowa i rozluźniona obrzeżna (4-3 kondygnacyjna z wysokimi dachami) uzupełniona w rejonie rzeki Iny zespołami niższych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pawilonów usługowych. Źródło: opracowanie autora.

---

[261] Niezależnie od rozpoczęcia prac związanych z budową osiedla mieszkaniowego znacznie wcześniej bo już od 1946 r. podjęto prace nad rekonstrukcją obiektów zabytkowych na terenie starówki, które uznano za najbardziej wartościowe. Należały do nich m.in.: kościół NMP (rekonstrukcja w latach 1946 – 59), kamienica gotycka przy ul. Kazimierza Wielkiego (1955-59), ratusz (1957-61), odwach i sąsiednie kamienice (1960-66), arsenał (1974-77). Obiekty zabytkowe i czas trwania prac rekonstrukcyjnych podano za: Basista A. „Kronika" w: "Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu." PWN. Warszawa-Kraków. 2001.

[262] Jak pisał po latach W. Jarzynka: „W atmosferze i otoczeniu historii – podkreślając jej walory, należało zaprojektować zespół mieszkaniowy zapewniający mieszkaniom prawidłowe naświetlenie, tereny zielone dla zabaw dzieci i wypoczynku dorosłych [...] Te podstawowe elementy oraz założenia programowe wraz z obowiązującym niemal rygorystycznie normatywem urbanistycznym stanowiły zasadnicze dane wyjściowe do projektowania." Za: Jarzynka W. "Stare Miasto – w Stargardzie Szczecińskim..." op. cit. s.34-35.

W pełni zachowano ruch przejazdowy na pozostałych ulicach osiedla. Jedynie w rejonie Rynku Staromiejskiego przewidziano oddzielenie ruchu pieszego od kołowego (z uwagi na sąsiedztwo pawilonu handlowego oraz funkcji administracyjnych i kulturalnych). Wprowadzono podział osiedla na dwie części mieszkaniowe (wschodnią i zachodnią), które wyraźnie rozdzielono pasem ośrodka usługowego. W projekcie układu osiedla starano się wykorzystać bogatą rzeźbę terenu[263] stopniując wysokość obiektów mieszkalnych wielorodzinnych począwszy od 3 - 4 kondygnacji (zabudowa położona najwyżej) poprzez zabudowę 3 – kondygnacyjną i niższą (pawilony szkolne, żłobki, budynki jednorodzinne i garaże) w rejonie rzeki Iny. Stosowano zasadę wypełniania istniejącej siatki ulic zabudową mieszkaniową. Układ przestrzenny nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z topografią terenu przedstawiał się następująco:

- zachodni „taras" (położona najwyżej część osiedla w prostokącie ulic: Wałowej, Chrobrego, Grodzkiej i Mieszka I) – 31 budynków od 3 do 4 kondygnacji z wysokimi dachami o zróżnicowanej długości (dwu-, trzy- , cztero- i pięciosekcjowe) i układzie zabudowy, sytuowane najczęściej wzdłuż warstwic (wyjątek stanowiła spiętrzona zabudowa południowej pierzei ul. Chrobrego i sąsiadujący z nią budynek przy ul. Grodzkiej),
- pas środkowo-wschodni osiedla (zlokalizowany pomiędzy ul. Kazimierza Wielkiego i kanałem)- 9 budynków 3-kondygnacyjnych z wysokimi dachami dwusekcjowe (za wyjątkiem budynku na wysokości kościoła NMP) sytuowane dwurzędowo wzdłuż ulicy i kanału,
- pozostała zabudowa (w pasie przyległym do brzegu rzeki Iny)–budynki o wysokości do 2 kondygnacji z wysokim dachem w zabudowie szeregowej lub jednorodzinnej wolnostojącej.

Układ kompozycyjny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zestawiono w formie mieszanej grzebieniowej i rozluźnionej obrzeżnej. Grupowano je w zespoły liczące od 3 do 8–ciu budynków i sytuowano równolegle wzdłuż osi północ-południe oraz wschód-zachód nieznacznie tylko korygując ich ostateczną lokalizację, co wynikało z istniejącego przebiegu siatki ulicznej i zamiaru ekspozycji zachowanej zabudowy historycznej. Kształtowanie krajobrazu oparto na zasadzie spiętrzania zabudowy zakładając jej stopniowe obniżanie w kierunku rzeki Iny. Wynikało to z dwóch przesłanek. Nowa zabudowa w sąsiedztwie rzeki, zdecydowanie najniższa w skali całego osiedla i osłonięta skupiskiem wysokiej zieleni, miała w konsekwencji być praktycznie niezauważalna od wschodniej strony w panoramie miasta . Dużym zespołom zieleni pozostawiono rolę tła dla górujących nad okolicą brył kościołów p.w. NMP i św. Jana. Z drugiej strony stosunkowo zwarta i urozmaicona zabudowa mieszkaniowa w najwyższej zachodniej płaszczyźnie osiedla miała nawiązywać do zabudowy historycznej starego miasta. Istniejące zespoły zieleni wysokiej nie były tylko elementem kształtowania panoramy miasta. Uzupełniając istniejącą szatę roślinną zaprojektowano ogólnoosiedlowe tereny rekreacyjne w formie klina zieleni wprowadzonego do wnętrza dzielnicy. Był on zlokalizowany w ramionach naturalnego układu wodnego miedzy rz. Iną a jej kanałem w sąsiedztwie zabudowy 1-2 kondygnacyjnej. Natomiast na przydomowe place zabaw dla dzieci zarezerwowano wolne przestrzenie wnętrz blokowych.[264] W sumie tereny zieleni i rekreacji zajęły aż 29% obszaru całego osiedla.

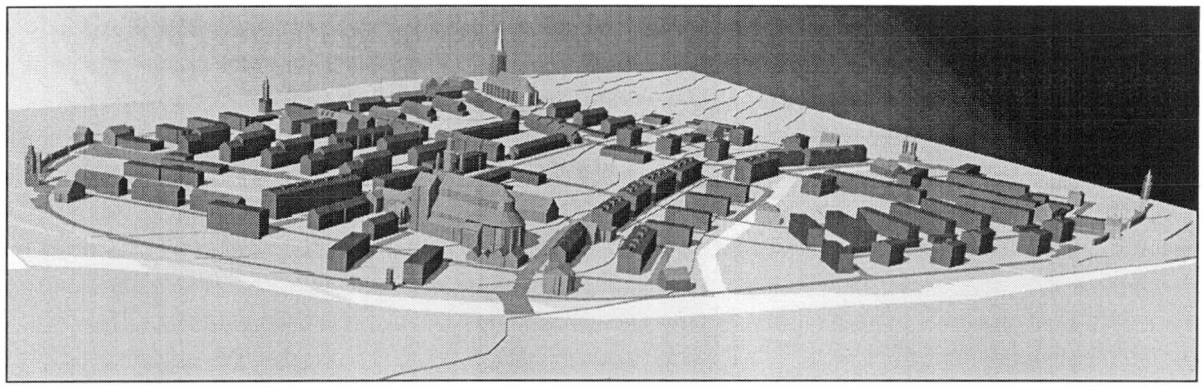
Koncepcja zabudowy Osiedla „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim przedstawiona w 1957 r. doczekała się wielu pochlebnych opinii i recenzji. Z uwagi na przyjęte założenia

---

[263] Różnica wysokości miedzy najwyżej położonym punktem dzielnicy, znajdującym się w rejonie kościoła św. Jana, a najniższą warstwicą na omawianym terenie, przebiegającą wzdłuż brzegu rzeki Iny, wynosi ca.18 m na odcinku ca. 480 m tj. średnio 4% (przyp wł.)

[264] Por.: Jarzynka W. "Stare Miasto – w Stargardzie Szczecińskim..." op. cit. s.36-37

projektowe były one zasadniczo zbieżne z ocenami jakie wysuwano pod adresem szczecińskiej starówki[265].



Rys.79. Stargard Szczeciński. Stare Miasto - model projektowanej dzielnicy, widok od strony rzeki Iny (pd.-wsch.). Źródło: opracowanie autora na podstawie projektu PPBM „Miastoprojekt –Szczecin" z 1957 r.

2.1.d) Osiedle „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim - realizacja.

Realizację Osiedla „Stare Miasto" w Stargardzie Szczecińskim rozpoczęto w 1959 roku w oparciu o koncepcję wykonaną przez architektów W. Furmańczyka i W Jarzynkę w ramach prac prowadzonych przez PPBM „Miastoprojekt – Szczecin". Rzeczowy zakres inwestycji podzielono zgodnie z założeniami projektantów na III etapy przewidując następującą kolejność realizacji[266] :

I etap – fragment zabudowy w zachodniej, najwyżej położonej części osiedla przylegającej do murów obronnych po obu stronach ul. Złotników oraz budynki między ulicami Wałową Pocztową (realizacja w na latach 1959-61),
II etap - kontynuacja zabudowy zachodniej (najwyżej położonej) części osiedla w rejonie ograniczonym ulicami Chrobrego, Grodzką, Mieszka I i Pocztową oraz budynki położone wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego (realizacja w latach 1961-64),
III etap – zabudowa wschodniej części osiedla pomiędzy kanałem a rzeką Iną (realizacja w latacg1965-74[267]).

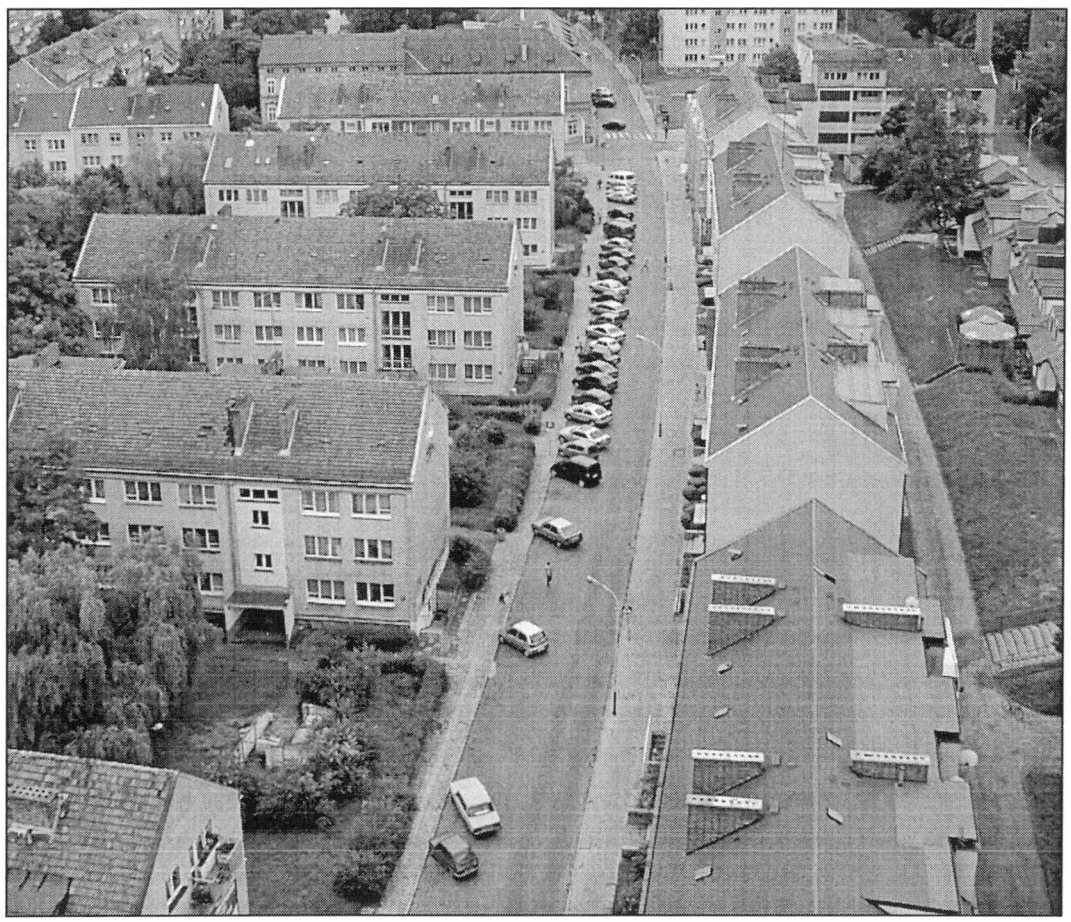
---

[265] S. Latour i B. Sekula, podobnie jak to miało miejsce w przypadku koncepcji szczecińskiej z 1955 r., jako główne zalety przyszłej zabudowy osiedla staromiejskiego w Stargardzie wymieniali:
- wprowadzenie zabudowy współczesnej (3-4 kondygnacje) z wysokim dachem ceramicznym,
- przyjęcie nowego układu kompozycyjnego dzielnicy umożliwiającego zachowanie dawnej siatki ulicznej,
- utrzymanie indywidualnego charakteru i skali zabudowy,
- podporządkowanie współczesnej zabudowy odrestaurowanym dominantom architektury zabytkowej,
- dobrze dobrany program funkcjonalny (odpowiadający pojęciu jednostki strukturalnej z pełnym wyposażeniem w podstawowe usługi niezbędne do prawidłowej organizacji przestrzennej),
,za podstawowy mankament koncepcji uznano:
- zachowanie przelotowej trasy kołowej (ulice B. Chrobrego i Kazimierza Wielkiego) w obrębie dzielnicy zabytkowej, podkreślając jej tymczasowy charakter (do czasu powstania obwodnicy miejskiej).
Por.: Latour S.„Rewaloryzacja zabytkowych miast..."op.cit.s.50-51 i Sekula B. „Zabudowa i zmiany przestrzenne ..." op. cit. s.241 i 245.

[266]Por.: Sekula B. "Odbudowa...".op. cit. s.52 i Jarzynka W. ," Kształtowanie przestrzenno - funkcjonalne ..."op.cit s. 96.

[267]Podany w nawiasie rzeczywisty czas realizacji III etapu najbardziej odbiegał od początkowych założeń zakładających zakończenie robót tej fazy wykonawstwa jak i całego osiedla w roku 1970. Por.: Sekula B. "Odbudowa..."op.cit. s. 53.

Budynki mieszkalne objęte wykonawstwem w I etapie oraz sąsiadującą z nimi zabudowa wielorodzinna wznoszona w ramach prac II etapu inwestycji realizowana była zgodnie z założoną koncepcją programowo-przestrzenną. Pierwsze budynki mieszkalne oddano do użytku przy ul. Złotników (pierzeja zachodnia) na początku 1961 r. natomiast budowę pozostałych zakończono w 1964 r. zagospodarowywując tereny na obszarze zamkniętym w prostokącie ulic : Wałowej , Chrobrego , Grodzkiej i Mieszka I[268].



Fot.39. Stargard Szczeciński. Stare Miasto - I etap realizacji osiedla. Pierwsze budynki powstały przy widocznej na zdjęciu ul. Złotników w oparciu o założenia projektowe z 1957 r. . Widok z wieży kościoła św. Jana przy ul. Chrobrego Źródło : zdj. autora, stan z 2004 r.

Dalszą realizację zabudowy i zamierzenia projektantów mocno zweryfikowała rzeczywistość. Przyczyną rewizji założeń projektowych po roku 1961, jak pisał B. Sekula (ówczesny dyrektor PPBM „Miastoprojekt – Szczecin), był tzw.:"...nacisk warunków ekonomicznych i technicznych, wynikający z potrzeb uprzemysłowienia budownictwa i intensywniejszego wykorzystania uzbrojonego terenu."[269] Działania te w poważnym stopniu zniekształciły, a przede wszystkim spauperyzowały, założenia przestrzenne zawarte w pierwotnym projekcie.

---

[268] Por.: Sekula B. „Zabudowa i zmiany przestrzenne ..." op. cit. s.242.

[269] Za: Sekula B. „Zabudowa i zmiany przestrzenne ..." op. cit. s.242. Ów „nacisk" związany z koniecznością zwiększenia liczby mieszkańców osiedla i wprowadzeniem w pełni uprzemysłowionych metod wykonawstwa , jak przyznaje po latach B. Sekula, na projektantów był wywierany przez ówczesnych decydentów na czele z I sekretarzem KC w Szczecinie w osobie A. Walaszka. Za: Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z B. Sekulą w dniu 28.01.2005 r.

Z uwagi na narzuconą arbitralnie konieczność zwiększenia docelowej liczby mieszkańców do ok. 11 tysięcy przy jednoczesnej minimalizacji nakładów już w końcowej fazie II etapu wprowadzono stypizowaną zabudowę mieszkalną 5-kondygnacyjną z płaskimi dachami wzdłuż ulic Grodzkiej i Kazimierza Wielkiego. Z tych samych względów zrezygnowano w III etapie z niskiej zabudowy jednorodzinnej, rozlokowanej w sąsiedztwie lewego brzegu rz. Iny, w zamian realizując wyłącznie budownictwo wielorodzinne z wielkiej płyty o preferowanej wówczas, z uwagi na kryteria ekonomiczne, liczbie 5 - ciu kondygnacji, a w końcowej fazie wykonawstwa dochodząc nawet do wysokości 11 pięter w przypadku zabudowy punktowej.



Rys.80. Stargard Szczeciński. Stare Miasto - aksonometria opracowana wg projektu zamiennego z 1963 r. wykonanego w PPBM „Miastoprojekt – Szczecin". Obiekty istniejące lub przeznaczone do odbudowy oznaczono kolorem czarnym. Zabudowę przeznaczoną do realizacji w III etapie (tzn. :wschodnia część osiedla) podniesiono do wysokości 5 kondygnacji i zastosowano płaskie dachy. Źródło: opracowanie autora.

W początkach 1961 r. Osiedle „Stare Miasto" zamieszkiwało około 3,3 tysiąca osób, w roku 1965 było ich już 6 tysięcy. Dopiero w połowie lat 70-tych XX w. osiągnięto planowaną liczbę ok. 11 tysięcy mieszkańców[270].

Realizacja budownictwa mieszkaniowego traktowana była w sposób priorytetowy jednak ze szkodą dla programu usługowego. Zawężono zakres realizacji ośrodka handlowo – usługowego położonego na północ od Rynku Staromiejskiego rezygnując z budowy jednego z pawilonów przy ul. Grodzkiej oraz pawilonu handlowego i części pomniejszych punktów

[270] Pod względem ilości mieszkańców stawiało to „nowe" stargardzkie stare miasto na czele podobnych realizacji staromiejskich w regionie zachodniopomorskim , np.: osiągnięta liczba mieszkańców starówek w Szczecinie to ca. 8,5 tysiąca , w Goleniowie - 3,5 tys., w Kamieniu Pomorskim – 4,0 tys., czy Słupsku – 5,1 tys. (przyp. wł.)

handlowo-usługowych przy ul. Bolesława Chrobrego[271]. W praktyce ogólnoosiedlową funkcję handlowo–usługową ograniczono do jednej dwukondygnacyjnej wielobranżowej placówki PSS „Społem" zamykającej północną pierzeję Rynku oraz ciągu sklepów ulokowanych w parterach zabudowy wielorodzinnej przy ul. Grodzkiej[272]. Nie wyposażono osiedla w jakikolwiek lokal żywienia zbiorowego oraz niedostateczna była ilość małych sklepów spożywczych[273]. Nie bez kłopotów i z opóźnieniami oraz w niepełnym zakresie (pomimo wzrostu liczby powierzchni mieszkaniowej) realizowano założony w projekcie program oświatowo-wychowawczy. Dopiero na początku lat 70-tych oddano do użytku trzy szkoły podstawowe (ogółem dla 1 200 uczniów) były to SP nr 2 przy ul. Mieszka I, SP nr 5 przy ul Kuśnierzy i SP 3 przy ul. Spichrzowej, oraz dwa przedszkola tzn.: Przedszkole nr 9 przy ul. Włosienniczej (na 80 dzieci) i Przedszkole nr 10 przy ul. Mieszka I nr 2 (60 dzieci). Natomiast pod koniec ostatniego etapu inwestycji osiedle uzupełniono o długo oczekiwany ośrodek zdrowia (skrzyżowanie ulic Pocztowej i Łokietka) oraz dom kultury (ul. Krzywoustego).

W zakresie wyposażenia osiedla w usługi wyższego rzędu (kultury i administracji) sytuacja ze względu na możliwość adaptacji ocalałych i przeznaczonych do rekonstrukcji obiektów zabytkowych przedstawiała się nieco lepiej. Jako pierwsze do użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem, oddano kościoły św. Jana (całkowicie ocalały ze zniszczeń) i p.w. NMP (po częściowej rekonstrukcji zakończonej w 1959 r.). Odrestaurowany ratusz od 1961 r. pełnił funkcję siedziby Prezydium Miejskiej Rady Narodowej, a w sąsiadujących z nim przy Rynku Staromiejskim odwachu i dwóch kamienicach urządzono Muzeum Miejskie w 1966 r. Południową pierzeję Rynku uzupełniono w całości nową zabudową i przeznaczono w 1969 r. na siedziby jednostek administracyjnych o charakterze ogólnomiejskim . Z kolei w gotyckiej kamienicy przy ul. Kazimierza Wielkiego nr 17 (na początku lat 70-tych) otworzono Państwowa Szkołę Muzyczną I stopnia. Na piętrze wspomnianej placówki PSS „Społem" urządzono reprezentacyjny lokal rozrywkowo-gastronomiczny. Pominięto natomiast realizację kina u zbiegu ulic Bolesława Chrobrego i Kazimierza Wielkiego.

Realizacja programu parkingowego w ramach całej dzielnicy początkowo potraktowana została w sposób marginalny. W efekcie braki w tym zakresie zaczęto odczuwać po zasiedleniu większej części osiedla pod koniec lat 60-tych. Dopiero wtedy przystąpiono do realizacji zespołów garażowych na terenach nie zawsze (w projekcie) do tej funkcji przeznaczonych [274]. Pozwoliło to osiągnąć niewielki wskaźnik nasycenia tj.: rzędu 15 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców w garażach, a po uwzględnieniu otwartych miejsc

---

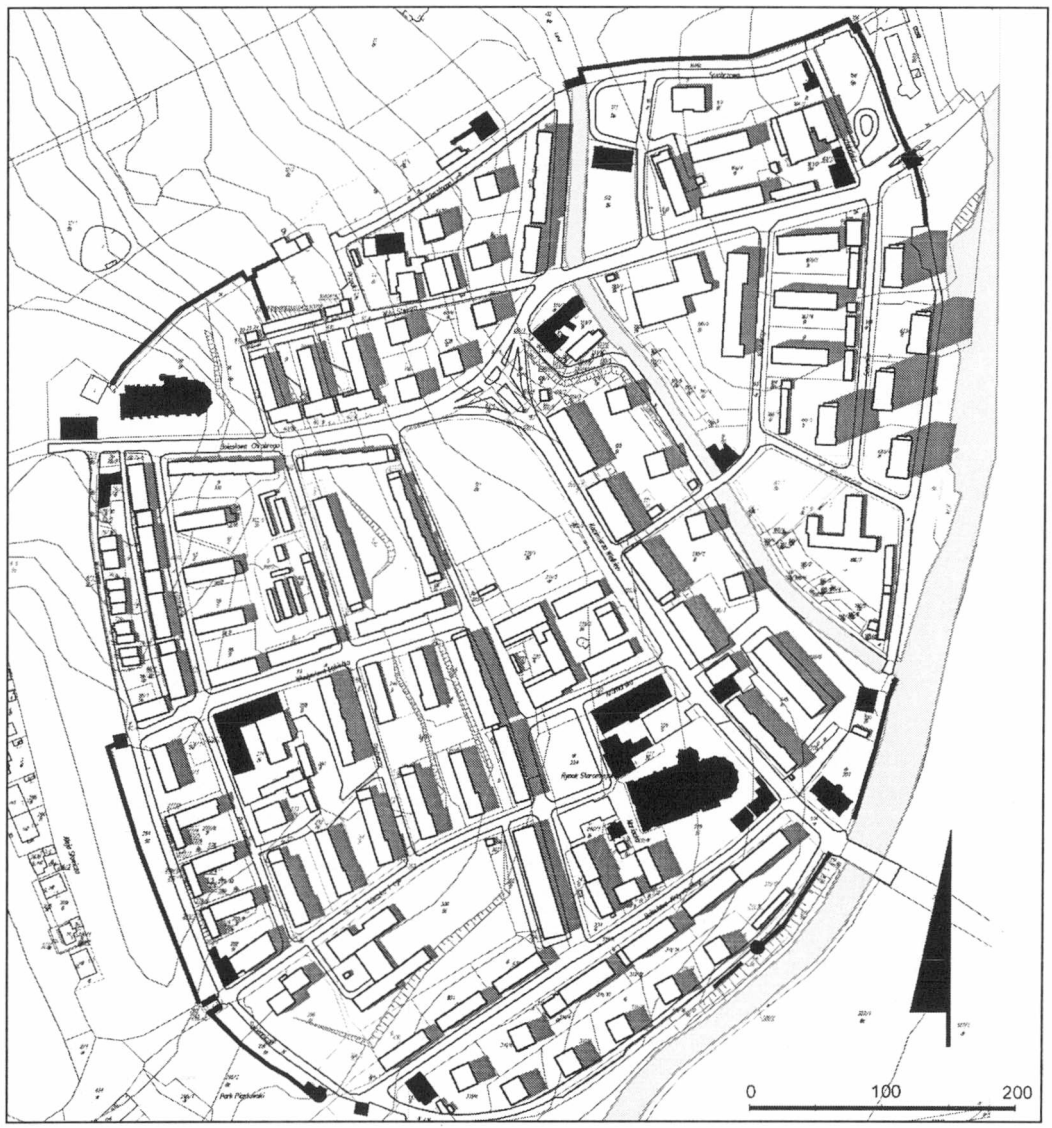
[271] Niedostatek infrastruktury handlowo - usługowej przyczynił się do stosowania w późniejszych latach rozwiązań zamiennych. W sąsiedztwie ratusza staromiejskiego przy ul. Kazimierza Wielkiego wzniesiono dwa parterowe pawilony wykonane w oparciu o zunifikowany system z elementów w konstrukcji stalowej typu „Drezno" importowany z Niemieckiej Republiki Demokratycznej. Informacja uzyskana na podstawie rozmowy z inż. J. Janiakiem (inspektor techniczny w Stargardzkim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Stargard ul. Popiela 20) w dniu 09.08.2004 r.

[272] Poza zespołem handlowo-usługowym skoncentrowanym w rejonie Rynku i ul. Grodzkiej ulokowano pocztę w miejscu po byłym urzędzie niemieckim (budynek klasycystyczny na rogu ul. Pocztowej i Łokietka) oraz sklepy (warzywno-owocowy i mięsny) w małych pawilonach między zabudową wielorodzinną przy zachodniej pierzei ul. Złotników. - przyp. wł.

[273] Niejako „zamiennie" w ramach tzw.: „prywatnej inicjatywy" powstawały liczne , lokowane w sposób nieskoordynowany na terenie całego osiedla, kioski owocowo-warzywne i drobne pawilony gastronomiczne (np. przy ul Wałowej), co zwróciło niepokój jednego z autorów projektu, który uznał tego typu proceder za „niedopuszczalny". Por.: Jarzynka W. "Stare Miasto – w Stargardzie Szczecińskim..." op. cit. s.38.

[274] Za lokalizację budynków garażowych obierano z konieczności tereny rekreacji przydomowej , w ten sposób zagospodarowywano wtórnie wewnątrzosiedlowe place zabaw dla dzieci w dwóch zespołach zabudowy (oddanych po zakończeniu I etapu realizacji) w obrębie ulic: Łokietka – Płatnerzy – Złotników –Chrobrego i Łokietka – Płatnerzy – Mieszka I – Pocztowej. . Informacja uzyskana na podstawie rozmowy z inż. J. Janiakiem (inspektor techniczny w Stargardzkim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Stargard ul. Popiela 20) w dniu 09.08.2004 r.

parkingowych w bilansie ogólnym dawało to 50 mp/1000 miesz.[275]. Funkcję jedynego otwartego zespołu postojowego pełnił plac Rynku Staromiejskiego, pozostałe stanowiska wyznaczono wzdłuż ulic starówki. Zgodnie z przyjętą zasadą nieingerencji w zastany układ

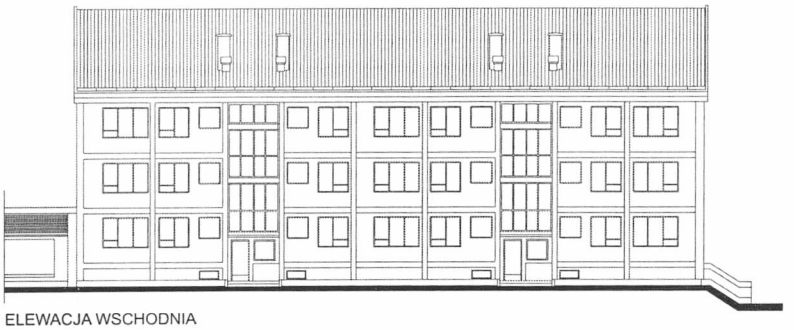


Rys.81. Stargard Szczeciński. Stare Miasto - aksonometria uzyskanego zagospodarowania terenu po zakończeniu realizacji osiedla. Źródło: opracowanie autora.

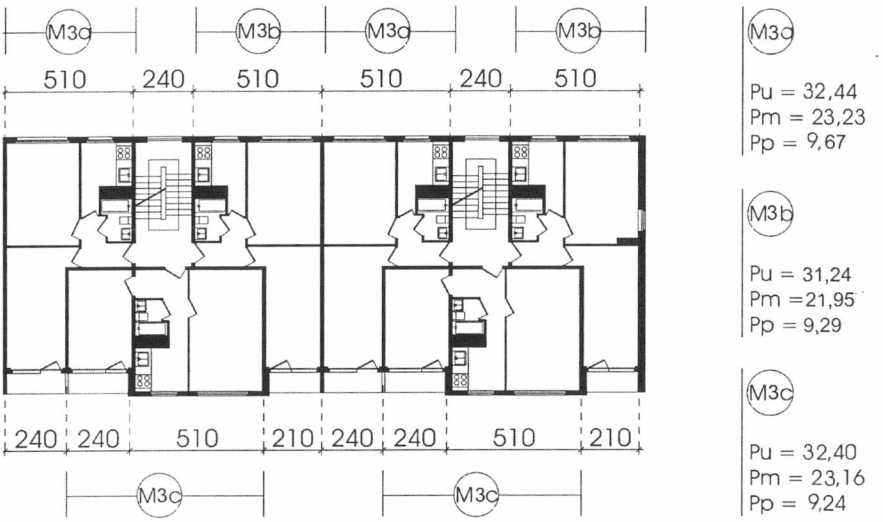
siatki ulicznej ograniczono się jedynie do naprawy istniejącej nawierzchni dróg z jednoczesnym ich pokryciem dywanikiem bitumicznym za wyjątkiem posadzki Rynku i nawierzchni drogowej w sąsiedztwie kościoła p.w. NMP, gdzie pozostawiono kostkę granitową. Natomiast istniejące nawierzchnie chodników, będącą w znacznie gorszym stanie technicznym, wymieniono zastępując w całości typowymi płytkami betonowymi. Parametry dróg starego miasta pozostawiono praktycznie bez zmian (za wyjątkiem korekty skrzyżowania dróg tranzytowych w ciągu ulic Chrobrego i Kazimierza Wielkiego). Wymusiło to w późniejszym czasie do wprowadzenia niemalże wszędzie ruchu jednokierunkowego.

[275] Wskaźniki liczbowe uzyskano za.:: Sekula B. „Odbudowa..."op. cit. s. 55.

a)

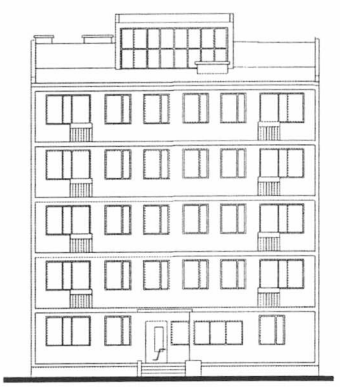


b)

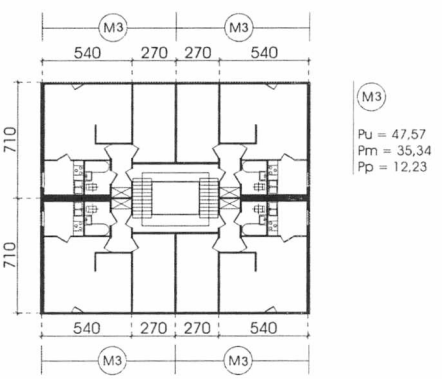


Rys.82a-b. Budynek przy ul. Złotników na osiedlu staromiejskim w Stargardzie Szczecińskim, a) elewacja wschodnia; b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie własne.

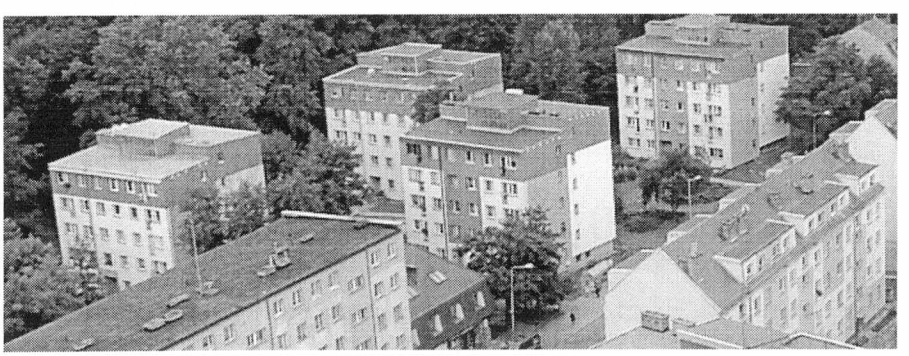
a)



b)

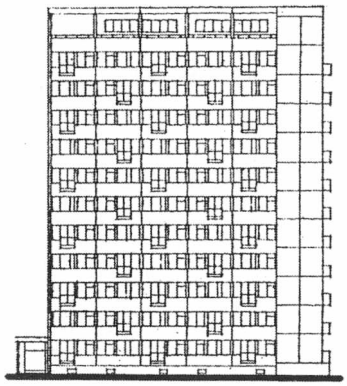


c)

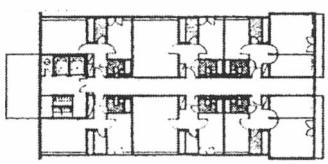


a-b)**Rys.83a-b.** Budynek punktowy 5-kondygnacyjny przy ul. Bolesława Krzywoustego na osiedlu staromiejskim w Stargardzie Szczecińskim, a) elewacja zachodnia ; b) rzut kondygnacji powtarzalnej
c)**Fot.40.** Zespół zabudowy punktowej przy ul. B. Krzywoustego j.w. – widok ogólny, stan z 2005 r. po przeprowadzeniu termorenowacji budynków. Źródło: opracowanie rys. a-b i zdjęcie autora.

a)



b)



c)



a-b)**Rys.84a-b.** Budynek korytarzowy 11-kondygnacyjny przy ul. Szewskiej na osiedlu staromiejskim w Stargardzie Szczecińskim, a) elewacja zachodnia; b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: A.M. Szymski „Architektura i architekci…" op. cit. s.75.
c)**Fot.41.** Zespół zabudowy przy ul. Szewskiej j.w. – widok ogólny, stan z 2005 r. po przeprowadzeniu termorenowacji budynków. Źródło: zdjęcie autora.

2.1.e) Osiedle „Stare miasto" w Stargardzie Szczecińskim – zagadnienia przestrzenno – funkcjonalne w strukturze miasta historycznego.

Kształtowanie nowej zabudowy na terenie zniszczonej starówki w Kamieniu Pomorskim było procesem długotrwałym (okres 15 lat, przy założeniu około 18 - miesięcznego cyklu wykonawstwa budowlanego w trzech etapach). Natomiast przyjęta do realizacji koncepcja w ograniczonym zakresie uwzględniała zalecenia przedstawione w wytycznych konserwatorskich dla planowanej inwestycji. W pierwotnym opracowaniu projektowym zamiast zwartej zabudowy nawiązującej do historycznych, dających się odczytać, podziałów działek zaproponowano zdecydowanie bardziej rozluźniony układ przestrzenny (ponad 3-krotny ubytek kubatury i pow. zabudowy w porównaniu z dawnymi wskaźnikami) co było to wynikiem rygorystycznego przestrzegania norm w odniesieniu do właściwego nasłonecznienia i przewietrzania mieszkań. Całkowicie zignorowano postulat szczytowego sytuowania nowych budynków wzdłuż ulic jako cechy nader charakterystycznej i dominującej w dawnym kształcie przestrzennym starego miasta. Podobnie zespół autorski potraktował zakaz stosowania szerokich fasad zamkniętych wydłużoną linią horyzontalną ,jako sprzecznych z tradycyjnym charakterem zabudowy. Również ich wykończenie nie nawiązywało swym wystrojem do wcześniejszych skromnych i prowincjonalnych elewacji barokowych. Projektowana zabudowa wielorodzinna (najczęściej ciągi 2 i 5 klatkowe) przekraczała zalecaną długość 12 m i wysokość 2-3 kondygnacji. Należy jednak przyznać, że stosunkowo jednostajne i długie elewacje starano się urozmaicać drobnymi wertykalnymi podziałami, które wynikały z rzeczywistej struktury konstrukcyjnej budynków. W podobnym celu stosowano uskoki zabudowy w pionie po obrysie sekcji klatkowych jeżeli takie możliwości dawała konfiguracja terenu. Ponadto o dawnym kształcie stargardzkiej starówki miały przypominać strome ceramiczne dachy oraz jedynie nieznacznie przekształcona sieć komunikacyjna spełniająca nie tylko kanwę dla współczesnego planu urbanistycznego ale i będąca gwarancją właściwej ekspozycji nielicznie zachowanych tu obiektów historycznych. Dlatego też pomimo przyjęcia dość prostego i powtarzalnego modułu sekcji mieszkaniowej (bardzo zbliżony stylistycznie do rozwiązań szczecińskich), mającego niewiele wspólnego z proponowanymi zaleceniami konserwatorskimi w tym zakresie, zabudowa wielorodzinna umiejętnie została wkomponowana w spadzisty obszar starówki oraz była podporządkowana dominującym budowlą monumentalnym[276]. Co więcej projektowane budynki sytuowano w taki sposób by odsłaniały większe fragmenty zabytkowych elewacji niż było to możliwe przy udziale dawnej kubatury. Świadczyć o tym może m.in. rezygnacja z całkowitego wypełnienia południowej pierzei głównego rynku sąsiedztwie fary mariackiej i zlicowanie nowej zabudowy przy ul. Bolesława Chrobrego z linią południowej fasady kościoła ś.w. Jana. Trafne również wydawało się dążenie do zachowania historycznej panoramy starego miasta zwłaszcza widocznej z kierunku wlotów komunikacyjnych od strony wschodniej i południowej. Nowa niska zabudowa w tym rejonie w zestawieniu z pierścieniem zieleni wysokiej w niczym nie zakłócała dawnej sylwety starówki.

Równolegle z podjęciem problematyki kształtowania współczesnej zabudowy w środowisku historycznym rozważano zagadnienie docelowego przeznaczenia funkcjonalnego dzielnicy i jej przyszłej roli w skali całego miasta. Nie ulega wątpliwości, że oprócz realizacji programu mieszkaniowego z podstawowym wyposażeniem towarzyszącym projektanci skłaniali się w kierunku zapewnienia starówce pozycji centralnej dzielnicy o charakterze nie tylko administracyjnym (siedziby władz miasta, powiatu i terenowych jednostek społeczno-

[276] Por.: Czerny W. „Architektura zespołów osiedleńczych".Arkady.Warszawa.1972 s.194

gospodarczych) oraz kulturalnym (kino, biblioteki, muzea itp.) ale i handlowym[277]. Z kolei ocalałe lub przeznaczone do odbudowy zabytki (wysokiej klasy) dodatkowo dawały możliwość wprowadzenia na omawiany obszar niewielkiego ruchu turystycznego.
Wydaje się jednak, że słusznie przyjęta koncepcja mająca na celu ponowne podniesienie ośrodka staromiejskiego w Stargardzie do rangi centrum, wobec braku jakichkolwiek dyspozycji na poziomie planowania przestrzennego, była jedynie bezpodstawną hipotezą. Powyższe założenie zostało zweryfikowane już w początkowej fazie realizacji ,która obejmowała wyłącznie wykonawstwo zabudowy wielorodzinnej jako ówcześnie najbardziej pożądanej społecznie. Fakt ten znalazł swoje odzwierciedlenie w planie ogólnym perspektywicznym dla miasta z roku 1966 [278], w którym to ostatecznie rozstrzygnięto o docelowym osiedlowym charakterze funkcjonalnym starówki. Dlatego też dalsze etapy omawianej inwestycji zdominowała, priorytetowo traktowana, realizacja budownictwa wielorodzinnego, z tendencją do zwiększania (prawie dwukrotnego) początkowo założonej chłonności zasiedlenia. W konsekwencji skutkowało to nie tylko rewizją założeń w zakresie programu funkcjonalnego, ale miało też znaczący wpływ na przyszły kształt przestrzenny starego miasta będącego przecież już w trakcie przebudowy. Ponadto wymóg optymalizacji procesu budowlanego związany z potrzebą skrócenia czasu i zmniejszenia kosztów inwestycji często sprzyjał licznym wcześniej niezamierzonym i głównie niekorzystnym modyfikacjom, które doprowadziły do całkowitego zagubienia pierwotnej wizji przedstawionej przez zespół autorski. Wprowadzane przez projektantów zmiany polegały na zwiększaniu udziału zabudowy wielorodzinnej kosztem niskiego budownictwa jednorodzinnego. Przy czym realizowano to w oparciu o punktowce 5- i 11-kondygnacyjne. Zarzucono również, ze względów ekonomicznych, stosowanie stromych przekryć gubiąc w ten sposób zasadniczą ideę zmierzającą do wyeksponowania zachowanych dominant historycznych (kościołów, bram miejskich, zabytkowych szczytów) i podkreślenia ich linią ceramicznych dachów osadzonych na 3- , 4- piętrowych budynkach mieszkalnych co niewątpliwie stanowiło spójną zasadę plastyczną w pierwszym etapie odbudowy starówki.

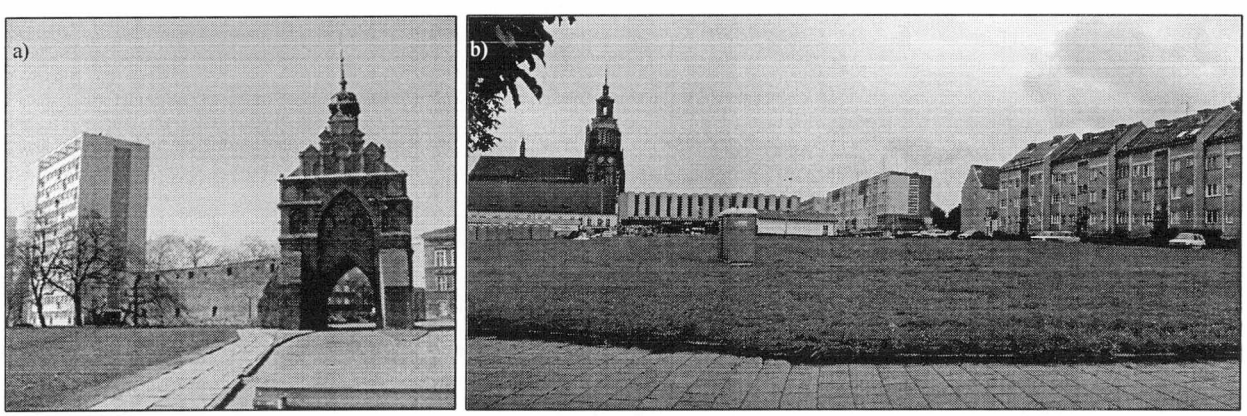
---

[277] Jak stwierdził B.Sekula : „Rozmiary programu usługowego [...] w rynku, nie zaspokoiłyby potrzeb osiedla i miasta. W oparciu o jedną ze ścian tego placu został zlokalizowany ośrodek usługowy [...]. Centralnie położony w stosunku do osiedla i powiązany z układem ogólnomiejskiej komunikacji ,przechodzącej przez stare miasto, rozwiązuje on problem zaopatrzenia ludności w podstawowe usługi...". Za.: Sekula B. „Odbudowa..."op. cit. s. 53.

[278] Utrzymanie centralnego charakteru odbudowywanej starówki gwarantował jedynie ogólny rozwoju miasta w kierunku wschodnim. Jednak z uwagi na niekorzystne warunki gruntowe i obawę, że dolina rz. Iny spowoduje rozbicie organizmu miejskiego na dwie odrębne części (co uznano za efekt funkcjonalnie nieporządany) obrano przeciwną (zachodnią) tendencję rozwojową zapewniającą „...prawidłowe warunki klimatyczne , gruntowe i funkcjonalne dla rozwoju miasta." Takie założenie skutkowało również koniecznością poszukiwania w strukturze miasta nowego ośrodka dyspozycyjno-usługowego, który bardziej odpowiadałby potrzebom rozwijającego się Stargardu. Jako potencjalną rezerwę dla wykształcenia nowego centrum miasta wskazano dotychczasowe tereny położone na zachód od dworca PKP przy ul Szczecińskiej. Natomiast przebudowana starówka miała stać się jednym z dwóch ośrodków dzielnicowych. Za: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego m. Stargard lata 1965-85" Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna przy PWRN w Szczecinie, mgr inż. arch. W. Adamczyk (gł.proj.),zatwierdzony uchwałą PWRN w Szczecinie nr 43/541/66 w dniu 13.12.1996. Źródło: zasoby archiw. Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Szczecinie bez sygn. s.6



Fot.42a-d. Stargard Szczeciński – nowa zabudowa (a i c) stargardzkiej starówki wzniesiona w ramach I etapu inwestycji. Przykłady zastosowania właściwej skali budynków usytuowanych swobodnie w stosunku do dawnej linii ulicy zakończonej bryłą obiektu zabytkowego, a-b) porównanie zabudowy przy ul. Złotników (d. Breitestrasse), widok w kierunku wieży kościoła p.w. św. Jana, a – stan z roku 2005, b – stan z roku 1938, c-d) porównanie zabudowy przy ul. Łokietka (d. Holzmarktstrasse), widok w kierunku Baszty Morze Czerwone, a – stan z roku 2005,b – stan z roku 1938. Źródło: a i c – zdjęcia autora, b i d – karty pocztowe z 1938 r. w zbiorach archiw. Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim bez sygn.



Fot.43a-b. Stargard Szczeciński – stare miasto. Przykładowe efekty modyfikacji i odstępstw od pierwotnej koncepcji odbudowy starówki, a) rezultat zastąpienia niskiej zabudowy jednorodzinnej XI-kondygnacyjnymi korytarzowcami, widok zabytkowej Bramy Wałowej (od północnego-wschodu) w sąsiedztwie jednego z pięciu bloków wielorodzinnych zlokalizowanych nad lewym brzegiem rz. Iny, b) ok. 2 hektarowy, wolny od zabudowy, plac w centralnym rejonie dzielnicy historycznej pomiędzy ośrodkiem handlowo-usługowym a ulicami Chrobrego, Kazimierza Wielkiego i Grodzką - efekt zaniechania wznoszenia nowej zabudowy, którą przewidziano do realizacji w pierwotnym opracowaniu projektowym na w/w obszarze. Źródło: a,b - zdjęcia autora.

2.1.f)Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

Tabela 2.4.1.

STARGARD SZCZECIŃSKI OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysło-wiona wielkopłyto-wa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budyn-ków	Liczba miesz-kańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkanio wej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacj a (w tym place zabaw dla dzieci)	Komu nikacj a (ulice , place)	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawo-we (handel usługi , szkolnic-two)	Usługi ponadpod-stawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Początkowo realizacja w ramach tzw. „budownictwa rad narodowych"	uprzemysłowi ona ,budynki 2, 3 i 4 – kondygn. z wysokimi dachami	**98** (w tym 41 bud. jednorod zinnych i 4 ciągi zab. szerego-wej)	**6 400**	**1 634** (w tym 94 w zab. jednor.)	**4,32**	**1,39**	**0,86**	**27,74**	**5,66**	**39,97**
						Razem : **2,25**				

* wg koncepcji z 1957 r.

Tabela 2.4.2.

STARGARD SZCZECIŃSKI OSIEDLE „STARE MIASTO"–UZYSKANY STAN ZAGOSPODAROWANIA*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysło-wiona wielkopłyto-wa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budyn-ków	Liczba miesz-kańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkanio wej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacj a (w tym place zabaw dla dzieci	Komu nikacj a (ulice , place)	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawo-we (handel usługi , szkolnic-two)	Usługi ponadpod-stawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Spółdzielcze lokatorskie	uprzemysłowi ona ,budynki 3 –kond. (wyłącznie strome dachy) , 4 , 5 i 6 – kond.(głównie dachy płaskie) oraz 11-kond.	**76** (w tym 24 punkt -owce)	**11 000** (10 840)	**3 058**	**5,53**	**1,35**	**0,91**	**25,68**	**6,50**	**39,97**
						Razem : **2,26**				

*po zakończeniu realizacji osiedla ok. 1974 r.

Tabela 2.4.3.

PORÓWNANIE ZESTAWIEŃ POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH Z UZYSKANYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA OSIEDLA „STARE MIASTO" W STARGARDZIE SZCZECIŃSKI M			
funkcja	projekt [ha] (100%)	realizacja [ha]	różnica % pow. zrealizowanej w stosunku do założonego w projekcie
zabudowa mieszkaniowa	4,32	5,53	28,00%
usługi podstawowe (handel, rzemiosło , szkolnictwo)	1,39	1,35	-2,90%
usługi ponadpodstawowe (administracja , kultura)	0,86	0,91	5,80%
zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	27,74	25,68	-7,43%
Ulice i place (komunikacja)	5,66	6,5	14,80%
Suma powierzchni	39,97	39,97	0,00%

Tabela 2.4.4.

STARGARD SZCZECIŃSKI OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZESTAWIENIE DANYCH LICZBOWYCH W ZALEŻNOŚCI OD ISTNIEJĄCEGO /PLANOWANEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA				
Etap rzeczywistego / planowanego zainwestowania dzielnicy staromiejskiej	Dane liczbowe			
	Ogólna pow. zabudowy [ha]	Udział % ogólnej pow. zab. w pow. całkowitej osiedla	Ogólna kubatura zabudowy [m³]	Średnia wysokość zabudowy na terenie osiedla [m]
stan istniejący przed 1945 r.	23,01	57,57	2.254.980	9,80
stan zachowanej zabud. po 1945 r. *	1,42	3,60	154.780	10,90
proj. odbudowy wg koncepcji z 1957 r. **	6,57	16,44	709.560	10,80
uzyskany stopień zagospodarowania po zakończeniu realizacji w 1974 r.**	7,79	19,49	1.184.080	15,20

*dotyczy również obiektów przeznaczonych do odbudowy
** w tym zabudowa historyczna

Tabela 2.4.5.

Zestawienie projektowanych funkcji centrotwórczych (ponadpodstawowych) ze stanem osiągniętego zagospodarowania z 1974 r. dla dzielnicy staromiejskiej w Stargardzie Szczec.

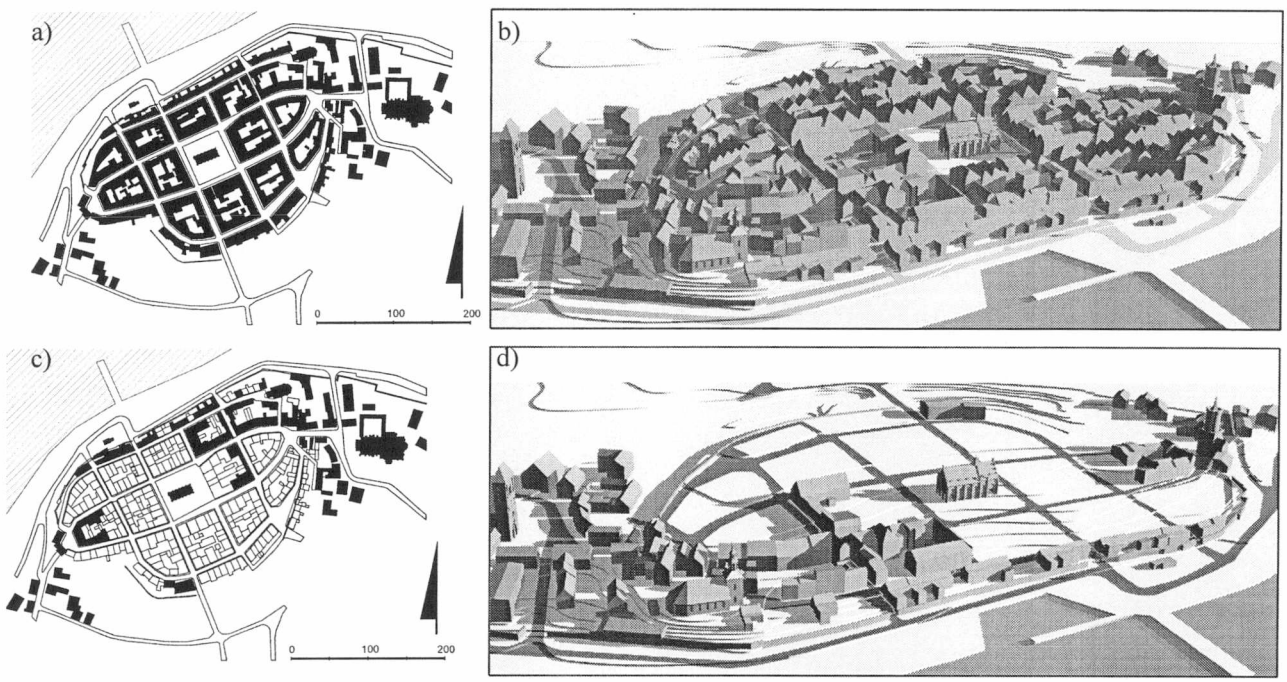
Lp.	rodzaj usług	założenia projektowe (100%)	Realizacja (+) lub jej zaniechanie (○)		uwagi
1	szkolnictwo stopnia średniego (ogólnokształcące i zawodowe dla 4-5% liczby mieszkańców)	a) Państwowa Szkoła Muzyczna I-go stopnia	+[1]	———	adaptacja kamienicy przy ul. Kazimierza Wielkiego nr 17
2	służba zdrowia (rejonowa lub obwodowa przychodnia)	a) rejonowy ośrodek zdrowia	+	———	lokalizacja bez zmian
3	administracja państwowa (urzędy stopnia miejsko-gminego, powiatowego itp.)	a) Prezydium Miejskiej Rady Narodowej	———	○	docelowa lokalizacja przeniesiona poza teren starego miasta
		b) Prezydium Gminnej Rady Narodowej	+	———	pierwotna lokalizacja przy ul. Chrobrego 4 , ostatecznie gmach PGRN wzniesiono przy Rynku Staromiejskim 1
4	handel ,rzemiosło i gastronomia (centrum handlowe 400m²/1000 mieszkańców ,targowisko miejskie, restauracja)	a) ośrodek handlowo – usługowy z lokalem gastronomiczno-rozrywkowym	+	———	w niepełnym zakresie
5	kultura (rejonowy ośrodek kulturalny z klubami , biblioteką i kawiarnią , kino na 350-700 miejsc,)	a) kino (500 miejsc)	———	○	———
		b) Powiatowy Dom Kultury	+	———	tylko o randze dzielnicowej zgodnie z pierwotną lokalizacją przy ul.. Krzywoustego 1
		c) ognisko muzyczne	———	○	———
		d) biblioteka (120.000 tomów)	+[1]	———	adaptacja Domu Klecanów przy ul. Mieszka I
6	inne placówki o charakterze sieciowym (tj.: urząd pocztowo-telekomunikacyjny ,komenda Milicji Obyw.)	a) urząd pocztowo-telekomunikacyjny	+[1]	———	odbudowany ze zniszczeń urząd pocztowy przy narożniku ulic Łokietka i Pocztowej
7	urządzenia wypoczynku i rekreacji (park o pow. min. 1,5 ha, zespół boisk sportowych o łącznej pow. 2,5 ha , sala gimnastyczno-sportowa , kryta pływalnia)	a) tereny rekreacyjne w formie klina zieleni wprowadzonego do wnętrza dzielnicy zlokalizowanego w ramionach naturalnego układu wodnego między rz. Iną a jej kanałem	———	○	tereny te przeznaczono pod zabudowę wielorodzinną oraz usługi podstawowe w zakresie oświaty
		b) pierścień zieleni w sąsiedztwie przebiegu fortyfikacji miejskich	+[1]	———	———
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
8	obsługa ruchu turystycznego (siedziby placówek turystyczno-krajoznawczych , przystanie żeglugowe , stanice wodne , itp.)	a)oddział PTTK	+	———	siedziba zlokalizowana w Bramie Pyrzyckiej
		b) Dom Turystyczny PTTK	+[1]	———	adaptacja ocalałego budynku przy ul. Kuśnierzy w sąsiedztwie kanału portowego
9	usługi o charakterze ogólnomiejskim i dzielnicowym ustalane indywidualnie – wynikające np.: z ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego (tj.: uczelnie wyższe , teatry, muzea , siedziby organizacji religijnych, hotele itp.)	a) kościoł p.w. NMP	+[1]	———	odbudowa prowadzona w formie rekonstrukcji ,ukończono w 1959 r.
		b) p.w. św. Jana	+[1]	———	w pełni ocalały ze zniszczeń
		c) muzeum miejskie	+[1]	———	zlokalizowane w spichrzu przy dawnym kanale portowym
		d) hotel miejski	———	○	zamiennie zrealizowano hotel robotniczy przy ul. Spichrzowej
10	Jednostki admin. organizacji gospodarczych i społecznych (banki , dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych , itp.)	a)Zakład Ubezpieczeń Społecznych	———	○	———
		b)Bank Rolny	———	○	———
		c)Kasa Spółdzielcza	———	○	———
	liczba funkcji ponadpodstawowych	**21**	**(8[1]) 13**	**8**	nowe obiekty budowlane stanowią **23,81 %** udziału całkowitego w zakresie usług stopnia ponadpodstawowego
	udział procentowy	**100%**	**(38,10%[1]) 61,90%**	**38,10%**	

[1] lokalizacja dokonana w oparciu o istniejące lub przeznaczone do odbudowy obiekty budowlane bądź elementy zagospodarowania terenu

2.2.a)Osiedle „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim – stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dla planowanej odbudowy.

Przedwojenna historyczna zabudowa Starego Miasta w Kamieniu Pomorskim w następstwie działań wojennych uległa zniszczeniu w ok. 95%[279]. Ocalała jedynie niewielka część budynków mieszkalnych głównie skupiona w dwóch kwartałach położonych między ulicami Hanki Sawickiej i Zaułkiem Rybackim wraz z nielicznymi obiektami rozproszonymi na pozostałym terenie starówki.



Rys.85a-d. Kamień Pomorski – Stare Miasto, a i b) – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony Zalewu Kamieńskiego, stan z przed 1939 r., c i d) rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

Był to stojący w sąsiedztwie w/w obiektów mieszkalnych gotycki kościół p.w. NMP (pełnił przed wojną funkcję sali kinowej), a ponadto ciąg zabudowy (tzw.: „ domki rybackie") wzdłuż promenady przy Zatoce Kamieńskiej, Baszta Piastowska u zbiegu ulic Słowackiego i Dąbrowskiego oraz linia murów miejskich przy skarpie opadającej w stronę wspomnianej zatoki. Po zakończeniu działań wojennych podjęto prace przy odgruzowaniu starówki, które trwały z przerwami do roku 1957. Nie podejmowano w tym czasie żadnych wysiłków mających na celu należyte zabezpieczenie ocalałej zabudowy przed postępującą dewastacją. Natomiast sama kwestia odbudowy zespołu staromiejskiego nie była dla Kamienia Pomorskiego pierwszoplanowa[280]. Warunki ochrony konserwatorskiej, w formie „Studium

[279] Wielkość strat podano za: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.26 tab. 1 lp.11.

[280] Prof. Władysław Czerny przede wszystkim sugerował inwestycje związane z budową zaplecza sanatoryjno-uzdrowiskowego wraz z towarzyszącą mu bazą małej turystyki , które w pierwszym rzędzie miały zapewnić miasteczku należyty rozwój. W opinii urbanistycznej pisał: „Niewątpliwie źródła solankowe stanowią pozycję ważną dla bytu miasta, ponieważ w ten sposób może tu powstać ośrodek leczniczy chorób zawodowych, typowych dla Pomorza coś w rodzaju Ciechocinka lub Inowrocławia, aby jednak taki ośrodek miał odpowiednie warunki przyciągające letników i pacjentów, musi on rozwinąć możliwość przyjemnego spędzenia czasu." Za: Czerny W. „Kamień Pomorski. Zagadnienie odbudowy miasta" załącznik do „Kamień Pomorski. Studium historyczno – urbanistyczne". Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie bez sygn.

historyczno – urbanistycznego", dla terenu zniszczonego ośrodka historycznego wraz z zaleceniami co do przyszłego kształtu przestrzenno - funkcjonalnego starówki ostatecznie opracowano dopiero w 1958 r.[281] Sformułowane w nich zalecenia przedstawiały się następująco [282]:

- z uwagi na doniosłe znaczenie miasta Kamienia dla archeologii, cały teren średniowiecznego miasta, rejon katedry oraz teren dawnych wików uznaje się za strefę badań archeologicznych,

- sieć komunikacyjna w obrębie dawnych murów miasta średniowiecznego oraz na terenie dawnych przedmieść (wików) należy pozostawić bez zmian,

- wnętrza bloków i działek należy ze względów na wymogi higieny oczyścić z późniejszych przybudówek, zwracając jednak uwagę, by pozostawić zabytkowe zabudowania gospodarcze, wchodzące w skład parceli,

- wymienione w katalogu zabytków (IV część studium) budynki mieszkalne są nikłą resztką dawnej zabudowy i zasługują na opiekę konserwatorską, przy wszystkich pracach remontowych należy zachować pierwotną skalę, gabaryt i formę,

- wykończenie nowych fasad powinno nawiązywać swym wystrojem do skromnych i prowincjonalnych elewacji barokowych (głównie takie realizowano w mieście po roku 1635),

- w nowoprojektowanych budynkach na terenie ochrony układu zabytkowego stosować należy współczesne formy architektury, jednak obowiązuje nawiązanie do skali miasta, budynki winny być dwukondygnacyjne o kalenicowym usytuowaniu; w zasadzie powinna obowiązywać pierwotna szerokość działki, jednak nie wykluczone jest w pewnych wypadkach zabudowa ciągła; w sąsiedztwie układu zabytkowego budynki nie powinny przekraczać wysokości 3 kondygnacji; należy dążyć do utrzymania pierwotnej linii zabudowy,

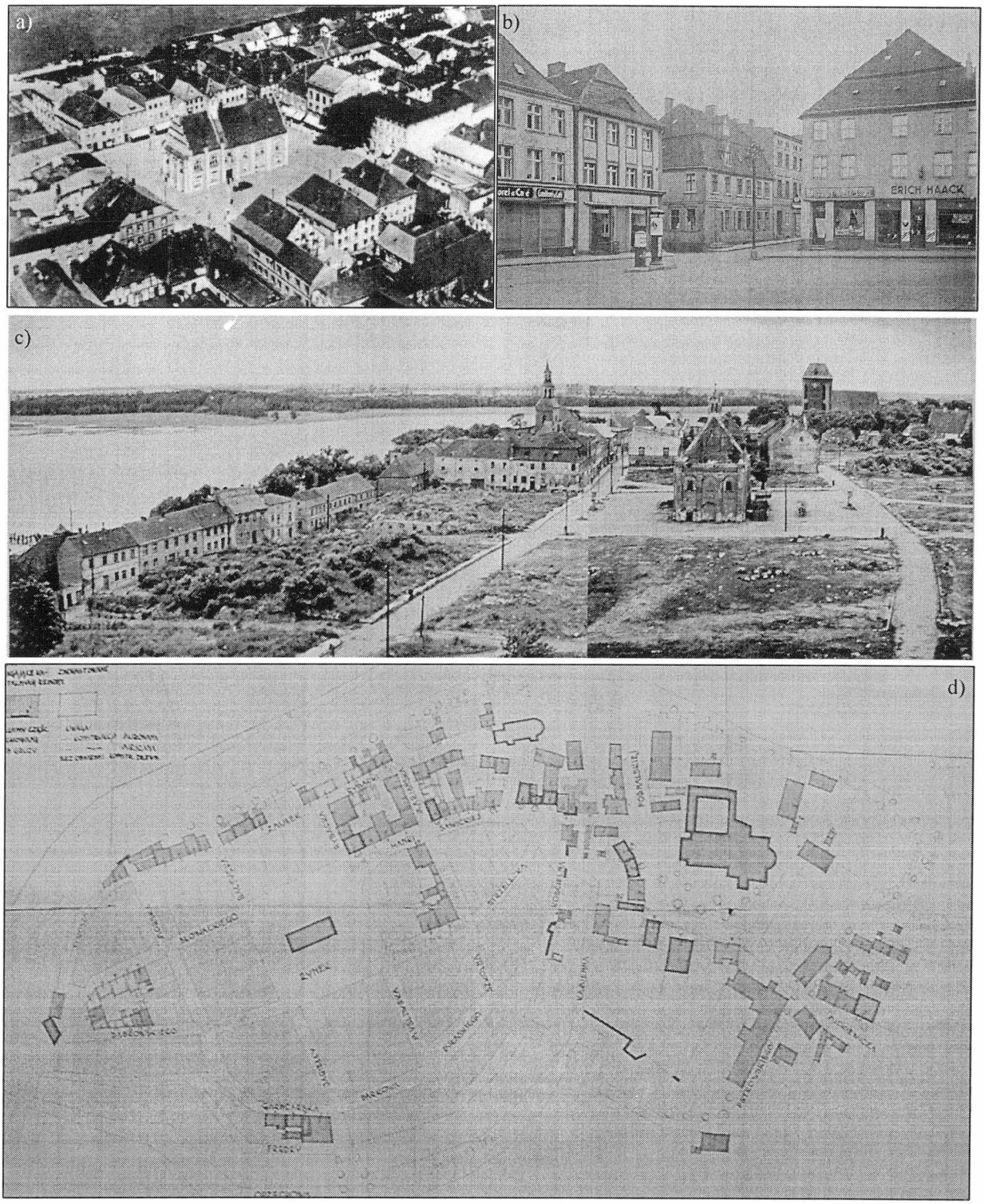
- z uwagi na to, że miasto Kamień posiada bogatą sylwetę od strony Zalewu, wydaje się, że winna ona stać się obowiązującym tematem projektu urbanistycznego,

- należało by rozważyć możliwość doprowadzenia bulwaru do Bramy Piastowskiej.

---

[281] „Kamień Pomorski. Studium historyczno – urbanistyczne" opracowane pod kierunkiem mgr E. Zinette zlecił do wykonania P.W.R.N. Wojewódzki Zarząd Architektoniczno-Budowlany w Szczecinie . „Studium..." było autoryzowane przez P.P. PKZ Oddz. W Warszawie .Komórka Dokumentacji Naukowej – Poznań i opiniowane przez doc. dra Z. Świechowskiego jako Głównego Konsultanta P.K.Z. ds. Dokumentacji Historycznej. Swym zakresem obejmowało średniowieczny układ przestrzenny miasta (tzn.: obszar starego miasta i tzw. „osiedle katedralne" związane z bazyliką kamieńską) i składało się w warstwie historycznej (wg spisu treści) z :
II część – zestawienie ważniejszych materiałów (oprac. J. Sielicki , E. Poksowicz)
III część – historia układu przestrzennego miasta (oprac. J. Sielicki)
IV część – katalog zabytków (oprac. E. Poksowicz)
V część – wskazówki dla projektanta (oprac. Z. Ziętkiewicz)
natomiast warunkowania urbanistyczne i prognozy rozwojowe w odniesieniu do całego miasta opracował prof. W. Czerny w załączniku do studium pt.: „ Kamień Pomorski. Zagadnienie odbudowy miasta". Źródło: j.w.

[282] Oprac. na podstawie „Kamień Pomorski. Studium... "op. cit. s.58-61 i W. Czerny „Kamień Pomorski. Zagadnienie odbudowy miasta" załącznik do „Kamień Pomorski. Studium... " .



a)**Fot.44.** Kamień Pomorski – widok ogólny centralnego rejonu starego miasta, stan z 1939 r.
b)**Fot.45.** Typowa dla całej starówki kamieńskiej zabudowa kalenicowa, na zdjęciu widoczny pn.-wsch. narożnik rynku stan z 1939 r.
c)**Fot.46.** Kamień Pomorski - widok starego miasta z Bramy Piastowskiej (okolice rynku) w roku 1958 , fot. S. Leszczyński (zestawienie zdjęć własne).
d)**Rys.86.** Kamień Pomorski - plansza inwentaryzacyjna ocalałej ze zniszczeń zabudowy staromiejskiej.
Źródło a-d) „Kamień Pomorski. Studium… "op. cit.

W. Czerny omawiając zagadnienie odbudowy Kamienia Pomorskiego ze zniszczeń, w części „Studium..." dotyczącej rozwoju urbanistycznego miasta jednoznacznie określił jakie w nim zadanie powinna spełniać dzielnica staromiejska. Z uwagi na przyszły , nadrzędny sanatoryjno – uzdrowiskowy profil ośrodka odbudowane stare miasto mogłoby odgrywać w jego strukturze funkcję towarzyszącą o charakterze kulturalno – turystycznym. W tym celu powinno ono „...przez należytą odbudowę [...] uzyskać wartość zespołu plastycznego godnego zwiedzania." Tym samym przekreślał on dotychczasowy (tzn.: przedwojenny) śródmiejski charakter starówki przypisując jej w przyszłości rolę skansenu o cechach regionalnych co „...da się uzyskać bardzo skromnymi środkami, przy zachowaniu maksymalnych wymagań ekonomii budowlanej."[283]

2.2.b) Osiedle „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim - dane ogólne.

Projekt koncepcyjny Osiedla Mieszkaniowego „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim powstał w roku 1959 r. w Przedsiębiorstwie Projektowym Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt – Szczecin". Autorami tego opracowania w zakresie urbanistyki i architektury byli : prof. Władysław Czerny, arch. Henryk Okrój i arch. Kazimierz Stachowiak[284]. Osiedle mieszkaniowo – usługowe realizowano w latach 1959–1980 w ramach II–etapowego zadania inwestycyjnego Miejskiej Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych[285]. Pierwotnie budynki mieszkalne zaprojektowano indywidualnie w technologii tradycyjnej zakładając ich powtarzalność w kształtowaniu zabudowy osiedla. Przewidziano dwa rodzaje zabudowy mieszkaniowej. Były to budynki mieszkalne wielorodzinne (jednoklatkowe punktowce i ciągi sekcji wieloklatkowych) oraz budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej. W późniejszym, II etapie realizacji, wykorzystano opracowania wyłącznie typowe, oparte na wykonawstwie w technologii mieszanej[286], adaptując je do warunków miejscowych zgodnie

---

[283] Por. oraz cyt. za: Czerny W. „ Kamień Pomorski. Zagadnienie odbudowy miasta" załącznik do „Kamień Pomorski. Studium... " op. cit. s.1

[284] Taki skład zespołu autorskiego podaje B. Sekula (1). W. Bal , R. Dawidowski i A.M. Szymski do grona projektantów dołączają arch. J. Bidermana natomiast prof. W. Czernemu przypisują jedynie rolę konsultanta, a nie autora projektu (2). Z kolei K. Stachowiak twierdzi ,że autorami koncepcji urbanistycznej, a następnie rozwiązań w zakresie architektury byli jedynie W. Czerny i on (3). Por.: (1) Sekula B. "Odbudowa ...".op. cit. s.82; (2) Bal W. , Dawidowski R. i Szymski A.M. "Architektura..." op. cit. s.282; (3) Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z K. Stachowiakiem w dniu 29.01.2005 r. w arch. autora

[285] W latach 1959-60 inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Miejską Dyrekcję Budowy Osiedli Robotniczych (centralna jednostka wojewódzka) w Kamieniu Pomorskim prowadził bezpośrednio jej oddział rejonowy w Świnoujściu , którego nazwę z powodów reorganizacyjnych wielokrotnie zmieniano kolejno na: Rejonowy Zarząd Budowy Osiedli Robotniczych (1962-65), Rejonowa Dyrekcja Inwestycji Miejskich (1965-75) i Rejonowy Zarząd Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich (1975-82) z siedziba w Świnoujściu przy pl. Słowiański 9. Por.: Białecki T.(red.) „Encyklopedia Szczecina" t.2, hasło przedmiotowe" Przedsiębiorstwo Usług Inwestycyjnych Eko-Inwest" s.207

[286] Projekty typowe, przeznaczone do stosowania na terenie woj. szczecińskiego , skatalogowane były w tzw.: Wojewódzkim Zestawie Projektów (WZP). W przypadku Kamienia Pom. były to adaptacje dokumentacji oznaczonych jako WZP-3 i WZP-4 przeznaczonych do realizacji metodą tzw: „małej optymalizacji" to znaczy tradycyjnego sposobu wykonawstwa przy nieznacznym zastosowaniu elementów prefabrykowanych. Odstępstwa wprowadzane w projektach typowych dotyczyły początkowo głównie sposobu posadowienia budynków oraz zmian w kształcie dachu z płaskiego na wysoki dwuspadowy. Natomiast dokumentacje techniczno-robocze będące podstawą do realizacji obiektów powstałych po 1970r. przystosowywano do wykonawstwa już przy znacznie większym udziale elementów prefabrykowanych. Aneksy do projektów podstawowych opracowywano w ramach tzw.: „wniosków racjonalizatorskich", wykazując możliwość obniżenia kosztów inwestycji. Po 1970r. uprzemysłowioną technologię wykonawstwa ze względu na miejsce pochodzenia stosowanych prefabrykatów określano, w tym wypadku, jako: „ mutację terenową z produkcji w Gryficach". Asortyment, najczęściej stosowanych, gotowych elementów żelbetowych obejmował: wewnętrzne ściany nośne gr.14 cm, nadproża typu „L19", prefabrykowane belki ocieplone supremą do montażu w ścianach osłonowych, gzymsy prefabrykowane, elementy stropu DZ-3 i schody (biegi ,podesty i belki podestowe) oraz pustaki wentylacyjne i spalinowe z betonu żaroodpornego. Por: „Projekt techniczno-roboczy. Architektura –adaptacja WZP-4t.Budynek mieszkalno–usługowy nr 1 ul. Bałtycka. Kamień Pomorski Stare Miasto Etap II" opracowany przez PPBM„Miastoprojekt-Szczecin", nr zlecenia D 61-5, data wykonania dokumentacji X.1973 autor adaptacji

z aktualnymi normatywami technicznymi projektowania budynków i mieszkań[287].Osiedle „Stare Miasto" zlokalizowano w ścisłym obrębie średniowiecznej struktury przestrzennej Kamienia Pomorskiego, której początki jako miasta sięgają końca XIII w.[288] Z omawianą starówką, od strony północno - wschodniej, sąsiadują zabudowania osiedla biskupiego (wczesnogotycka katedra kamieńska i obiekty towarzyszące). Od północy i północnego zachodu dzielnica staromiejska graniczy z otwartą przestrzenią Zalewu Kamieńskiego, natomiast od południa i wschodu przylega do pasa wysokiej zieleni, którego przebieg pokrywa się z korytem dawnej fosy. Układ komunikacji kołowej zapewniający dojazdy do osiedla, z południowych rejonów miasta, utrzymano bez zmian poprzez ul. Kopernika od zachodu oraz ul. Klasztorną a dalej ul. Mickiewicza od wchodu. Dwa wjazdy na teren dzielnicy były realizowane odpowiednio na wysokości Baszty Piastowskiej oraz w rejonie katedry. Ruch tranzytowy przez starówkę rozdzielono na dwa równoległe ciągi jednopasmowe (ul. ul. Słowackiego – Gryfitów i ul. ul. Basztowa – Strzelecka), w środkowych swych odcinkach przylegające do Rynku, o przeciwstawnych kierunkach i zbiegające się w w/w punktach wlotowych .

2.2.c) Osiedle „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim - założenia projektowe.

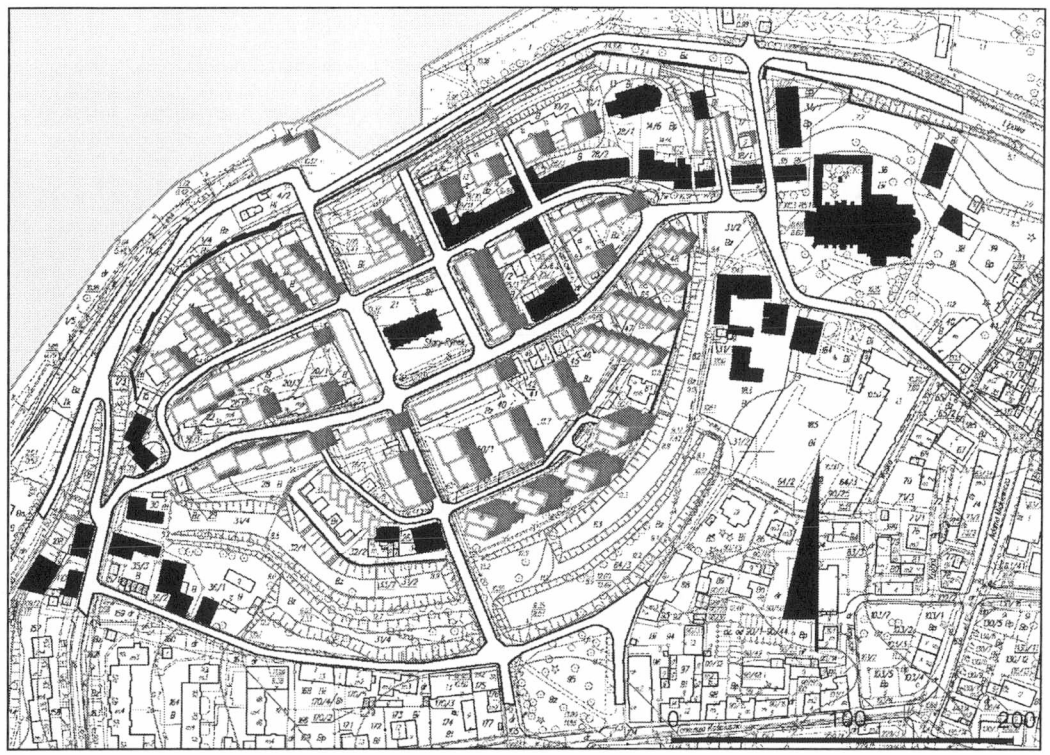
Koncepcja projektowa zakładała budowę 3-tysięcznej jednostki mieszkaniowej. Nowa dzielnica została osadzona w historycznych granicach zniszczonej kamieńskiej starówki ukształtowanej na charakterystycznym planie wrzeciona. Planowano odbudowę zespołu staromiejskiego w formach współczesnych przy zachowaniu dawnej siatki ulic. Uzupełnieniem nowej zabudowy miały być ocalałe, jedynie w najlepszym stanie technicznym, nieliczne budynki zabytkowe oraz zrekonstruowany w centralnym punkcie Rynku gotycki Ratusz. Obsługa w zakresie komunikacji miała odbywać się bez większych zmian. Ruch przejazdowy utrzymano na dwóch równoległych ulicach przylegające do Rynku. Natomiast pozostałym istniejącym ciągom komunikacyjnym nadano charakter wewnętrznych dróg dojazdowych i uzupełniono o miejsca parkingowe oraz garaże. W projekcie osiedla wykorzystano bogatą rzeźbę terenu (różnice poziomów rzędu 5-10 metrów na krótkich odcinkach) oraz takie walory krajobrazu jak położenie na wyraźnie zarysowanym wzgórzu (wyniesione nad okolicę ca 11 m), sąsiedztwo dużego zbiornika wodnego (od północy) i pas wysokiej zieleni (od południa). Jedynie nowa zabudowa w rejonie Rynku charakteryzowała się prostym obrzeżnym układem i tylko w swym północnym fragmencie została przerwana celem otwarcia widokowego na Zalew Kamieński. Rozmieszczenie i drobna skala pozostałych elementów zabudowy mieszkaniowej miały nawiązywać do istniejących obiektów historycznych i niewielkiego obszaru dzielnicy oraz jednocześnie tworzyć wyraźną

---

mgr inż. arch. M. Prauziński oraz „Opis techniczny do projektu techniczno-roboczego budynku ul. Basztowa nr 11 na Osiedlu Stare Miasto w Kamieniu Pomorskim" aneks do projektu podstawowego branży konstrukcyjnej PPBM„Miastoprojekt - Szczecin" wykonany przez mgr inż. R. Dobke i inż. J. Skuza na wniosek wykonawcy robót budowlanych tj.: Nadmorskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Miejskiego w Świnoujściu ul. Grunwaldzka 54 z dnia 18.05.1970 r. Źródło: zasoby archiwalne Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Kamieniu Pomorskim ul. Wilków Morskich 4 bez sygn.

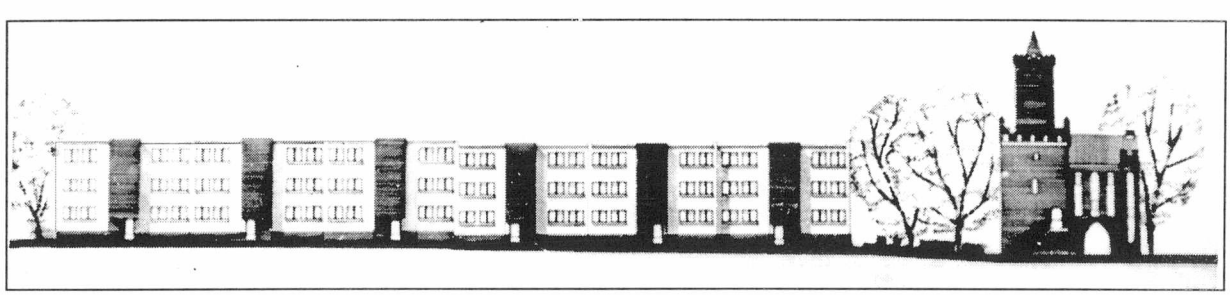
[287] Por.: przypis 137.

[288] Badania archeologiczne potwierdziły na opisywanym terenie istnienie między VIII a pocz. XIII w. grodu słowiańskiego w północno-wschodniej części dzisiejszej starówki, z którym sąsiadowała osada rybacka (pierwsze przekazy piśmiennicze pochodziły na ten temat z 1124 r.). W XII w. Kamień Pomorski został stolicą księstwa zachodniopomorskiego, a od 1176 r. siedzibą biskupstwa , prawa miejskie (lokacja na prawie lubeckim) otrzymał w 1274 r. Por.: Filipowiak W. „Ochrona zabytków archeologicznych na Pomorzu Zachodnim od 1945 do 1984 r. (w:) „Konserwacja zabytków i rewaloryzacja miast po II wojnie światowej" materiały z międzynarodowej konferencji naukowej . IAiPP P Sz. i Stowarzyszenie Konserwatorów Zabytków O/Szczecin. Szczecin.1987.s. 66 i Encyklopedia powszechna PWN. Wyd. Nauk. PWN S.A. Warszawa. 2003. hasło przedmiotowe „Kamień Pomorski"



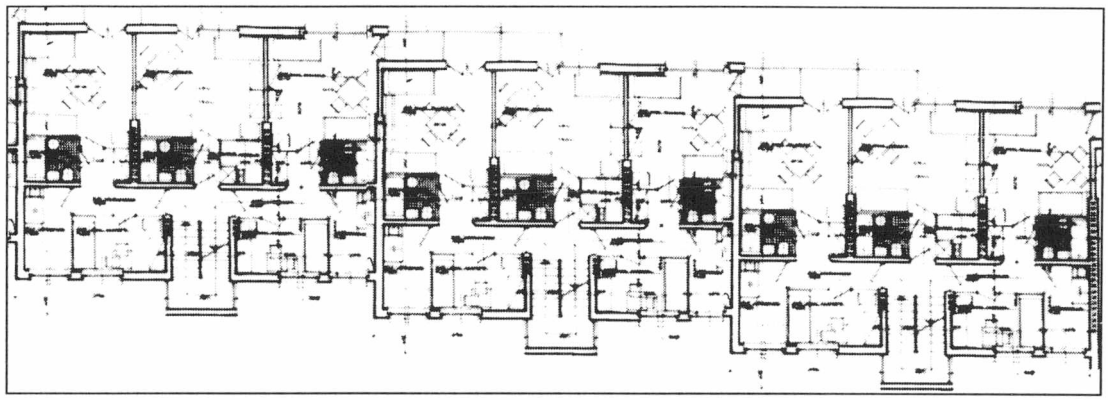
Rys.87. Kamień Pomorski. Osiedle „ Stare Miasto" - aksonometria opracowana wg projektu odbudowy z 1959 r. w PPBM „Miastoprojekt – Szczecin". Obiekty istniejące lub przeznaczone do odbudowy oznaczono kolorem czarnym. Zdaniem B.Sekuli: „Największym osiągnięciem projektu jest uzyskanie odpowiedniej skali nowych budynków w stosunku do istniejącej zabudowy". Za: Sekula B. „Odbudowa ...".op. cit. s.60. Na uwagę zwraca przede wszystkim mieszany układ przestrzenny kształtowany przy użyciu różnych form zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej: szeregowej, punktowej, wieloklatkowej i galeriowej o zróżnicowanej wysokości (2-5 kondygnacji i wyłącznie płaskie dachy). Źródło: opracowanie autora na podstawie Sekula B. "Odbudowa ...".op. cit. ryc.62.

całość urbanistyczną o indywidualnych cechach przestrzennych.[289] Od strony Zalewu , na skarpie, zlokalizowano 2-kondygnacyjne szeregowce i posadowiono je tarasowo obniżając zgodnie z konfiguracją terenu. Widoczny od strony wody tył istniejącej zabudowy przy ul. H. Sawickiej przesłonięto czterema niskimi 3 – kondygnacyjnymi punktowcami. Natomiast wzdłuż południowej krawędzi osiedla usytuowano cztery 6-kondygnacyjne punktowce na tle wysokiej zieleni. Pozostałe budynki wielorodzinne i szeregowe wypełniały przestrzeń po dawnych blokach mieszkalnych częściowo tylko nawiązując do przebiegu historycznej obrzeżnej zabudowy.



Rys.88. Osiedle Stare Miasto w Kamieniu Pomorskim. Projekt elewacji zabudowy wielorodzinnej przy ul. Basztowej, autor arch. K. Stachowiak. Źródło: fotokopia ze zbiorów K. Stachowiaka.

[289] Por.: Sekula B. "Odbudowa ...".op.cit. s.60



Rys.89. Osiedle Stare Miasto w Kamieniu Pomorskim. Projekt sekcji mieszkalnych przy ul. Basztowej, autor arch. K. Stachowiak. Źródło: fotokopia ze zbiorów K. Stachowiaka.



Rys.90. Osiedle Stare Miasto w Kamieniu Pomorskim. Projekt elewacji jednego z czterech powtarzalnych 6-kond. punktowców przy ul. Parkowej, autor prof. W. Czerny. Źródło: fotokopia ze zbiorów K. Stachowiaka.

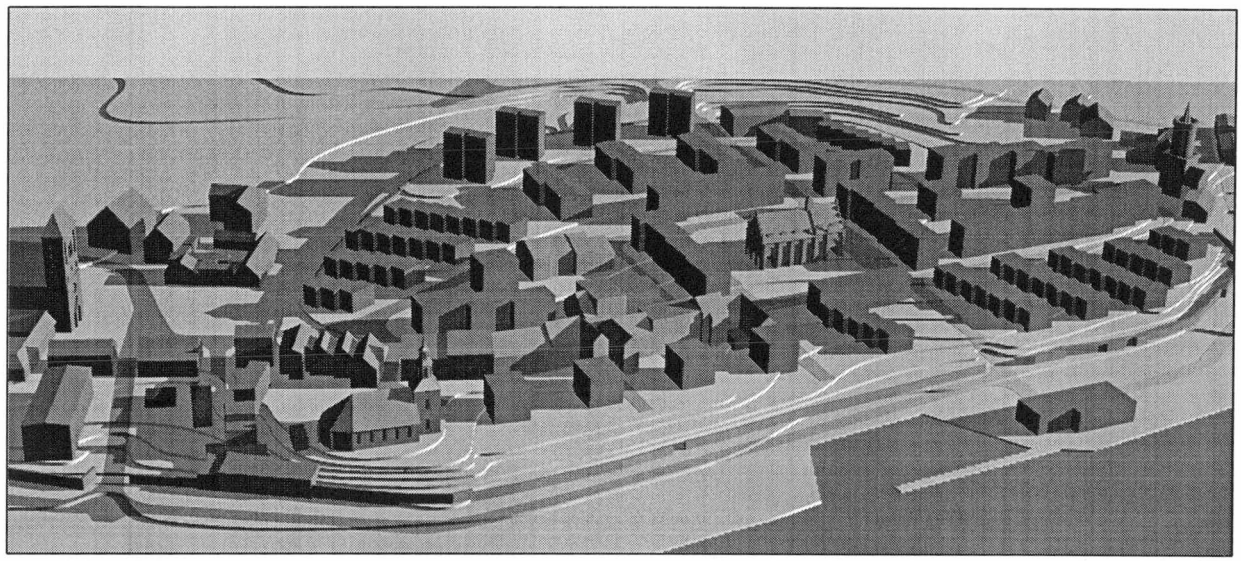
W efekcie przyjęty układ kompozycyjny obiektów mieszkalnych odzwierciedlał mieszany typ zabudowy. Przewidziano cztery rodzaje budynków, które zestawiano najczęściej w niewielkie dające się wyodrębnić grupy przestrzenne:

- zespół przyrynkowy – cztery budynki galeriowe (3- kondygnacyjne) wielorodzinne z usługami w parterach odzwierciedlające historyczny układ przestrzenny zabudowy wzdłuż bocznych pierzei placu,
- zabudowa szeregowa jednorodzinna (2-kondygnacyjna) – dwa zespoły zestawione w układzie pasmowym (jeden lokowany na skarpie od strony Zalewu ,drugi na wschodnim krańcu osiedla przy ul. Strzeleckiej) oraz pojedynczy ciąg szeregowy przy ul. Garncarskiej,
- zespoły zabudowy punktowej – grupa czterech budynków 6-kondygnacyjnych przy ul. Parkowej oraz cztery budynki 3-kondygnacyjne przy ul. Zaułek Rybacki,
- pozostała zabudowa – budynki mieszkalne wielosekcjowe i punktowe (3-kond.) sytuowane wzdłuż ulic Słowackiego, Basztowej, Gryfitów i Strzeleckiej oraz grupa czterech dwuklatkowców przy ul. Garncarskiej – Parkowej.

W zakresie wyposażenia osiedla w usługi dla mieszkańców (handel i rzemiosło)[290] dominował pogląd o ich koncentracji w parterach zabudowy przyrynkowej. Jednocześnie w

[290] W zakresie usług podstawowych uzyskano następujące wskaźniki:
- handel i rzemiosło - 500 m²/1000 mieszk.
- garaże i parkingi – 45 szt./1000 mieszk.
- gastronomia (tzw. żywienie zbiorowe) - 15 m²/1000 mieszk.
Dane liczbowe za: Sekula B. "Odbudowa ...".op.cit. s.61

ramach wspomnianego programu uwzględniono obsługę drobnego ruchu turystycznego (mała gastronomia, pamiątkarstwo) wraz z budową nowej niewielkiej przystani żeglugowej przy porcie jachtowym .



Rys.91. Kamień Pomorski. Osiedle staromiejskie - model projektowanej dzielnicy, widok od strony Zalewu Kamieńskiego. Opracowanie autora na podstawie projektu PPBM „Miastoprojekt –Szczecin" z 1959 r. wg źródło : Sekula B. "Odbudowa ...".op. cit. ryc. 62.

2.2.d) Osiedle „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim - realizacja.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna Osiedla „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim z 1959 r. był podstawą do opracowania prof. W. Czernego i arch. K. Stachowiaka projektów techniczno-roboczych dla budynków wielorodzinnych, przeznaczonych do realizacji w pierwszej kolejności, przy ul. Basztowej (ciąg 6-klatkowy wzdłuż pierzei południowej) oraz po obu stronach ul. Garncarskiej (4-punktowce i 4 budynki dwuklatkowe). Rozpoczęcie inwestycji nastąpiło w roku 1961, a pierwsze budynki oddano do użytku w 1963 r.[291] O ile początkowa faza budowy (lata 1961-70) przebiegała na ogół zgodnie z przyjętą koncepcją, choć nie bez pewnych modyfikacji[292], to już pod koniec lat 60-tych zaczęto wprowadzać istotne zmiany w zakresie technologii wykonawstwa oraz form zabudowy w osiedlu. Konieczność zwiększenia zasobów mieszkaniowych oraz obniżenie kosztów inwestycji w dość poważnym stopniu doprowadziły do weryfikacji pierwotnych założeń programowo – przestrzennych dla dzielnicy staromiejskiej. Po roku 1970, w ramach II etapu inwestycji, na terenie osiedla realizowano praktycznie tylko w oparciu o gotowe dokumentacje budynków

[291] Por.: Sekula B. „Odbudowa ...".op. cit. s. 60.

[292] Do głównych zmian I etapu realizacji K. Stachowiak zaliczył budowę jednostki przedszkolnej dla 120 dzieci, której początkowo nie uwzględniono w programie osiedla, w miejsce planowanej zabudowy szeregowej przy ul. Garncarskiej. Natomiast w zakresie zabudowy mieszkaniowej do grupy czterech 6- kondygnacyjnych punktowców (przy południowej pierzei ul. Parkowej) dodano piąty budynek, zrezygnowano z zespołu ciągów szeregowych przy ul. Strzeleckiej w zamian lokując wzdłuż ulicy 3 punktowce 5-kondygnacyjne oraz podwyższono o jedną kondygnację (do czterech) zabudowę 6-sekcjową przy ul. Basztowej (południowa pierzeja). Za: Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z K. Stachowiakiem w dniu 29.01.2005 r.



Fot.47a-d. Kamień Pomorski. Osiedle staromiejskie I etap realizacji (lata 1961-70), a) pierwsze budynki mieszkalne dwusekcjowe oddane do użytku w 1963 r. przy ul. Garncarskiej - Parkowej (proj. prof. W. Czerny); b) zabudowa wielorodzinna przy ul. Basztowej pierwotnie projektowana jako 3-kondygnacyjna (proj. arch. K. Stachowiak); c) punktowce przy ul. Strzeleckiej zrealizowane zamiast pasmowego układu zabudowy szeregowej, widok od strony ul. Kościelnej; d) zespół punktowców przy ul. Parkowej (proj. prof. W. Czerny). Źródło: zdj. autora.

mieszkalnych pochodzące z Wojewódzkiego Zestawu Projektów (dla woj. szczecińskiego)[293]. Przede wszystkim zrezygnowano z szeregowej zabudowy jednorodzinnej i 3-kondygnacyjnych punktowców na rzecz bloków mieszkalnych składanych w ciągi z powtarzalnych sekcji jednoklatkowych. Pierwszym zwiastunem zmian w sposobie kształtowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie osiedla w jego części północnej (korekta wysokości budynków do 4 kondygnacji i spadziste dachy) były dwa ciągi zabudowy widoczne od strony Zalewu Kamieńskiego zlokalizowane przy ulicach Słowackiego i Zaułek Rybacki opracowane w latach 1969-70 przez arch. M. Rąbka. Podobnie prowadzono, w tym rejonie starówki, realizacje kolejnych budynków mieszkalnych przy czym wysokość zabudowy ustalono ostatecznie na poziomie 4,5 kondygnacji i stosowano wyłącznie wysokie dachy wprowadzając jednocześnie coraz większy udział elementów prefabrykowanych do wykonawstwa, by w końcowej fazie realizować osiedle metodą w pełni uprzemysłowioną. W efekcie zmieniono pierwotnie proponowany układ urbanistyczny

[293] Adaptacje projektów typowych opracowywano w dalszym ciągu w ramach prac zleconych PPBM „Miastoprojekt - Szczecin" lecz już przy udziale innych projektantów m.in. byli to: mgr inż. arch. M. Rąbek, mgr inż. arch. M. Prauziński, inż. arch. Z. Kasprzak i mgr inż. arch. R. Jaroszek. Za: Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z K. Stachowiakiem w dniu 29.01.2005 r.

północnego rejonu dzielnicy, który nawiązywał swą niewielką skalą obiektów i rozwiązaniami przestrzennymi do historycznej zabudowy przedwojennej starego miasta. W związku z powyższym proces kształtowania się zabudowy mieszkaniowej na Osiedlu „Stare Miasto" w Kamieniu Pomorskim przebiegał następująco:

- w latach 1961-1970 (I etap w systemie tradycyjnym uprzemysłowionym, płaskie dachy, lokalizacja w południowym rejonie osiedla - pas zabudowy ograniczony od północy przebiegiem ulic Basztowa – Strzelecka) wzniesiono punktowce 5 i 6 – kondygnacyjne, budynki 3 – kondygnacyjne dwusekcjowe w układzie grzebieniowym, ciąg zabudowy 4 – kondygnacyjnej wielosekcjowej przy ul. Basztowej,
- w latach 1971-1984 (II etap w systemie tradycyjnym uprzemysłowionym i zmodyfikowanej technologii wielkopłytowej, lokalizacja w północnym rejonie osiedla powyżej przebiegu ulic Basztowa-Strzelecka) wzniesiono budynki 4 i 4,5 – kondygnacyjne (wyłącznie strome dachy) połączone w ciągi 3 – 6 – sekcjowe w układzie rozluźnionej zabudowy obrzeżnej,

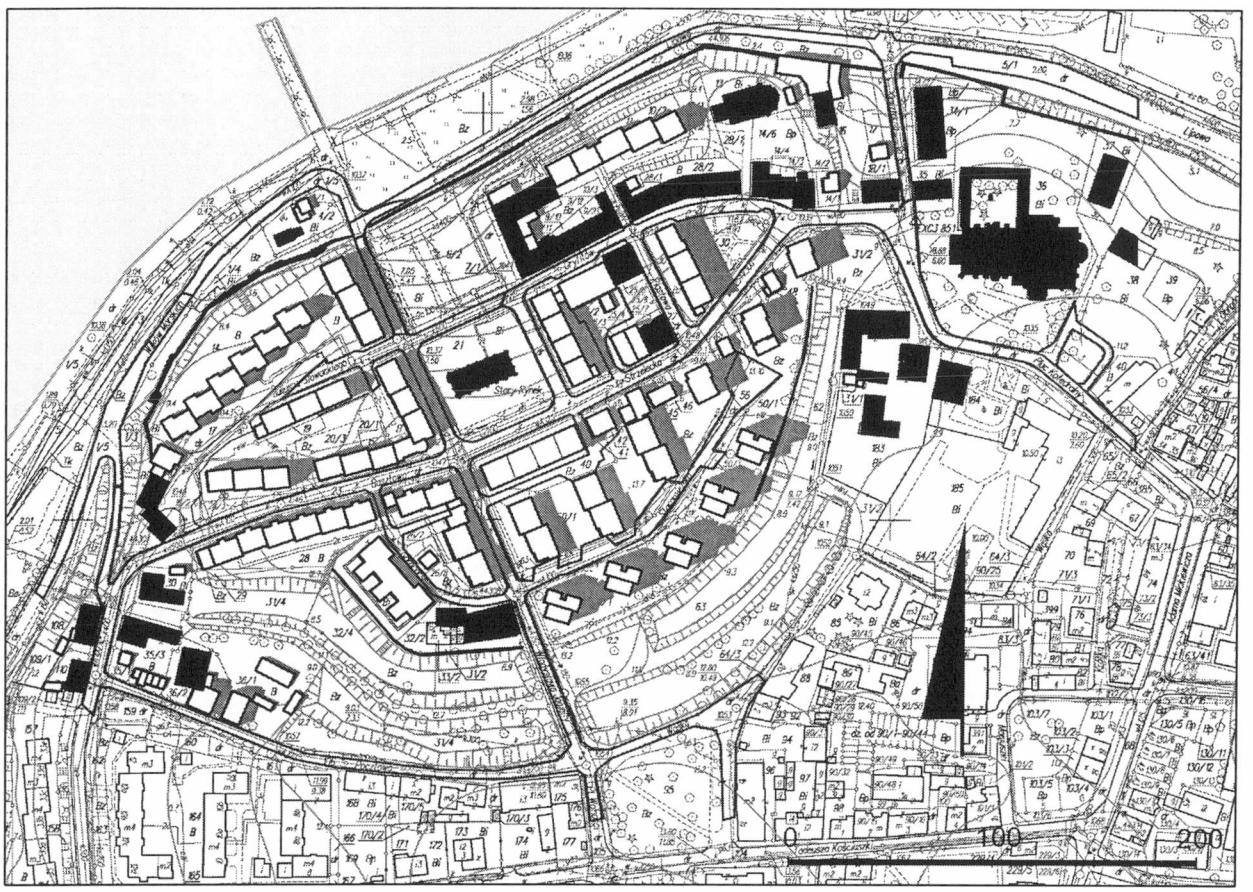


Fot.48. Kamień Pomorski. Osiedle staromiejskie II etap realizacji (lata 1971-84). Nowa zabudowa wschodniej pierzei Rynku zrealizowana w zmodyfikowanej technologii wielkiej płyty. Z lewej strony zachowany obiekt oddający skalę zabudowy całej przedwojennej starówki. Źródło: zdj. autora

Traktowany priorytetowo program budownictwa mieszkaniowego nie tylko spowodował zwiększenie wysokości zabudowy do 4,5 kondygnacji i tym samym wzrostu ilości mieszkańców, ale również odbił się niekorzystnie na wyposażeniu handlowo-usługowym osiedla nie wspominając o zwiększonym zapotrzebowaniu na miejsca w placówkach szkolno-wychowawczych.[294] Koncentracja usług handlu i rzemiosła oraz drobnej gastronomii ukierunkowana również na mały ruch turystyczny miała być rozlokowana w parterach czterech budynków galeriowych przy Rynku. Ostatecznie zamiast nich zrealizowano tylko 3

[294] Pomimo uzyskanego wzrostu zasiedlenia dzielnicy mieszkaniowej do poziomu ok. 3,3 tysiąca mieszkańców osiedle dysponowało jedynie przedszkolem na 120 dzieci. Szacunkowa ilość mieszkańców została zbilansowana na podstawie aktualnych spisów lokatorów i wykazu właścicieli mieszkań będących w posiadaniu zarządcy osiedla tj.: Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Kamieniu Pom. ul. Wilków Morskich 4. – przyp. wł.

obiekty w układzie wielosekcjowym. W tym rozwiązaniu dodatkowe klatki schodowe wydatnie pomniejszały pierwotnie planowaną powierzchnię użytkową parterów.

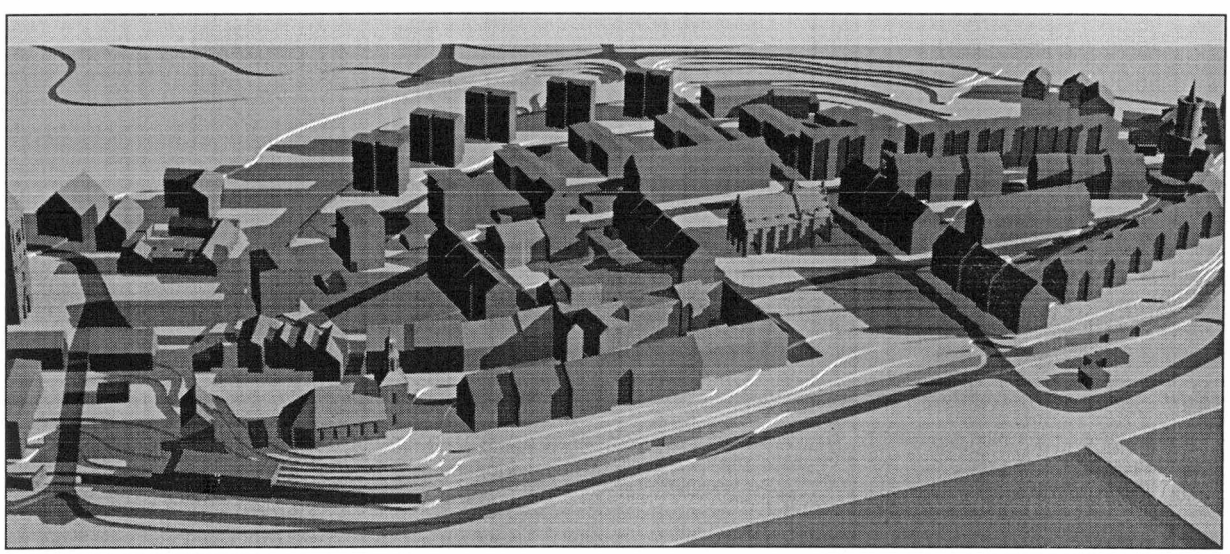


Rys.92. Kamień Pomorski. Osiedle staromiejskie - aksonometria uzyskanego zagospodarowania terenu po zakończeniu realizacji osiedla w 1984 r. Źródło: opracowanie autora.

Usługi wyższego rzędu (kultury i administracji) na terenie osiedla rozlokowano w zachowanych obiektach zabytkowych oraz odbudowanym Ratuszu. Ocalały ze zniszczeń kościół p.w. NMP (przed rokiem 1945 pełnił funkcję sali kinowej) oddano ok. 1960 r. w użytkowanie nowo powstałej parafii rzym.-kat., w gotyckiej Baszcie Piastowskiej urządzono Muzeum Kamienia a budynek Ratusza został siedzibą lokalnych władz (obecnie Starostwo Powiatowe). Ponadto budynek narożny (stara zabudowa) u zbiegu ulic Rybackiej i Zaułek Rybacki adaptowano na hotel Staromiejski z lokalem gastronomiczno-rozrywkowym. Nie zrealizowano natomiast przy basenie jachtowym, na zakończeniu ul. Bałtyckiej, przystani małej żeglugi do obsługi ruchu turystycznego.
W zakresie infrastruktury komunikacyjnej realizacja założonego programu garaży i miejsc parkingowych była w przypadku tych pierwszych prawie zupełnie pominięta[295]. Otwarte zespoły miejsc postojowych ulokowano przy dojazdach wewnątrzosiedlowych oraz na placu rynkowym. Pozwoliło to osiągnąć niewielki wskaźnik nasycenia tj.: rzędu 30 miejsc

[295] W projekcie osiedla jak podaje B. Sekula szacowano osiągnięcie wskaźnika nasycenia miejsc postojowych w garażach murowanych na poziomie 15 szt./1000 mieszkańców w rzeczywistości w I etapie realizacji oddano do użytku jeden garaż 2 stanowiskowy przy ul. Basztowej. Por.: Sekula B. "Odbudowa ...".op. cit. s.61.

postojowych na 1000 mieszkańców.[296] Ruch przejazdowy przez teren osiedla utrzymano bez zmian. Wprowadzono natomiast korektę w pozostałej historycznej siatce ulic. Zlikwidowano ulice kolidujące z układem nowej zabudowy mieszkaniowej tzn.: Szkolną, Myśliwską i Morską. Z kolei ul. Zaułek Rybacki , po wyburzeniu starej obrzeżnej zabudowy, wyłączono z ruchu kołowego. Z myślą o przyszłej budowie przystani żeglarskiej do planowanej lokalizacji doprowadzono sięgacz od strony zachodniej (ob. ul. Wilków Morskich) poza przebiegiem murów miejskich. Parametry techniczne istniejących ulic pozostawiono bez zmian co doprowadziło w późniejszym okresie do konieczności wprowadzenia, na większości z nich, ograniczeń w ruchu dwukierunkowym. Zły stan istniejącej nawierzchni jezdnej z kamienia polnego wymusił konieczność pokrycia ich dywanikiem bitumicznym z uwzględnieniem niezbędnych napraw podłoża. Jedynie gruntownej naprawie poddano posadzkę granitową Rynku. Nowoprojektowane drogi wewnątrzosiedlowe wykonano z betonowych oktogonalnych kształtek (tzw.: „trylinka"). Ciągi piesze ulic w całości przełożono przy użyciu typowych płyt chodnikowych.
Wyposażenie osiedlowe, a nawet ogólnomiejskie na potrzeby rekreacji i wypoczynku realizowano w oparciu istniejące obszary zielone i rezerwy terenowe uzyskane w wyniku rozbiórki starej zabudowy nie nadającej się do rekonstrukcji. Ścieżki spacerowe urządzono wzdłuż wyschniętej fosy graniczącej z południową częścią osiedla oraz w sąsiedztwie zachowanych murów obronnych od strony Zalewu Kamieńskiego. Przy Rynku , w miejscu początkowo przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową (północna pierzeja), zlokalizowano otwartą scenę wraz z miejscami siedzącymi, które zorientowano w kierunku wody. Zadbano również o wykonanie przydomowych placów zabaw dla dzieci i nowe nasadzenia zieleni. W rezultacie tereny zieleni i rekreacji zajęły ok. 23% ogólnej powierzchni osiedla.

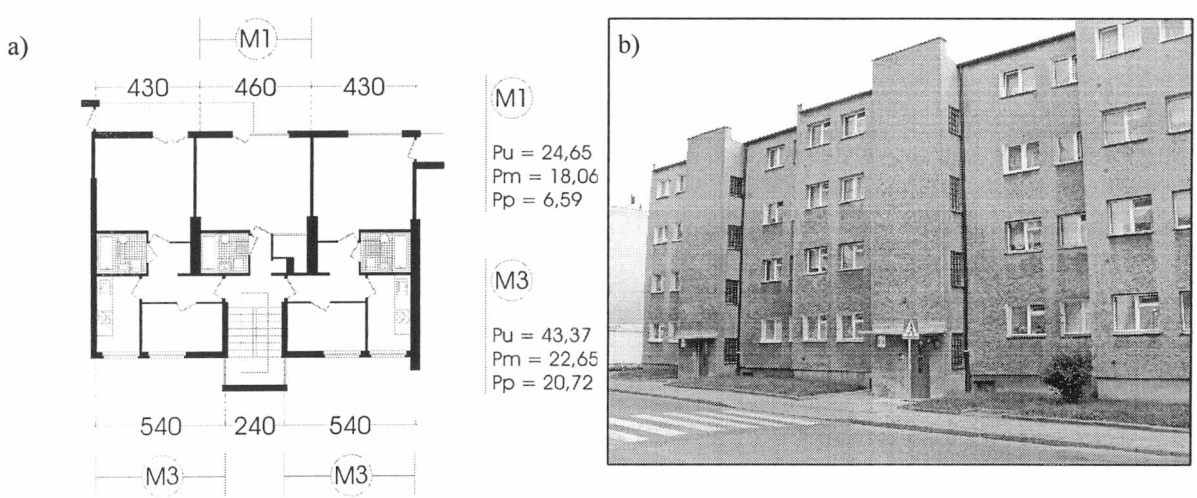


Rys.93. Kamień Pomorski. Osiedle staromiejskie model uzyskanego zagospodarowania dzielnicy mieszkaniowej, widok od strony północnej. Źródło: opracowanie autora.

[296] Por.: Sekula B. "Odbudowa..."op. .cit. s. 61.



Rys.94a-b. Budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy południowej pierzei Starego Rynku w Kamieniu Pomorskim ,a) elewacja południowa ;b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.



a)**Rys.95.** Zabudowa wielorodzinna przy ul. Basztowej (pierzeja południowa) na osiedlu staromiejskim w Kamieniu Pomorskim , rzut sekcji mieszkalnej,
b)**Fot.49.** J.w.- fragment elewacji północnej budynku 6-sekcjowego.
Źródło: a-b) opracowanie i zdj. autora.

2.2.e)Osiedle „Stare miasto" w Kamieniu Pomorskim – zagadnienia przestrzenno – funkcjonalne w strukturze miasta historycznego.

Kształtowanie nowej zabudowy na terenie zniszczonej starówki w Kamieniu Pomorskim było procesem bardzo długotrwałym (okres 21 lat, przy założeniu około 18 - miesięcznego cyklu realizacji budynków w dwóch etapach). Pomimo wstępnego określenia konserwatorskich wytycznych i zasad prowadzenia odbudowy, na terenie posiadającym utrwaloną (ok. 900-letnią) tradycję osiedleńczą, już na etapie projektowania wiele z nich pominięto. W opracowaniu koncepcyjnym nie uwzględniono postulatów w zakresie utrzymania pierwotnej lini zabudowy zwłaszcza w sąsiedztwie ocalałych obiektów zabytkowych (tj. Brama Piastowska, osiedle biskupie z katedrą kamieńską). Kompletnie zignorowano zalecenie sytuowania nowych budynków w oparciu o historyczne szerokości działek. Nie spełniono również żądania o całkowitym zachowaniu istniejącej sieci ulicznej (tj.: w południowo-wschodnim rejonie dzielnicy). Z kolei obowiązek gabarytowego nawiązania się planowaną zabudową do historycznej skali miasta był w pewnym stopniu dowolną interpretacją projektantów co umożliwiały niezbyt precyzyjne zapisy o warunkach odbudowy starego miasta. Odnosiło się to zwłaszcza do wysokości nowych budynków. Pomimo nadrzędnego wymogu by liczba 2-óch kondygnacji była obowiązująca na całym terenie starówki, autorzy koncepcji bardziej skłaniali się w stronę regulacji mówiącej, że: „...w sąsiedztwie układu zabytkowego budynki nie powinny przekraczać wysokości 3 kondygnacji." Wyższą ich ilość (tzn.: trzy) stosowano przede wszystkim w sąsiedztwie rynku i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Zupełnym odstępstwem od wspomnianych zaleceń okazało się wprowadzenie zespołu czterech 6-kondygnacyjnych punktowców w linii południowego obrzeża starego miasta. Prezentowany zgodnie zarówno przez służby konserwatorskie i zespół projektowy pogląd co do realizacji nowej zabudowy, na terenie kamieńskiego ośrodka zabytkowego, w oparciu o współczesne rozwiązania architektoniczne okazał się tylko z pozoru spójny. Zaproponowana, przez autorów koncepcji, zewnętrzna forma zabudowy zupełnie nie nawiązywała do rozwiązań historycznych w tym zakresie. Projektanci pominęli zagadnienie wykończenia nowych fasad, które powinny korespondować swym wystrojem ze skromnymi i prowincjonalnymi elewacjami barokowymi (głównie takie realizowano na starówce po roku 1635) oraz wymóg stosowania stromych ceramicznych dachów i kalenicowe usytuowanie budynków względem ciągów komunikacyjnych. Zachowanie resztek ocalałej substancji budowlanej ograniczono jedynie do obiektów, które uznano za najcenniejsze (Brama Piastowska, Ratusz, kościół p.w. NMP i zespół budynków wzdłuż północnej pierzei ul. Hanki Sawickiej). Natomiast znajdujące się w dobrym stanie technicznym zabudowania mieszkalno-gospodarcze przy ul. Zaułek Rybacki oraz w pobliżu Bramy Piastowskiej przeznaczono do likwidacji wbrew zaleceniom zawartym w studium historyczno-urbanistycznym.

Pomimo licznych rozbieżności w odniesieniu do warunków konserwatorskich to w dalszym ciągu idea kształtowania nowej formy przestrzennej pozostawała oparta w dużej mierze na kanwie dawnej sieci komunikacyjnej i konieczności eksponowania najbardziej wartościowych obiektów historycznych. Świadczyć o tym mogło rozwiązanie nowej zabudowy w sąsiedztwie rynku, które w zasadzie powielało stary układ kompozycyjny w obrębie placu z ustawionym pośrodku ratuszem (przeznaczony do rekonstrukcji). Ponadto doceniając walory pozostałych dominant historyczno-przestrzennych, jakimi były Brama Piastowska i zlokalizowana nieopodal starówki katedra kamieńska, zadbano by stanowiły one ponownie czytelne zamknięcia widokowe na osiach ulic (odpowiednio Dąbrowskiego i H.Sawickiej). Jednak podporządkowanie nowoprojektowanej zabudowy obiektom historycznym nie było jedynym celem projektantów. W zakresie rozwiązań przestrzennych wyrażało się to przede wszystkim wprowadzaniem nowych, nie występujących dawniej na obszarze starego miasta, elementów kompozycji urbanistycznej głównie takich jak:

- otwarcie widokowe na Zalew Kamieński wzdłuż osi przy wschodniej pierzei rynku,

- dominanta wysokościowa wyznaczająca południową granicę starego miasta złożona z czterech 6-kondygn. punktowców ustawionych w linii przebiegu średniowiecznych murów obronnych,

- nowy układ staromiejskiej panoramy widoczny od strony zalewu zakładający wprowadzenie rytmu czterech 3- kondygnacyjnych punktowców w sąsiedztwie ul. Zaułek Rybacki porządkujących zaplecze historycznej zabudowy przy ul. Hanki Sawickiej z jednoczesnym otwarciem perspektywy na fasadę wejściową kościoła NMP, pozostałą zabudowę stanowiły ciągi szeregowców opadające tarasowo zgodnie ze spadkiem terenu i zestawione prostopadle do linii zachowanych fortyfikacji miejskich.

Odtworzenie dotychczasowych usługowo-dyspozycyjnych (śródmiejskich) funkcji na starówce, w świetle przewidywanych prognoz rozwojowych Kamienia Pomorskiego jako ośrodka sanatoryjno-uzdrowiskowego, było nie uzasadnione. W tym wypadku wydaje się, że trafnie starano się ją (tj.: starówkę) przekwalifikować na dzielnicę charakterze towarzyszącym o randze małego centrum kulturalno-turystycznego w strukturze całego miasta. Życie handlowo-rzemieślnicze dla obsługi zarówno mieszkańców jak i turystów skoncentrowano przy rynku. W tym celu wykorzystano wszystkie partery budynków wielorodzinnych przy placu. Uzupełnieniem funkcji turystycznych miała stać się przystań żeglugowa zlokalizowana na przedłużeniu ul. Bałtyckiej nieopodal basenu jachtowego. Nie bez znaczenia okazało się sąsiedztwo obiektów zabytkowych. Niewątpliwie prestiż kamieńskiej nowej „starówce" nadawała bliskość osiedla katedralnego oraz zachowane nieliczne zabytki (Brama Piastowska przeznaczona na regionalne muzeum, kościół NMP i ciąg średniowiecznych fortyfikacji obronnych).
Zdecydowane odejście od wyjściowych założeń przebudowy kamieńskiej starówki, jako w gruncie rzeczy nowatorskiego sposobu kształtowania współczesnego miasta, w specyficznej strukturze funkcjonalno - przestrzennej ugruntowanej wielowiekową tradycją budownictwa, przekreśliło intencje twórców pierwotnej koncepcji. Przebudowę dzielnicy staromiejskiej w Kamieniu Pomorskim cechował całkowity brak konsekwencji w dążeniu do zachowania wstępnie przyjętych rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalnych. Uwidoczniło się to już na początku realizacji prowadzonej głównie w południowym rejonie starego miasta (pas terenu ograniczony od północy przebiegiem ulic Basztowa – Strzelecka). Wymóg optymalizacji procesu budowlanego związany z potrzebą skrócenia czasu i zmniejszenia kosztów inwestycji przy jednoczesnej możliwości uzyskania wzrostu powierzchni mieszkalnej był powodem istotnych modyfikacji jakie wprowadzono w stosunku do pierwotnego projektu. Przejawiało się to przede wszystkim podniesieniem zabudowy (średnio do ok. 5 kondygnacji) wraz z całkowitą likwidacją jednorodzinnego budownictwa szeregowego i zwiększeniem udziału technologii uprzemysłowionej w wykonawstwie (zabudowa przy ul. Basztowej oraz trzy punktowce przy ul Strzeleckiej i jeden przy ul. Puławskiego). Pojawiła się także konieczność obligatoryjnego zapewnienia programu tzw. usług podstawowych.[297] W efekcie dalsza

[297]Powyższe zmiany podyktowane były w dużej mierze, zdaniem arch. K. Stachowiaka, koniecznością rewizji wcześniejszego opracowania projektowego w oparciu o nowy normatyw budowlany z roku 1964 r. Praktycznie tylko w ten sposób można było zapewnić ciągłość rozpoczętej inwestycji, którą finansowano ze środków państwowych. Główne modyfikacje wynikały z potrzeby przestrzegania odpowiedniej „intensywności zabudowy terenów mieszkaniowych brutto" i związanej z nią tzw. średnią ważoną liczbą kondygnacji (określał ją iloczyn powierzchni ogólnej osiedla do powierzchni zabudowy osiedla). W przypadku starego miasta w Kamieniu oznaczało podwyższenie zabudowy wielorodzinnej do ok. 5 kondygnacji (8,9ha/ 1,75 ha = 5,08) m in. Ponadto

realizacja zabudowy , na terenie dzielnicy staromiejskiej ,sprowadziła się do „poprawiania" podstawowej koncepcji ze szczególnym uwzględnieniem aktualnie obowiązujących wskaźników techniczno-ekonomicznych właściwych dla modelowej jednostki mieszkaniowej. Od początku lat 70-tych do momentu zakończenia inwestycji wznoszono prawie wyłącznie zabudowę o jednostajnej wysokości (4-4,5 kondygnacji) w układzie wieloklatkowych ciągów zestawianych z powtarzalnych sekcji mieszkaniowych, a jedyną próbą nawiązania się do zabudowy historycznej było stosowanie stromych ceramicznych dachów. Wpłynęło to na zrównoważenie kierunków układu urbanistycznego i niewłaściwą ekspozycję obiektów zabytkowych. Stosunkowo duży przerost (ponad 50-cioprocentowy) wprowadzanej kubatury połączony z podwojeniem wysokości zabudowy, nie odpowiadającej historycznej skali śródmieścia, tylko nieznacznie przełożył się na zwiększenie pojemności mieszkaniowej dzielnicy (ok. 10%). Wyposażenie w usługi towarzyszące ograniczano głównie do programu podstawowego, który podobnie jak zrealizowane zaplecze parkingowo-garażowe, okazał się nie wystarczający. Dlatego też na początku lat 90-tych tereny rekreacji wewnątrzosiedlowej zaczęły ustępować miejsca drobnej działalności handlowo-gastronomicznej oraz stanowiskom postojowym dla samochodów osobowych. Z kolei brak bazy dla obsługi drobnego ruchu żeglugowego oraz zasypanie przystani jachtowej ograniczyły w dużym stopniu ruch turystyczny w obrębie starówki co spowodowało, że użytkowanie omawianej część miasta zawężono praktycznie do funkcji mieszkaniowych.

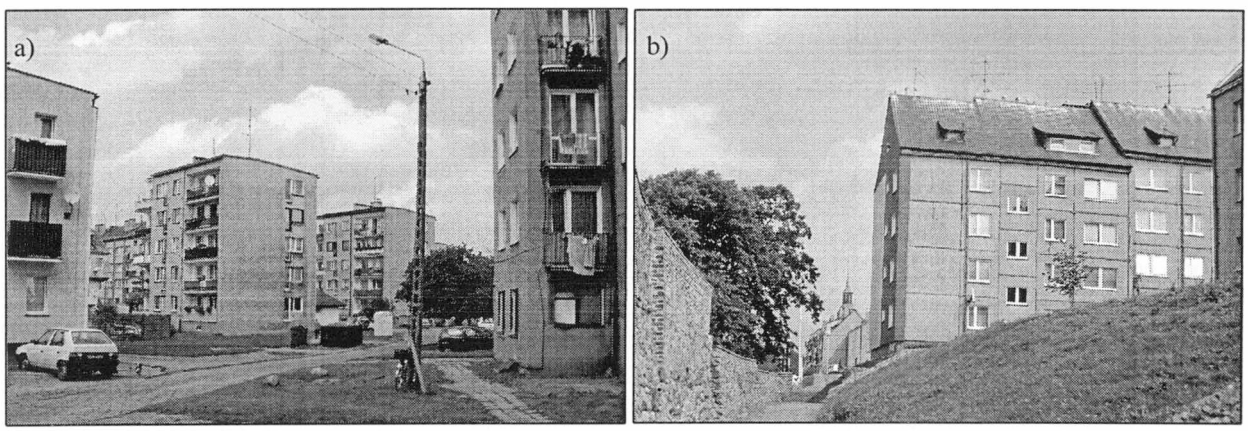
W związku z powyższym można stwierdzić że, przedstawiona koncepcja zagospodarowania, zniszczonego w dużej mierze, ośrodka zabytkowego w Kamieniu Pomorskim była świadomą próbą jego przestrzenno-funkcjonalnej przebudowy. Generalnie projekt zakładał powstanie nowego kameralnego zespołu urbanistycznego operującego współczesną formą architektoniczną i przemyślanym programem użytkowym w umiejętnym zestawieniem z ocalałą substancją zabytkową. Wprowadzona zabudowa mieszkaniowa nie miała być elementem przestrzennie dominującym, a jedynie tłem i wypełnieniem, umożliwiającym stworzenie na terenie dzielnicy staromiejskiej lokalnego centrum o profilu kulturalno-turystycznym. Niestety tą ciekawą ideę oraz oryginalne podejście do kształtowania współczesnej zabudowy w środowisku historycznym zagubiono na etapie wykonawstwa. Głównym czynnikiem destrukcyjnym okazały się liczne modyfikacje i odstępstwa w odniesieniu do pierwotnego projektu wynikające z priorytetowego traktowania programu budownictwa wielorodzinnego. W rezultacie uzyskano osiedle mieszkaniowe o niskim standardzie wyposażenia towarzyszącego, którego związki z historycznym kształtem dawnej zabudowy, pomimo ścisłej ochrony konserwatorskiej, zostały w poważnym stopniu zagubione.

---

wprowadzone pojecie modelowej jednostki mieszkaniowej wymusiło również realizację programu usług podstawowych (rozpoczęto budowę przedszkola przy ul. Garncarskiej). Źródło: Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z K. Stachowiakiem w dniu 29.01.2005 r. oraz por.: Zarządzenie nr 118 MBiPMB z dnia 15 czerwca 1964 r. „w sprawie wskaźników wykorzystania terenów zainwestowania miejskiego" w Dz.Urzęd. nr 14 z dnia 22 sierpnia 1964 r.



Fot.50a-d. Kamień Pomorski - osiedle staromiejskie. a) widok zabudowy w sąsiedztwie kościoła NMP, stan z roku 1938, b) j.w. stan z roku 2005, c) widok starówki z wieży Bramy Piastowskiej w kierunku katedry kamieńskiej, stan z roku 1905 ,d) j.w. stan z roku 2005. W wyniku przeprowadzonej „odbudowy" starówka została przekształcona w osiedle mieszkaniowe. Dwukrotnie wyższe budynki wielorodzinne skutecznie utrudniają ekspozycję nielicznie ocalałych dominant historyczno-przestrzennych. Źródło: a i c - archiw. WSOZ w Szczecinie bez sygn., b i d – zdj. autora.



Fot..51a-b. Kamień Pomorski - osiedle staromiejskie, a) Zabudowa wielorodzinna w południowym rejonie osiedla zrealizowana w latach 60-tych, widok punktowców przy ul. Puławskiego, stan z roku 2005, b) Fragment zabudowy w sąsiedztwie północnego odcinka fortyfikacji miejskich, realizacja w tym rejonie starego miasta przypadła głównie na lata 70-te, stan z roku 2005. Ponad 20-letni okres trwania inwestycji sprzyjał m.in. wprowadzaniu coraz bardziej „zaawansowanych" technologicznie metod wykonawstwa budowlanego. W efekcie I etap zabudowy w konwencji „modernistycznej" zrealizowano technologią tradycyjną przy minimalnym udziale elementów prefabrykowanych, natomiast II – etap (lata 70-te) w formie architektonicznej „historyzującej" wzniesiono głównie w oparciu o uprzemysłowiony system wielkopłytowy. Źródło zdj. autora.

2.2.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Kamieniu Pomorskim.

Tabela 2.5.1.

KAMIEŃ POMORSKI OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi , szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Początkowo realizacja w ramach tzw. „budownictwa rad narodowych"	Tradycyjna nieznacznie uprzemysłowiona (stropy prefabrykowane) budynki 2; 3 i 6 – kondygn.	**33** (w tym 9 punktowców i 3 zesp. zab. szeregowej)	**2 920** (3 000)	**731** (w tym 128 w zab. szereg.)	**1,39**	**0,07**	**0,12**	**5,61**	**1,71**	**8,9**
						Razem : **0,19**				

* wg koncepcji z 1959 r.

Tabela 2.5.2.

KAMIEŃ POMORSKI OSIEDLE „STARE MIASTO"–UZYSKANY STAN ZAGOSPODAROWANIA*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi , szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Spółdzielcze lokatorskie	Początkowo tradycyjna uprzemysłowiona , po roku 1970 wyłacznie uprzemysłowiona (wielkopłytowa) ,budynki 3 ; 4 ; 4,5 ; 5 i 6 – kondygn.	**24** (w tym 8 punktowców)	**3 268** (3 300)	**806**	**1,51**	**0,1**	**0,14**	**5,58**	**1,57**	**8,9**
						Razem : **0,24**				

*po zakończeniu realizacji osiedla ok. 1980 r.

Tabela 2.5.3.

PORÓWNANIE ZESTAWIEŃ POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH Z UZYSKANYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA OSIEDLA „STARE MIASTO" W KAMIENIU POM.			
funkcja	Projekt [ha] (100%)	realizacja [ha]	różnica % pow. zrealizowanej w stosunku do założonego w projekcie
zabudowa mieszkaniowa	1,39	1,51	8,6%
usługi podstawowe (handel, rzemiosło , szkolnictwo)	0,07	0,1	42,8%
usługi ponadpodstawowe (administracja , kultura)	0,12	0,14	16,6%
zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	5,61	5,58	-0,6%
Ulice i place	1,71	1,57	-8,2%
Suma powierzchni	8,9	8,9	0%

Tabela 2.5.4.

KAMIEŃ POMORSKI OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZESTAWIENIE DANYCH LICZBOWYCH W ZALEŻNOŚCI OD ISTNIEJĄCEGO /PLANOWANEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA				
Etap rzeczywistego / planowanego zainwestowania dzielnicy staromiejskiej	Dane liczbowe			
	Ogólna pow. zabudowy [ha]	Udział % ogólnej pow. zab. w pow. całkowitej osiedla	Ogólna kubatura zabudowy [m³]	Średnia wysokość zabudowy na terenie osiedla [m]
stan istniejący przed 1945 r.	6,141	69,00	472.859	7,70
stan zachowanej zabud. po 1945 r. *	0,378	4,20	29.106	9,60
proj. odbudowy wg koncepcji z 1959 r. **	1,958	22,00	199.716	10,20
uzyskany stopień zagospodarowania po zakończeniu realizacji w 1980 r.**	2,128	24,00	306.432	14,40

*dotyczy również obiektów przeznaczonych do odbudowy
** w tym zabudowa historyczna

Tabela 2.5.5.

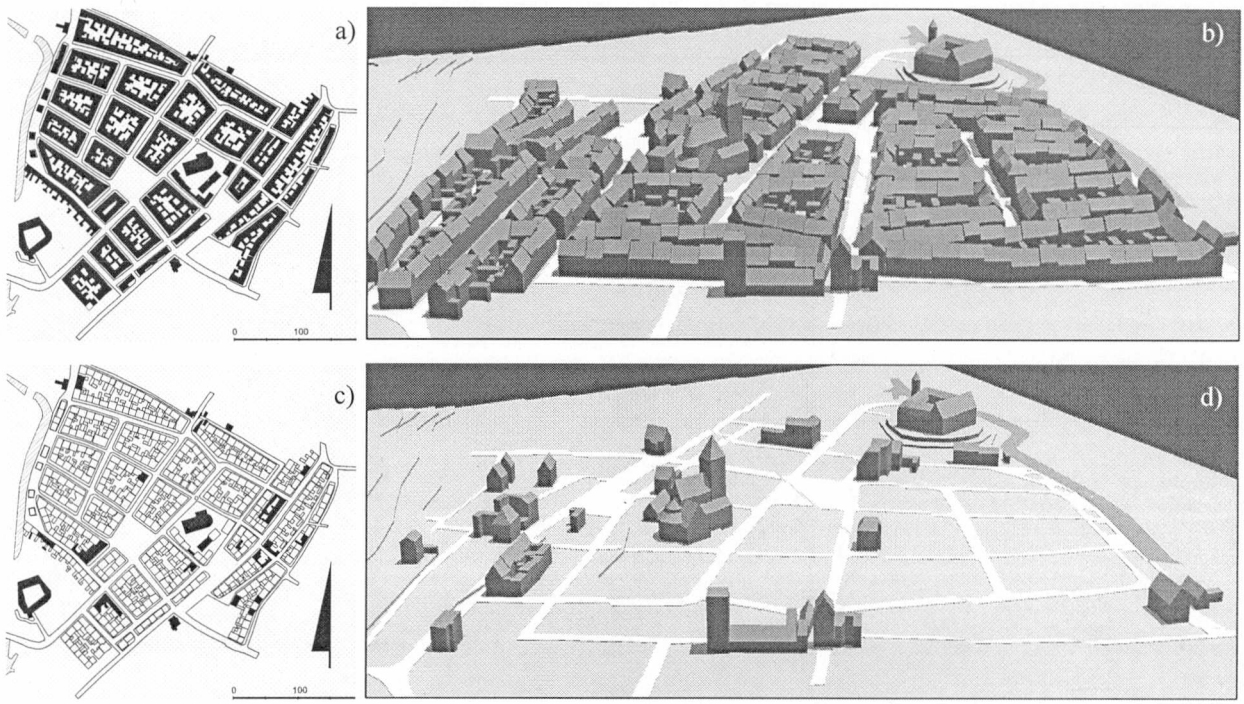
Zestawienie projektowanych funkcji centrotwórczych (ponadpodstawowych) ze stanem osiągniętego zagospodarowania z 1980 r. dla dzielnicy staromiejskiej w Kamieniu Pomorskim					
Lp.	rodzaj usług	Założenia projektowe (100%)	Realizacja (+) lub jej zaniechanie (○)		uwagi
1	szkolnictwo stopnia średniego (ogólnokształcące i zawodowe dla 4-5% liczby mieszkańców)	———	———	———	brak jakichkolwiek inwestycji w zakresie szkolnictwa
2	służba zdrowia (rejonowa lub obwodowa przychodnia)	———	———	———	j.w.
3	administracja państwowa (urzędy stopnia miejsko-gminego, powiatowego itp.)	a) Prezydium Miejskiej i Gminnej Rady Narodowej (PMiGRN)	+[1]	———	Docelowa lokalizacja w gmachu ratusza staromiejskiego po jego odbudowie
4	handel ,rzemiosło i gastronomia (centrum handlowe 400m²/1000 mieszkańców ,targowisko miejskie, restauracja)	a) ośrodek handlowo – usługowy	+	———	lokalizacja w parterach zabudowy przyrynkowej zrealizowana w niepełnym zakresie
5	kultura (rejonowy ośrodek kulturalny z klubami , biblioteką i kawiarnią , kino na 350-700 miejsc,)	a) Powiatowy Dom Kultury z biblioteką miejską	———	○	pierwotnie planowano lokalizację w odbudowanym ratuszu wraz z PMiGRN ,ostatecznie przeniesiono ją poza teren starówki
6	inne placówki o charakterze sieciowym (tj.: urząd pocztowo-telekomunikacyjny ,komenda Milicji Obyw.)	———	———	———	urząd pocztowo-telekomunikacyjny i komendę MO zlokalizowano w bezpośrednim sąsiedztwie starówki w oparciu o zabudowę historyczną
7	urządzenia wypoczynku i rekreacji (park o pow. min. 1,5 ha, zespół boisk sportowych o łącznej pow. 2,5 ha , sala gimnastyczno-sportowa , kryta pływalnia)	a)tereny rekreacyjne w formie pasa zieleni wzdłuż fosy miejskiej od strony południowej starego miasta	+[1]	———	———
		b)promenada spacerowa w sąsiedztwie północnego odcinka fortyfikacji miejskich	+[1]	———	nie zrealizowano w całości
8	obsługa ruchu turystycznego (siedziby placówek turystyczno-krajoznawczych , przystanie żeglugowe , stanice wodne , itp.)	a)przystań żeglugowa do obsługi ruchu turystycznego z zapleczem gastronomicznym	———	○	———
		b) przystań jachtowa	———	○	stary basen jachtowy w sąsiedztwie murów obronnych zasypano
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
9	usługi o charakterze ogólnomiejskim i dzielnicowym ustalane indywidualnie – wynikające np.: z ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego (tj.: uczelnie wyższe , teatry, muzea , siedziby organizacji religijnych, hotele itp.)	a) kościoł p.w. NMP	+[1]	———	w całości ocalały ze zniszczeń ,po adaptacji wnętrza (przed wojną pełniło funkcję sali kinowej) oddany do użytkowania zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem
		b) Muzeum Kamienia Pomorskiego	+[1]	———	zlokalizowano w Bramie Piastowskiej i sąsiadującym z nią budynkiem
		c) hotel miejski	+[1]	———	adaptacja dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Rybackiej
10	Jednostki admin. organizacji gospodarczych i społecznych (banki , dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych , itp.)	b) Bank Powszechnej Kasy Oszczędności	+[1]	———	adaptacja budynku mieszkalnego przy ul. H.Sawickiej
	liczba funkcji ponadpodstawowych	**11**	**(7[1]) 8**	**3**	nowe obiekty budowlane stanowią **9,10 %** udziału całkowitego w zakresie usług stopnia ponadpodstawowego
	udział procentowy	**100%**	**(63,64%[1]) 72,73%**	**27,27%**	

[1] lokalizacja dokonana w oparciu o istniejące lub przeznaczone do odbudowy obiekty budowlane bądź elementy zagospodarowania terenu

2.3.a) Osiedle „Stare Miasto" w Świdwinie – stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dla planowanej odbudowy.

Zabudowa Starego Miasta w Świdwinie[298] w wyniku działań wojennych nie uległa, praktycznie żadnym, poważnym zniszczeniom [299]. Dopiero po przejęciu miasta przez wojska radzieckie rozniecono na terenie starówki pożar, który strawił jej całość (ca. 97%) w dość



Rys.96a-d. Świdwin (d. Schivelbein) – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od północy) stan z przed 1939 r., c i d rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

---

[298] Lokacja Świdwina na prawie niemieckim w obrębie dzisiejszej starówki nastąpiła w 1296 r. Założone miasto miało pełnić funkcję grodu obronnego na szlaku solnym Kołobrzeg - Poznań. Rozplanowanie uwzględniało przedlokacyjny układ osiedla stąd założony plan szachownicowy miasta jest nieregularny. Miasto przylegało od zachodu do rz. Regi natomiast z pozostałych stron zostało otoczone systemem podwójnej fosy zasilanej wodą bezpośrednio z w/w rzeki. Oprócz przeszkody naturalnej dostępu do Świdwina strzegł pierścień murów obronnych, a wjazd do miasta odbywał się przez trzy bramy usytuowane w linii obwarowań od północy, południa i wschodu. Bezpośrednio przy mieście, od jego południowej strony, w sąsiedztwie rzeki zlokalizowany był (na niewielkim wzgórzu) zamek chroniony odrębną fosą. Początkowo był to zespół kilku budynków pochodzących z różnych okresów. W latach 1740-54 ujednolicony stylowo w wyniku gruntownej przebudowy .Na przestrzeni wieków pełnił on różnorodne funkcje będąc kolejno siedzibami: margrabiów askańskich i rodziny von Wedel (1319-1384), zakonu krzyżackiego (zamek obronny w latach 1384-1455), wójtów książęcych (1455-1540), komturii joannitów (1540-1808) od 1816 r. pełnił funkcję arsenału, a po jego likwidacji sądu grodzkiego do 1945 r., bezpośrednio po wojnie mieściła się w nim szkoła zawodowa dla traktorzystów. Por.: „Świdwin .Studium historyczno – urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta." PP PKZ Dział Dokumentacji Naukowej. Warszawa.1955. Źródło: Archiwum WSOZ w Szczecinie O/Koszalin sygn. XI/1/B/7 data wpisu 12.05.1956 r.

[299] Miasto w 03.03.1945 r., nie obsadzone załogą niemiecką, zostało przejęte przez wojska rosyjskie (64 gward. bryg. panc. 1 Frontu Białoruskiego) z tzw.: „ marszu" bez walki, nie licząc zdobycia barykady, przy torach kolejowych w rejonie ul. Szczecińskiej, bronionej przez miejscowych policjantów. Por.: (red.) Polak B. „Świdwin 1296-1996. Studia z dziejów miasta." Koszalin-Świdwin.1996 s.83.

krótkim czasie[300]. Od ognia uchroniono w pełni jedynie hotel „Metropol" z uwagi na mieszczący się w nim szpital wojskowy .

Prace związane z przygotowaniem starego miasta do przyszłej odbudowy prowadzone były w sposób metodyczny aczkolwiek długotrwały. Odgruzowywanie starego miasta w okresie powojennym nastręczało wiele trudności[301]. Nie mniej jednak do roku 1948 największe gruzowisko, w rejonie między zamkiem a kościołem, zostało usunięte. Wówczas to Zarząd Miejski przedstawił tzw.: „Projekt małego planu odbudowy miasta Świdwina"[302] , który stał się w praktyce jedynie podstawą do kontynuacji rozbiórki pozostałych nadpalonych budynków mieszkalnych na obrzeżach starówki.[303] Natomiast pierwsze wytyczne określające konkretne uwarunkowania historyczno-przestrzenne dla przyszłej zabudowy starego miasta w Świdwinie opracowano w 1955 r. Było to „Studium historyczno – urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta" autorstwa dr Kazimierza Ślaskiego, mgr Ewy Smulikowskiej i mgr inż. arch. T. Zagrodzkiego wykonane w ramach prac zleconych przez Przedsiębiorstwo Państwowe Pracownie Konserwacji Zabytków (PP PKZ) Dział Dokumentacji Naukowej w Warszawie[304]. W „Studium..." jednoznacznie stwierdzono, że zastany układ przestrzenny Świdwina jest wynikiem wielowiekowego procesu rozwojowego o tradycji sięgającej początków VIII w. Najbardziej wartościowy, z tego punktu widzenia, obszar Świdwina znajdował się w obrębie dawnych murów obronnych. Powyższy fragment miasta wraz ze wzgórzem zamkowym uznano za strefę zabytkowego układu urbanistycznego i objęto warunkami ochrony konserwatorskiej w następującym zakresie:

a) nie należy wprowadzać żadnych zmian w nader charakterystycznej sieci ulicznej, chyba żeby korekta oparta była na sprawdzonych danych historycznych,

---

[300]Fakt podpalenia tej części miasta przez Rosjan wydaje się bezsporny natomiast jego powód budzi do dziś wiele wątpliwości podobnie jak decyzja radzieckiego komendanta o nie podejmowaniu akcji gaśniczej. Przeważa jednak pogląd, że przyczyną pożaru było bezcelowe, nie mające jakiegokolwiek logicznego uzasadnienia, rozniecenie ognia tzn.: „...5 marca spłonęło centrum handlowe [...] piani Rosjanie podpalili je miotaczami ognia [...] oficerowie radzieccy nie pozwolili niemieckiej straży pożarnej gasić tego pożaru. Centrum miasta zbudowane głównie z muru pruskiego płonęło jak zapałka." Za.: (red.) Polak B. „Świdwin 1296-1996. Studia z dziejów ..." op.cit s.83.

[301] „Latem 1946 roku Miejska Rada Narodowa powołała Komitet Obywatelski Oczyszczania Miasta. Jego zadaniem było przeprowadzenie zburzenia i rozebrania budynków spalonych przez żołnierzy radzieckich. Planowano tego dokonać systemem gospodarczym, przy czym: „Wobec braku mechanizacji ręczna rozbiórka postępowała wolno." W celu przyspieszenia akcji Powiatowa Rada Narodowa we wrześniu 1947 r. uchwaliła obowiązek przepracowania przez mieszkańców 12 godzin rocznie przy odgruzowywaniu miasta, dotyczyło to nie tylko Świdwina ,ale wszystkich miast powiatu białogardzkiego. Za.: (red.) Polak B. „Świdwin 1296-1996. Studia z dziejów ..." op. cit. s.96.

[302] Jedynie z opisu wiadomo, że w ramach projektu przewidywano całkowite usunięcie starej śródmiejskiej zabudowy w celu przygotowania terenu pod nowe inwestycje tzn.: poszerzenie ulic, budowę ratusza, urządzenie terenów zielonych. Za.: (red.) Polak B. „Świdwin 1296-1996. Studia z dziejów ..." op. cit. s.96-97.

[303] Założenia przyjętego planu na lata 1948-54 r. nie zostały zrealizowane. Cały ten okres poświęcono na burzenie i rozbieranie starej zabudowy śródmiejskiej, dalsze odgruzowywanie ulic i placów oraz niwelacje terenu. Roboty te prowadzono głównie w ramach czynów społecznych. W czasie prac rozbiórkowych i usuwania gruzu wybierano złom i cegły. Zgodnie z zawartą umową przez władze miejskie z Urzędem Pełnomocnika ds. Akcji Robót Rozbiórkowych odzyskany w ten sposób materiał wysyłano głównie do Warszawy. Por.: (red.) Polak B. „Świdwin 1296-1996. Studia z dziejów ..." op. cit. s.97.

[304] „Studium historyczno-urbanistyczne..." obejmowało swym zakresem cały Świdwin i wprowadzało podział miasta dwa główne obszary ochrony konserwatorskiej:
I strefa – stare miasto w granicach dawnych murów obronnych,
IIstrefa – tereny poza obrębem starego miasta (zabudowa z przełomu XIX/XX w.). Na w/w opracowanie składały się: rys historyczny oraz opis rozwoju gospodarczego i przestrzennego miasta z tzw.: „opracowaniem kartograficznym" zawierającym stare sztychy, mapy i fotografie dokumentujące historyczną zabudowę i jej stan obecny. Całość pracy zakończono rozdziałem pt.: „Wnioski dla projektanta" do którego dodano plansze graficzne. Por.: „Świdwin .Studium historyczno – urbanistyczne..." op. cit.

b) zabudowa mieszkalna na miejscu dawnej, obecnie prawie całkowicie zniszczonej, powinna być utrzymana w skali typowej dla starej zabudowy tzn.: maksymalna wysokość domów powinna wynosić 3 kondygnacje przy czym najbardziej wskazana byłaby zabudowa 2-kondygnacyjna przekryta dachami stromymi dwuspadowymi, z naczółkami lub bez, o poszyciu ceramicznym w ustawieniu kalenicowym,

c) zespół nowej zabudowy ma nawiązywać do historycznego zwartego układu przestrzennego starówki i wyraźnie podkreślać ciągi ulic jednakże nie w sposób monotonny, w rozwiązaniach projektowych należy stosować zmienne gabaryty obiektów. W celu uniknięcia jednostajnych pierzei ulicznych rozważyć możliwość przeplatania zabudowy kalenicowej szczytową z podziałami horyzontalnymi o wysokości dwóch lub trzech kondygnacji[305],

d) fasady projektowanych domów powinny być kształtowane w sposób skromny (proste obramienia okien) przy jednoczesnym zróżnicowaniu ich szerokości , najwłaściwsze byłyby szerokości od trzech do maksymalnie pięciu osi okiennych, co pozwoli nawiązać do wyglądu starego miasta z czasu przed jego ostatnim zniszczeniem. Zgodna z tradycją byłaby również pewna ilość domów o elewacjach z wyraźnie zaznaczoną konstrukcja drewnianą, natomiast wszelkie polichromie figuralne nie znajdują na tym terenie żadnego uwarunkowania historycznego,

e) w celu zachowania właściwej skali staromiejskiej należy zadbać by nowa zabudowa mieszkalna nie przekroczyła należytych proporcji w stosunku do kościoła i zamku. Obie budowle powinny być odpowiednio wyeksponowane jako dominujące bryły w sylwetce starego miasta. Odrębność zamku, od pozostałej zabudowy starówki, powinna być jeszcze silniej podkreślona poprzez zamknięcie pasa zieleni ,który w ten sposób uzyskałby przebieg zgodny z pierścieniem dawnej fosy zamkowej. Po odbudowie gotyckiego (północnego) skrzydła oraz uporządkowaniu ocalałej części zamek proponuje się przeznaczyć na siedzibę instytucji publicznych tj.: sąd, Prezydium Miejskiej Rady Narodowej czy też bibliotekę miejską[306],

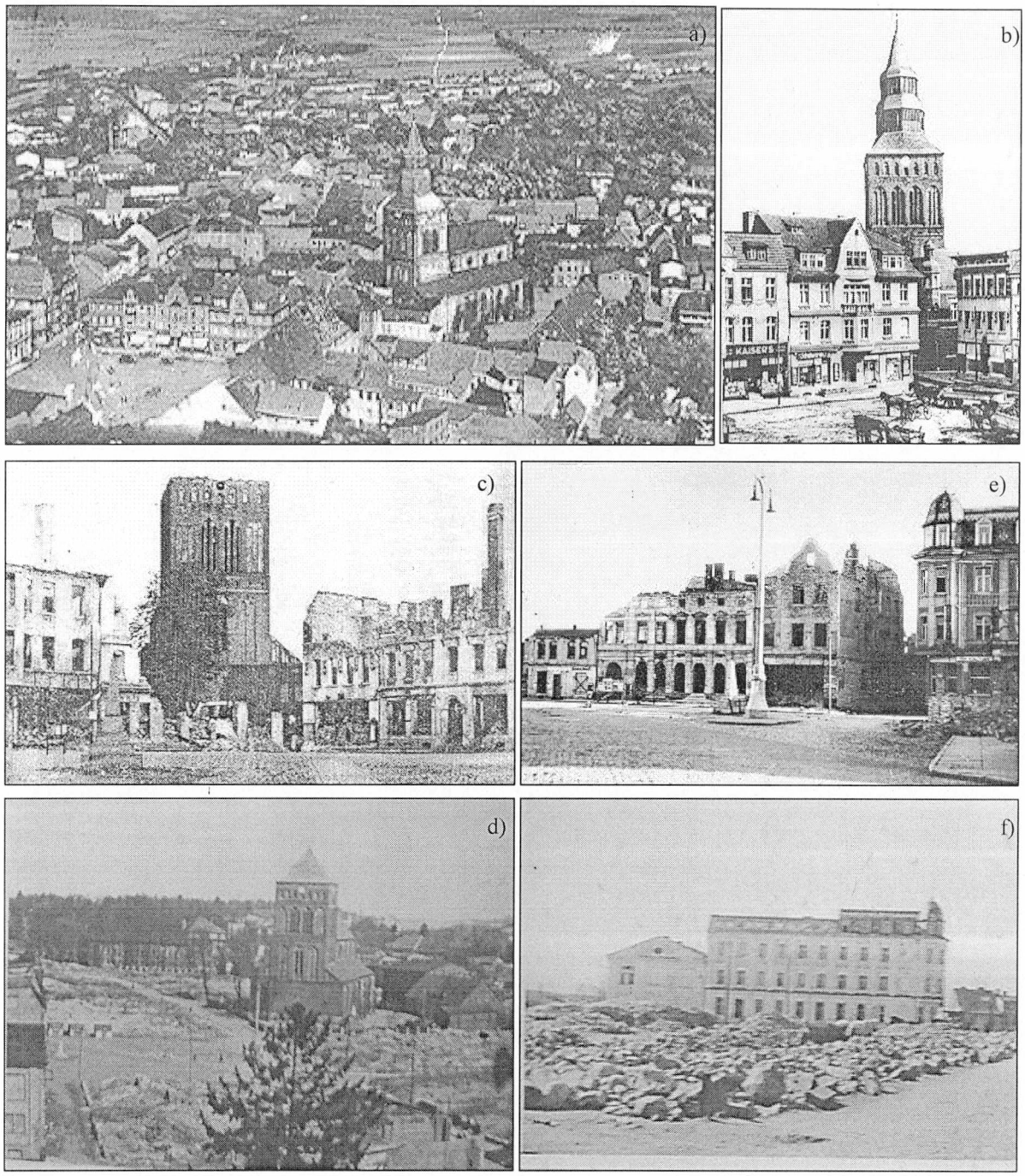
f) całość staromiejskiego rozplanowania powinna być wyodrębniona, z pozostałej części miasta, pasem zieleni przebiegającym wzdłuż linii dawnych obwarowań.

Wytyczne konserwatorskie nie określały docelowej funkcji dzielnicy staromiejskiej, a jedynie określały zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i sposób kształtowania przyszłej zabudowy.

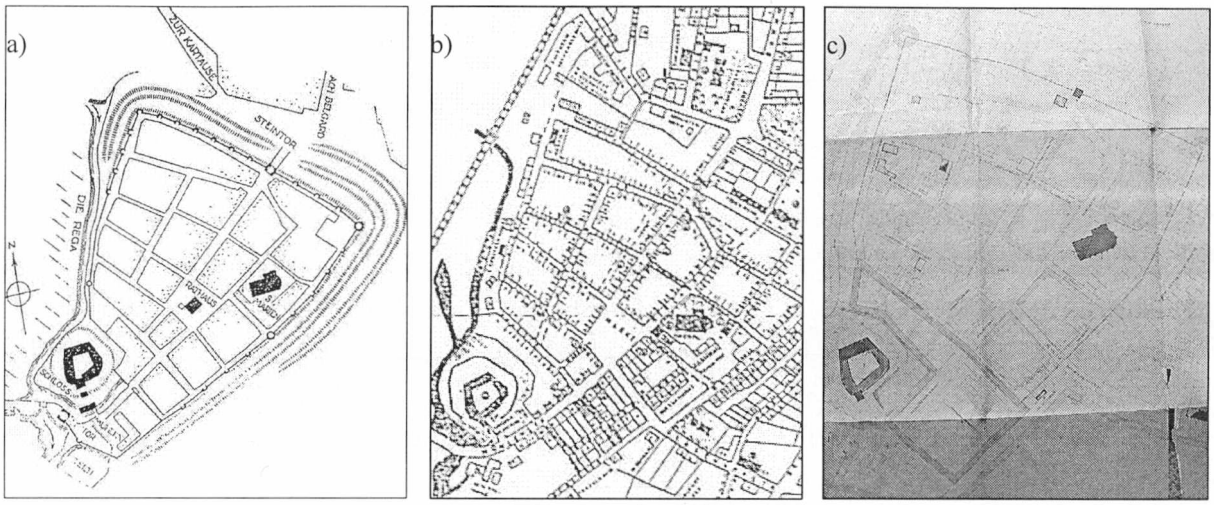
---

[305] Z punku widzenia historycznego, za zasadnością takiego rozwiązania przemawiała analiza sztychu Meriana z 1650r. ukazująca zabudowę wokół rynku jako szczytową. Por: „Świdwin. Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta." ... op. cit. s. 48.

[306] Zdecydowanie autorzy „Studium.." sprzeciwiali się, podjętej przez miejscowe władze, decyzji o umieszczeniu na zamku placówki oświatowej, pisząc „Wykorzystanie zamku jako szkoły dla traktorzystów uznane być musi za niefortunny pomysł. W obszernym jego wnętrzu pomieścić by można kilka instytucji [...] które z racji swego przeznaczenia lepiej by się opiekowały zabytkowym obiektem niż nieostrożna młodzież szkolna, z której winy już raz zamek poważnie ucierpiał." (chodziło prawdopodobnie o nieumyślne podpalenie północnego skrzydła zamku). Za: „Świdwin. Studium historyczno-urbanistyczne..." op. cit. s. 49.



Fot.52a-f. Świdwin – Stare Miasto, a) zdjęcie lotnicze z 1931 r. zabudowa w rejonie rynku, źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie ze zbioru o nazwie „junkers luftbilde" bez sygn.; b) widok zabudowy przy wschodnim narożniku rynku stan przed 1945 r. źródło: ze zbiorów archiw. UMiG w Świdwinie bez sygn.; c) j.w. stan z kwietnia 1945 r po pożarze, w środku widoczna ruina XIV –wiecznego kościoła p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy, źródło: j.w.; d) widok miasta w rejonie dawnego rynku, stan z roku 1948, źródło: archiw. Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygn.; e) spalona zabudowa w sąsiedztwie hotelu „Metropol" (narożny fragment budynku widoczny z prawej strony) stan z kwietnia 1945 r., źródło: j.w.; f) pozostałości rozebranej zabudowy w sąsiedztwie w/w hotelu, stan z roku 1948, źródło : j.w.



Rys.97a-c. Świdwin – Stare Miasto, a) rekonstrukcja planu miasta średniowiecznego wg Kohte'go, źródło: Die Bau und Kunsdenkmäler Reg. Köslin ,t.III , Stettin 1934, ryc. 4; b) fragment przedwojennego planu miasta w rejonie starówki, źródło: „Świdwin – studium wartości kulturowych miasta". Nekanda-Trepka J., Faliński W. Opęchowski M., Wilgocki E. Szczecin. 2004. s.31 w zasobach archiwalnych UM Świdwin bez sygn.; c) Załącznik graficzny do wytycznych konserwatorskich z roku 1955. Odcieniem ciemniejszym wyróżniono zabytkowe obiekty przeznaczone do zachowania lub odbudowy. Sposób lokalizacji nowych budynków miał nawiązywać do historycznego obrzeżnego planu zabudowy, źródło: „Świdwin. Studium historyczno–urbanistyczne..." op. cit. załącznik graficzny nr 1.

2.3.b) Osiedle „Stare Miasto" w Świdwinie - dane ogólne.

Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna nowej zabudowy zespołu mieszkaniowego na terenie Starego Miasta w Świdwinie powstała w latach 1958-59 w Przedsiębiorstwie Projektowania Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt Stolica - Północ" z Warszawy. Jej autorami byli architekci B. Andrzejewska i K. Urbanowicz[307]. Jednostkę mieszkaniową zrealizowano w latach 1964 – 1979 w ramach zadania inwestycyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle" w Świdwinie[308]. Osiedle zlokalizowano na terenie historycznego centrum Świdwina. Budynki mieszkalne wielorodzinne zaprojektowano z wykorzystaniem sekcji typowych. Była to adaptacja powtarzalnych rozwiązań, pochodzących z przed 1959 r., przeznaczonych do wykonania w technologii tradycyjnej, które zostały przystosowane przez projektantów do miejscowych warunków zabudowy w oparciu o obowiązujące wówczas normatywy techniczne projektowania budynków i mieszkań[309]. Połączenia z sąsiednimi

[307] Dane uzyskano na podstawie opracowań projektowych znajdujących się w zasobach archiwalnych Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Kościuszki 18 w Świdwinie.

[308] Początkowo prace przygotowawcze (projektowo-kosztorysowe) związane z realizacją osiedla na terenie starego miasta w Świdwinie zlecała Dyrekcja Budowy Osiedli Robotniczych (DBOR) z Koszalina. Natomiast opracowania projektowe weryfikował Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego przy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej. Dopiero utworzona w 1964 r. SM „Osiedle" przejęła bezpośrednio nadzór nad omawianą inwestycją. Informacje uzyskane na podstawie: j. w.

[309] Pierwsze projekty techniczno-wykonawcze nowych budynków pochodzące z przełomu lat 1959/60 stanowiły powielenie wcześniejszych rozwiązań PPM „Miastoprojekt Stolica - Północ" z Warszawy, które oparto na założeniach Instrukcji Ministerstwa Odbudowy z dnia 10.09.1947r. „w sprawie tymczasowych standardów budowlanych dla budownictwa mieszkaniowego pracowniczego i spółdzielczego, finansowanego z planu inwestycyjnego Ministerstwa Odbudowy". Nie uwzględniono w nich zaleceń nowych warunków technicznych z roku 1959 (Dz. U. nr 422 z dnia 10.08.1959r. „w sprawie zatwierdzenia normatywów projektowania dla budownictwa mieszkaniowego). Powyższy fakt wytknięto projektantom na etapie uzgadniania dokumentacji i zalecono jej poprawę do zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami. Por.: pismo PWRN Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego W/13/4047/59 z 18 listopada 1959 r. m.in. w sprawie akceptacji projektu

dzielnicami miasta uzyskano poprzez istniejącą komunikację kołową o charakterze tranzytowym (odcinek drogi krajowej o znaczeniu regionalnym), która miała być realizowana głównie z wykorzystaniem ulicy Niedziałkowskiego (d. Mühlenstr.). Punkty wylotowe z dzielnicy staromiejskiej w kierunkach południowym (Łobez , Płoty) utrzymano bez zmian, natomiast w kierunku północnym (Białogard) wprowadzono nowe przebicie komunikacyjne na przedłużeniu ul. Niedziałkowskiego, którą połączono z ul. Połczyńską (d. Polzinerstr.) jednocześnie uzyskując bezpośredni dojazd do dworców PKP i PKS oraz tras wyjazdowych od strony wschodniej (Połczyn, Drawsko Pomorskie).

2.3.c) Osiedle „Stare Miasto" w Świdwinie - założenia projektowe.

Projekt zakładał powstanie 3-tysięcznej jednostki mieszkaniowej. Została ona osadzona głównie na obszarze otoczonym linią dawnego przebiegu średniowiecznych fortyfikacji miejskich.[310] Zachodnia krawędź osiedla sąsiadowała z naturalnym ciekiem wodnym (rz. Rega) oraz linią kolejowa. Od strony północnej teren dzielnicy zamknięty był ulicą Połczyńską o charakterze tranzytowym (z węzłem przy pl. Wolności) i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim tj. ul. Batalionów Chłopskich . Pozostałe granice osiedla wyznaczały ul. Podgórna (od wschodu) oraz załamany ciąg odcinków ulic Krótka-Sportowa-Wojska Polskiego (od południa). W zakresie rozwiązań komunikacyjnych bazowano na historycznej siatce drogowej, którą poddano znacznej modyfikacji. Ruch przelotowy utrzymano na ul. Niedziałkowskiego i przedłużono w kierunku północnym do ul. Połczyńskiej (pochylona oś północ-południe styczna do wschodniej pierzei dawnego rynku). W ten sposób uzyskano wyraźny podział starówki na dwie części: wschodnią i zachodnią (o zbliżonych powierzchniach). Wszystkie ulice wewnątrzosiedlowe, za wyjątkiem ul. Niedziałkowskiego, zostały wyłączone z ruchu przelotowego, a komunikację kołową oddzielono od ruchu pieszego. Kilka z ulic wskazano do likwidacji (Rzeczna, Myśliwska, Polna, Miejski Mur) lub do częściowej rozbiórki tak by pełniły rolę jedynie sięgaczy dojazdowych (Łączna i Grodzka). Na jedyny ciąg pieszy przeznaczono ul. 1 Maja pomiędzy zabytkową Bramą Kamienną a pl. J. Krasickiego (d. Rynek, ob. Konstytucji 3 Maja). W koncepcji układu osiedla nie uwzględniono istniejącej konfiguracji terenu jaką było jego naturalne pochylenie w kierunku rzeki o niewielkim, lecz zauważalnym, spadku rzędu 2%[311] (różnica wysokości ca. 8 m na odcinku 400 m). Kształtowanie nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej realizowano prawie wyłącznie w oparciu o jednostajną V-kondygnacyjną zabudowę mieszkaniową z płaskim przekryciem. Przyjęto zasadę luźnego wypełniania nowymi budynkami odgruzowanych terenów, które rozgraniczano przebiegiem wybranych ciągów dawnej komunikacji kołowej. Nie mniej jednak próbowano „zadbać" o ekspozycję nielicznie ocalałych zabytków. W sposób szczególny potraktowano świdwiński zamek położony na niewielkim wzniesieniu w południowym rejonie dzielnicy. Poważne ubytki w zabudowie przy ulicach Grodzkiej i Mieszka I stworzyły możliwość wprowadzenia nowych osi widokowych , schodzących się prawie koncentrycznie w miejscu zamkowej lokalizacji. Starano się to

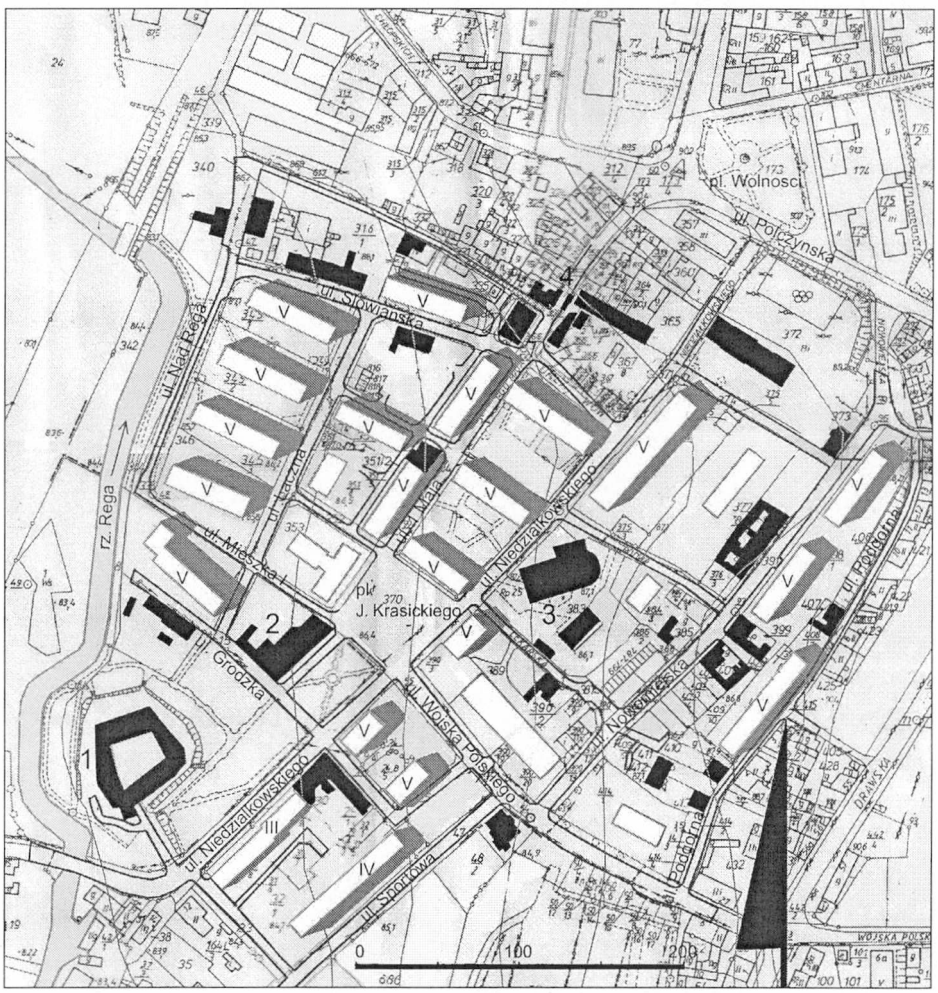
---

budynku mieszkalnego przy ul. Słowiańskiej w Świdwinie. Źródło: zasoby archiwalne Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Kościuszki 18 w Świdwinie bez sygnatury.

[310] Ponadto w obrębie osiedla znalazł się wąski pas terenu pomiędzy ulicami Nowomiejską i Podgórną przylegający do właściwej starówki od strony wschodniej - przyp. wł.

[311] Dążono wręcz do pełnej niwelacji terenu starówki. Do tego celu zamierzano wykorzystać gruz budowlany jaki został zgromadzony na starym mieście w wyniku wcześniej prowadzonych prac rozbiórkowych. Miało to ścisły związek z przyszłą regulacją Regi, której niski brzeg w sąsiedztwie dzielnicy staromiejskiej planowano podnieść. Jak wykazały późniejsze badania geotechniczne gruntu, które przeprowadzono w latach późniejszych ,uzyskana grubość nasypu wahała się od 2,5 do 3 m .Por.: Mazurkiewicz A. Orzeczenie geotechniczne o warunkach gruntowo-wodnych w Świdwinie przy ul. Krzywoustego wykonane na zlecenie Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świdwinie, maj 1981 Koszalin. Źródło: zasoby archiwalne Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Kościuszki 18 w Świdwinie bez sygnatury.

uwzględnić przy rozwiązaniach projektowych dla pierzei ulic: Nad Regą, Łącznej i Niedziałkowskiego. Natomiast naprowadzenie na pełny widok fasady wejściowej gotyckiego kościoła p.w. MBNP planowano uzyskać poprzez sąsiedztwo dwóch 5-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych usytuowanych przy wschodnim narożniku pl. J. Krasickiego. Z historycznego układu przestrzennego w zasadzie utrzymano tylko oś kompozycyjną przebiegającą wzdłuż ul. 1 Maja (d. Steintorstr.). Wprowadzona przy niej zabudowa, co prawda prawie dwukrotnie wyższa od poprzedniej, umożliwiała jednak względną ekspozycję zachowanych obiektów tj.: Bramy Kamiennej i hotelu „Metropol". W efekcie, z uwagi na przyjęcie założenia o odbudowie starego miasta w formie współczesnej jednostki mieszkaniowej przy nieznacznym udziale zachowanych obiektów historycznych oraz wprowadzenie praktycznie nowego schematu rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej, projektowaną zabudowę wielorodzinną zestawiono na terenie starówki w następujący sposób:

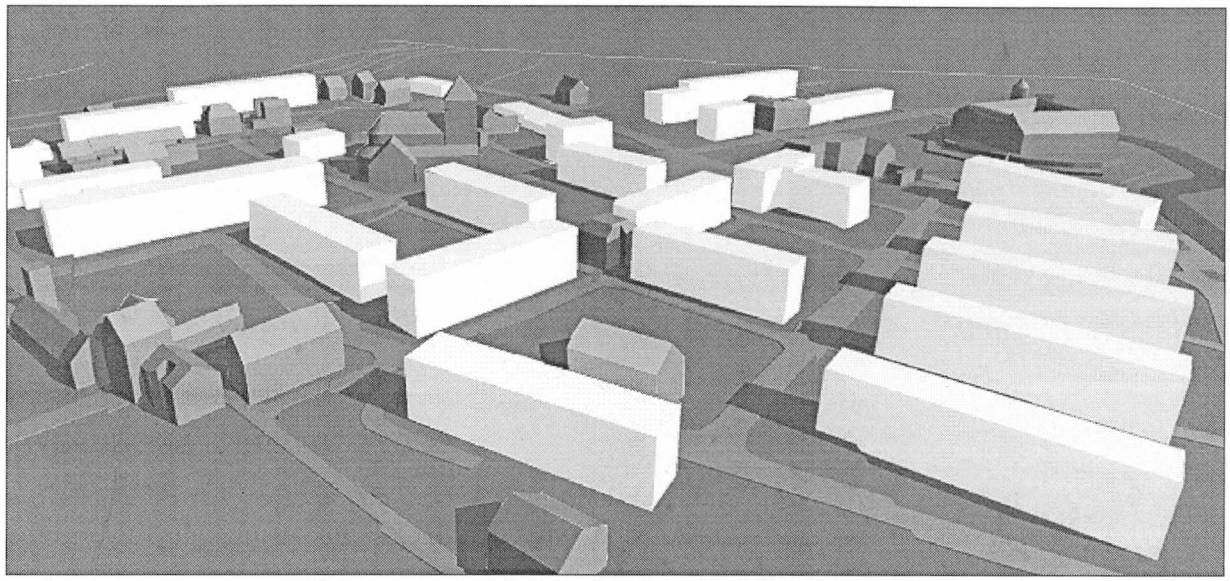


Rys.98. Świdwin. Osiedle staromiejskie - aksonometria opracowana na podstawie koncepcji projektowej z początku lat 60-tych w Przedsiębiorstwie Projektowania Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt Stolica-Północ" z Warszawy. Obiekty istniejące lub przeznaczone do odbudowy oznaczono kolorem czarnym. Nową zabudowę zaprojektowano we współczesnej formie architektonicznej z pominięciem skali i planu miasta historycznego. Z dawnego układu przestrzennego w zasadzie utrzymano tylko oś kompozycyjną przebiegającą wzdłuż ul. 1 Maja (d. Steintorstr.) pomiedzy Bramą Kamienną a narożnikiem dawnego hotelu „Metropol". Oznaczenia: 1–zamek, 2–hotel „Metropol" przeznaczony na siedzibę Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, 3 -gotycki kościół z XIVw. p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy, 4–Brama Kamienna (d. Steintor) – pozostałość po średniowiecznych fortyfikacjach, III-V - ilość kondygnacji projektowanych budynków mieszkalnych. Źródło: opracowanie autora.

- rejon zachodni osiedla (pomiędzy ul. Niedziałkowskiego a rz. Regą i odcinkiem linii kolejowej), w którego skład wchodziły dwa ciągi zabudowy parawanowej - dłuższy przy ul. Łącznej i nieco krótszy obustronny niepełny „grzebień" nanizany na ul. 1-go Maja (ulica piesza) – razem 13 budynków (ciągi sekcji 2-4 klatkowych),
- wschodni pas osiedla (pomiędzy ul. Niedziałkowskiego a ul. ul. Nowomiejską i Sportową) o stosunkowo mniej zwartej zabudowie tworzącej jedynie (wraz z zabudową historyczną) wzdłuż wschodniej pierzei ul. Niedziałkowskiego czytelny ciąg w postaci rozluźnionej ściany – w sumie 6 budynków III-V –kondygnacyjnych (zespoły 2 i 6 - klatkowe),
- pozostała zabudowa (wschodni skraj dzielnicy poza ścisłym obszarem historycznym położonym między ulicami Nowomiejską i Podgórną) – 3 budynki V kondygnacyjne (ciągi sekcji 3-4 klatkowych).

Nowy układ kompozycyjny budynków odwzorowywał głównie grzebieniowy typ zabudowy. W miarę możliwości starano się je grupować w zespoły od 3 do 7- u. Budynki były małej i średniej długości (ciągi 2-6 klatkowe). Rozmieszczano je względem siebie w odległościach od 26 m do 50 m (średnio 38 m) tj. 2–3 h orientując względem osi istniejących ulic na ogół prostopadle lub równolegle. Stosunkowo duże odstępy między poszczególnymi budynkami miały zapewnić właściwe warunki nasłonecznienia i przewietrzania mieszkań. Ponadto pomiędzy nową zabudową a dawną linią regulacyjną ulic wprowadzano pasy zieleni o zróżnicowanej szerokości (2–10 m) celem odsunięcia okien w parterach mieszkalnych od bezpośredniego kontaktu z ruchem ulicznym.
W zakresie usług podstawowych dla osiedla staromiejskiego w Świdwinie koncepcja przewidywała powstanie pawilonu handlowego (pow. 1000 m²) przy ul. Wojska Polskiego oraz sklepów i punktów usługowo-rzemieślniczych wbudowanych w partery budynków mieszkalnych zlokalizowanych po zachodniej stronie ulicy 1-go Maja. W opracowaniu projektowym przewidziano również powstanie dwóch obiektów z przeznaczeniem na cele wychowawczo-opiekuńcze dla dzieci (żłobek i przedszkole odpowiednio przy ulicach Podwale i Podgórnej) oraz ośrodek zdrowia. Z uwagi na otwarcie, w sąsiedztwie starówki, szkoły w gmachu po dawnym gimnazjum przy ul. Niedziałkowskiego, nie planowano na terenie osiedla realizacji placówki oświatowej stopnia podstawowego. Ponadto przy ul. Nowomiejskiej miał powstać klub osiedlowy. Natomiast zagadnienie wyposażenia omawianej dzielnicy w program usług wyższego rzędu oparto na idei przywrócenia „odbudowanej" starówce pozycji świdwińskiego centrum o charakterze administracyjno-handlowo-kulturalnym. Powyższe założenie postanowiono urzeczywistnić w oparciu o zabudowę istniejącą oraz nowe realizacje. Na cele Świdwińskiego Ośrodka Kultury przeznaczono pomieszczenia zamku, w których miały znajdować się m.in., biblioteka publiczna z dwoma czytelniami dla dzieci i dorosłych, kawiarnia (60 miejsc), izba pamięci, sala widowiskowa (na ok.350 miejsc) z zapleczem oraz sale wystawowe, klubowe i prób. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej umieszczono w budynku dawnego hotelu „Metropol", a w jego sąsiedztwie (przy zachodniej pierzei pl. J. Krasickiego) zarezerwowano teren pod lokalizację nowego V – kondygnacyjnego biurowca, który miał pomieścić struktury władz miejskich i gminnych, jednostki administracji gospodarczej (terenowe oddziały: PSS „Społem", WPHW, PGR, Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska"), siedziby PZU i banków (NBP, BS, PKO) oraz organizacji politycznych, społecznych, służb bezpieczeństwa i porządku publicznego. Koncepcja projektowa, ze względu na istniejące skupiska zieleni wokół skarpy zamkowej, zakładała w tym rejonie (pierścień o szerokości 25-30 m) urządzenie ogólnomiejskiego terenu rekreacji z dojściem głównym od strony placu rynkowego. Całość niewielkiego założenia parkowego połączono z ciągiem spacerowym wzdłuż rz. Regi. Przy głównych trasach komunikacyjnych i ul. 1 Maja (deptak handlowo-turystyczny) planowano przeprowadzić nasadzenia drzew. Z kolei na miejsca zabaw dla dzieci przeznaczono wolne place w pobliżu

nowej zabudowy wielorodzinnej. Udział powierzchni obszarów zielonych i rekreacji w odniesieniu do całego terenu dzielnicy wynosił aż 62%.



Rys.99. Świdwin. Stare Miasto - model projektowanej dzielnicy, widok ogólny od strony północnej opracowany na podstawie koncepcji z początku lat 60-tych. Projekt osiedla zrywał z poprzednim obrzeżnym sposobem kształtowania zabudowy. Znacznie też zwiększono wysokość nowych budynków w stosunku do historycznych kamienic śródmiejskich. Źródło: opracowanie autora.

2.3.d) Osiedle „Stare Miasto" w Świdwinie - realizacja.

Budowę osiedla staromiejskiego w Świdwinie zamierzano rozpocząć w 1961 roku. W tym celu Przedsiębiorstwo Projektowania Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt Stolica-Północ" w oparciu o projekt koncepcyjny wykonało rok wcześniej opracowania techniczne dla pierwszych budynków mieszkalnych przeznaczonych do realizacji w rejonie ulic Słowiańskiej i Wenedów. Pomimo, że dokumentacja wykonawcza została zatwierdzona przez Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego przy PWRN w Koszalinie i skierowana do realizacji w ramach inwestycji koszalińskiej Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych (DBOR) to jednak nie doszło do rozpoczęcia budowy osiedla w przewidzianym terminie. Podstawową przyczyną opóźnienia robót był zbyt mały potencjał produkcyjny Kołobrzeskiego Przedsiębiorstwa Budowlano – Montażowego (KPB-M), które w powiecie świdwińskim pełniło rolę generalnego (a zarazem jedynego) wykonawcy budownictwa mieszkaniowego realizowanego pod patronatem DBOR w Koszalinie. Ze względu na brak odpowiedniej ilości sprzętu i wykwalifikowanej siły roboczej kołobrzeskie przedsiębiorstwo parokrotnie przesuwało datę przystąpienia do budowy osiedla. Ostatecznie dzięki determinacji miejscowych władz doprowadzono do rozpoczęcia inwestycji na początku 1964 r.[312] Nie był

[312] Dotychczasowe zasoby w starej zabudowie zostały praktycznie w pełni zagospodarowane, a nowych budynków od zakończenia wojny nie realizowano. W 1964 r. miasto zamieszkiwało ponad 11.000,00 osób tj.: dwa razy więcej niż w 1946 r. Ogólnie ówczesny stan gospodarki komunalno-mieszkaniowej w Świdwinie nie był najlepszy, co odnotowano w oficjalnej kronice powiatu: „Stały wzrost ludności, ubytek starego budownictwa i stosunkowo niskie nakłady na kapitalne remonty nie likwidują ciągłego głodu mieszkaniowego". W związku z powyższym konieczność uruchomienia nowych realizacji w zakresie budownictwa mieszkaniowego w Świdwinie stawała się coraz bardziej pilna. Z uwagi na brak jednoznacznej i wiążącej deklaracji co do faktycznego podjęcia prac wykonawczych na terenie starówki przez Kołobrzeskie Przedsiębiorstwo Budowlano – Montażowe (KPB-M) staraniem miejscowego Prezydium Powiatowej Rady Narodowej (PPRN) doszło w roku 1964 do utworzenia świdwińskiej fili KPB-M. Była to w zasadzie reaktywacja rozwiązanego pod koniec lat 50-tych oddziału terenowego KPB-M w Świdwinie. Ponadto świdwińskie PPRN doprowadziło do powstania pierwszej w mieście spółdzielni mieszkaniowej pod nazwą „Osiedle", która miała organizować rozwój

to jednak koniec trudności związanych z przystąpieniem do właściwej „odbudowy" starego miasta w Świdwinie. Już na samym początku realizacji okazało się, że założona, na etapie projektowania, możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej, do zasilenia nowych budynków w niezbędne media, była w rzeczywistości słabo rozpoznana. Odnosiło się to zwłaszcza do zapewnienia poboru wody i gazu oraz sposobu odprowadzenia ścieków bytowych.[313] Ponadto na spowolnienie tempa robót wpływ miały niekorzystne warunki gruntowo-wodne[314] oraz konieczność prowadzenia w dalszym ciągu prac rozbiórkowych na terenie starego miasta. W efekcie do końca 1965 r. oddano w użytkowanie tylko 3 nowe budynki wielorodzinne rozsiane w różnych punktach osiedla (ul. Wenedów 1-3, Słowiańska 6-8 i Niedziałkowskiego 7-11)[315] a następne lata (1966 – 67) upłynęły na przygotowaniu

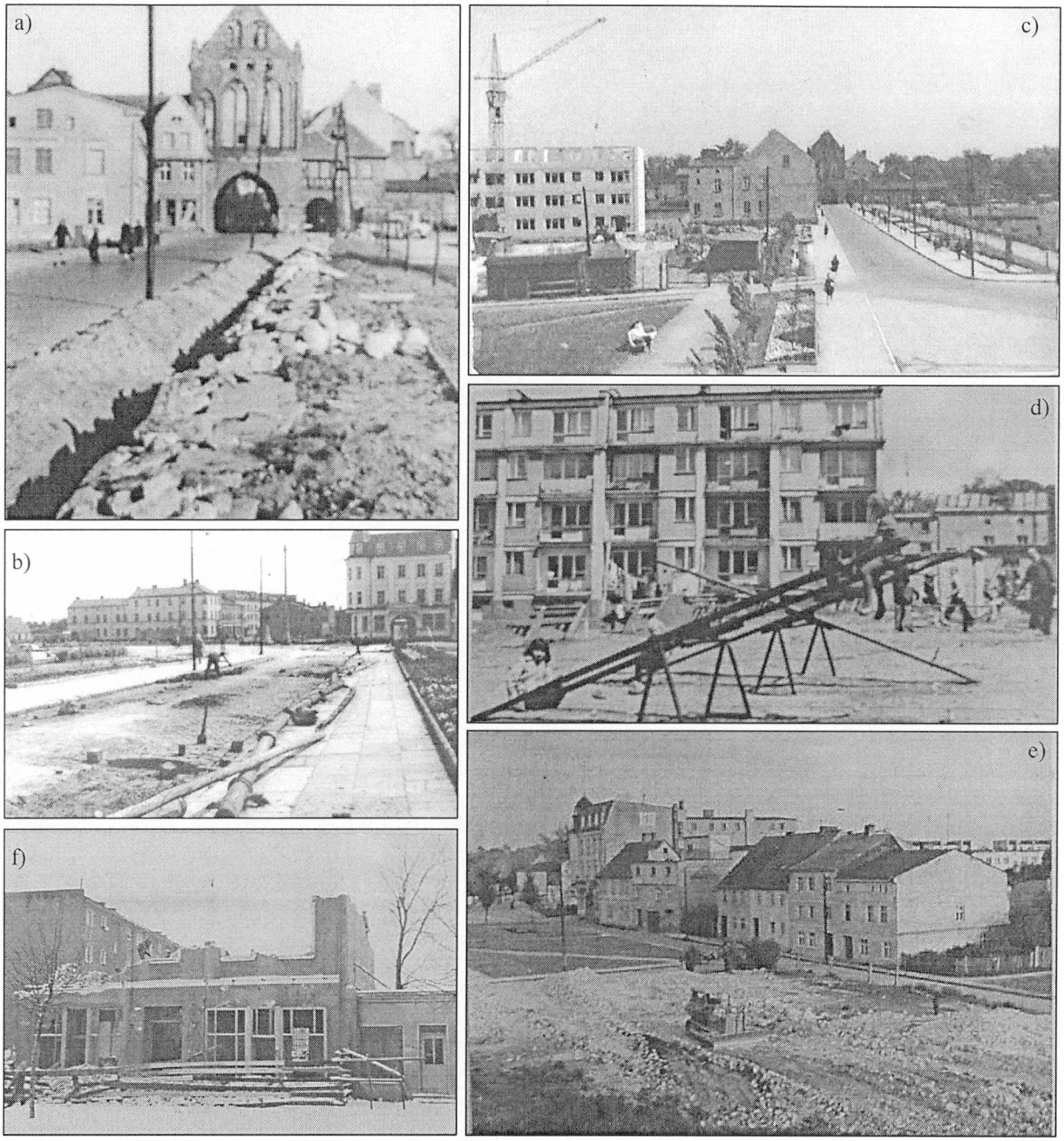
---

budownictwa wielorodzinnego m.in. na terenie starówki. Za: „Teka Powiatu Świdwińskiego 1960-69" w zasobach archiwalnych Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygn. s.19 i 21.

[313] O ile zdawano sobie sprawę z konieczności wykonania nowego zasilania przyszłego osiedla w energię elektryczną (znaczne zwiększenie docelowego zapotrzebowania) to w przypadku pozostałych mediów wskazywano (w projekcie techniczno-roboczym) przyłączenie nowoprojektowanej zabudowy do istniejących sieci uzbrojenia terenu. W rzeczywistości „kanalizacja sanitarna" okazała się kanalizacją ogólnospławną (z przewagą deszczowej) posiadającą główny wylot do rz. Regi poniżej zamku co wymusiło konieczność przeprowadzenia jej korekty łącznie z zaplanowaniem budowy nowej oczyszczalni ścieków przy ul. Sportowej. Natomiast „miejski wodociąg" nie stanowił , jak wstępnie sądzono, jednolitego systemu zasilanego z poniemieckiego ujęcia na działce należącej do Zakładów Przemysłu Owocowo-Warzywnego przy ul. 3-Marca. Po szczegółowych oględzinach stwierdzono że, teren starego miasta pokryty jest zespołem niezależnych od siebie sieci, które były zaopatrywane w wodę z kilku punktów poboru. W tym wypadku zdecydowano się na ich ponowne wykorzystanie, a ewentualne niedobory wody postanowiono pokrywać z nowych odwiertów na co pozwalały korzystne w tym miejscu warunki hydrotechniczne. Z kolei przebiegająca przez starówkę sieć gazowa (projekt zakładał zasilić z niej piecyki do podgrzewania wody i kuchenki w budynkach mieszkalnych) była od 1945r. w tym rejonie nie użytkowana. Z uwagi na duże prawdopodobieństwo, że jest nieszczelna konieczna była jej wymiana. Por.: Projekt techniczno-roboczy architektoniczny budynku mieszkalnego w Świdwinie ul. Słowiańska – „opis techniczny do projektu kompleksowego" s.1-2, autorzy: arch. arch. Andrzejewska B. i Urbanowicz K. PPBM „Miastoprojekt Stolica-Północ" Warszawa, marzec 1960. Źródło: zasoby archiwalne Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świdwinie ul. Kościuszki 18 oraz arch. Godońska M. „Inwentaryzacja urbanistyczna miasta Świdwin" skala 1:5000 cz.1 wykonana na zlecenie Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Koszalinie, Usługi Inwestycyjne i Projektowe „Bud-Projekt" Sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 38 w Szczecinie, wrzesień 1986. część opisowa s: 35-36,43-44 i 47-48 Źródło: zasoby archiwalne UMiG w Świdwinie bez sygnatury.

[314] Na podstawie przeprowadzonych badań podłoża gruntowego okazało się, że miejscowe warunki geotechniczne są skomplikowane. W orzeczeniu dotyczącym sposobu posadowienia nowej zabudowy wykonanym przez pracowników Politechniki Szczecińskiej w 1959 r. stwierdzono wysoki poziom lustra wody (ok. 1,8 m ppt). Ponadto w zachodnim rejonie starówki występowały niekontrolowane nasypy z gruzu budowlanego z licznymi sączeniami. Skutkowało to koniecznością podniesienia poziomu posadzek w piwnicach, natomiast zalegający gruz w miejscach wykopów należało wybrać i zastąpić zagęszczoną podsypką piaszczysto - żwirową do poziomu posadowienia obiektów. Proponowano również prowadzenie prac ziemnych wyłącznie w okresie letnim przy możliwie niskich stanach wód oraz zalecano geotechniczny odbiór każdego z wykopów. Za : Projekt techniczno-roboczy architektoniczny budynku mieszkalnego w Świdwinie ul. Słowiańska – „opis techniczny..." op. cit. oraz Protokół nr 72/1/59 z posiedzenia Rady Technicznej Architektonicznej dla rozpatrzenia projektu wstępnego Świdwin ul. Słowiańska z dnia 14.09.1959 odbytej w siedzibie PPBM „Miastoprojekt Stolica-Północ" Warszawa. Źródło: zasoby archiwalne Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świdwinie ul. Kościuszki 18 bez sygn.

[315]Oprócz w/w zabudowy wielorodzinnej na terenie dzielnicy staromiejskiej do 1965 r. również oddano do użytku siedzibę Prezydium Powiatowej Rady Narodowej (remont kapitalny połączony z adaptacją pomieszczeń dawnego hotelu „Metropol" na cele nowego użytkownika). W jej sąsiedztwie urządzono pl. J. Kraszewskiego (d. rynek), na którym wymieniono nawierzchnię i ustawiono „Pomnik Wdzięczności" w miejscu pierwszego pochówku płk J. Baranowa poległego w czasie wyzwalania miasta. Plac ten wraz z odcinkiem ul. 1 Maja stał się miejscem organizowania świdwińskich wieców i manifestacji podczas świąt o charakterze ogólnopaństwowym. Z kolei przy ul. Niedziałkowskiego uruchomiono niewielkim nakładem kosztów Szkołę Podstawową nr 1 w gmachu poniemieckiego gimnazjum, a także prowadzono prace remontowo-adaptacyjne na zamku, który stał się placówką Świdwińskiego Ośrodka Kultury po ich ukończeniu w 1968 r. Za: „Kronika Powiatu Świdwińskiego "t. II w zasobach archiwalnych Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygn. s.20, 48, 87,89 i 98.



a)**Fot.53.** Świdwin stare miasto - początek realizacji osiedla mieszkaniowego na terenie dzielnicy staromiejskiej w połowie lat 60-tych. Widoczny wykop wzdłuż ulicy przed ułożeniem kabla energetycznego, w perspektywie Wieża Kamienna, zdj. z 1964 r.
b)**Fot.54.** J.w. prace przygotowawcze instalacyjno - budowlane w zakresie wymiany i przebudowy istniejącego uzbrojenia terenu w rejonie ul. 1 Maja, wymiana przewodów instalacji gazowej, w prawym górnym rogu widoczny budynek dawnego hotelu „Metropol", który po przeprowadzonym remoncie stał się siedzibą PPRN stan z roku 1965,
c)**Fot.55.** Zdjęcie wykonane z poddasza gmachu PPRN w kierunku północno-wschodnim pochodzące z 1965 r. Po lewej stronie widoczny budynek wielorodzinny przy ul. Wenedów w trakcie realizacji.
d)**Fot.56.** Fragment nowego budynku przy ul. Słowiańskiej, jednego z pierwszych oddanych do użytku na terenie starego miasta, zdj. z 1976 r.,
e)**Fot.57.** Niwelacja terenu pod nową zabudowę wielorodzinną przy ul. Mieszka I, zdj. z 1967 r.
f)**Fot. 58.** Kontynuacja rozbiórek starej zabudowy przy ul. 1 Maja, zdj. z 1967, .
Źródło: a-f) zasoby archiwalne Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury.

terenów pod nowe budownictwo w sąsiedztwie ulic 1 Maja (pierzeja zachodnia) i Niedziałkowskiego (pierzeja wschodnia) oraz przy ul. Mieszka I. Wyraźne nasilenie tempa prac budowlanych nastąpiło po roku 1969 i utrzymywało się przez całe lata 70-te. Zrealizowano w tym czasie większość zabudowy wielorodzinnej z nieznacznymi odstępstwami w stosunku do pierwotnej koncepcji projektowej[316] oraz nową kotłownię osiedlową przy ul. Słowiańskiej. Dzielnica staromiejska w 1979 roku osiągnęła liczbę ok. 2 500 mieszkańców. Nieco mniejsze zasiedlenie w stosunku do przyjętego planu (rzędu 15%) wynikało z celowego zaniechania realizacji zabudowy wielorodzinnej na obszarze pomiędzy ulicami 1 Maja a Niedziałkowskiego. W ten sposób stworzono enklawę zieleni w sercu śródmiejskiej starówki, której kontynuacją od południowej strony pl. J. Krasickiego było niewielkie założenie parkowe wokół zamku. Sukcesywnie też starano się wprowadzać założenia dotyczące stopnia organizacji i wyposażenia podstawowego. Rozrastające się osiedle pod koniec lat 70-tych posiadało bazę składającą się z przedszkola, żłobka, szkoły (wcześniejsza adaptacja poniemieckiego gimnazjum) i ośrodka zdrowia, a ponadto było obsługiwane przez dwa wolnostojące pawilony handlowe (przy ul. Wojska Polskiego) i zespół dwóch ciągów usługowych zlokalizowanych w parterach budynków wielorodzinnych przy ul. 1 Maja (głównie profil ogólnospożywczy, przemysłowy, drobne usługi dla ludności). Ponadto istniejący program ogólnomiejskich funkcji z zakresu administracji i kultury ulokowany w zabudowie historycznej jeszcze w latach 60-tych (PPRN do 1975 r., placówki terenowej administracji politycznej i gospodarczej, banki w d. hotelu „Metropol", Świdwiński Ośrodek Kultury z biblioteką publiczną, salami wystawienniczymi, salą widowiskową, restauracją i hotelem klasy turystycznej na zamku oraz kościół parafialny) uzupełniono o nową siedzibę Prezydium Gminnej Rady Narodowej (biurowiec 2-3 kondygnacyjny przy pl. J. Krasickiego). Znacznie gorzej przedstawiała się sytuacja związana z organizacją zaplecza motoryzacyjnego na terenie dzielnicy. Pod lokalizację garaży murowanych przeznaczono jedynie dwie działki w sumie uzyskując 33 boksy parkingowe co przy 20 stanowiskach ogólnodostępnych wyznaczonych na pl. J. Krasickiego dało uzyskać skromny wskaźnik nasycenia na poziomie 15 miejsc postojowych / 1000 mieszkańców. Deficyt w tym zakresie ostatecznie rozwiązano budując, głównie staraniem mieszkańców duży zespół parkingowo – garażowy na północnym krańcu osiedla w rozwidleniu ul. Batalionów Chłopskich i torowiska kolejowego (ok. 190 m.p.). Dużym utrudnieniem był także narastający ruch przejazdowy przez osiedle staromiejskie na kierunku północ-południe ul. Niedziałkowskiego. Na początku lat 90- tych w/w trasę starano się odciążyć wprowadzając nowy jednokierunkowy tranzyt na ul. Nowomiejską i fragment ul. Wojska Polskiego. Sposób takiego rozwiązania komunikacyjnego potwierdzono w późniejszej aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Świdwina.[317] Stosunkowo skromnie, w porównaniu z okazałym założeniem

---

[316] Zmiany wynikały przede wszystkim z wprowadzenia nowego zarządzenia „w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach" i dotyczyły głównie modyfikacji powierzchni lokali mieszkalnych. Weryfikację dotychczasowych rozwiązań projektowych zlecono ... Biurze Projektów Obiektów Sportowych i Rekreacyjnych (BPOSiR) „Polsport" z Koszalina, które w tym czasie prowadziło prace projektowe na terenie miasta i powiatu w zakresie inwestycji o charakterze sportowo - turystycznym (tj.: stadion miejski, halę sportową przy ul. 3 Marca i zespół boisk przy ul. Sportowej w Świdwinie oraz Ośrodek Wypoczynkowy z zapleczem kempingowym nad jez. Bukowiec). Por.: Zarządzenie nr 10 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29 stycznia 1974r. opublikowane w Dz. U. nr 2 z 25 lutego 1974 oraz dokumentacje projektowe z lat 1974-81 wykonane przez BPOSiR „Polsport" z Koszalina. Źródło: zasoby archiwalne Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Kościuszki 18 w Świdwinie.

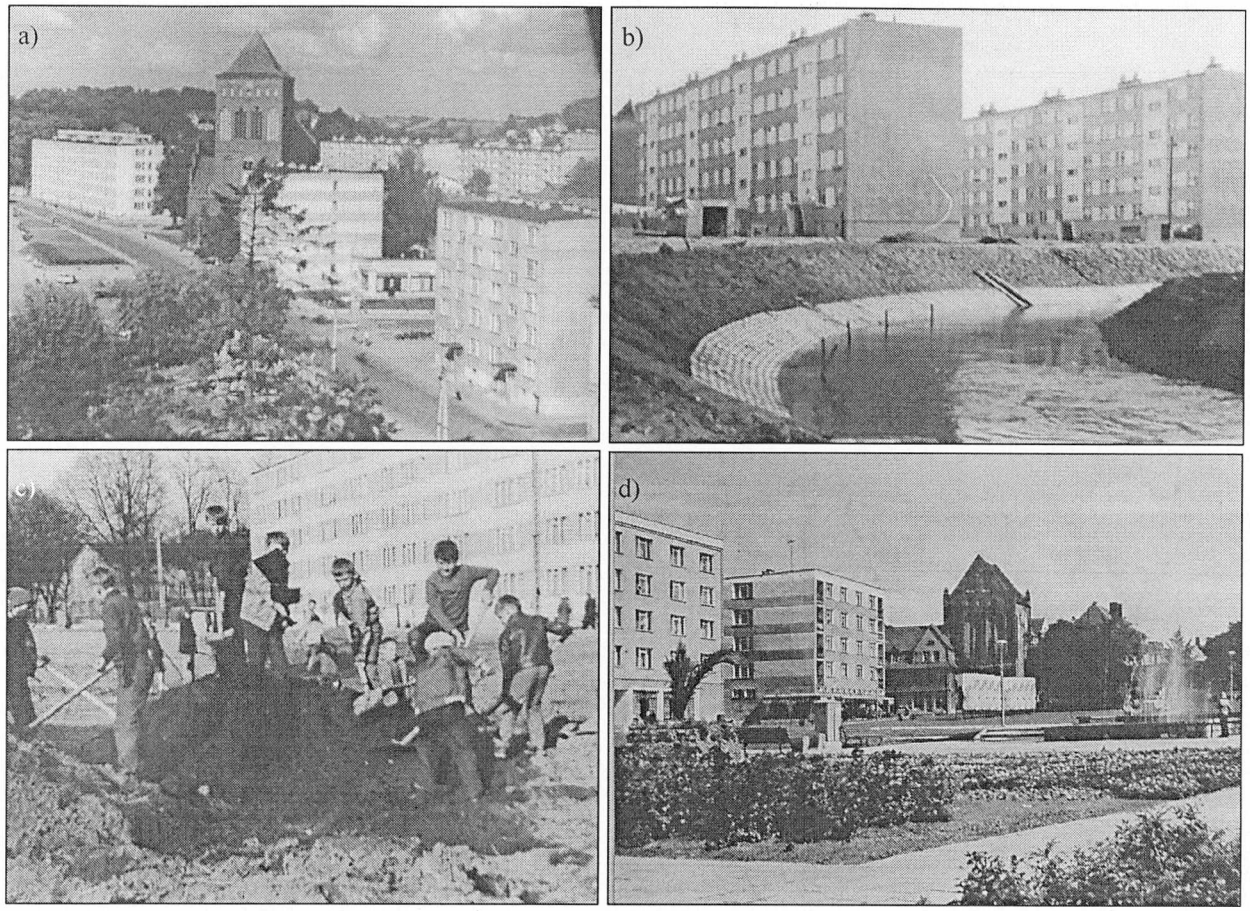
[317] Na etapie sporządzania planu ogólnego rozważano przeprowadzenie obwodnicy od strony zachodniej starego miasta poza linią rz. Regi i torów kolejowych na kierunku północ-południe. Propozycja okazała się jednak zbyt kosztowna i nie weszła ostatecznie do opracowania. Istniejącą obsługa komunikacyjna na starym mieście pozostała bez zmian. Por.: „Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina" – aktualizacja II. Pracownia Projektowa Urbanistyczno-Architektoniczna, Koszalin ul. Śniadeckich 25a, autor: arch. S. Warzyński z zespołem, 1994 r. s.4.

zieleni przy pl. J. Krasickiego pełniącym również funkcje reprezentacyjne w skali całego miasta [318], przedstawiał się stan zagospodarowania w zakresie pozostałych terenów rekreacji wewnątrzosiedlowej. Szczególnie uwidoczniło się to w odniesieniu do planowanych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej. Brak podjęcia fachowej rekultywacji, w dużym stopniu zagruzowanej, gleby skutkował mierną wegetacją, a w efekcie obumieraniem młodych drzew i krzewów. Prowadzone doraźnie akcje nasadzeń w formie okolicznościowych prac społecznych przyniosły mizerne rezultaty. Niedostateczna też była ilość dziecięcych placów zabaw i przydomowych miejsc wypoczynku dla dorosłych. W pewnym stopniu niedostatek terenów rekreacji rekompensowała bliskość założenia parkowego przy zamku oraz ciąg spacerowy wzdłuż uregulowanej rz. Regi oraz zespół boisk przy szkole podstawowej. Ostatni budynek wielorodzinny wzniesiony przy południowej pierzei ul. Słowiańskiej oddano do użytku w roku 1982 .

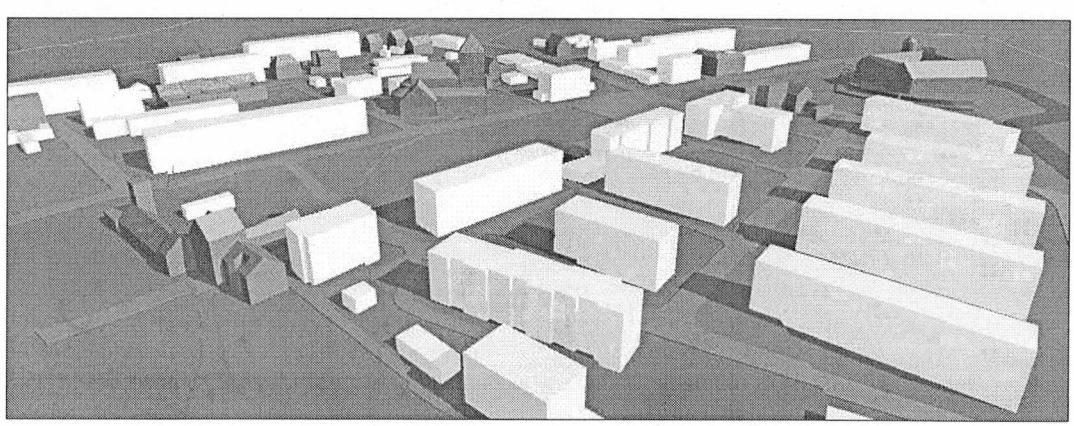


Fot..59a-d. Świdwin - osiedle mieszkaniowe na terenie dzielnicy staromiejskiej w trakcie realizacji , I połowa lat 70-tych, a) prace wykończeniowe elewacyjne, budynek wielorodzinny przy ul. Niedziałkowskiego, stan z roku 1970, b) stan zerowy jednego z budynków przy ul. 1 Maja , zdj. z 1970r., c) budowa bloków spółdzielczych przy ul . Łącznej stan z 1974 r., d) stan surowy gmachu PGRN przy pl. J. Krasickiego, zdj. z roku 1975. Źródło: zasoby archiwalne Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury.

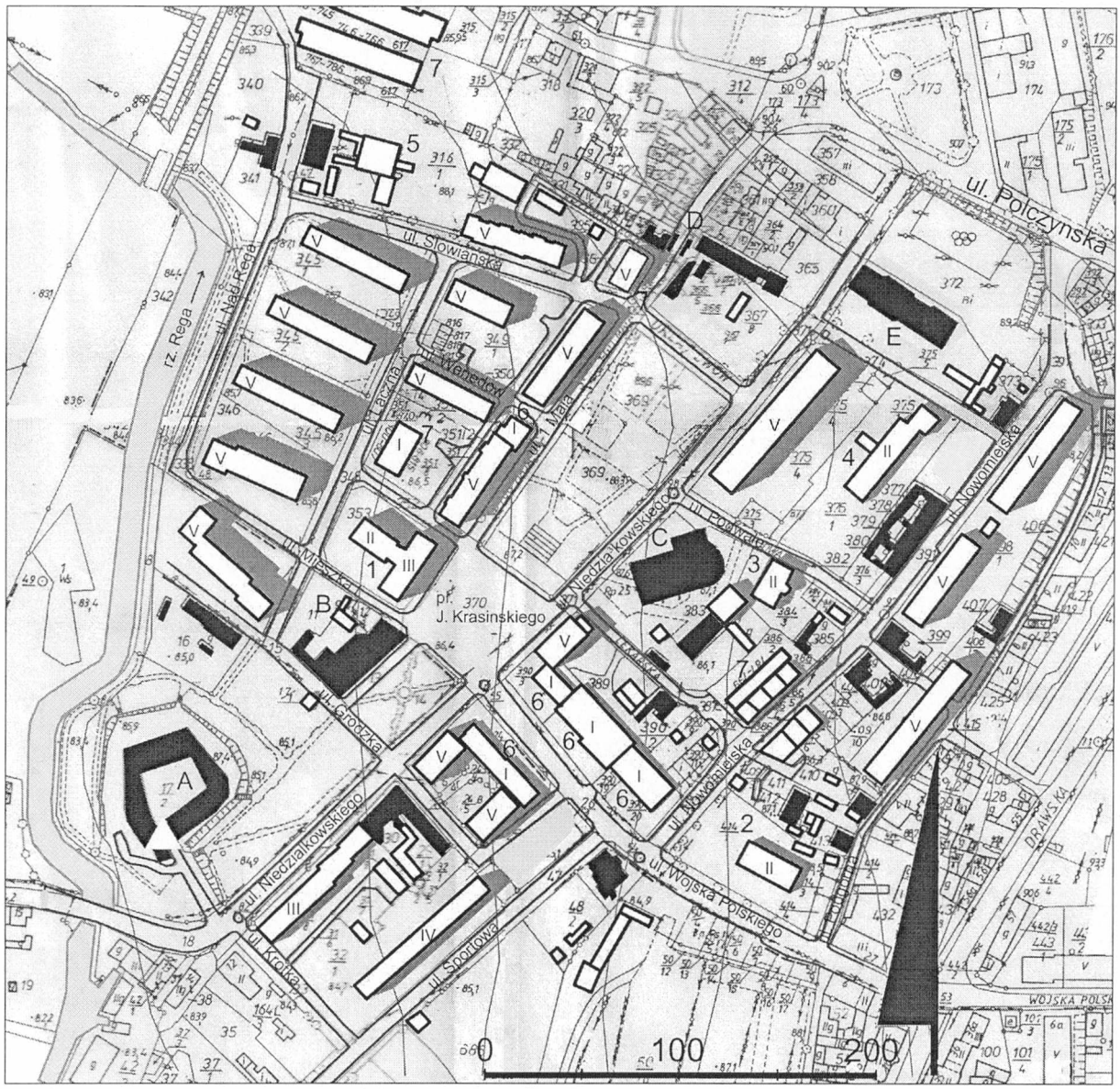
[318] Opieka nad placem należała do zadań działu ogrodniczego Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej , który zajmował się dostawą kwiatów na potrzeby miasta i ludności oraz urządzaniem terenów publicznych. Za: „Kronika Powiatu Świdwińskiego... s.20.



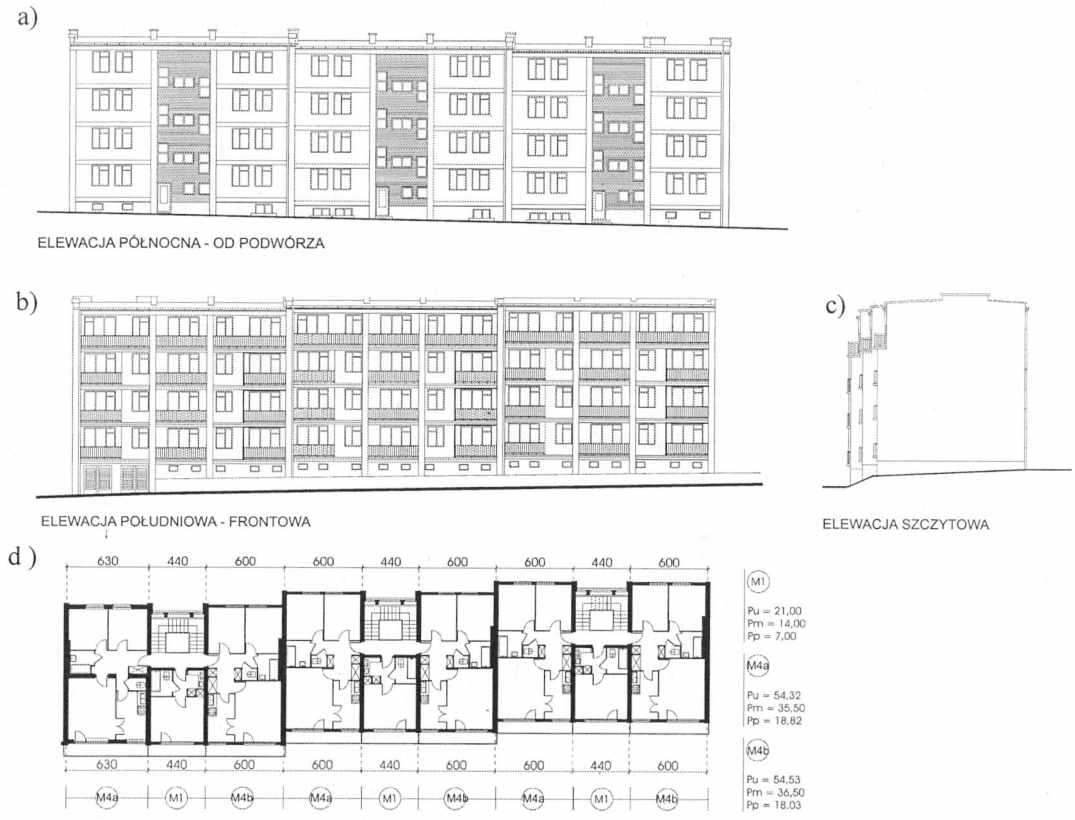
Fot.60a-d. Świdwin - osiedle mieszkaniowe na terenie dzielnicy staromiejskiej końcowa faza realizacji, II połowa lat 70-tych, a) Widok wschodniej części dzielnicy z wieży zamkowej. Na pierwszym planie „ściana wschodnia" ul. Niedziałkowskiego z XIV–wiecznym kościołem parafialnym, w tle widoczne budynki wielorodzinne przy ul. Nowomiejskiej, zdj. z 1977 r.; b) zakończona budowa bloków w sąsiedztwie Regi. Schodzący bezpośrednio do rzeki teren podniesiono ok. 2,5 m w stosunku do lustra wody, stan z roku 1977., c) zagospodarowywanie przydomowych terenów rekreacji w ramach „ niedzieli czynu ogólnopartyjnego", w tle blok mieszkalny przy ul. Niedziałkowskiego, zdj. z roku 1977, d) Reprezentacyjny plac w centrum osiedla, po lewej stronie zabudowa wielorodzinna z usługami w parterach przy ciągu pieszym wzdłuż ul. 1 Maja, uzyskany stan zagospodarowania w roku 1978. Źródło: a-d) zasoby archiwalne Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury



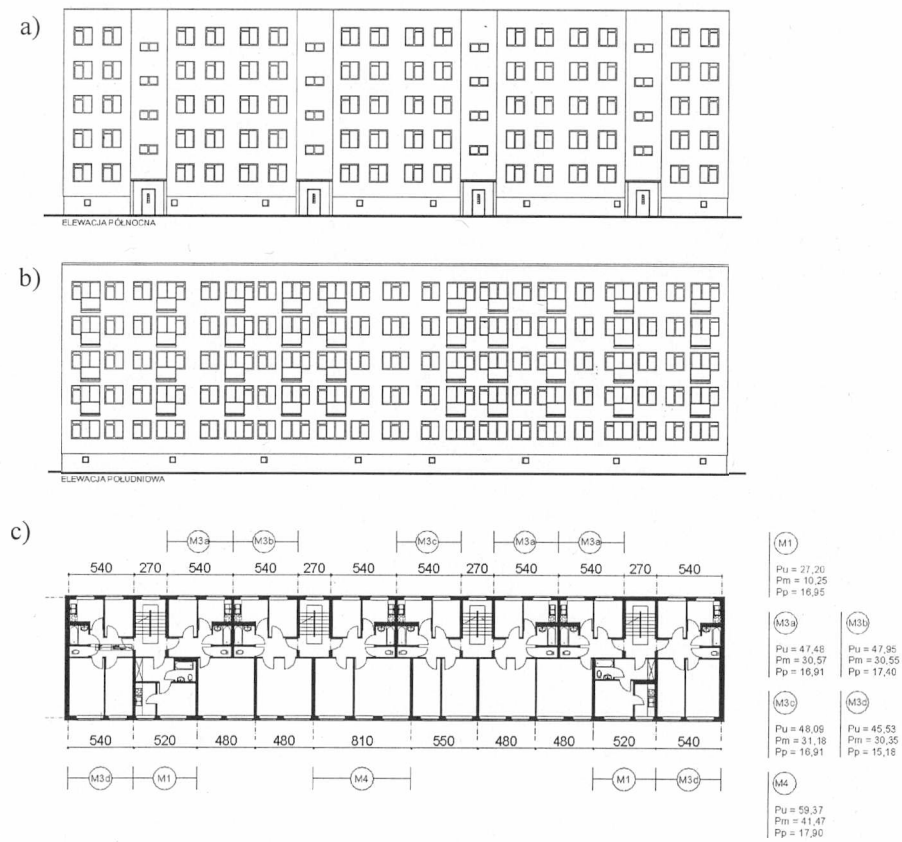
Rys.100. Świdwin. Osiedle „staromiejskie" - uzyskane zagospodarowanie terenu po zakończeniu realizacji, stan z roku 1982. Widok ogólny od strony północnej. Źródło: opracowanie autora.



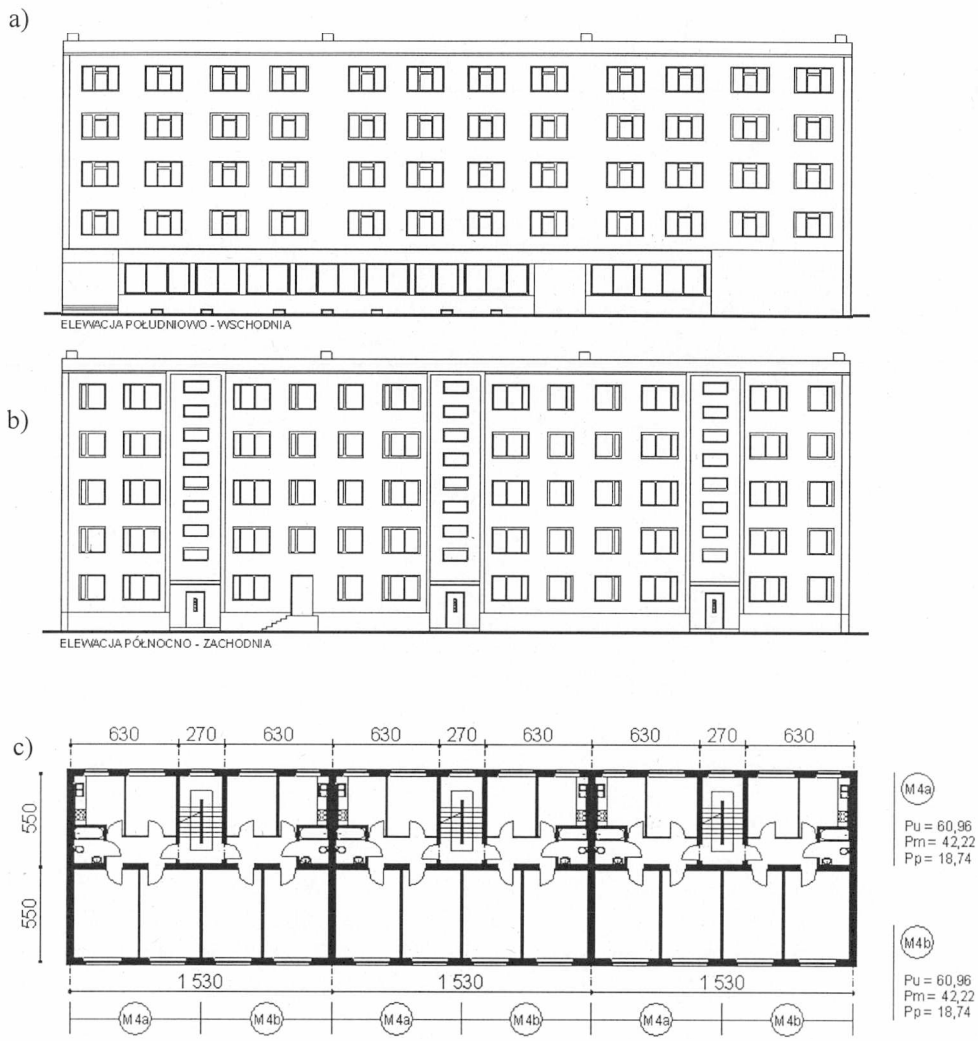
Rys.101. Świdwin. Osiedle staromiejskie - aksonometria, stanu zagospodarowania terenu z roku 1982. Zachowaną zabudowę z przed 1939r. oznaczono kolorem czarnym. Widoczny podział osiedla na część zachodnia i wschodnią był głównie wynikiem przeprowadzenia ruchu tranzytowego przez ul. Niedziałkowskiego w kierunku północnym oraz zaniechaniem realizacji nowych budynków pomiędzy pl. J. Krasickiego i Bramą Kamienną. Nową zabudowę zaprojektowano we współczesnej formie architektonicznej z pominięciem skali i planu miasta historycznego. Oznaczenia: A – zamek, B – hotel „Metropol" do 1975 r. siedziba Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, a później terenowych organizacji politycznych i gospodarczych (obecnie gmach Starostwa Powiatowego w Świdwinie), pozostałe budynki historyczne: C - gotycki kościół z XIV w. p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy, D – Brama Kamienna (d. Steintor), E – XIX–wieczny klasycystyczny budynek poniemieckiego gimnazjum użytkowany jako Szkoła Podstawowa. Nowa zabudowa osiedlowa: 1- gmach PGRN (ob. Urząd Miasta i Gminy), 2 – przedszkole, 3 - żłobek, 4 – ośrodek zdrowia, 5 – kotłownia osiedlowa, 6 – pawilony usługowo-handlowe, I-V - ilość kondygnacji. Źródło: opracowanie autora.



Rys.102a-c. Świdwin. Osiedle staromiejskie, budynek przy ul. Słowiańskiej 6-8, a-c) elewacje; d) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.



Rys.103a-c. Świdwin. Osiedle staromiejskie, budynek przy ul. Łącznej 3, a-b) elewacje; c) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie własne



Rys.104a-c. Świdwin. Osiedle staromiejskie, budynek przy ul. 1 Maja 16a-c; a-b) elewacje, c) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie własne

2.3.e) Osiedle „Stare miasto" w Świdwinie – zagadnienia przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego.

Wznoszenie nowej zabudowy na terenie zniszczonej starówki w Świdwinie było procesem długotrwałym (okres 15 lat, przy założeniu 18 - miesięcznego cyklu realizacji budynków w czterech etapach), który został dodatkowo opóźniony (o 4 lata) na skutek złego rozpoznania zachowanej infrastruktury technicznej oraz miejscowych warunków geotechnicznych podłoża gruntowego. W samej zaś koncepcji odbudowy zespołu staromiejskiego, skierowanej do realizacji, pominięto wszystkie istotne uwarunkowania konserwatorskie. W efekcie założony przez projektantów sposób nowego kształtowania dzielnicy staromiejskiej w Świdwinie znacznie odbiegał od ustaleń zawartych w „Studium historyczno – urbanistycznym do planu zagospodarowania przestrzennego miasta" z 1955 r. Dotyczyło to przede wszystkim:
- nieuzasadnionych historycznie zmian w przebiegu sieci ulicznej (całkowita lub częściowa likwidacja dróg, nowe przebicie komunikacyjne w kierunku północnym),
- przekształcenia dotychczasowego układu zabudowy (z obrzeżnego na zabudowę w typie grzebieniowym),
- wprowadzenia zabudowy w skali i formie odmiennej od zabudowy historycznej (głównie budynki 5-kondygnacyjne kryte wyłącznie płaskimi dachami) w przeciwieństwie do postulowanego stosowania zmiennych gabarytów dla nowoprojektowanych budynków (szerokości od 3 do 5 osi okiennych, wysokości 2-3 kondygnacje z przekryciem stromym) co dałoby możliwość przeplatania zabudowy kalenicowej ze szczytową celem uniknięcia jednostajnych pierzei ulicznych.

Za jedynie nawiązanie się do stylistyki dawnych fasad należy uznać próbę wprowadzenia przez projektantów niewielkich podziałów na elewacjach nowej zabudowy wielorodzinnej. W rzeczywistości jednak, tego typu wykończenie zewnętrzne odzwierciedlające układ konstrukcyjny (linie stropów i ścian nośnych) otrzymał tylko pierwszy zrealizowany budynek wielorodzinny przy ul. Słowiańskiej 6-8. W przypadku pozostałych obiektów, ze względów oszczędnościowych, przy kształtowaniu elewacji operowano jedynie podziałami okiennymi na płaskich ścianach osłonowych. Natomiast zalecenie służb konserwatorskich wynikające z przekonania iż „...zgodna z tradycją byłaby również pewna ilość domów o elewacjach z wyraźnie zaznaczoną konstrukcją drewnianą..." zostało przez jednostkę projektową całkowicie pominięte. W zakresie kompozycji urbanistycznej starówki ,starano się zgodnie z sugestią autorów w/w „Studium..." wyeksponować nielicznie ocalałe dominanty historyczno-przestrzenne (tj.: kościół p.w. MBNP, Brama Kamienna, d. hotel „Metropol" i zamek świdwiński). Służyć temu miało rozwiązanie nowej zabudowy w sąsiedztwie osi wyznaczonej przez dawny hotel „Metropol" i Bramę Kamienną oraz sposób sytuowania budynków wielorodzinnych przy wschodnim narożniku placu rynkowego w pobliżu kościoła p.w. MBNP. W tym wypadku projektanci wyraźnie nawiązywali w rzucie do dawnego planu dzielnicy staromiejskiej lecz ostatecznie nie osiągnięto założonych efektów przestrzennych. Przyczyniała się do tego głównie decyzja o odstąpieniu od realizacji budynków wielorodzinnych na obszarze pomiędzy ulicami Niedziałkowskiego a 1-go Maja.[319] Z kolei tyleż nowatorskim co chybionym rozwiązaniem, nie występującym dawniej na obszarze starego miasta, była koncepcja nowej ekspozycji świdwińskiego zamku, jako zamknięcia widokowego dla koncentrycznie schodzących się w jego kierunku ulic (tj.: Nad Regą, Łącznej i Niedziałkowskiego). Przede wszystkim, z powodu wprowadzenia prawie

[319] Zdaniem dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury (ŚOK), a zarazem wieloletniego pracownika tej placówki i kronikarza powojennych dziejów Świdwina, zaniechanie realizacji omawianej zabudowy wynikało z dwóch przyczyn. Po pierwsze niezabudowany plac o wydłużonym prostokątnym kształcie był wykorzystywany jako miejsce tradycyjnych pochodów, manifestacji i akademii w dniach oficjalnych świąt państwowych. Po drugie stanowił śródmiejski teren codziennej rekreacji i wypoczynku jako wyjątkowo zadbany oraz w pełni do tego celu urządzony fragment świdwińskiej starówki. Zarówno więc ówczesne władze jak i mieszkańcy ostro wystąpili przeciwko zabudowywaniu tej części starego miasta. Źródło: informacja uzyskana na podstawie wywiadu z Marianem Wiszniewskim dyrektorem ŚOK w dniu 11.03.2005 r.

dwukrotnie wyższej i znacznie rozluźnionej niż dotychczasowo zabudowy wzdłuż w/w ulic bryła, co prawda niewielkiego, lecz dawniej górującego nad okolicą zamku straciła swą dominującą rolę. W efekcie historyczna struktura przestrzenna świdwińskiej starówki prawie w pełni została zagubiona .[320]

Co prawda planowane zmiany zakładały całkowitą przebudowę dawnego układu przestrzennego starego miasta, w oparciu o współczesną formę architektoniczną, to jednak nie pozbawiano tej części Świdwina funkcji o charakterze ogólnomiejskim. „Nowa" starówka miała pełnić ponownie rolę świdwińskiego centrum głównie w zakresie administracji, kultury ,a nawet handlu i usług. Dlatego też na omawianym obszarze miasta wprowadzono lokalizację miejskich i terenowych organów administracji państwowej (PPRN, PMRN) oraz siedziby placówek gospodarczych (oddziały banków, dyrekcje spółdzielni produkcyjnych), politycznych i społecznych (komitet PZPR, ZUS, MO, dom pomocy społecznej). Istotnym uzupełnieniem programu o przeznaczeniu ponadlokalnym były wskazania lokalizacyjne dotyczące zagospodarowania nielicznych obiektów zabytkowych. Pobliski zamek przejął ostatecznie rolę Świdwińskiego Ośrodka Kultury (sala widowiskowa i sale wystawowe, biblioteka, kawiarnia, siedziba PTTK, itp.), a odbudowany kościół p.w. MBNP postanowiono użytkować zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem. Natomiast w zakresie usług handlu i rzemiosła zweryfikowano dawny układ struktury funkcjonalnej. Przede wszystkim realizacja tego programu użytkowego nie przewidywała koncentracji usług dostępnych bezpośrednio z placu rynkowego. Nowe sklepy i placówki usługowe rozlokowano w parterach zabudowy wielorodzinnej wzdłuż zachodniej pierzei ul. 1-go Maja (ciąg pieszy) pomiędzy pl. J. Krasickiego i Bramą Kamienną. Ich uzupełnienie stanowił zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie otwarty plac targowy (tj.: przy Bramie Kamiennej). Ponadto przy ul. Wojska Polskiego (pierzeja północna) u zbiegu z ul. Nowomiejską usytuowano jednokondygnacyjny pawilon handlowy, który w następnych latach znacznie rozbudowano (obecnie sklepy sieci „Biedronka" i „Plus", oddział PZU). Ponadplanowo po przeciwnej stronie ul. Wojska Polskiego wzniesiono zabudowę parterową z przeznaczeniem na sklepy branży przemysłowej (typu RTV i AGD). W sumie udział powierzchni zabudowy osiedla przeznaczony ogólnie na potrzeby usług był większy o ok. 20% niż zakładano.

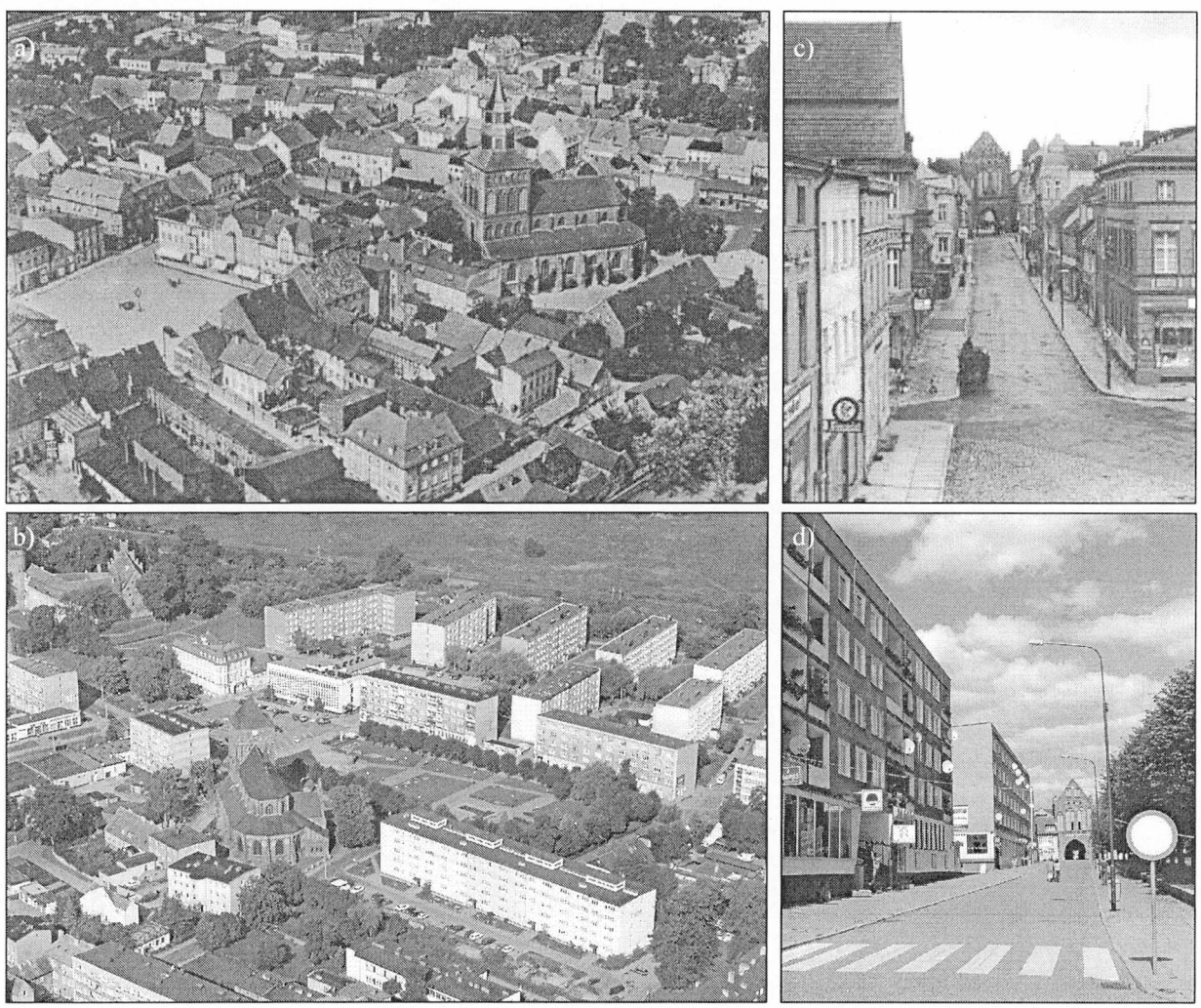
Nie zmienia to jednak faktu, że realizacja przebudowy świdwińskiej starówki była dalece zbieżna z pierwotnie przyjętą koncepcją. Zwłaszcza jest to zauważalne w osiągniętym kształcie przestrzennym „starego miasta", gdzie poza rezygnacją z wznoszenia nowej zabudowy pomiędzy ulicami Niedziałkowskiego i 1-go Maja (tj.: trzech budynków wielorodzinnych), odzwierciedlał on w dużym stopniu założenia zespołu projektowego. Korekcie poddawano jedynie strukturę lokali mieszkalnych. Z uwagi na stosunkowo długi czas trwania inwestycji ich wielkości i układ (tj.: mieszkań) w zależności od bieżących potrzeb i ze względu na zmieniające się normatywy techniczne modyfikowano w trakcie trwania inwestycji. Nie miało to jednak istotnego wpływu na założoną uprzednio lokalizację i gabaryty nowoprojektowanych obiektów, a jedynie przyczyniało się do zmian w wyglądzie elewacji budynków, które z uwagi na konieczną redukcję kosztów upraszczano nie stosując praktycznie żadnego detalu architektonicznego.

W związku z powyższym można stwierdzić, że przykład projektowania i realizacji dzielnicy staromiejskiej w Świdwinie cechowała konsekwencja w dążeniu do zachowania wstępnie

---

[320]W wyniku zrealizowanej przebudowy starówki stan zachowania historycznej struktury przestrzennej był do tego stopnia niewielki, że obecnie: „...Zasadnicze wątpliwości budzi utrzymanie ustalonej w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miasta ,pokrywającej się ze znanym z kartografii obszarem organizmu miejskiego , którego praktycznie nie ma." W konsekwencji zaproponowano „ ...wykreślenie terenu starego miasta w Świdwinie z rejestru zabytków i nie ustalenie strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego z pozostawieniem ochrony prawnej zachowanych zabytków nieruchomych." Powyższy zapis został uwzględniony w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Źródło: cyt. za: Nekanda -Trepka J., Feliński W., Opęchowski M., Wilgocki E. „Studium wartości kulturowych miasta Świdwina", Szczecin, 2004, opracowanie wykonane na zlecenie UM w Świdwinie.

przyjętych rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalnych. Była to świadoma próba, przekształcenia środowiska zabytkowego przy zastosowaniu współczesnej formy architektonicznej i układzie zabudowy ignorująca prawie całkowicie postulaty i uwarunkowania zawarte w wytycznych konserwatorskich opracowanych dla świdwińskiej starówki. W tym wypadku fakt utraty dawnych walorów przestrzennych, wynikający z zaniechania odbudowy dzielnicy śródmiejskiej z wykorzystaniem historycznego układu kompozycji urbanistycznej, wydaje się bezsporny. W efekcie dominującą kubaturowo rolę w strukturze zagospodarowania osiedla przejęła zabudowa wielorodzinna. Nie mniej jednak z uwagi na osiągnięty program towarzyszący zachowano nadrzędne (tj.: centralne), pod względem funkcjonalnym, znaczenie omawianego obszaru w skali Świdwina.



Fot..61a-d. Świdwin – Stare Miasto, a-b) widok ogólny; a) przedwojenna zwarta zabudowa w sąsiedztwie rynku i kościoła, stan z roku 1939; b) odbudowana starówka w formie typowego osiedla mieszkaniowego. Jej centralnym założeniem kompozycyjnym stał się niezabudowany i stosunkowo długi (ca. 300 m) plac, który dawniej często pełnił funkcje reprezentacyjne (manifestacje, wiece, itp.), stan z roku 2005, c-d) ul. 1-go Maja (d. Steintorstr.), widok w kierunku Bramy Piastowskiej, c) zdjęcie obustronnie zabudowanej ulicy wykonane z poziomu II-go piętra hotelu „Metropol", stan z roku 1938, d) obecne zagospodarowanie w bezpośrednim sąsiedztwie w/w ulicy, stan z roku 2005. Źródło: a –c) archiw. UM w Świdwinie bez sygn. , d) – zdj. autora.

2.3.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Świdwinie.

Tabela 2.6.1.

ŚWIDWIN OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysło-wiona wielkopłyto-wa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budyn-ków	Liczba miesz-kańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkanio wej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacj a (w tym place zabaw dla dzieci)	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawo-we (handel usługi , szkolnic-two)	Usługi ponadpod-stawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Początkowo realizacja w ramach tzw. „budownictwa rad narodowych"	Tradycyjna nieznacznie uprzemysłowi ona (stropy prefabrykowa ne) budynki głownie 5 – kondygn.	**21**	**3 180** (3 000)	**898**	**1,7**	**0,48****	**0,45**	**7,97**	**2,50**	**13,1**
						Razem : **0,93**				

* wg koncepcji z 1959 r.
** w tym targowisko miejskie (0,20 ha)

Tabela 2.6.2.

ŚWIDWIN OSIEDLE „STARE MIASTO"–UZYSKANY STAN ZAGOSPODAROWANIA*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysło-wiona wielkopłyto-wa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budyn-ków	Liczba miesz-kańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkanio wej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacj a (w tym place zabaw dla dzieci	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawo-we (handel usługi , szkolnic-two)	Usługi ponadpod-stawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Spółdzielcze lokatorskie	Tradycyjna uprzemysłowi ona , budynki głownie 5 – kondygn.	**20**	**2 488** (2 500)	**624**	**1,56**	**0,58****	**0,46**	**8,00**	**2,50**	**13,10**
						Razem : **1,04**				

*po zakończeniu realizacji osiedla w 1979 r.
** w tym targowisko miejskie (0,20 ha)

Tabela 2.6.3.

PORÓWNANIE ZESTAWIEŃ POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH Z UZYSKANYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA OSIEDLA „STARE MIASTO" W ŚWIDWINIE			
funkcja	projekt [ha] (100%)	realizacja [ha]	różnica % pow. zrealizowanej w stosunku do założonego w projekcie
zabudowa mieszkaniowa	1,70	1,56	- 8,24%
usługi podstawowe (handel, rzemiosło , szkolnictwo)	0,48	0,58	20,83%
usługi ponadpodstawowe (administracja , kultura)	0,45	0,46	2,22%
zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	7,97	8,00	0,38%
Ulice i place	2,50	2,50	0,00%
Suma powierzchni	13,10	13,10	0,00%

Tabela 2.6.4.

ŚWIDWIN OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZESTAWIENIE DANYCH LICZBOWYCH W ZALEŻNOŚCI OD ISTNIEJĄCEGO /PLANOWANEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA				
Etap rzeczywistego / planowanego zainwestowania dzielnicy staromiejskiej	Dane liczbowe			
	Ogólna pow. zabudowy [ha]	Udział % ogólnej pow. zab. w pow. całkowitej osiedla	Ogólna kubatura zabudowy [m³]	Średnia wysokość zabudowy na terenie osiedla [m]
stan istniejący przed 1945 r.	6,947	53,03	611.336	8,80
stan zachowanej zabud. po 1945 r. *	0,705	5,38	50.760	7,20
proj. odbudowy wg koncepcji z 1959 r. **	2,430***	18,54	335.340	13,80
uzyskany stopień zagospodarowania po zakończeniu realizacji w 1979 r.**	2,400***	18,32	316.800	13,20

*dotyczy również obiektów przeznaczonych do odbudowy
** w tym zabudowa historyczna
*** bez powierzchni placu targowego

Tabela 2.6.5.

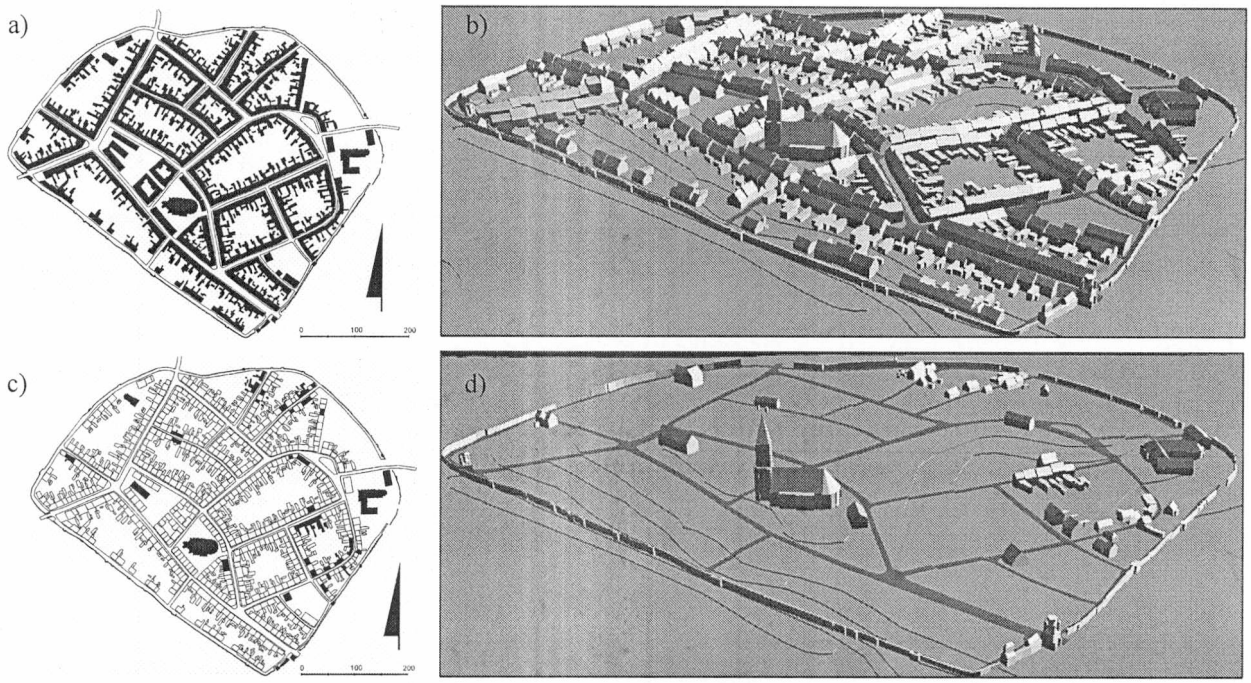
Zestawienie projektowanych funkcji centrotwórczych (ponadpodstawowych) ze stanem osiągniętego zagospodarowania z 1979 r. dla dzielnicy staromiejskiej w Świdwinie					
Lp.	rodzaj usług	założenia projektowe (100%)	Realizacja (+) lub jej zaniechanie (○)		uwagi
1	szkolnictwo stopnia średniego (ogólnokształcące i zawodowe dla 4-5% liczby mieszkańców)	_____	_____	_____	brak nowych lokalizacji na terenie starówki , istn. szkołę zawodową mechanizacji rolnictwa z siedzibą na zamku świdwińskim zlikwidowano na początku lat 60-tych
2	służba zdrowia (rejonowa lub obwodowa przychodnia)	_____	_____	_____	lokalizacja przychodni rejonowej poza terenem starówki (przy ul. Drawskiej)
3	administracja państwowa (urzędy stopnia miejsko-gminego, powiatowego itp.)	a) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej (PPRN)	+[1]	_____	siedzibę PPRN ulokowano w dawnym hotelu „Metropol"
		b) Prezydium Miejskiej Rady Narodowej (PMRN)	+	_____	nowy budynek biurowy przy zachodniej pierzei rynku staromiejskiego
4	handel ,rzemiosło i gastronomia (centrum handlowe 400m²/1000 mieszkańców ,targowisko miejskie, restauracja)	a) ośrodek handlowo – usługowy	+	_____	planowaną pow. użytkową zwiększono ok. 2-krotnie
		b) targowisko miejskie	+	_____	_____
5	kultura (rejonowy ośrodek kulturalny z klubami , biblioteką i kawiarnią , kino na 350-700 miejsc,)	a) kino-teatr (sala widowiskowa na 350 miejsc)	+[1]	_____	działalność prowadzona w ramach Świdwińskiego Ośr. Kultury (ŚOK) , lokalizacja– zamek świdwiński
		b) Powiatowy Dom Kultury	+[1]	_____	j.w.
		c) Miejska Biblioteka Publiczna	+[1]	_____	j.w
6	inne placówki o charakterze sieciowym (tj.: urząd pocztowo-telekomunikacyjny ,komenda Milicji Obyw.)	a) powiatowa komenda MO	+	_____	zlokalizowana w części pomieszczeń nowego biur. PMRN. Urząd pocztowo – telekom. w sąsiedztwie starówki (pl. Wolności) – istniejący.
7	urządzenia wypoczynku i rekreacji (park o pow. min. 1,5 ha, zespół boisk sportowych o łącznej pow. 2,5 ha , sala gimnastyczno-sportowa , kryta pływalnia)	a) tereny rekreacyjne w formie skupiska zieleni wokół skarpy zamkowej połączone z ciągiem spacerowym wzdłuż rz. Regi	+[1]	_____	Ponadto na cele rekreacyjno-reprezentacyjne przeznaczono prostokątny plac między ul.ul. 1 Maja i Niedziałkowskiego pierwotnie rezerwowany pod zabudowę wielorodzinną
8	obsługa ruchu turystycznego (siedziby placówek turystyczno-krajoznawczych , przystanie żeglugowe , stanice wodne , itp.)	a)oddział PTTK	+[1]	_____	działalność prowadzona w ramach ŚOK , lokalizacja – zamek świdwiński
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
9	usługi o charakterze ogólnomiejskim i dzielnicowym ustalane indywidualnie – wynikające np.: z ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego (tj.: uczelnie wyższe , teatry, muzea , siedziby organizacji religijnych, hotele itp.)	a) kościoł p.w. MBNP	+[1]	———	———
		b) muzeum miejskie	———	○	pierwotna lokalizacja w części pomieszczeń świdwińskiego zamku
		c) hotel miejski	———	○	j.w. , ostatecznie hotel umieszczono w budynku przy dworcu PKP (pl. Lotników)
10	Jednostki admin. organizacji gospodarczych , społecznych i politycznych (banki , dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych , itp.)	a) dyrekcje terenowe administracji gospodarczych (PSS"Społem" , GS „Samopomoc Chłopska", WPHW, PGR,)	+	———	lokalizacja w części pomieszczeń nowego biur. PMRN,
		b) oddziały banków NBP, PKO i Banku Spółdzielczego	+	———	j.w.
		c) Zakład Ubezpieczeń Społecznych	+[1]	———	lokalizacja w części pomieszczeń dawnego hotelu „Metropol"
		d) komitet powiatowy PZPR	+[1]	———	j.w.
		e) dom opieki społecznej	+	———	———
	liczba funkcji ponadpodstawowych	**18**	**(9[1]) 16**	**2**	nowe obiekty budowlane stanowią **33,33 %** udziału całkowitego w zakresie usług stopnia ponadpodstawowego
	udział procentowy	**100%**	**(50,00%[1]) 88,89%**	**11,11%**	

3) Realizacje osiedli mieszkaniowych z lat 70-tych kontynuowane w latach 80-tych

3.1.a) Osiedle „Stare Miasto" w Chojnie – stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dla planowanej odbudowy.

Ubytek zabudowy na obszarze Starego Miasta w Chojnie[321] po ustaniu na jej terenie



Rys.105a-d. Chojna (d. Königsberg in Neumark) – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony południowej) stan z przed 1945 r., c i d – rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

---

[321] Historia osadnictwa na obszarze Starego Miasta w Chojnie sięga czasów wczesnego średniowiecza (X-XIII w.). Istniał tutaj warowny gród pomorski w kształcie owalnicy z obszernym placem targowym. Rozwojowi osiedla sprzyjało dogodne położenie na skrzyżowaniu szlaków handlowych biegnących z Wielkopolski do Szczecina oraz do ziem wieleckich i Niemiec środkowych. Miejskie prawa Chojna w odmianie stendalskiej otrzymała od księcia Barnima I przed 1244 r. Plan dzielnicy staromiejskiej o obecnych powiększonych rozmiarach, w granicach określonych pierścieniem murów obronnych, został ukształtowany w XIV w. w wyniku wtórnej lokacji na prawie magdeburskim z 1298 r., do rzadko spotykanych na Pomorzu rozmiarów tj.: ok. 26 ha. Konsolidacji i powiększeniu obszaru miasta nie towarzyszyła modernizacja dotychczasowego planu, był on nieregularny i kształtowany w oparciu o przedlokacyjny układ osiedleńczy. W XIV w. Chojna została otoczona wysokimi fortyfikacjami miejskimi w konstrukcji ceglanej. Dostępu do miasta miała strzec również zewnętrzna fosa połączona z przepływająca od północy rzeką Rurzycą. Wyloty komunikacyjne z Chojny chronione były przez trzy bramy: Świecką, Barnkowską i Vierraden usytuowane odpowiednio od zachodu, południa i północy w linii obwarowań. W tym samym czasie przystąpiono do budowy kościołów: farnego p.w. NMP (autor proj. H.Brunsberg) i św. Jána Chrzciciela oraz ratusza. Od początku XV w. w mieście zaczęto wznosić murowane domy patrycjuszowskie w układzie szczytowym wzdłuż głównych ciągów ulicznych. Do początków XVII w. Chojna przeżywała okres swojego najświetniejszego rozkwitu, będąc największym i najważniejszym ośrodkiem gospodarczym Nowej Marchii. Świadczy o tym liczba mieszkańców: 3,5 tys. w 1623 r. Całkowitą ruinę przyniosła miastu wojna 30-letnia (1618-48). W efekcie zostało ono poważnie zniszczone i wyludnione. Podjęta pod koniec XVII w. odbudowa objęła głównie budownictwo mieszkaniowe, które realizowano jako wielorodzinne. Nowe budynki wznoszono w konstrukcji ryglowej i sytuowano wzdłuż istniejących ulic kalenicowo. Powolną odbudowę miasta kontynuowaną przez cały wiek XVIII przerwała na początku następnego stulecia wojna napoleońska, która przyniosła nowe dotkliwe straty w jego zabudowie. W nowej XIX – wiecznej rzeczywistości polityczno-gospodaczej Chojna spadła do rangi miasta prowincjonalnego co nie pozostało bez wpływu na niekorzystne zmiany w jej zabudowie. Brak środków finansowych, szczególnie z zewnątrz, powodował daleko idące adaptacje istniejącej zabudowy łącznie z jej stopniowym zagęszczaniem w rejonie zabytkowego śródmieścia. Takie zagospodarowanie historycznego ośrodka w Chojnie utrzymało się z niewielkimi zmianami do wybuchu II wojny światowej. Por. Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op.cit. s. 114-117.

działań wojennych oszacowano na ok. 90%[322]. Praktycznie zniszczeniu uległa cała starówka wraz z najcenniejszymi obiektami historycznymi[323]. Zachowały się nieliczne zespoły budynków mieszkalnych, które były rozproszone po terenie starego miasta. W znacznym stopniu natomiast ocalały średniowieczne fortyfikacje obronne z kilkoma czatowniami, basztami strzelniczymi (Piekarską, Prochową i Bocianią) i dwoma bramami przejazdowymi (Barnkowską i Świecką).

Bezpośrednio po zakończeniu wojny podjęto prace nad usunięciem gruzu i porządkowaniem terenów chojeńskiej starówki. Przystąpiono również do robót mających na celu zahamowanie dalszej dewastacji zachowanych fragmentów zabudowy historycznej, które w całości objęto ochroną konserwatorską włącznie z orzeczeniem o uznaniu ich za zabytki[324]. W efekcie odgruzowano i zbadano ocalałe gotyckie mury kościoła farnego p.w. NMP, ratusza i klasztoru poaugustiańskiego oraz rozpoczęto prace nad wzmocnieniem i zabezpieczeniem zespołu fortyfikacji miejskich[325]. Nie były to jednak działania skoordynowane z jakimkolwiek planem odbudowy dzielnicy staromiejskiej w Chojnie. Miały one raczej charakter doraźny i prowadzone były, w zakresie wykonawstwa robót, często w sposób nieodpowiedzialny[326].

Pierwsze wytyczne konserwatorskie dotyczące przyszłego kształtowania dzielnicy staromiejskiej w Chojnie powstały dopiero w 1964 r. na zlecenie Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie. Zostały one opracowane w formie studium historyczno-urbanistycznego do planu zagospodarowania przestrzennego miasta[327]. Zdaniem autorki studium zebrany materiał historyczny obrazujący rozwój przestrzenny miasta od czasów przedlokacyjnych do momentu prawie całkowitego zniszczenia miasta w czasie działań wojennych w 1945 r miał stać się pomocą, ale i podstawą, zarówno dla przyszłych opracowań urbanistyczno-architektonicznych. Odnosiło się to zwłaszcza do zwrócenia uwagi projektantom na historyczne wartości układu przestrzennego starówki z okresu

---

[322] Wielkość strat w zabudowie otoczonej murami obronnymi, podano za: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.26 tab. 1, lp.: 4.

[323] W początkach 1945 r. Chojna znalazła się na ważnych strategicznie podejściach w kierunku Odry i na skutek zaciętych walk została zniszczona w 75%. Miasto zajęły wojska radzieckie 3 lutego 1945 r. Straty w zabudowie mieszkaniowej szacowano na 1632 domów, zniszczona była również infrastruktura techniczna - wodociągi, kanalizacja i sieć elektryczna. W gruzach legł m. in. gotycki kościół NMP (na skutek gwałtownego pożaru 16 lutego 1945 r.), ratusz i poaugustiański zespół klasztorny pochodzące z XV w. Zniszczenia były tak duże, że siedziba władz powiatu pierwotnie zlokalizowana w Chojnie, z powodu braku możliwości normalnego funkcjonowania, została przeniesiona do pobliskiego Dębna. Por.: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.117.

[324] „Orzeczenie o uznaniu za zabytek" terenu starego miasta w Chojnie zostało wydane 27 lutego 1956 r. przez H. Dziurlę ówczesnego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków urzędującego przy Wydziale Kultury Prezydium Woj. Rady Narodowej w Szczecinie. Źródło: zasoby archiwalne UMiG Chojna maszynopis powielony bez sygn.

[325] Por.: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.117.

[326] Zakres i sposób prowadzenia prac na terenie starówki , w tym wypadku na przykładzie kościoła NMP, opisał M. Płotkowiak następująco: „Pierwszy etap zabezpieczenia ruiny ograniczono w zasadzie do robót rozbiórkowych, a przede wszystkim do rozbiórki wyłamanych u podstawy i opartych głowicami o mury obwodowe filarów międzynawowych.[...]. Niestety w trakcie rozbiórki jednego z nich [...] podstawę filara wyszarpnięto ciągnikiem, a opadająca głowica uderzywszy w mury ambitu, pokonała ich bezwładność dokonując rozległych zniszczeń." Za.: Płotkowiak M. „Doświadczenia z odbudowy kościoła Mariackiego w Chojnie". Budownictwo sakralne i monumentalne'2000. Dział Wydawnictw i Poligrafii Politechniki Białostockiej. Białystok. 2000.s.213.

[327] Warunki ochrony konserwatorskiej dla m. Chojny autorstwa mgr Ewy Lukas wykonane w ramach prac zleconych PP PKZ Pracownia Dokumentacji Historycznej w Szczecinie składały się z następujących rozdziałów:

1. Rozwój historyczno-przestrzenny
2. Katalog zabytków i wnioski konserwatorskie
3. Opracowanie kartograficzne
4. Fotografie (wyk. I. Spinger)

Za: Lukas E. „Chojna. Studium historyczno – urbanistyczne do planu przestrzennego miasta." PP PKZ PDH. Szczecin.1964. Źródło : zasoby archiwalne UMiG Chojna bez sygnatury.

średniowiecza. Ponadto jak stwierdziła ich autorka E. Lukas celem omawianego opracowania było wskazanie istniejących zabytków architektonicznych „...których ranga artystyczna wymaga wyeksponowania w nowym projekcie przez właściwe dostosowanie do nich projektowanej zabudowy zarówno pod względem kompozycji architektonicznej, jak też skali wysokości."[328] Główne zalecania sformułowane w „Studium..." były następujące [329]:

- Należy utrzymać istniejącą siatkę ulic – odpowiada ona pierwotnemu założeniu miasta z początku XIV w., a jej nieregularne rozplanowanie jest wynikiem wkomponowania w późniejszą urbanistykę miasta przedlokacyjnych centrów osadniczych.

- Specjalną uwagę zwrócić na partię wschodnią miasta tzn. na ulice Wieżową, Młynarską, Piekarską i Klasztorną, których skala wysokościowa i charakter zabudowy stanowi właściwe tło dla sylwety kościoła NMP i klasztoru poaugustiańskiego. Z uwagi na to, że poważna część znajdujących się tu obiektów wymaga gruntownego remontu lub wyburzenia to mające ewentualnie powstać w tym rejonie budynki powinny być dostosowane do istniejącej zabudowy tzn. stanowić jedynie elementy uzupełniające w poszczególnych ciągach ulicznych. Ponadto należy uporządkować ulicę Okólną zniekształconą przybudówkami przylegającymi do murów obronnych i teren ten powiązać z wirydarzem klasztoru.

- Szczególnej uwadze poddaje się sposób rozwiązania przyszłej zabudowy placu kościelnego, w sylwecie którego dominantą wysokościową jest kościół NMP. Należy opracować projekt jego zabezpieczenia jako trwałej ruiny. W pierwotnym planie kościół był oddzielony od rynku, na którym wznosi się ratusz dwoma blokami zabudowy z usytuowaną pomiędzy nimi uliczką prowadzącą z rynku na plac kościelny. Tego typu rozplanowanie należy uwzględnić w nowym projekcie[330].

- W pozostałych rejonach starego miasta zabudowa winna być dostosowana wysokością do pierścienia murów obronnych. Przy czym należy tu unikać sytuowania nowych bloków równolegle do murów miejskich, a najbardziej wskazana wydaje się zabudowa dwukondygnacyjna o dachach ceramicznych.

- Proponuje się wykorzystać na cele rekreacyjne miejsca po dawnych fosach i wałach, które można rozszerzyć o tereny parkowe zwłaszcza od strony południowo-wschodniej przy najlepiej zachowanym odcinku murów miejskich.

- W przyszłości dzielnicę staromiejską należy wyłączyć z komunikacji przelotowej prowadzącej przez istniejące bramy, których rozmiary partii przelotowych nie będą mogły sprostać wzmożonemu ruchowi kołowemu.

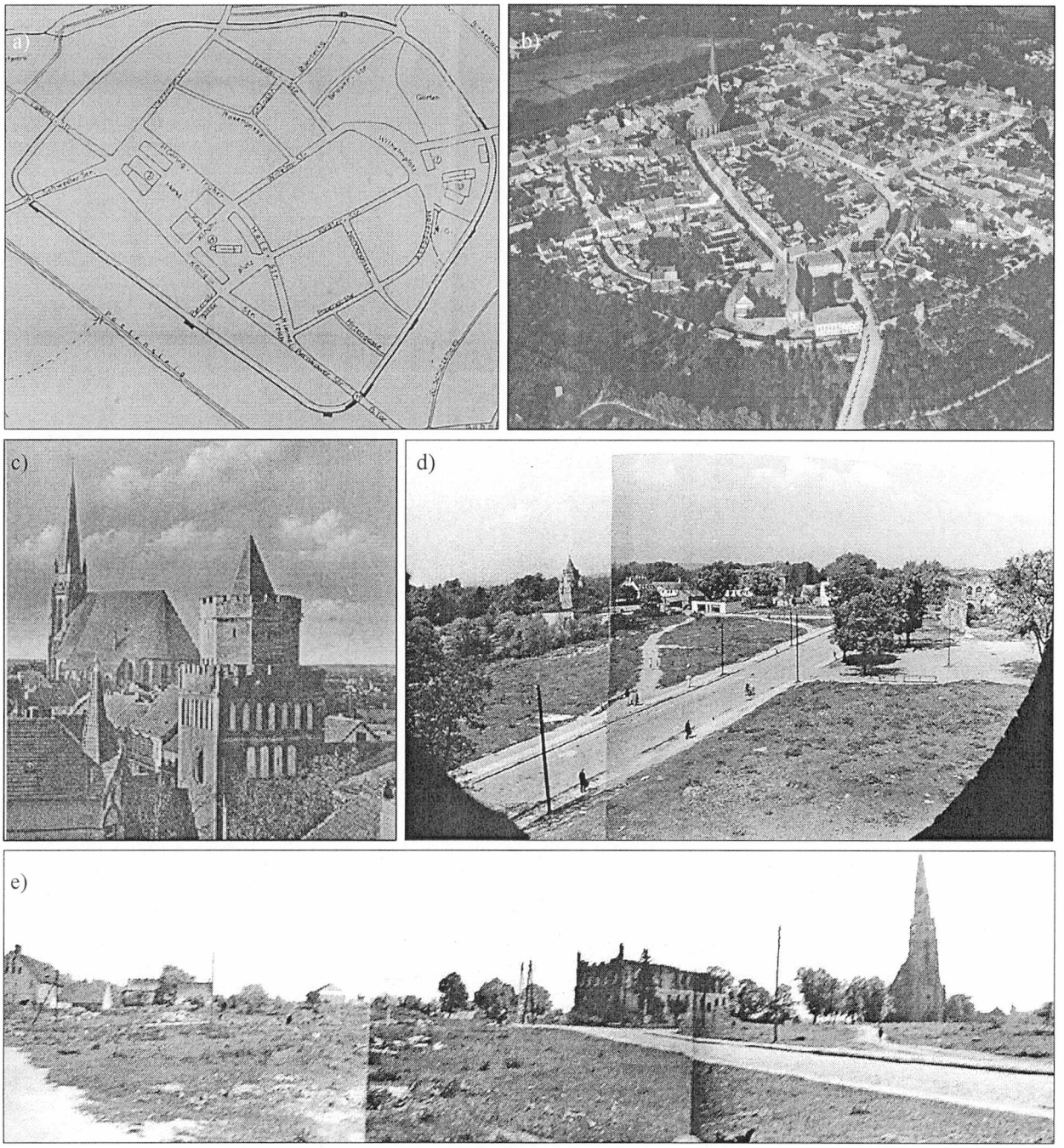
Omawiane „Studium historyczno-urbanistyczne..." nie zawierało żadnych opracowań graficznych odnoszących się do przyszłego planu i struktury przestrzennej chojeńskiej starówki. Nie określono również jej docelowego charakteru funkcjonalnego.

---

[328] Za : tamże „Wstęp" s.1.

[329] Oprac. na podstawie j.w. „Wytyczne konserwatorskie dla projektanta" s.29-31.

[330] W celu wybrania właściwej formy architektonicznej dla zabudowy pomiędzy kościołem i ratuszem autorka studium postuluje by: „...wykonać dwie alternatywy projektu..." a co za tym idzie należy „...Wykonać makietę z zabudową zwartą z renesansowymi w fasadzie podziałami pierwotnych działek, z dachami ceramicznymi." oraz „...Wykonać makietę o zabudowie składającej się z wolnostojących budynków." Zdaniem E.Lukas „... Skonfrontowanie obu alternatyw w odniesieniu do bryły kościoła może wskazać właściwe rozwiązania przestrzenne." Za: tamże s.31.



a)**Rys.106.** Chojna - plan starego miasta z roku 1933. Źródło: plan miasta Königsberg Neumark - Barran F.R., Stadte Atlas Ostbrandenburg, Leer 1990.
b)**Fot.62.** Widok ogólny starego miasta w Chojnie od strony wschodniej, stan przed 1939 r. Źródło: zdjęcie lotnicze w zbiorach archiwalnych „Gazety chojeńskiej" udostępnione przez red. nacz. R. Ryssa
c)**Fot.63.** Chojna - widok starówki od strony południowej, na pierwszym planie brama Barnkowska (d. Barnikower Tor) w tle kościół NMP, stan przed 1939 r. Źródło: karta pocztowa – w zasobach archiwalnych WSOZ w Szczecinie zbiór Chojna, bez sygn.
d)**Fot.64.** Chojna - widok starówki z wieży kościoła NMP w kierunku bramy Świeckiej, stan z roku 1964. Źródło: zdjęcie pochodzące z „Chojna. Studium historyczno–urbanistyczne..." op. cit. fot. nr 27, fot. I. Springer.
e)**Fot.65.** Chojna - widok starówki w rejonie ul. Basztowej (d. Schwedter straße) w kierunku ratusza i kościoła NMP, stan z roku 1964. Źródło: zdjęcie pochodzące z „Chojna. Studium historyczno – urbanistyczne..." op. cit. fot. nr 28 fot. I. Springer.

3.1.b) Osiedle „Stare Miasto" w Chojnie - dane ogólne.

Pierwsza koncepcja urbanistyczna nowej zabudowy na terenie starego miasta w Chojnie pochodzi z roku 1960 r. Nosiła ona nazwę „kierunkowego szczegółowego planu zagospodarowania starego miasta w skali 1:1000" i została sporządzona w Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej (WPU) w Szczecinie. Autorami tego projektu w zakresie urbanistyki byli mgr inż. arch. Stanisław Raciborski (gł. projektant), mgr Eugeniusz Gawroński i Tadeusz Ząbek[331]. Realizację osiedle staromiejskiego w Chojnie rozpoczęto w roku 1964 i początkowo była to inwestycja prowadzona przez Wojewódzki Zarządu Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych w Szczecinie[332]. Natomiast zakończenie prac wykonawczych w ramach budownictwa spółdzielczego na terenie chojeńskiej starówki nastąpiło na początku lat 90-tych[333]. Budynki mieszkalne dla I-go etapu realizacji zaprojektowano indywidualnie w technologii tradycyjnej przy założeniu dalszej ich powtarzalności w następnych fazach inwestycji. Kształtowanie nowej zabudowy wielorodzinnej osiedla początkowo oparto na III – kondygnacyjnej sekcji mieszkalnej, którą zestawiano w ciągi wieloklatkowe lub sytuowano w terenie punktowo. W późniejszych fazach realizacji, wykorzystywano opracowania wyłącznie typowe, wykorzystujące wykonawstwo w technologii częściowo uprzemysłowionej lub wielkopłytowej [334]. Było ono dostosowane do warunków miejscowych zgodnie z aktualnymi normatywami technicznymi projektowania budynków i mieszkań[335].

Osiedle „Stare Miasto" zlokalizowano całkowicie na terenie historycznego centrum Chojny, które posiada wielowiekową udokumentowaną tradycję osiedleńczą sięgającą połowy XIII w. Układu komunikacji kołowej na terenie dzielnicy utrzymano bez zmian. Dotyczyło to zarówno połączeń tranzytowych, przebiegających przez starówkę wzdłuż ulic Chrobrego, Bałtyckiej oraz Basztowej, jak i komunikacji o charakterze lokalnym.

3.1.c) Osiedle „Stare Miasto" w Chojnie - założenia projektowe.

Koncepcja projektowa zakładała budowę ok. 3,5-tysięcznej jednostki mieszkaniowej. Dzielnica została osadzona na obszarze otoczonym średniowiecznym pierścieniem fortyfikacji obronnych, w historycznych granicach zniszczonej chojeńskiej starówki. Budynki wielorodzinne i towarzyszące im obiekty usługowe zaprojektowano we współczesnej formie

---

[331] Opracowanie graficzne tego planu podał S. Latour w postaci autorskiej kopi wykonanej na podstawie materiałów źródłowych. Por.: Informator „15 lat Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Szczecinie 1955-70". Szczecin.1970 w zbiorach AP Szczecin zbiór akt PWRN sygn. 4930. arkusz V Chojna i Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.238 ryc. 131.

[332] W latach późniejszych zadania inwestycyjne dotyczące mieszkalnictwa wielorodzinnego na obszarze starego miasta w Chojnie przejęły: Inspektorat Budownictwa Rolniczego przy Wojewódzkim Zarządzie Państwowych Gospodarstw Rolnych (PGR) w Szczecinie (lata 1970-75) przemianowany w 1976 r. na Zespół Realizacji Inwestycji przy Zjednoczeniu Państwowym PGR (1976- 86 - bezpośredni inwestor KPGR Chojna), Dyrekcja Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Stargardzie Szczecińskim (1979-85 – inwestor powierniczy Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chojnie), Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chojnie (1986-90), a po roku 1990 Spółdzielnia Mieszkaniowa Własnościowo-Lokatorska w Chojnie. Dane opracowano na podstawie materiałów (dokumentacje techniczne, dzienniki budów, protokoły odbioru robót, itp.) znajdujących się w zasobach archiwalnych Spółdzielni Mieszkaniowej Własnościowo-Lokatorskiej w Chojnie ul. Bałtycka 2a.

[333] Pod koniec roku 1991 przystąpiono do prac wykończeniowych zewnętrznych (elewacje) dla budynków wielorodzinnych przy ul. Podmurze 4 i 5 oraz rozpoczęto urządzanie terenu (zieleń, mała architektura) w sąsiedztwie zabudowy przy ul. Wieżowej 9-9d. Z tego okresu pochodzą najpóźniej datowane opracowania projektowo-kosztorysowe. Por.: Elewacje budynków nr 4 i 5. Chojna ul. Podmurze, Branża budowlano-kosztorysowa, autor J. Barburski, wrzesień 1991r., jednostka projektowa: Spółdzielnia Projektowo-Inżynierska, Szczecin ul. Radomska 38a oraz Budynki mieszkalne część ogólna. Szczegółowe zagospodarowanie terenu. Chojna ul. Wieżowa 9-9d, autor: arch. P. Anuszkiewicz, październik 1991 r. jednostka projektowa: j.w. Źródło: zasoby archiwalne j.w. sygn. akt odpowiednio 131 i 136.

[334] Projektowano w oparciu o system RBM-75 (Rolnicze Budownictwo Mieszkaniowe) i dokumentację Wojewódzkiego Zestawu Projektów poz. 4 segment B/II – tzw. „system barlinecki" (autorzy :mgr inż. arch. W. Zaborowski i inż. R. Szmigiel), natomiast w trakcie budowy stosowano głównie elementy prefabrykowane w systemie RMB 75 (głównie ściany nośne, stropy i biegi klatek schodowych) i ich późniejsze mutacje. Informacje uzyskano na podstawie jak w przyp. nr 332.

[335] Jak przypis nr 137.

architektonicznej. Istotnym dopełnieniem planowanej zabudowy nowego „starego miasta" miały być, przedstawiające wysoką wartość zabytkową i artystyczną, a tym samym objęte orzeczeniem konserwatorskim „o uznaniu za zabytek", następujące obiekty:
- kościół farny p.w. NMP będący dziełem H. Brunsberga (zaliczony do zabytków I grupy) usytuowany na terenie wczesnośredniowiecznego targowiska, pochodzący z XV w., do którego przylega neogotycka wieża z XIX w., dostawiona w miejsce uszkodzonej i rozebranej wieży piętnastowiecznej; świątynia spalona w 1945 r. zachowała mury zewnętrzne na pełnym obwodzie, po wykonaniu prac zabezpieczających oraz uporządkowaniu przyległego terenu planuje się ją udostępnić do zwiedzania w zakresie określonym w programie rewaloryzacji jako trwałej ruiny,
-kościół poklasztorny (tzw. „poaugustiański" zaliczony do zabytków I grupy) p.w. Św. Trójcy zlokalizowany w sąsiedztwie murów miejskich (przy ich odcinku wschodnim w rejonie ul. Dworcowej), którego budowę rozpoczęto pod koniec XIII w. i kontynuowano w XIV i XV w., przebudowany w XVIII i XIX w., przeznaczony po pracach restauracyjnych na funkcje sakralne i biuro parafialne,
-ratusz staromiejski usytuowany szczytowo w zachowanej pierzei rynku, pochodzący z połowy XV w., a następnie częściowo przebudowany w XVIII i XIX w.; zaliczony do zabytków II grupy, obiekt przeznaczony do rekonstrukcji w zakresie dawnej formy zewnętrznej (zniszczeniu uległy dwa szczyty i wnętrze, zachował się jedynie pełny obwód murów zewnętrznych o wysokości dwóch kondygnacji) z przeznaczeniem na siedzibę miejskiej biblioteki,
-zespół fortyfikacji miejskich zachowany na całym obwodzie starówki wraz z czatowniami i bramami miejskimi (świecką i Barnkowską) zaliczony do zabytków I grupy, pochodzący z XIV w. i rozbudowany w XV i XVI w. przeznaczono do konserwacji obejmującej fragmentaryczną naprawę murów i zabezpieczenie ich korony,
-dwa budynki dawnych koszar z II połowy XVIII w. (jeden z nich zaliczony do zabytków III grupy) położone przy ul. Dworcowej na terenie po byłym cmentarzu przy klasztorze Augustianów, po remoncie i modernizacji oraz przeprowadzeniu stosownych prac adaptacyjnych wewnątrz obiektów mają one pełnić funkcje mieszkaniowe[336],
W zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego projekt zachowywał w zasadzie historyczny przebieg sieci ulicznej i dominująca rolę istniejących obiektów zabytkowych[337]. Nową zabudowę mieszkaniową skupiono wokół najwyżej wyniesionego obszaru starówki (średnia rzędna terenu ca. 22 m.n.p.m.) o planie zbliżonym do kształtu wrzeciona, na którym to znajdowały się ocalałe ze zniszczeń wojennych fragmenty ratusza oraz monumentalny korpus halowego kościoła mariackiego z wieżą o wysokości 88 m. Na wszystkich głównych ulicach tj. Basztowej (d. Młyńska), Bałtyckiej, Chrobrego i Jagiełły utrzymano dotychczasowy ruch tranzytowy[338], a na pozostałych ciągach wewnętrznej siatki ulicznej nie wprowadzono rozgraniczeń na komunikację kołową i pieszą.

---

[336] Projektowanie i prowadzenie prac konserwatorsko-budowlanych dla obiektów zabytkowych w Chojnie nie było związane bezpośrednio z realizacją osiedla, wykonawstwo w tym zakresie zlecano powołanej do tego instytucji tj. Państwowemu Przedsiębiorstwu Pracownie Konserwacji Zabytków (PP PKZ) O/Szczecin. Charakterystyka i planowane przeznaczenie obiektów historycznych objętych ochroną konserwatorską na obszarze starego miasta w Chojnie. Za: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.122-123.

[337] Zasada ta nie została jednak wprowadzona konsekwentnie. Do największych mankamentów w kształtowaniu nowej zabudowy (w oparciu o historyczną siatkę ulic), zresztą powielanych w późniejszych opracowaniach urbanistycznych z lat 60-tych dla starego miasta w Chojnie, S. Latour zaliczył: „Rozsunięte linie regulacyjne ulic Młyńskiej, Bałtyckiej, Łużyckiej, Mieszka I i Klasztornej, sięgające 25-30 m oraz niezależny od ich przebiegu układ zabudowy zacierający historyczny kształt miasta...". Za: tamże s.127.

[338] Układ komunikacyjny starego miasta w Chojnie był włączony w system dróg państwowych IV klasy i stanowił w tym rejonie ważny węzeł komunikacji kołowej na trasie ze Szczecina do Kostrzynia oraz z przejścia granicznego w Krajniku do Gorzowa i Poznania, a ponadto obsługiwał najkrótszy dojazd z aglomeracji szczecińskiej na rekreacyjne tereny w południowej strefie województwa w rejonie Cedyni, Morynia, Mieszkowic i Trzcińska. Za: tamże s.123.

Rozplanowanie nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej przedstawiało się następująco:
-ciąg zabudowy sytuowany głównie wzdłuż południowej pierzei ulicy B. Chrobrego i po obu stronach ul. Basztowej (oznaczony na planie symbolem „A"[339]) – 14 budynków (wyłącznie 2-klatkowe) w postaci ściany parawanowej („pochylony grzebień")[340],

-obszar w rozwidleniu ulic Szkolnej i Bałtyckiej (ozn. „B") – 7 budynków (ciągi 2-4 klatkowe) w układzie rozluźnionego ciągu zabudowy obrzeżnej przy ul. Bałtyckiej oraz zabudowy sytuowanej prostopadle do linii murów miejskich,

-rejon ulic Bałtyckiej, Jagiełły, Mieszka I i Łużyckiej (ozn.„C") – 7 budynków (2-8 klatkowe) sytuowanych prostopadle lub równolegle do w/w ciągów komunikacyjnych,

-rejon ulic Mieszka I, Jagiełły i Klasztornej (ozn. „D") – 10 budynków (wyłącznie 2-klatkowe) sytuowanych j.w.,

- zabudowa ograniczona przebiegiem ulic Jagiełły, Klasztornej i Piekarskiej w sąsiedztwie południowo- wschodniego odcinka fortyfikacji miejskich (ozn.„E") – 7 budynków (2 -3 klatkowych) III-kondygnacyjnych , głównie w układzie rozluźnionego ciągu zabudowy wzdłuż ul. Jagiełły pomiędzy Bramą Barnkowską i ul. Klasztorną,

- północny skraj osiedla (ozn. „F") – 9 budynków (w tym 8 punktowych), przy czym większą ilość obiektów skupiono w rozwidleniu ulic Dworcowej i Podmurze.

Przewidziana, w planie szczegółowym z 1960 r., wysokość dla zabudowy wielorodzinnej na terenie całej starówki wynosiła III kondygnacje naziemne[341] i kryta miała być dachami płaskimi. Powyższe założenia utrzymano rok później w opracowaniu PPBM „Mastoprojekt" – Szczecin dla pierwszego etapu realizacji osiedla.
Układ kompozycyjny budynków odzwierciedlał głównie grzebieniowy typ zabudowy za wyjątkiem fragmentów rozluźnionej zabudowy obrzeżnej wzdłuż ulic Jagiełły i Bałtyckiej. W odniesieniu do sposobu kształtowania krajobrazu przeważał pogląd oparty na zasadzie luźnego wypełniania odgruzowanych przestrzeni obiektami o współczesnej formie architektonicznej z jednoczesnym zamiarem utrzymania i podkreślenia przebiegu dawnej sieci ulicznej. Przy czym wyraźnie cofnięto nową linię zabudowy na odległości rzędu 4-9 m w stosunku do jej wcześniejszego, historycznie ukształtowanego przebiegu. Budynki sytuowano w odległości ok. 12 metrów (tj. 2h) równolegle (lub prawie równolegle) wzdłuż osi pn.wsch.-pd.zach. lub pn.zach.-pd.wsch. Przyjęte, stosunkowo duże, odległości pomiędzy poszczególnymi budynkami miały zapewnić właściwe warunki nasłonecznienia i przewietrzania mieszkań. W efekcie otrzymano, przy jednocześnie płaskiej konfiguracji terenu[342], praktycznie jednorodny i monotonny układ zabudowy wielorodzinnej na bazie typowych sekcji mieszkaniowych zestawianych w powtarzalne ciągi.

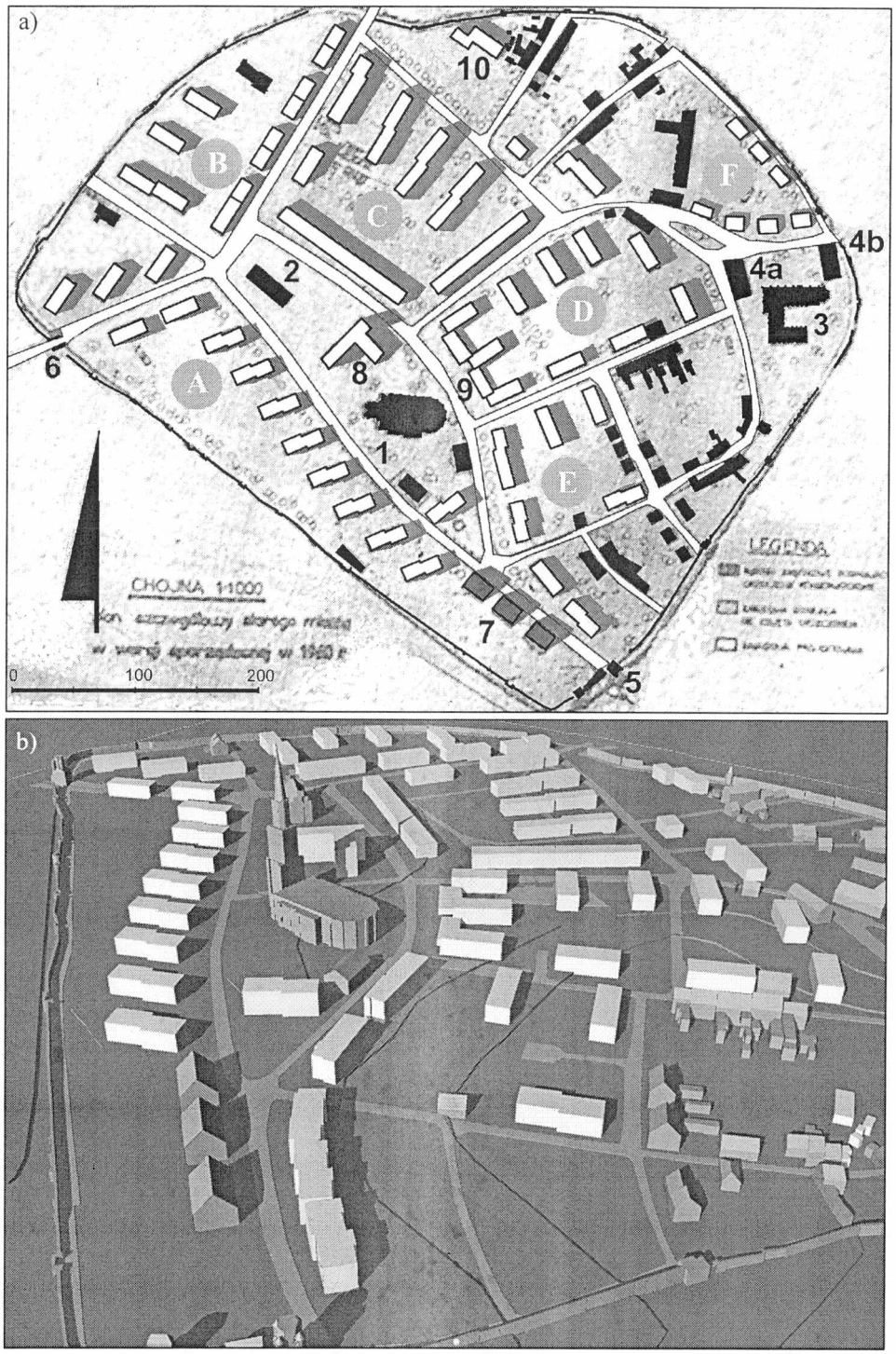
---

[339] Oznaczenia rejonów zabudowy na planie starego miasta w Chojnie z roku 1960 przyjęto arbitralnie dla potrzeb pracy - (przyp. wł.).

[340] Jego uzupełnieniem w sąsiedztwie bramy Barnkowskiej były dwa wcześniej zrealizowane budynki mieszkalne w roku 1955. Por.: Bal W. , Dawidowski R. , Szymski A.M. „Architektura polska lat 1945-1960 ..." op. cit. s.74.

[341] Przyjęta wysokość budynków była zbliżona do poprzedniej 2,5-kondygnacyjnej zabudowy historycznej, wiązało się to bezpośrednio z warunkami geotechnicznymi podłoża, które określono jako słabe (głównie grunty organiczne, piaski drobne lub piaski drobne średniozagęszczone o małej miąższości na warstwie piasków gliniastych i glinach plastycznych). Ponadto z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych (poziom zwierciadła rzędu 1,20-2,00 m ppt) spowodowany zniszczeniem układu melioracyjnego zadecydował, że nowa zabudowa, poza budynkami w sąsiedztwie najwyżej położonych ulic Chrobrego i Jagiełły, nie posiadała podpiwniczenia. Por.: Sekula B. "Odbudowa ...".op.cit. s. 68

[342] Średni północno – wschodni spadek terenu w kierunku rzeki Różycy jest stosunkowo niewielki i wynosi ok. 1 % (różnice wysokości rzędu 6,5 m na długości 600 m), natomiast największe pochylenia ulic występujące w



Rys.107a-b. Chojna - stare miasto, a) kierunkowy plan szczegółowy zagospodarowania terenu z 1960 wykonany w Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej (WPU) w Szczecinie, oznaczenia: 1-kościół NMP, 2-ratusz, 3-kościół poaugustiański, 4a,b-budynki koszar wojskowych, 5- Brama Barnkowska, 6-Brama Świecka, 7-zabudowa (budynki mieszkalne) z roku 1955, A,B...F – rejony zabudowy wyszczególnione przez autora pracy w części opisowej; b) model projektowanej zabudowy osiedla staromiejskiego wykonany na podstawie w/w planu szczegółowego z 1960r., widok ogólny od strony wschodniej. Źródło: a) Latour S. *„Rewaloryzacja zabytkowych miast..."* op. cit. ryc.131 s. 238, b) opracowanie autora.

---

rejonie wschodnim starówki nie przekraczały 1,5%. Dane uzyskano na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:500 m. Chojna – Stare Miasto w zasobach Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartografii w Gryfinie aktualizacja na dzień 22.10.2004 r.

Wyposażenie osiedla w podstawowy program usługowy realizowano w oparciu o trzy pawilony handlowo-rzemieślnicze zlokalizowane w sąsiedztwie ruin kościoła mariackiego. Jeden z nich jako wolnostojący usytuowano u zbiegu ulic Chrobrego i Jagiełły, a dwa pozostałe pomiędzy zabudową wielorodzinną przy ul. Jagiełły (na odcinku ograniczonym ulicami Mieszka I i Klasztorną). Ponadto planowano budowę przedszkola na północnym obrzeżu starówki (w rejonie ulic Podmurze, Łużycka, Szewska). W zakresie funkcji ponadpodstawych na osiedlu, w jego centralnej części (w otoczeniu ratusza i kościoła NMP), zarezerwowano teren pod przyszły reprezentacyjny gmach administracyjno-biurowy (5-7 kondygnacji) z przeznaczeniem na cele siedziby władz miejsko-gminnych i terenowych organizacji społeczno-politycznych[343]. Z kolei, po przeprowadzeniu prac budowlano-konserwatorskich, w odbudowanym ratuszu planowano uruchomienie biblioteki miejskiej, a kościół poklasztorny miał pełnić funkcję zgodną ze swym dotychczasowym przeznaczeniem. Zachowaną fragmentarycznie zieleń przyuliczną oraz niewielkie skupisko starego drzewostanu w otoczeniu kościoła NMP planowano uzupełnić o nowe nasadzenia wzdłuż głównych tras komunikacyjnych i średniowiecznych murów. Ciągi piesze przy umocnieniach fortecznych, oprócz pełnienia funkcji rekreacyjnych o charakterze ogólnomiejskim, miały być dostępne dla ruchu turystycznego, obsługiwanego przez w specjalnie utworzoną do tego celu placówkę PTTK (siedziba w jednej z czatowni). Natomiast otoczone nową zabudową mieszkaniową wnętrza osiedlowe przeznaczono na urządzenie dziecięcych placów zabaw oraz miejsc przydomowego wypoczynku dla osób dorosłych.

3.1.d) Osiedle „Stare Miasto" w Chojnie - realizacja.

Koncepcja urbanistyczna dzielnicy „Stare Miasto" w Chojnie z 1960 r. był podstawą do opracowania projektu techniczno – roboczego sporządzonego w Państwowym Przedsiębiorstwie Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt" w Szczecinie w roku 1961 przez architektów: Edwarda Leszczyszyna, Kazimierza Stachowiaka i Ryszarda Wróblewskiego. Przy czym opracowanie to obejmowało niewielki zespół zabudowy, przeznaczonej do wykonania w pierwszym etapie realizacji[344]. Zakres prac ograniczono do zaprojektowania nowych budynków wielorodzinnych jedynie w obrębie ulic Klasztornej, Piekarskiej, Podmurza oraz odcinka Chrobrego i Jagiełły (między bramą Barnkowską a kościołem NMP)[345]. Ponadto projekt zagospodarowania uwzględniał otoczenie powstałych wcześniej (1955r.) dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. Chrobrego 5-5a i 7-7a[346]. Rozpoczęcie prac wykonawczych na terenie osiedla nastąpiło w roku 1964. Pierwsze budynki mieszkalne oddano do użytku w 1966 r. Był to składający się z 4-ch obiektów ciąg zabudowy wzdłuż odcinka ulic Chrobrego i Jagiełły. Od realizacji kolejnych obiektów objętych opracowaniem PPBM "Miastoprojekt" Szczecin z 1961 r. odstąpiono. Główną przyczyną była idea przywrócenia miastu rangi ośrodka powiatowego, którego centrum miało znaleźć się na terenie starówki w Chojnie. Powyższe założenie przedstawiono w perspektywicznym planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta na lata 1960-1980, zatwierdzonym przez władze terenowe w grudniu 1963 r.[347] Skutkowało to przystąpieniem w następnym roku do sporządzenia planu szczegółowego zagospodarowania dla obszaru dzielnicy historycznej w

---

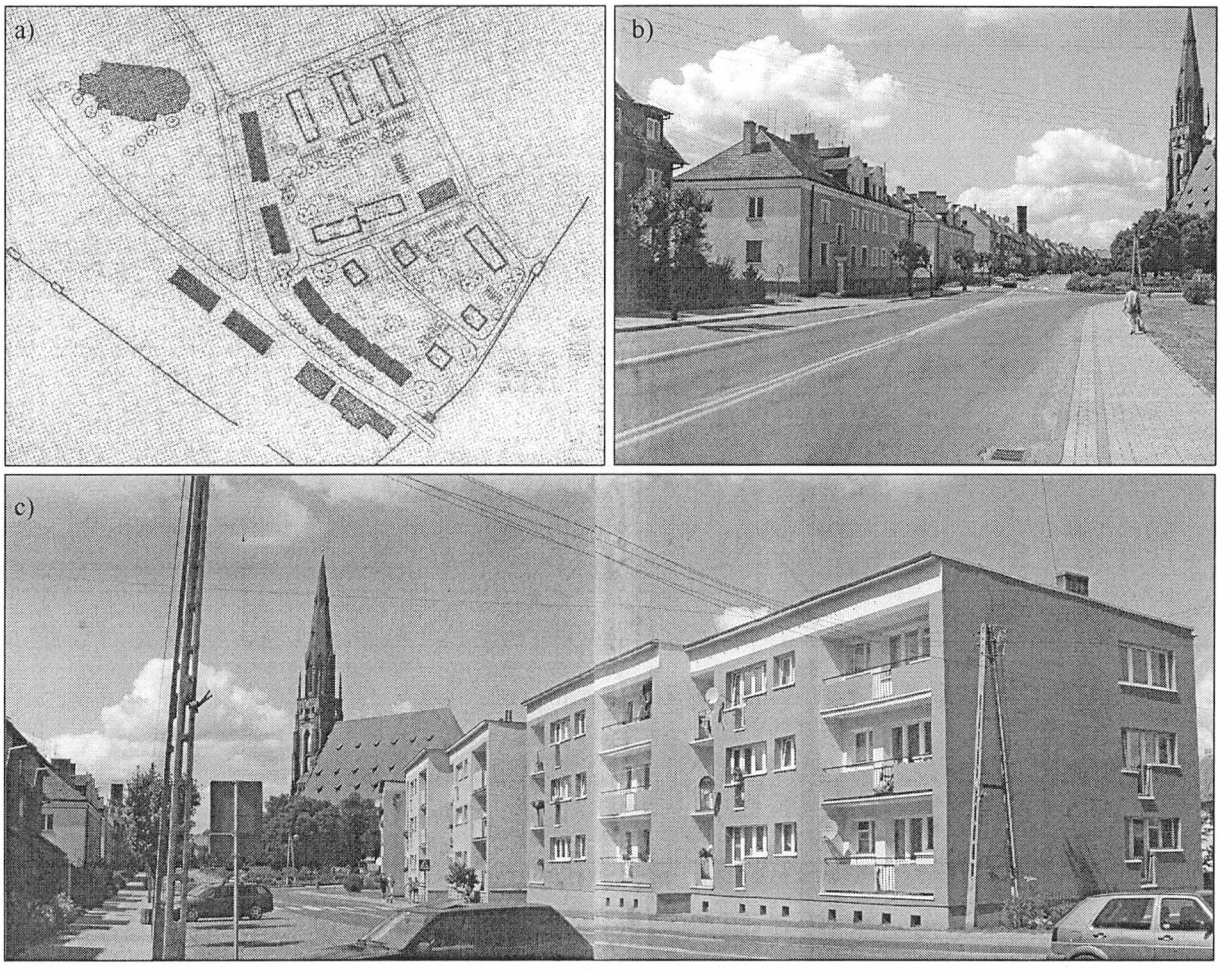
[343] Według wskazań planu z 1960r. i jego kontynuacji w postaci „Ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego" dla Chojny sporządzonego i zatwierdzonego w 1963 r. miasto miało stać się ośrodkiem administr.-gospodarczym w randze powiatu. Por.: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.125.

[344] Za: Sekula B. „Odbudowa..." op. cit.83.

[345] Kolejne opracowania wykonawcze miały powstawać sukcesywnie w latach następnych i być kontynuacją założeń przyjętych w pierwotnej koncepcji urbanistycznej. Przede wszystkim postęp prac projektowych uzależniano od możliwości produkcyjnych właściwej terenowej jednostki wykonawczej z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim. Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z arch. K. Stachowiakiem w dniu 29.01.2005 r.

[346] Wzniesione na podstawie typowego, utrzymanego w stylistyce socrealizmu, projektu wielokrotnie powielanego w latach 50-tych w innych miastach (m.in. Szczecin - Żydowce, Kamień Pomorski). Por.: Bal W., Dawidowski R., Szymski A.M. „Architektura polska lat 1945-1960 ..." op. cit. s.74 i 97.

[347] Za: Latour S.„Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.118.



a)**Rys.108.** Projekt realizacyjny zagospodarowania terenu dla I-go etapu budowy osiedla na terenie staromiejskim w Chojnie, PPBM „Miastoprojekt" Szczecin, 1961r. Źródło: Sekula B. „Odbudowa..." op. cit. ryc. nr 78

b)**Fot.66.** Chojna - stare miasto. Ul. Chrobrego , po lewej stronie zabudowa z połowy lat 50-tych, pierwsze dwa budynki mieszkalne wybudowane na terenie starówki w Chojnie po 1945 r., stan z roku 2004,. Źródło: zdjęcie autora.

c)**Fot.67.** Zabudowa mieszkaniowa z lat 1964-66 zrealizowana w ramach I-go etapu budowy osiedla mieszkaniowego na starym mieście w Chojnie, widok od strony bramy Barnkowskiej, w głębi odbudowany kościół NMP, stan z 2004 (budynki po termorenowacji). Źródło: zdjęcia i złożenie autora.

Chojnie[348]. Opracowanie nowego plan śródmieścia Chojny zakończono i skierowano do realizacji w 1967[349]. Zdaniem jej autorów koncepcja bryłowo-przestrzenna „nowego" starego miasta była w zasadzie konsekwencją warunków podyktowanych przez układ geologiczny podłoża na terenie projektowanej dzielnicy, a ponadto wynikała z zasadniczego schematu układu funkcjonalnego przewidzianego dla omawianego obszaru w planie ogólnym z 1963 r. oraz z konieczności zlokalizowania ośrodka usługowego o charakterze ogólnomiejskim. Przyjęte rozwiązania w zakresie komunikacji utrzymywały na terenie dzielnicy ruch

[348] Prace nad planem zlecono Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Szczecinie. Głównym projektantem został mgr inż. arch. Ryszard Daniło, a w skład zespołu wchodzili J. Kowalewski i W. Samujło (projektanci), B. Górzycki (współpraca), Z. Godlewska, W. Kuśmierek (asystenci). Za: Informator „15 lat Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Szczecinie..." op. cit.

[349] Plan ten zatwierdzono Uchwałą nr 84/666/67 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Dębnie z dnia 19 grudnia 1967 i miał on obowiązywać do roku 1985. Por.: w/w uchwała w zasobach archiw. UMiG Chojna bez sygn.

przejazdowy ul. Chrobrego, która w przyszłości miała stać się główną ulicą miejską (wyłączoną z przejazdu tranzytowego) oraz ulicami Bałtycką i Łużycką jako trasę łączącą omawiany obszar z dworcem P.K.P.[350] Pozostałe ulice wyłączono z ruchu kołowego lub przekształcono w dojazdy z parkingami. Na skrzyżowaniu głównych ciągów pieszych i przy dogodnym dojeździe (ul. Klasztorna) został zlokalizowany centralny ośrodek usługowy z którego wydzielono 3 kompleksy zabudowy:
- zespół handlowy wraz z rzemiosłem i gastronomią. Zaprojektowany jako kompleks budynków I, II i III kondygnacyjnych, który stanowi jedną całość architektoniczną oraz posiada wewnętrzny plac łączący się przejściami z głównymi ciągami pieszymi. Teren lokalizacji zróżnicowany pod względem wysokościowym (różnice poziomów ok. 2 m) daje duże możliwości plastyczne w kształtowaniu brył architektonicznej obiektu jak i sposobność rozwiązania zaopatrzenia z poziomu niższego,
- zespół administracyjno – biurowy, przylegający bezpośrednio do zespołu handlowego wraz z hotelem i siedzibą Powiatowego Komisariatu MO. Zlokalizowany w bloku pomiędzy ulicami Jagiełły, Łużycką i Bałtycką. Budynki V, III i IIII kondygnacyjne połączone przewiązkami w parterach,
- zespół obiektów, w którego skład mają wchodzić: II- kondygnacyjny Dom Kultury, biblioteka miejska i muzeum regionalne w odbudowanym ratuszu, budynek administracyjno-biurowy Prezydium PRN i MRN (VII kondygnacji) łącznie z siedzibami organizacji społeczno-politycznych (PZPR, ZMS, ZMW i ZHP itp.) i trwała ruina kościoła NMP oraz poczta zgrupowane wokół placu.
Uzupełnieniem centrum usługowego, poza miejscem jego lokalizacji, miały być kino – teatr (na 500 miejsc), pawilon handlowy i kościół poklasztorny przy ul. Łużyckiej, a także żłobek przy ul. Piekarskiej[351].
Z kolei kształtowanie zabudowy mieszkaniowej realizowano na podstawie następujących założeń:
- budynki wysokie zlokalizowano na najlepszych geologicznie terenach osiedla rejonie północno-wschodnim starego miasta,
- zabudowę starano się zaprojektować w ten sposób by budynki wyższe znajdowały się w sąsiedztwie centralnie usytuowanego ośrodka handlowo – usługowego, a budynki niskie na obwodzie dzielnicy (przy fortyfikacjach miejskich)[352], jednocześnie uwzględniono potrzebę wyodrębniania wnętrz blokowych na cele rekreacji i wypoczynku,
- całość układu kompozycyjnego oparto na osiach widokowych i zamknięciach perspektywicznych, pierwsze z nich stanowiły ulice lub główne ciągi piesze, natomiast zamknięcia uzyskano za pomocą istniejących obiektów zabytkowych oraz projektowanych budynków wysokich przeważnie V-kondygnacyjnych lub niskich, ale o dużej bryle (np. dom kultury, czy kino-teatr)[353].

---

[350] Proponowane przez projektantów na etapie sporządzania planu wykonanie obwodnicy, a tym samym przeniesienie ruchu kolowego poza obrys murów miejskich, było raczej nierealne z uwagi na grząski i bagnisty teren po dawnej fosie zasilanej wodą z rz. Rurzycy na co zwrócił uwagę jeden z członków zespołu opiniującego plan Cz. Sokołowski ówczesny kierownik Rejonowego Zarządu Dróg Powiatowych w Chojnie. Por.: Protokół z konferencji uzgadniającej plan szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia m. Chojna na okres 1967-85. Źródło: j.w.

[351] Za: opis do planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia m. Chojna na okres 1967-85 s.10 i 11.

[352] Na takie rozwiązanie nalegał inż. arch. S. Kwilecki ówczesny Wojewódzki Konserwator Zabytków , który twierdził, że „Ze względów konserwatorskich ze wszechmiar słusznym jest zastosowanie zróżnicowanej zabudowy na Starym Mieście w Chojnie, zwłaszcza zastosowanie zabudowy niskiej na obszarze wzdłuż murów obronnych podkreśla centralne umiejscowienie (historycznych przyp. wł.) akcentów wysokościowych. "Za: Protokół uzgadniający projekt planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia m. Chojna z dnia 30 czerwca 1967 r. Źródło : j.w.

[353] Za: opis do planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia m. Chojna na okres 1967-85 s.11 i 12.

Głównym zadaniem omawianego planu szczegółowego było stworzenie realnych możliwości przejęcia przez jednostkę gminną, funkcji administracyjnych szczebla powiatowego o charakterze podregionalnego ośrodka dyspozycyjno-usługowego[354] w powiązaniu z wtórną funkcją mieszkaniową. Tym samym starówka w Chojnie miała stać się centrum miasta średniego [355] o docelowej 12-tysięcznej ogólnej liczbie mieszkańców.
Skala proponowanej zabudowy i rozmach przedsięwzięcia inwestycyjnego w niewielkim stopniu uwzględniały historyczny kształt miasta, a propozycje alternatywnych rozwiązań, wysuwanych przez służby konserwatorskie, zwłaszcza w zakresie kształtowania nowej zabudowy w otoczeniu kościoła mariackiego oraz ratusza, nie spotkały się ze zrozumieniem i akceptacją zespołu projektantów i miejscowych władz[356]. Podobnie jak we wcześniejszych

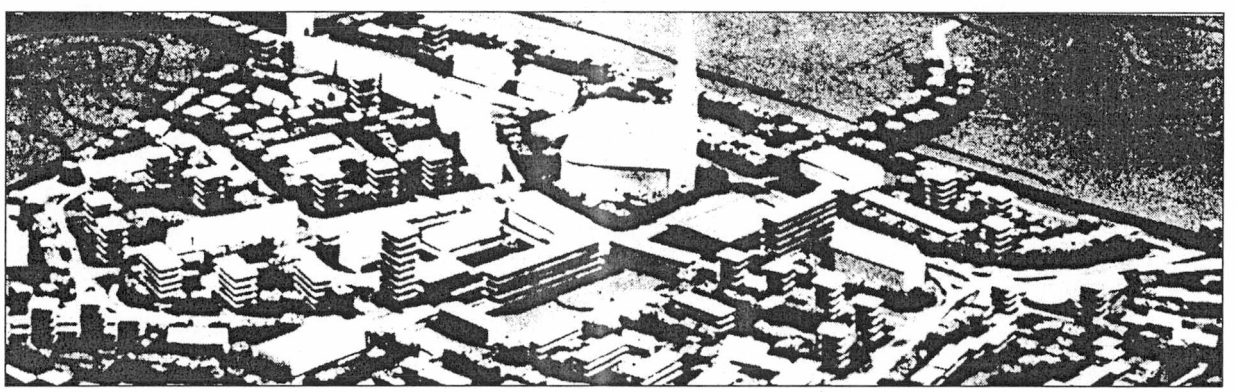
---

[354]Podniesienie miasta do rangi stolicy powiatu w perspektywie pociągało za sobą realizację szerokiego wachlarza zadań inwestycyjnych na całym obszarze w granicach administracyjnych Chojny, wśród nich przewidywano (oprócz realizacji na potrzeby administr. i zarządzania) następujące przedsięwzięcia w zakresie:
-przemysłu (budowa fabryki mebli i płyt wiórowych oparta na rozwiniętej gospodarce drewnem i wytwórni wód gazowanych),
-obsługi rolnictwa (rozbudowa istniejącej lecznicy zwierząt, ośrodka POM oraz bazy magazynowe na maszyny rolnicze, zboże, artykuły przemysłowe i spożywcze),
-szkolnictwa ,sporty i służby zdrowia (budowa szkoły średniej typu technicznego z internatem, 3 przedszkoli i hali sportowej z krytym basenem, otwartej pływalni z zespołem boisk sportowych oraz przychodni powiatowej, szpitala, stacji pogotowia ratunkowego),
-urządzeń i usług komunalnych (budowa kąpieliska, łaźni i pralni miejskiej oraz oczyszczalni ścieków, centralnej ciepłowni, dworca PKS, stacji obsługi samochodów, bazy Wydziału Komunikacji i Rejonu Dróg Publicznych) i in. Za: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.125.

[355] Maliszowa wyróżniła z uwagi na program urządzeń i jego rozmieszczenie 3 typy polskich miast:
-*miasta małe* (do 20 tys. mieszkańców posiadające dworzec autobusowy lub kolejowy, o niezbyt intensywnej zabudowie najczęściej 1-2 kondygnacyjnej i rynku ze skupiskiem usługowo-handlowym, którego uzupełnienie może stanowić biblioteka, apteka, poczta, ośrodek zdrowia i kino. W zakresie zarządzania obiektami w małych miastach są Komitet PZPR, Prezydium Rady Narodowej oraz szereg instytucji o charakterze gospodarczym posiadających własne wydzielone działki. Ośrodki te pozbawione są na ogół przemysłu poza niewielkimi zakładami),
- *miasta średnie* (od 20-100 tys. mieszk. oraz miasta powiatowe od 8-20 tys. m., z punktu widzenia funkcji administr. są to miasta powiatowe, wydzielone z powiatów i tzw. małe miasta wojewódzkie mające najczęściej określoną specjalizację np.: przemysłową, usługową względnie turystyczno-uzdrowiskową. Różnią się od miast małych wyraźnie wydzielającą się grupą zabudowy intensywnej stanowiącej obszar nazywany śródmieściem),
-*miasta wielkie i zespoły miejskie* (pow. 500 tys. mieszk. największe miasta, które z reguły stanowią ośrodki aglomeracji bądź wchodzą w skład tzw. konurbacji. Pełnią funkcję związane z zarządzaniem województwem, miastem i dzielnicą śródmiejską, a ponadto mogą pełnić rolę ośrodków ponadregion. w zakresie obsługi nauki i kultury oraz opieki zdrowotnej o wysokim stopniu specjalizacji). Za: Maliszowa B. „Śródmieście" op. cit. 26-29.

[356] Na posiedzeniu Woj. Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (WKUA) w dniu 10 listopada 1967 r. arch. S. Latour ze szczecińskiej Pracowni Konserwacji Zabytków przedstawił alternatywną koncepcję rozwiązania przestrzennego otoczenia kościoła NMP w Chojnie, która różniła się w sposób zasadniczy od propozycji zespołu kierowanego przez głównego projektanta planu arch. R. Daniło. W zamiennym opracowaniu wykonanym na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) S. Latour postulował zachowanie zabytkowego układu ulic „wrzeciona" oraz rozdział funkcji placu między bezpośrednim otoczeniem kościoła NMP, a ratuszem przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej zieleni co było jednym z zaleceń konserwatorskich wysuwanych przez E. Lukasową w studium historyczno-urbanistycznym dla miasta z 1964 r. Powyższa propozycja nie spotkała się jednak z aprobatą członków WKUA. O braku zainteresowania ochroną substancji historycznej w Chojnie świadczyć może również propozycja, wysunięta na tym samym posiedzeniu o „nie celowości odbudowy ratusza z uwagi na jego zły stan techniczny" czy też wypowiedź arch. H. Kurcyusz (ówczesny członek zespołu opiniującego przy PWRN w Szczecinie) na temat kształtowania bezpośredniej ekspozycji kościoła mariackiego: "Dom Kultury winien być zlokalizowany bliżej ośrodka usługowego. Nie należy się sugerować budowlą kościoła, zostaje jako stała ruina". W tym kontekście, za znamienny należy uznać fakt, iż na konferencji ostatecznie opiniującej opisywany plan nie było przedstawiciela służb konserwatorskich, co zauważył ówczesny Przewodniczący Miej. Rady Nar. w Chojnie ob. W. Fedorowicz i „...wyraził ubolewanie z powodu braku przedst. reprezentującego WKZ, gdyż na omawianym terenie skupione są wszystkie zabytki co do przyszłości których brak jakichkolwiek danych." Por.: protokół nr 31 z posiedzenia WKUA w Szczecinie z 10 listopada 1967 r. , protokół Rady Technicznej dotyczącej ośrodka usługowego w Chojnie z 5 kwietnia 1967 r. i Protokół z konferencji uzgadniającej projekt planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia m. Chojna na okres 1967-85 r Źródło : zasoby archiw. UMiG Chojna bez sygn.

opracowaniach utrzymano dawny układ sieci komunikacyjnej lecz jednocześnie dość znacznie rozsunięto dotychczasowe linie regulacyjne większości ulic, co w efekcie zwiększyło ich przekrój dwu- a nawet trzykrotnie (ul. Klasztorna, Młyńska, Bałtycka, Mieszka I i Łużycka). Przyjęty w planie program budownictwa mieszkaniowego rozwiązany został w formie zabudowy wielorodzinnej (2-5 kondygnacji), w sposób niezależny od dawnego rozplanowania. Było to zwłaszcza widoczne w rejonie ulic Klasztornej, Malarskiej i Dworcowej, wzdłuż których usytuowano pięciokondygnacyjne budynki punktowe. Z kolei rozmieszczenie obiektów handlowo–usługowych takich jak zabudowa pawilonowa przy ul. Jagiełły i Klasztornej, wolnostojący budynek kino-teatru u zbiegu ulic Łużyckiej i Mieszka I, a zwłaszcza 7-kondygnacyjny biurowiec zlokalizowany w planie na środku średniowiecznego rynku pomiędzy ratuszem i kościołem mariackim było zdaniem S. Latoura „szczególnie niewłaściwe" i w sposób wyraźny zniekształcało historyczną strukturę miasta oraz bezpośrednie otoczenie zachowanych zabytków nie wprowadzając w zamian żadnych nowych wartości. [357] Była to jednak opinia odosobniona.



Fot.68. Chojna – przebudowa historycznego śródmieścia. Zdjęcie makiety przedstawiającej założenia funkcjonalno-przestrzenne planu szczegółowego z 1967 r., widok od strony północnej. Źródło: Informator „15 lat Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Szczecinie..." op.cit.

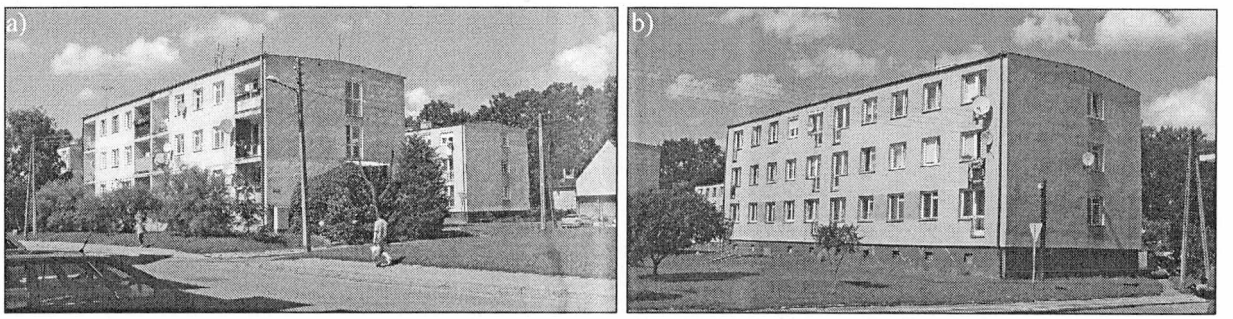
Generalnie omawianą koncepcję urbanistyczną oceniono jako bardzo dobrą z uwagi na fakt, jak to podkreślił wówczas arch. R. Cerebież -Tarabicki[358], że „...przedstawia zróżnicowaną zabudowę...", a „...ośrodek usługowy jest prawidłowo wydzielony i dobrze zlokalizowany." Natomiast do mankamentów planu Tarabicki zaliczył zbyt mały zakres opracowania obejmujący tylko teren starówki w obrębie murów obronnych, a nie obszar całego miasta.[359] Ostatecznie plan szczegółowy śródmieścia, zatwierdzony do realizacji w grudniu 1967 r., miał być podstawą działalności budowlanej w zabytkowej części Chojny przez najbliższe lata. Rzeczywistość jednak mocno zweryfikowała zamierzenia projektantów, głównie z uwagi na brak decyzji o konkretnym terminie przeniesienia siedziby powiatu z Dębna do Chojny oraz skoordynowanych w tym względzie poczynań właściwych urzędów w zakresie przygotowania planowanej inwestycji. Skutkowało to pominięciem jej w bieżącym 5-letnim programie gospodarczym (lata 1966-70), a w efekcie wstrzymaniem stosownych środków finansowych potrzebnych do rozpoczęcia robót wykonawczych. Dopiero w kolejnej

[357]Za: Latour S. *„Rewaloryzacja zabytkowych miast..."* op. cit. s.127.

[358]Ówczesny kierownik Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej i jednocześnie Przewodniczący Rady Technicznej przy PWRN w Szczecinie, która opiniowała plan szczegółowy dla Chojny z 1967 r. Za: Białecki T. „Encyklopedia..." t.1 op. cit. hasło „Cerebież-Tarabicki Romuald" s.150.

[359]Za: protokół Rady Technicznej odbytej dnia 10 maja 1967 r. w PWRN w Szczecinie w Pracowni Urbanistycznej, temat: Plan szczegółowy Chojna Stare Miasto skala 1:1000. Źródło: zasoby archiw. UMiG Chojna bez sygn.

„pięciolatce" na terenie chojeńskiej starówki nastąpiło niewielkie ożywienie działalności budowlanej. Na początku 1971 r. przystąpiono do realizacji trzech V- kondygnacyjnych budynków 30 – rodzinnych przy ul. Mieszka I[360]. Natomiast rok później rozpoczęto wznoszenie zabudowy mieszkaniowej w rejonie skrzyżowania ulic Łużyckiej i Szewskiej w ramach budownictwa wielorodzinnego dla pracowników PGR Graniczna k. Chojny[361]. Obie niezależnie prowadzone inwestycje ukończono w połowie lat 70- tych .W tym samym czasie oddano do użytkowania również dwa pawilony usługowe przy ul.ul. Jagiełły i Klasztornej.



Fot.69a-b. Chojna – osiedle staromiejskie. Nowa zabudowa mieszkaniowa zrealizowana w latach 1971-75 w oparciu o projekt typowy budynku (18-rodzinnego) ozn. WB-3214/1 opracowany w Biurze Studiów i Projektów Wzorcowych Budownictwa Wiejskiego w Warszawie. Widok budynków: a) od strony ul. Łużyckiej; b) od strony ul. Szewskiej, stan z roku 2005. Źródło: zdjęcia autora.



Fot.70. Chojna – osiedle staromiejskie. Zabudowa zrealizowana w latach 1971-75. Widok zespołu trzech budynków w układzie zabudowy parawanowej przy ul. Mieszka I, adaptacja projektu typowego mgr inż. arch. Z. Kasprzak. Stan z roku 2005. Źródło: zdjęcie autora.

---

[360]Wykorzystano do tego celu typowe sekcje mieszkalne WZP-4 z katalogu Wojewódzkiego Zestawu Projektów dla woj. szczecińskiego. Projekty budowlano-wykonawcze opracowano w PPBM „Miastoprojekt" w Szczecinie, a autorem adaptacji był arch. Z. Kasprzak. Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z K. Stachowiakiem w dniu 29.01.2005 r.

[361]Były to 4-budynki III-kondygnacyjne, 18-rodzinne. Dokumentację typową wykonaną przez Biuro Studiów i Projektów Wzorcowych Budownictwa Wiejskiego w Warszawie ozn.: WB-3214/1 adaptował do warunków miejscowych mgr inż. arch. E. Sierant z WBPBW w Koszalinie oraz mgr inż. S. Miłoszowski z WBPBW w Szczecinie. Trudne warunki geotechniczne terenu zmusiły projektantów do posadowienia nowej zabudowy na płytach żelbetowych. Wykonawstwa robót, w technologii uprzemysłowionej, podjęło się Państwowe Przedsiębiorstwo Budownictwa Fermowego ze Szczecin-Dąbia. Rolę inwestora pełnił WZ PGR Szczecin, a nadzór nad realizacją sprawował Inspektorat Bud. Rol. w Szczecinie. Informacje uzyskane na podstawie analizy dokumentacji technicznych wykonanych przez WBPBW Szczecin znajdujących się w zasobach Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnie przy ul. Bałtyckiej 2a.

Stosunkowo powolnie prowadzony proces kształtowania przyszłego centrum ośrodka powiatowego, jakim miało się stać stare miasto w Chojnie, zgodnie z założeniami planu szczegółowego z 1967 r. został definitywnie przerwany z chwilą przeprowadzenia w roku 1975 reformy nowego podziału administracyjnego kraju[362].

Po roku 1975 wstrzymano na terenie starówki wszystkie planowane inwestycje związane z rozbudową ośrodka usługowo-handlowego oraz realizację obiektów przeznaczonych na cele kulturalno-oświatowe (m.in. kino–teatr, dom kultury), skupiając się jedynie na kontynuowaniu programu w zakresie budownictwa wielorodzinnego. Z uwagi na dość rozległy obszar docelowego zagospodarowania starego miasta rolę inwestorów przejmują dwie jednostki. Jedną z nich zostaje Zjednoczenie Państwowych Przedsiębiorstw Gospodarki Rolnej (ZPP PGR), natomiast drugą Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa (WSM)[363] obie z siedzibami w Szczecinie. W rezultacie zapoczątkowało to realizację dwóch osobnych przedsięwzięć budowlanych odpowiednio pod nazwami: „Osiedle dla pracowników PGR w Chojnie" i „Osiedle Klasztorna – Podmurze w Chojnie".

Lokalizację osiedla dla pracowników PGR Chojna przewidziano w zachodniej części historycznej dzielnicy w formie dwóch oddzielnych zespołów zabudowy:

- działka „A"[364] obejmowała zabudowę wzdłuż południowej pierzei ul. Chrobrego oraz obustronnie krótki odcinek ul. Basztowej – 3 budynki (ciągi sekcji 2-10 katkowe),
- działka „B" usytuowana w obrębie kwartału ulic Bałtyckiej, Jagiełły, Łużyckiej i Mieszka I – 7 budynków (ciągi sekcji 2-6 klatkowych).

Koncepcję w postaci Założeń Ekonomiczno-Technicznych (ZTE) wykonano w Wojewódzkim Biurze Projektów Budownictwa Wiejskiego. Opracowanie powstało w 1976 roku, a jego autorami byli architekci A. Korzeniowski, R. Pirga i R. Zieliński. Nową zabudowę przewidziano, zgodnie z przedstawionymi w informacji o terenie[365] zaleceniami, jako zwartą wzdłuż pierzei ulicznych w formie powtarzalnych sekcji mieszkaniowych „sugerujących układ kamieniczek" z uwagi na zabytkowy układ urbanistyczny tej części miasta i zachowane wysokiej klasy obiekty architektury gotyckiej. Budynki miały posiadać zróżnicowane wysokościach gzymsów, kalenic oraz elementy architektoniczne takie jak loggie, balkony i lukarny oraz dachy strome kryte dachówką ceramiczną. Wysokość wszystkich budynków założono na poziomie 2,5 kondygnacji z poddaszem mieszkalnym. Program funkcjonalny zakładał powstanie ok. 1,3-tysięcznej kolonii wielorodzinnej, w ramach II-etapowego zadania inwestycyjnego, opartej o strukturę mieszkań typu M3, M4 i M5 przy wskaźniku intensywności zabudowy na poziomie 0,48[366] i ogólnej powierzchni terenu wynoszącej 4 ha. Ze względu na przyjętą metodę pełnej prefabrykacji wykonawstwa

---

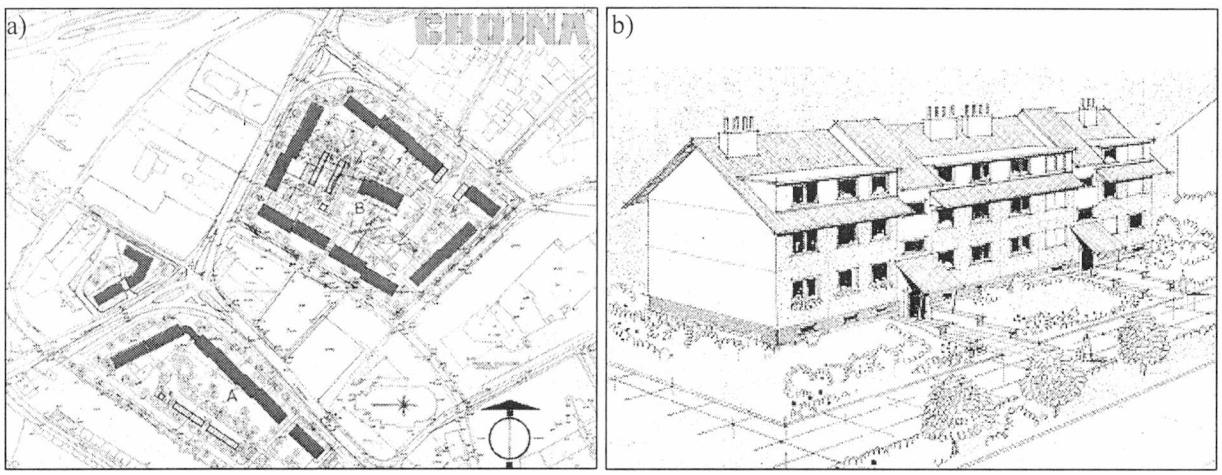
[362] Reorganizacja podziału administracyjnego polegająca głównie na zwiększeniu liczby województw z 17 do 49 i likwidacji powiatów w efekcie przydzieliła Chojnie rolę ośrodka dyspozycyjnego na szczeblu miasta i gminy. Por .: Latour S. *„Rewaloryzacja zabytkowych miast..."* op.cit. s.118.

[363] Były to jednostki nadrzędne. W przypadku WSM Szczecin na terenie Chojny bezpośrednio reprezentowana była ona przez Dyrekcja Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Stargardzie Szczecińskim ,z kolei zadania powierzone ZPP PGR prowadził podległy jej Zespół Realizacji Inwestycji ze Szczecina w ramach budownictwa wielorodzinnego dla pracowników KPGR Chojna w Krzymowie. Informacje uzyskane na podstawie analizy dokumentacji projektowej będącej w zasobach Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnie ul. Basztowa 2a.

[364] Oznaczenia zespołów zabudowy jako działka „A" i „B" przyjęto za : Studium programowo-przestrzennym budowy osiedla dla pracowników PGR w Chojnie autorstwa A. Korzeniowski, R. Pirga i R. Zieliński wykonanego w WBPBM Szczecin, wrzesień 1976 .Źródło: j.w. bez sygn.

[365] Por.: Informacja o terenie nr UA-III-AP-Gr 1/83/76 wydana przez Zespół Urbanistyczny w Gryfinie na wniosek ZP PGR w Szczecinie z dnia 26.03.1076. Źródło: j.w. bez sygn.

[366] Dla zabudowy wielorodzinnej w strukturalnej jednostce mieszkaniowej stopień wykorzystania terenu określano wskaźnikami intensywności netto. Był to iloraz powierzchni ogólnej mieszkaniowej budynków wielorodzinnych (wraz z powierzchnią ewentualnych urządzeń w tych budynkach) do powierzchni terenu danej jednostki mieszkaniowej. Za: Dziennik Urz. Budownictwa nr 2. Zarządzenie nr 9 MGTi OŚ z dnia 29 stycznia 1974 roku w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach. Warszawa 25 luty 1974 r.



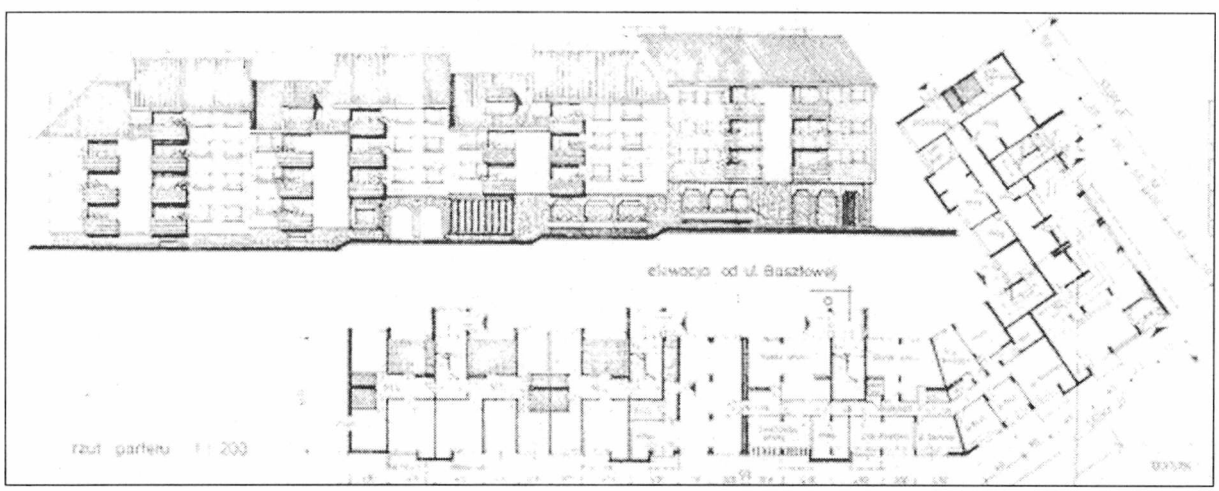
Rys.109a-b. Chojna – osiedle dla pracowników PGR na terenie starówki. Koncepcja programowo-przestrzenna z września 1976 roku wykonana w Biurze Projektów Budownictwa Wiejskiego w Szczecinie (arch.arch. A.Korzeniowski, R.Pirga i R.Zieliński), a) zagospodarowanie terenu osiedla; b) widok perspektywiczny przykładowego budynku mieszkalnego przeznaczonego do realizacji w systemie Rolniczego Budownictwa Mieszkaniowego (RBM-73). Wzniesione metodą uprzemysłowioną ciągi sekcji 2,5-kondygnacyjnych, zdaniem projektantów, miały swą formą architektoniczną nawiązywać do zabudowy historycznej. Źródło: Praca projektowa. Studium programowo-przestrzenne. Budowa osiedla dla pracowników PGR w Chojnie. Opracowanie wielobranżowe WBPBM Szczecin 1976, w zasobach archiw. Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnie bez sygn.

RBM-73[367] zrezygnowano z usług wbudowanych w parterach uznając za bardziej celowe zaprojektowanie, jako odrębnej inwestycji, centrum handlowego w sąsiedztwie zespołu kościół mariacki - ratusz, do którego dojścia nie byłyby zbyt odległe. Ponadto na terenie działki „B" zlokalizowano 2 przedszkola dwuoddziałowe. W sąsiedztwie średniowiecznych murów obronnych urządzono pas spacerowy i place zabaw dla dzieci. Prace wykonawcze związane z realizacją budynków wielorodzinnych dla pracowników PGR na terenie starego miasta w Chojnie rozpoczęto ze znacznym opóźnieniem dopiero w roku 1984 oraz zmianami w stosunku do założonej koncepcji z 1976 r. Przede wszystkim spowodowane było to brakiem realnej możliwości obsługi przyszłej zabudowy mieszkaniowej z istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej i koniecznością zapewnienia centralnego źródła ciepła[368]. Z kolei

[367] Był to tzw. system Rolniczego Bud. Mieszkaniowego (RBM-73 zwanym również „systemem barlineckim") z 1973 r. Opracowany w Woj. Biurze Proj. Bud. Wiejskiego w Szczecinie (gł. proj. inż. R. Szmigiel) był wykorzystywany do projektowania zabudowy wielorodzinnej na terenach wiejskich województwa szczec. do 1977r., a późniejszymi jego mutacjami były systemy SB-77, SB-77B i WBS-84 (tzw.:„system chociwelski"). Jak zaznaczyli autorzy koncepcji system RBM-73 jest „...jednym z lepszych systemów mieszkaniowych w kraju. Pomijając prostotę układu i łatwą konstrukcję, daje on duże i dobrze rozplanowane mieszkania..." (pow. mieszkań większa ok. 10% w stosunku do założonej w normatywie budowl. z 1974 r. - przyp. wł.), a poprzeczny układ ścian nośnych wprowadza „...możliwość plastycznego rozegrania długich elewacji ciągów ulic zabudowanych obrzeżnie." Przy czym pełna prefabrykacja znacznie utrudniała umieszczenie lokali usługowych w parterach budynków z uwagi na nieracjonalne ich rozplanowanie i niepotrzebnie zawyżone powierzchnie. Ponadto zdaniem projektantów wprowadzenie sklepów w blokach mieszkalnych rozbijałoby funkcję podwórzy wprowadzając tam samochody dostawcze i gospodarkę opakowaniami. Za: Studium programowo-przestrzenne budowy osiedla dla pracowników PGR w Chojnie op. cit. cz. opis. s. 6 i 18.

[368] W 1984 r. zasilenie przyszłej zabudowy w wodę było możliwe po oddaniu do użytkowania dodatkowej stacji uzdatniania w sąsiedztwie starówki przy ul. Barwickiej, natomiast odprowadzenie z niej ścieków bytowych umożliwiła nowa miejska sieć kanalizacyjna wykonana w rejonie ulic Basztowej i Chrobrego jako część omawianego zadania inwestycyjnego. Por.: warunki techniczne do wykonania przyłączy wod. - kan. Do projektowanego budynku mieszkalnego przy ul. Basztowej i Młyńskiej wydane przez Rejon. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chojnie znak TW/261/84 z dnia 14.08.1984 r. Źródło: w zasobach

trudne warunki geotechniczne podłoża wymusiły jego wymianę oraz posadowienie nowej zabudowy na płytach żelbetowych. Nieprzewidziany wzrost kosztów robót ziemnych i fundamentowania był bezpośrednią przyczyną szukania oszczędności w dalszej fazie inwestycji. W efekcie zdecydowano się podnieść zabudowę z 2,5 do 3,5 – 4,5 kondygnacji, a co za tym idzie zmienić technologię wykonawstwa na uprzemysłowioną oraz zrezygnować z II etapu realizacji w obrębie ulic Bałtyckiej, Jagiełły, Mieszka I i Łużyckiej (działka „B").[369] Pierwsze budynki wzniesiono przy południowej pierzei ul. Basztowej w pobliżu bramy Świeckiej w roku 1986. Natomiast ostatni ciąg pięciu sekcji mieszkalnych z usługami wbudowanymi oddano do użytkowania w połowie 1990 r. przy rozwidleniu ulic Basztowej i Szkolnej. Ogółem osiągając w ten sposób liczbę zasiedlenia na poziomie tylko 580 mieszkańców. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej realizacja założonego programu garaży i miejsc parkingowych została zupełnie pominięta. Pozostawiono jedynie otwarte nie urządzone place przy utwardzonych prowizorycznie dojazdach wewnątrzosiedlowych. Dopiero w latach późniejszych wydawano indywidualnie zgodę zainteresowanym mieszkańcom na ustawianie blaszanych boksów od strony zaplecza budynków mieszkalnych co pozwoliło na uzyskanie wskaźnika nasycenia rzędu 87 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców. Traktowany priorytetowo program budownictwa mieszkaniowego również odbił się niekorzystnie na wyposażeniu osiedla w tereny zielone oraz związane z nimi miejsca wypoczynku i rekreacji. Zagospodarowanie obszaru wokół budynków ograniczono do wytyczenia chodników i założenia trawników tylko przed wejściami do klatek schodowych od strony ulic Chrobrego i Basztowej. Całkowicie pominięto problem urządzenia wolnej przestrzeń pomiędzy budynkami a linią średniowiecznych murów obronnych, która miał być przeznaczona na ciąg spacerowy i place zabaw dla dzieci.

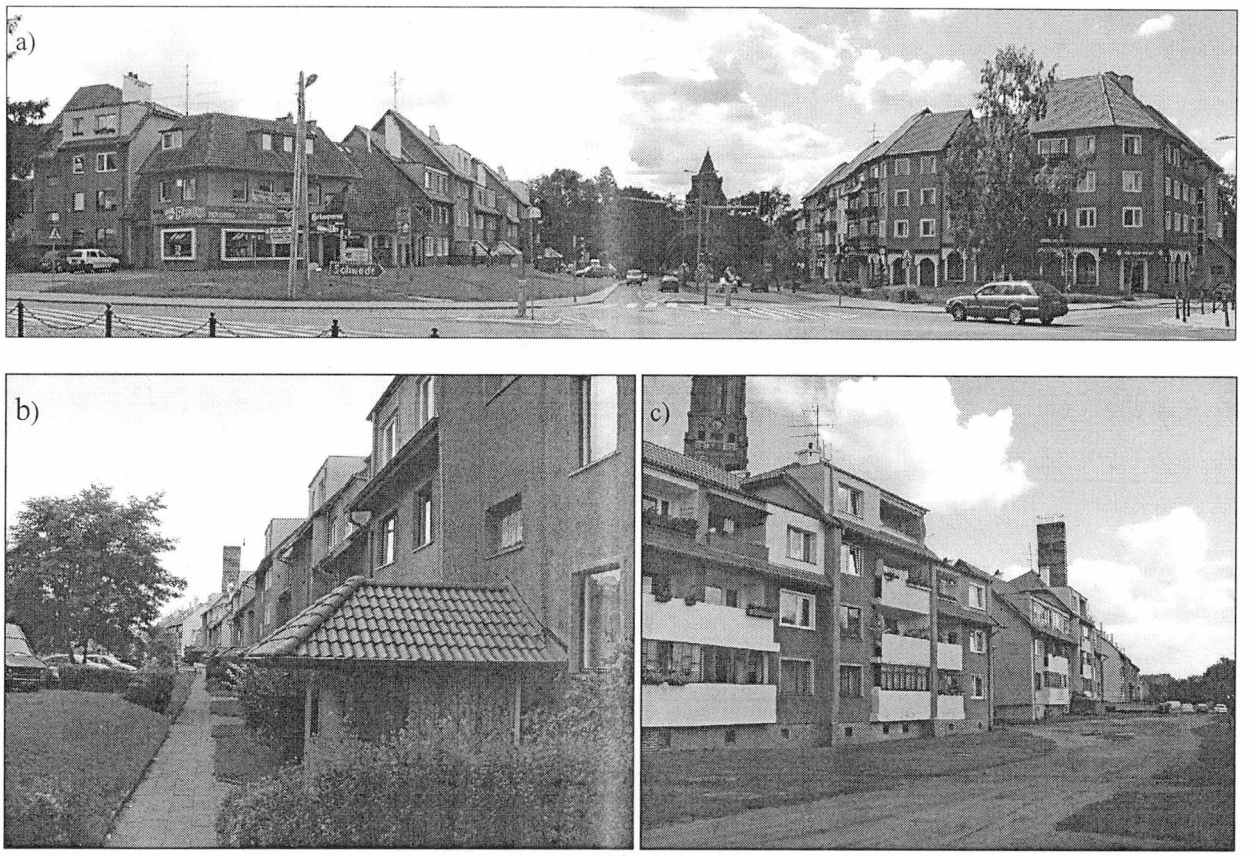


Rys.110. Chojna – osiedle dla pracowników PGR na terenie starówki. Projekt zamienny (realizacyjny) zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy skrzyżowaniu ulic Basztowej i Szkolnej, autor arch. R. Pirga BPBW w Szczecinie 1987r. Zdaniem doc. dr inż. arch. S. Latoura: „ Zaproponowana forma architektoniczna została umiejętnie dostosowana do warunków środowiskowych st. miasta...", a „...fragmentaryczne podniesienie gabarytu do 4 kond. należy uznać za uzasadnione." Za: odpis uzgodnień do w/w projektu z dnia 05.02.1986 wykonany na zlecenie WKZ w Szczecine przez S. Latoura. Źródło: Projekt techn. budynek mieszkalny z usługami. Chojna ul. Basztowa i Szkolna w zasobach archiwalnych L-WSM w Chojnie bez sygn.

---

archiwalnych L-WSM w Chojnie bez sygn. Problem braku centralnej źródła ciepła postanowiono rozwiązać lokalizacją 5 mniejszych kotłowni wbudowanych, a na główny skład opału przewidziano trzy poniemieckie bunkry w kwartale ograniczonym ulicami Bałtycką, Jagiełły, Łużycką i Mieszka I zgodnie z pierwotną koncepcją. Por.: Praca projektowa. Studium programowo-przestrzenne. Budowa osiedla dla pracowników PGR w Chojnie. Opracowanie wielobranżowe WBPBM Szczecin 1976 op. cit. s.9-10.

[369]Informacje uzyskane na podstawie wywiadu z mgr inż. arch. R. Zielińskim (projektant w BPBW w Szczecinie w latach 1976-86) z dnia 28.03.2005 r.



Fot.71a-c. Chojna – realizacja osiedla dla pracowników PGR na terenie starówki, a) zabudowa osiedla przy zbiegu ulic Chrobrego, Basztowej i Szkolnej oraz ciąg sekcji mieszkalnych przy ulicy Chrobrego, b) – widok od strony pierzei północnej, c) widok od strony wnętrza blokowego. Źródło: a-c) zdjęcia autora, stan z 2005 r.

Niezależnie od budowy osiedla pracowniczego PGR w Chojnie przystąpiono pod koniec lat 70-tych do przygotowania realizacji o nazwie „Osiedle Klasztorna–Podmurze" we wschodniej części starówki o pojemności około 600 mieszkańców. Stanowiło ono, z uwagi na swoją lokalizację, kontynuację wcześniejszych założeń inwestycyjnych ujętych w opracowaniu projektowym wykonanym w PPBM „Miastoprojekt" Szczecin z 1961 roku. Weryfikację poprzednich rozwiązań zlecono w 1978 r tej samej jednostce projektowej, a ich autorem był architekt Ryszard Jaroszek, przy czym po roku 1984 prace w omawianym zakresie prowadzili architekci Gabriela Nazarska i Jacek Lenart. Nowoprojektowana zabudowa ukształtowana była obrzeżnie wzdłuż ciągów ulicznych z niewielkim odsunięciem (2-3 metrów) od dawnej linii zabudowy co wynikało z potrzeby nasłonecznienia lokali mieszkalnych. Jej wysokość była zróżnicowana od 4,5 do 1,5 kondygnacji. Niższe obiekty sytuowano w sąsiedztwie murów miejskich. Budynki były zaprojektowane do wykonania w technologii wielkopłytowej z elementów prefabrykowanych (tzw.:„system barlinecki") w układzie typowych sekcji pochodzących z Wojewódzkiego Zestawu Projektów (głównie WZP 4 segment B/II). W nawiązaniu do zabudowy historycznej stosowano strome dachy pokryte dachówką ceramiczną i umieszczano pod nimi pomieszczenia mieszkalne bądź gospodarcze (pralnie i suszarnie). Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych większość obiektów wielorodzinnych nie posiadała piwnic. Nowe budynki usytuowano na dwóch działkach ograniczonych przebiegiem starej sieci ulicznej, a zagospodarowanie terenu obejmowało również otoczenie wcześniej zrealizowanej zabudowy przy ulicach Chrobrego i Jagiełły. W związku z powyższym inwestycję podzielono na dwa zadania :

- I etap – kwartał zabudowy ograniczony ulicami Klasztorną , Piekarską , Malarską i Jagiełły z 3 budynkami 4,5–kondygnacyjnymi (sekcje 3-4 klatkowe),

- II etap – kwartał zabudowy ograniczony ulicami Malarską, Piekarską, Podmurze i Chrobrego z 4 budynkami 3,5-1,5 kondygnacyjnymi (sekcje 2-8 klatkowe) i jednym punktowcem 5-kondygnacyjnym.

Planowane wyposażenie osiedla w program usługowy uwzględniało powstanie sklepu spożywczego (typu SAM o powierzchni 300 m²) oraz dwóch punktów rzemieślniczych (zegarmistrz i złotnik). Ponadto we wnętrzu bloku mieszkalnego przeznaczonego do realizacji w I etapie przewidziano docelowo lokalizację przedszkola dwuoddziałowego[370]. Obsługę w zakresie komunikacji oparto o istniejące ulice doprowadzając do nich wewnątrzosiedlowe dojazdy i dojścia do budynków (tzw. pieszojezdnie) bez wyraźnego rozgraniczenia na ruch kołowy i pieszy. Niewielką liczbę garaży (4 sztuki) postanowiono ulokować w parterach zabudowy wielorodzinnej[371] przewidzianej do wykonania w II etapie, zakładając przede wszystkim możliwość parkowania samochodów wzdłuż ciągów ulicznych[372]. Natomiast na potrzeby codziennej rekreacji zaprojektowano przydomowe ogródki i place zabaw dla dzieci wewnątrz kwartałów. Realizację osiedla mieszkaniowego „Klasztorna-Podmurze" rozpoczęto na początku lat 80- tych. Pierwsze budynki wielorodzinne, w założonym 24-miesięcznym cyklu produkcji, oddano do użytkowania przy ulicach Klasztornej i Malarskiej z ponad dwuletnim opóźnieniem (tj.: w 1984 r.)[373]. Zabudowa przyjęta do wykonania w I-szym etapie została w pełni zrealizowana bez istotnych zmian w stosunku do założonej koncepcji i ukończona ostatecznie w 1986 r. Z kolei drugi ostatni etap realizacji przypadł na lata 1985-93. Początkowo prace przebiegały zgodnie z przyjętym harmonogramem opartym na zatwierdzonej koncepcji zabudowy tej części osiedla. Nie mniej jednak trudna sytuacja gospodarcza w końcu lat 80-tych wymusiła pewne zmiany zwłaszcza w odniesieniu do przyjętej technologii wykonawstwa oraz wpłynęła na całkowite pominięcie w strukturze funkcjonalnej osiedla planowanego zakresu usług towarzyszących. Metodę realizacji utrzymano co prawda w systemie wielkopłytowym, ale ściany zewnętrzne budynków murowano już tradycyjnie z uwagi na brak zapewnienia regularnych dostaw prefabrykowanych elementów ściennych[374]. Zniekształciło to zewnętrzny wygląd zabudowy

---

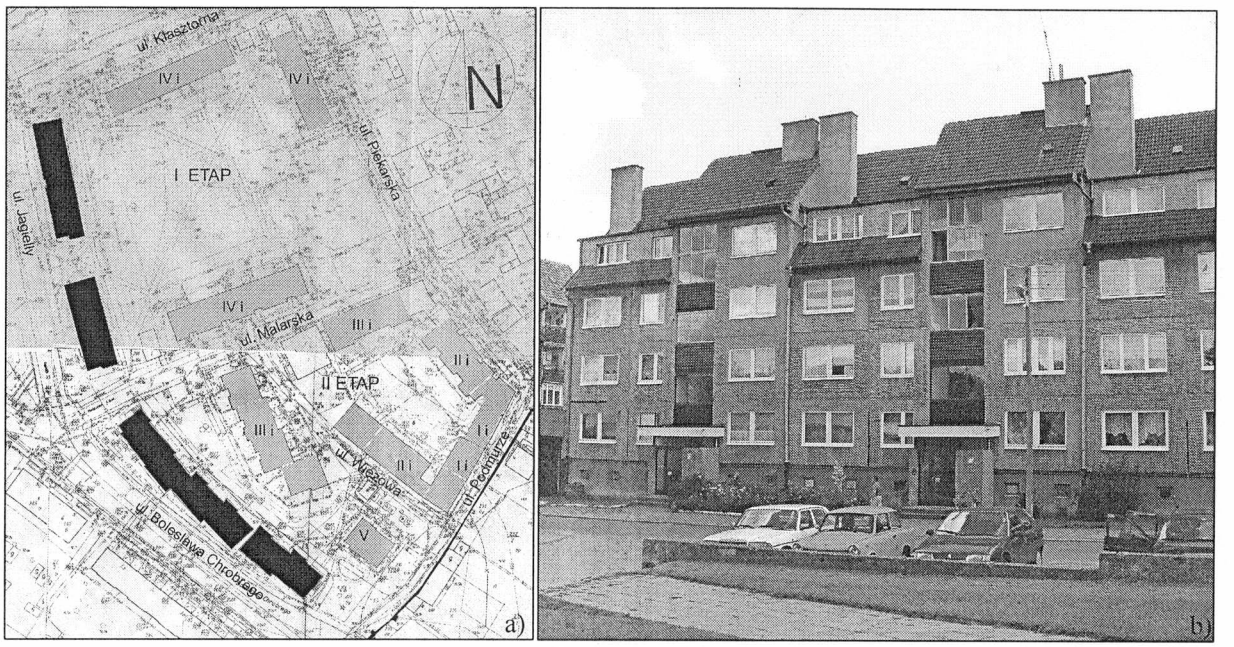
[370] Informacje uzyskane na podstawie: decyzja nr UA-III-APGr 603/134/78 Wojewódzkiego Zarządu Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Szczecinie zatwierdzającą I etap realizacji osiedla „Klasztorna-Przedmurze" z dnia 11 maja 1978 i protokół z narady Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich Stargard Szczeciński w sprawie opracowania Założeń Techniczno-Ekonomicznych dla osiedla mieszkaniowego przy ulicy Klasztornej z 29 czerwca 1979 roku – odpisy. Źródło: zasoby archiwalne Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnie ul. Basztowa 2a bez sygn.

[371] „Parter budynków rozwiązano dzieląc powierzchnię sekcji na pół – w jednej połowie zaprojektowano mieszkanie, - w drugiej połowie zaprojektowano garaże i komórki lokatorskie". Za: opis do projektu Założeń Techniczno-Ekonomicznych kwartału zabudowy mieszkaniowej: Piekarska, Malarska, Wieżowa i Podmurze. Biuro Projektów Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt" Szczecin, grudzień 1985 r. s.4 .Źródło: j.w.

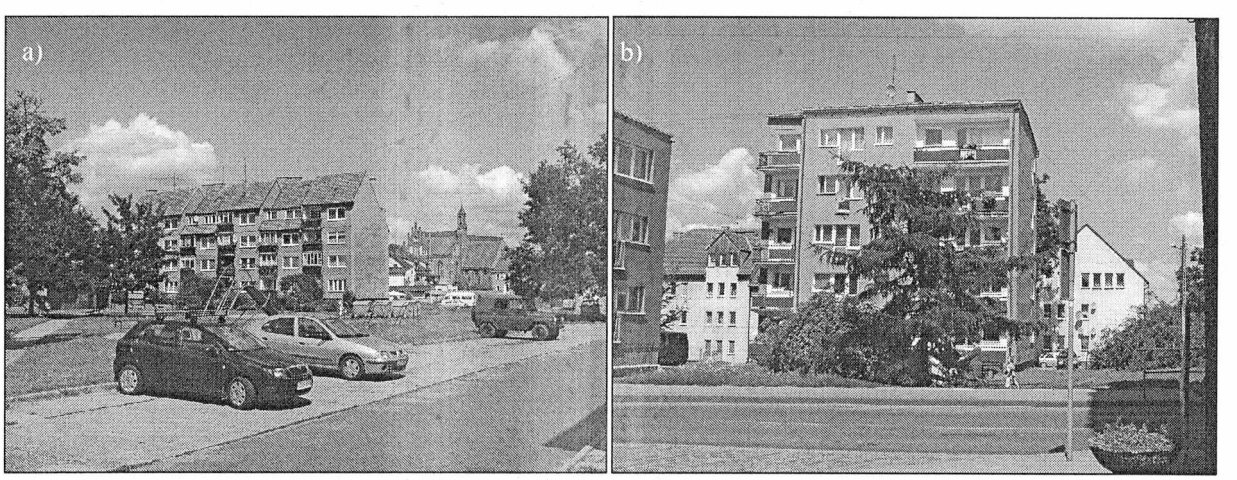
[372] tamże

[373] W trakcie prowadzenia prac ziemnych natrafiono na fundamenty rozebranej wcześniej zabudowy poniemieckiej. Budynki mieszkalne w tej części osiedla miały posiadać piwnice. Należało więc całkowicie rozebrać pozostałości podziemnych fragmentów dawnych kamieniczek śródmiejskich. Dodatkowym utrudnieniem była konieczność zaprojektowania i posadowienia nowej zabudowy na palach żelbetowych ze względu na występowanie warstwy nośnej podłoża ok. 6 m poniżej istniejącego poziomu terenu. Za: opracowanie zamienne do projektu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Klasztornej 2-2d na osiedlu mieszkaniowym w Chojnie opis techniczny s.1 . Biuro Projektów Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt" Szczecin, marzec 1982. Źródło: j.w.

[374] Zmiany w zakresie wykonania ścian zewnętrznych ze względu na niewydolność produkcyjną lokalnej „Fabryki Domów" w Barlinku wprowadzono już pod koniec 1985 r. Por.: projekt ZTE. Osiedle mieszkaniowe Chojna, rejon Klasztorna, Piekarska, Malarska. BPBM „Miastoprojekt"- Szczecin grudzień 1985 r. opis techniczny część konstrukcyjna. s. 1. Źródło: j.w.



a)**Rys.111.** Chojna – osiedle mieszkaniowe „Klasztorna-Podmurze" w części wschodniej starówki. Projekt zagospodarowania terenu z 1978r. Źródło: opracowanie autora na podstawie Założeń Techniczno-Ekonomicznych (ZTE) dla osiedla „Klasztorna-Podmurze" z 1978 r. oraz ZTE dla kwartału zabudowy mieszkaniowej Piekarska, Malarska, Wieżowa i Podmurze z 1985 r. wykonanych w Biurze Projektów Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt"- Szczecin. Kolorem czarnym oznaczono budynki wielorodzinne wzniesione w latach 1964-66.
b)**Fot.72.** Widok zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Klasztornej, którą wykonano w ramach II-go etapu realizacji osiedla, stan z roku 2005. Źródło: zdjęcie autora.



Fot.73a-b. Chojna – osiedle mieszkaniowe „Klasztorna-Podmurze" realizacja, a) zagospodarowanie wnętrza kwatrału w rejonie ulic Klasztorna, Piekarska, Malarska i Jagiełły, w oddali widoczny kościół tzw. "poaugustiański"; b) widok zrealizowanej zabudowy osiedla od strony Bramy Barnkowskiej – II etap inwestycji. Na pierwszym planie V - kondygnacyjny punktowiec, a w jego tle zabudowa przy ul. Wieżowej z tradycyjnie wykonanymi ścianami osłonowymi, podwyższona o jedną kondygnację w stosunku do pierwotnego projektu. stan z roku 2005. Źródło: zdjęcia autora.

przyjęty w pierwotnym projekcie i przyczyniło się do zagubienia jednorodnego sposobu kształtowania elewacji budynków w skali przecież i tak niewielkiego zespołu

mieszkaniowego. Ponadto w sąsiedztwie murów miejskich podwyższono zabudowę do 2,5 kondygnacji[375]. W efekcie uzyskano nieznacznie większą liczbę zasiedlenia osiedla w stosunku do planowanej (tj. o ok. 5%). Administracja osiedla w ostatniej fazie wykonawstwa (lata 1992-93) zadbała o urządzenie wewnątrzosiedlowych dziecięcych placów zabaw i przydomowych miejsc wypoczynku dla dorosłych. Realizacja II-go etapu budowy osiedla „Klasztorna-Podmurze", ukończona w 1993 roku, była jednocześnie ostatnią inwestycją typu spółdzielczo-patronackiego w obrębie starówki.
W związku powyższym proces kształtowania się wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w latach 1945 – 1993 na terenie Starego Miasta w Chojnie przebiegał następująco:

- w 1955 r. wzniesiono 2 budynki przy południowej pierzei ul. Chrobrego (nr 5-5a i 7-7a) 2,5–kondygnacyjne (technologia tradycyjna, ciągi 2-klatkowych sekcji, dachy strome ceramiczne),

- w latach 1964-66 wzniesiono 4 budynki 3–kondygnacyjne przy północnej pierzei ciągu ulic Chrobrego-Jagiełły na odcinku pomiędzy Bramą Barnkowską a kościołem NMP (technologia uprzemysłowiona, ciągi 2-4 klatkowych sekcji, dachy płaskie),

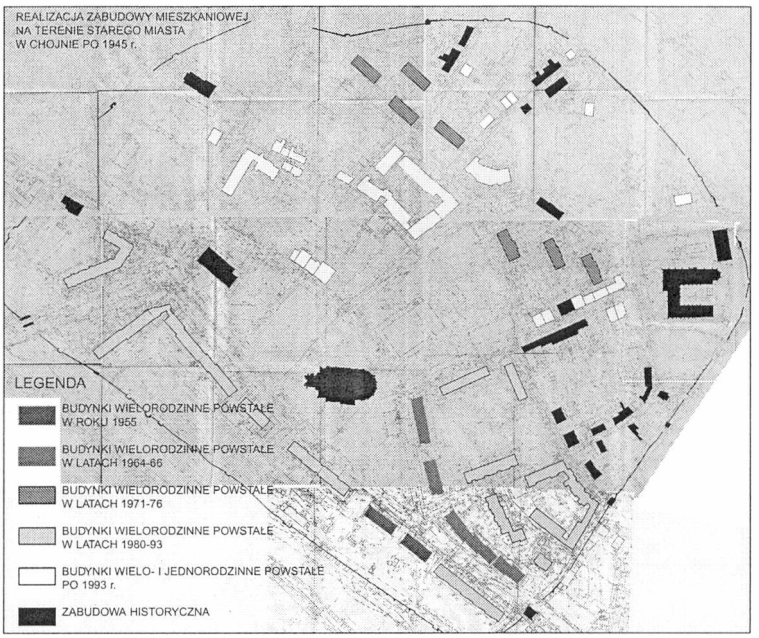
- w latach 1971-76 wzniesiono zespół 3 budynków 5-kondygnacyjnych przy ul. Mieszka I (dwuklatkowce w technologii uprzemysłowionej, dachu płaskie) oraz zespół 4 budynków 3-kondygnacyjnych w rejonie skrzyżowania ulic Łużyckiej i Szewskiej (korytarzowce w technologii uprzemysłowionej, dachy płaskie),

- w latach 1980-93 wzniesiono 5 budynków o 2,5 - 4,5 kondygnacyjnych przy ul. Basztowej i południowej pierzei ulicy Bolesława Chrobrego (ciagi 2-10 klatkowych sekcji w technologii uprzemysłowionej, dachy strome ceramiczne) oraz 7 budynków 2,5 - 4,5 kondygnacyjnych w rejonie ulic Klasztornej, Piekarskiej, Podmurze i Malarskiej (ciągi 3-10 klatkowych sekcji w technologii głównie przemysłowej tzw. „system barlinecki", dachy strome ceramiczne, jeden budynek punktowy z dachem płaskim).

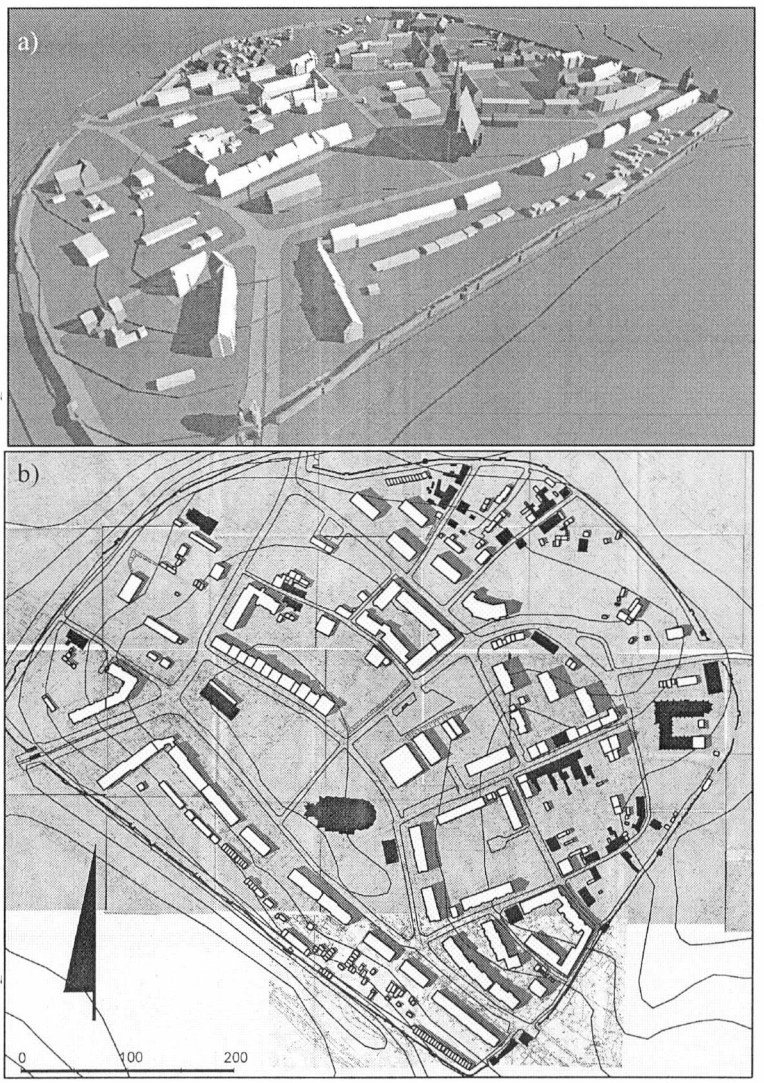
W sumie chłonność nowej zabudowy mieszkaniowej wykonanej do 1993 roku na terenie historycznej dzielnicy w Chojnie uzyskano ogólnie na poziomie ok. 2,6-tysięcy mieszkańców. Udział procentowy zagospodarowanej powierzchni pod budownictwo wielorodzinne w skali starego miasta wyniósł niespełna 10%. Nowe inwestycje o charakterze towarzyszącym ograniczono do zespołu zabudowy pawilonowej w sąsiedztwie ul. Klasztornej. Usługi handlu i rzemiosła zajęły 0,9 % obszaru dzielnicy. Komunikacja (ulice, place, dojścia piesze) stanowiły powierzchnię rzędu 13% . Natomiast zieleń i miejsca rekreacji (w tym rezerwa pod przyszłą zabudowę) stanowiły aż 73 % całego obszaru zainwestowania.

---

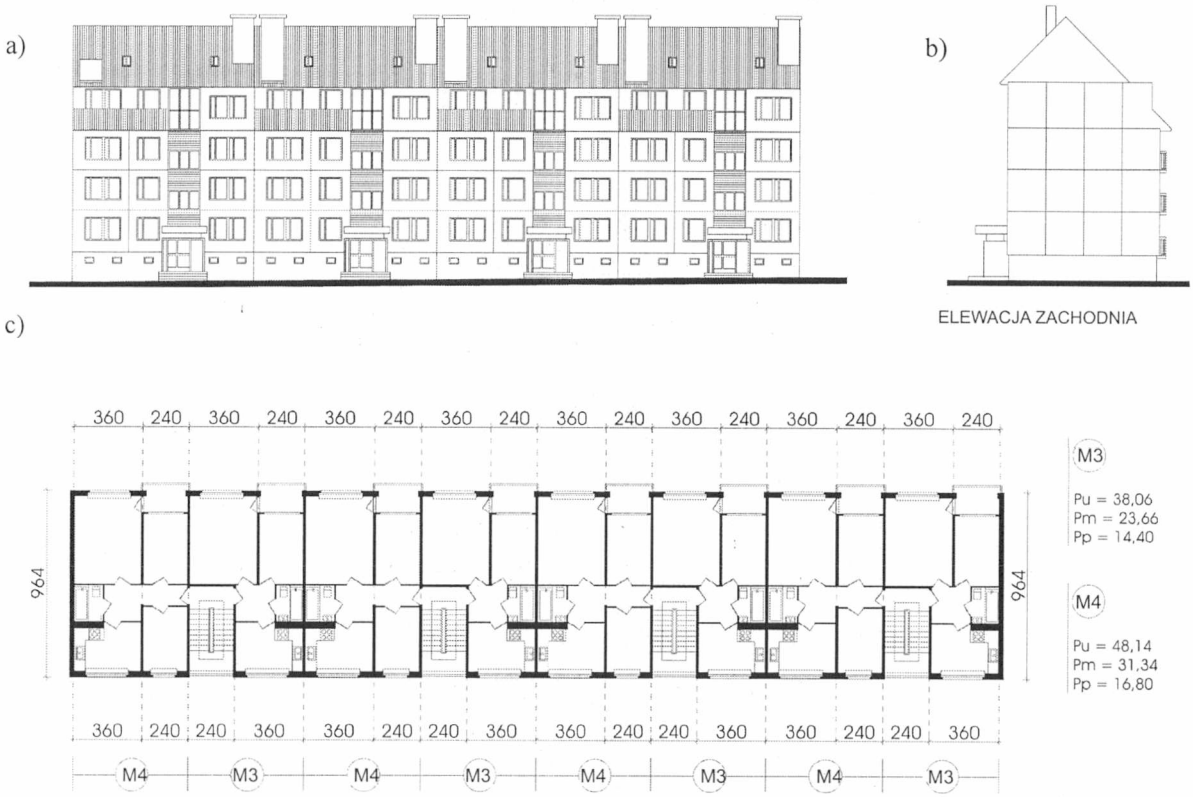
[375] Zarząd nad osiedlem „Klasztorna-Podmurze" w 1991 roku przejęła chojeńska Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa i dotychczasowe rozwiązania projektowe dla II etapu zleciła do weryfikacji Spółdzielni Projektowo-Inżynierskiej ze Szczecina z uwagi na konieczność obniżenia kosztów dokończenia nie w pełni zrealizowanej inwestycji. Podwyższenie zabudowy mieszkaniowej o jedną kondygnację w sąsiedztwie murów średniowiecznych autor opracowania zamiennego arch. P. Anuszkiewicz uzasadniał następująco: „Obiekty były bardzo kosztowne, stąd też inwestor nie był w stanie w obecnej sytuacji ekonomicznej realizować je. Spółdzielnia Projektowo-Inżynierska uzyskała akceptację Konserwatora Wojewódzkiego na częściowe podwyższenie budynków w stosunku do pierwotnego rozwiązania [...] co w konsekwencji bardzo znacznie obniżyło koszty inwestycji." Za: opis do projektu szczegółowego planu realizacyjnego zagospodarowania Chojns ul. Wieżowa i ul. Podmurze. Spółdzielnia Projektowo-Inżynierska Szczecin ul. Radomska 32a, sierpień 1991. Źródło: j.w. Zerwanie współpracy z dotychczasową jednostką projektową, jaką był „Miastoprojekt" Szczecin, spowodowane było w zasadzie jej likwidacją (od września 1992 roku funkcjonowało ono w formie niepowiązanych ze sobą branżowych zespołów autorskich). Por.: Białecki T. (red.) „Encyklopedia..." hasło przedmiotowe „Miastoprojekt - Szczecin" t.1 s.603.



Rys.112. Chojna – stare miasto. Kształtowanie zabudowy mieszkaniowej po 1945 r. Opracowanie autora.



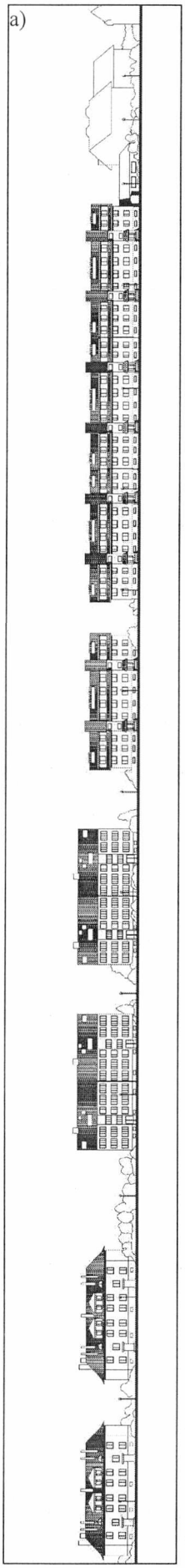
Rys.113a-b. Chojna – Stare Miasto, stan w roku 2005, a) widok ogólny od strony wschodniej; b) rzut układu zabudowy, kolorem czarnym oznaczono zachowane budynki historyczne. Źródło: opracowanie autora.



Rys.114a-c. Chojna – Stare Miasto, budynek wielorodzinny przy ulicy Klasztornej 2a-d, a)elewacja północna; b) elewacja zachodnia; c) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.

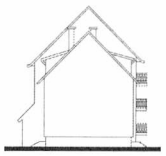


Rys.115a-c. Chojna – Stare Miasto, budynek wielorodzinny przy ulicy Bolesława Chrobrego nr 11-11a; a) rzut kondygnacji powtarzalnej; b) przekrój; c) elewacja południowo - zachodnia; d) elewacja północno-wschodnia. Źródło: opracowanie autora.

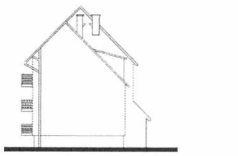


b)





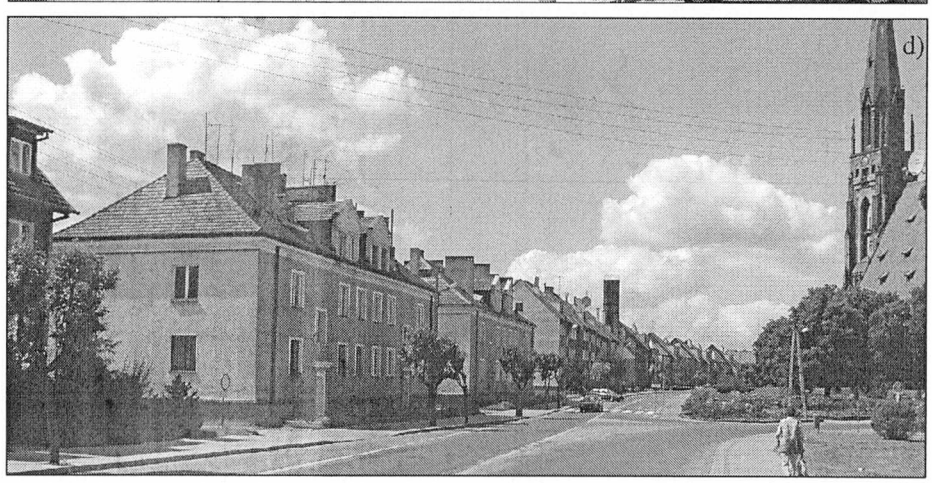




c)



d)



a)**Rys.116.** Chojna–Stare Miasto, zabudowa wzdłuż pd.–wsch. pierzei przy ul. B.Chrobrego. Źródło: opracowanie autora.

b)**Rys.117.** Chojna–Stare Miasto, budynek wielorodzinny przy ul. B.Chrobrego nr 3-3d – elewacje. Źródło: opracowanie autora.

c)**Fot.74.** Chojna–Stare Miasto, budynek wielorodzinny przy ul. B.Chrobrego nr 3-3d widok od strony wschodniej. Źródło: zdjęcie autora.

d)**Fot.75.** Chojna–Stare Miasto, zabudowa wzdłuż pd.–wsch. pierzei ogólny. Widok ogólny od strony wschodniej. Źródło: zdjęcie autora.

3.1.e) Osiedle „Stare miasto" w Chojnie – zagadnienia przestrzenno –funkcjonalne w strukturze miasta historycznego.

Kształtowanie nowej zabudowy na terenie zniszczonej starówki w Chojnie okazało się przedsięwzięciem bardzo długotrwałym (okres ponad 25 lat) i w pełni nie zakończonym. Co więcej w momencie przystąpienia do opracowania wspomnianej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, której za cel stawiano rozstrzygnięcie podstawowych założeń odbudowy ośrodka historycznego w Chojnie, nie istniały żadne wytyczne konserwatorskie poza ogólnym orzeczeniem stwierdzającym, że stare miasto jako całość jest zabytkiem urbanistycznym. Niewątpliwie dokument ten był podstawą prawną umożliwiającą zachowanie od dalszej rozbiórki najcenniejszych obiektów zabytkowych, ale nie wprowadzał jakichkolwiek wiążących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych dla przyszłej odbudowy. Propozycję zagospodarowania zniszczonej chojeńskiej starówki powiązano z pilną potrzebą zaspokojenia niedoborów mieszkaniowych (tj.: zbilansowanych dla całego miasta) co było w podobnych przypadkach praktyką powszechną i w pełni zbieżną z ówczesnym programem gospodarczym państwa. Stąd też planowaną inwestycję oparto o funkcję typowego osiedla wielorodzinnego z usługami towarzyszącymi. Uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej były obiekty historyczne przeznaczone na cele kultury (kościół „poaugustiański" i ratusz) oraz nowy budynek aministracyjno–biurowy Prezydium Miejskiej Rady Narodowej zlokalizowany w sąsiedztwie trwałej ruiny kościoła NMP. Całość założenia składająca się głównie z drobnej 3-kondygnacyjnej zabudowy wielorodzinnej i rygorystycznie zachowanie dawnego układu sieci ulicznej zagwarantować miały właściwą ekspozycję nielicznie ocalałym obiektom zabytkowym oraz przyczynić się do stworzenia kameralnego charakteru dzielnicy staromiejskiej.

Podjęte prace wykonawcze objęły początkowo (tj.: w 1964 r.) realizację nowych budynków wielorodzinnych wzdłuż fragmentu wschodniej pierzei ul. Chrobrego. Wkrótce jednak zainicjowany w ten sposób proces odbudowy został przerwany, a przyjęta pierwotnie koncepcja kształtowania starówki gruntownie zweryfikowana. Główną przyczyną wprowadzenia zmian była próba ponownego utworzenia w mieście siedziby władz terenowych szczebla powiatowego. Co prawda funkcję ośrodka tej rangi powierzono Chojnie już wcześniej, bezpośrednio po zakończeniu działań wojennych, lecz z uwagi na brak odpowiedniego zaplecza (tj. przede wszystkim z powodu ogromnych zniszczeń) ostatecznie całą jednostkę administracji terenowej przeniesiono do pobliskiego Dębna jeszcze w 1945 r. Nie mniej jednak centralne położenie Chojny w regionie, a zwłaszcza jej lokalizacja na przecięciu głównych szlaków komunikacyjnych, niewątpliwie korzystniejsza niż w przypadku położonego na uboczu Dębna, przesądziły o docelowej odbudowie Chojny jako przyszłej stolicy powiatu. Decyzja ta znalazła swoje odzwierciedlenie w nowym projekcie chojeńskiego śródmieścia, który zakończono i skierowano do realizacji w 1967 r. Powyższe opracowanie poprzedzone było studium historyczno–urbanistycznym do planu przestrzennego miasta, które E. Lukas wykonała w 1964 r. na zlecenie warszawskiego Ośrodka Dokumentacji Zabytków. Jednak przedstawione w nim uwarunkowania wnosiły niewiele rozstrzygnięć mogących mieć istotny wpływ na przyszły kształt obszaru staromiejskiego w Chojnie z punktu widzenia ochrony jego walorów zabytkowych. W zasadzie można stwierdzić że , wytyczne do przyszłego projektu odbudowy zawarte w powyższym studium okazały się jedynie podjęciem próby weryfikacji wcześniejszych rozwiązań koncepcyjnych pochodzących z 1960 r.[376] Z całą pewnością nie stanowiły one opracowania, które wprowadza

---

[376] Ustalenia w/w „Studium..." skutkowały w rzeczywistości jedynie opracowaniem dokumentacji technicznej zabezpieczenia w charakterze trwałej ruiny kościoła NMP, którą jeszcze w 1964 r. sporządzili A. Gruszecki i J. Widawski (ówcześni pracownicy Zakładu Konserwacji Zabytków na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej, realizacja robót w latach 1965-69) oraz przyczyniły się do zaniechania dalszej rozbiórki zniszczonego ratusza (jego odbudowę zakończono pod koniec lat 80-tych wg proj. autorstwa A. Tymczyszyn z PKZ w Szczecine). Por.: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.122.

jednoznaczne i czytelne zasady ochrony konserwatorskiej na terenie chojeńskiej starówki. Stąd też nowy układ urbanistyczny zaproponowany przez zespół projektantów pod kierownictwem arch. R. Daniło niewiele miał wspólnego z dawnym zagospodarowaniem starego miasta [377]. Przyjęte dyspozycje projektowe co prawda realizowano z uszanowaniem przebiegu historycznej sieci ulic lecz w istocie takie rozwiązanie nie było podyktowane potrzebą uwzględnienia dawnego kształtu kompozycyjnego starówki. Wynikało ono przede wszystkim ze względów ekonomicznych i wiązało się z potencjalną możliwością wykorzystania istniejącego uzbrojenia terenu. Zasada utrzymania poprzedniej linii, skali i formy zabudowy oraz właściwa przy tym ekspozycja zachowanych lub przeznaczonych do rekonstrukcji zabytków ustąpiły pierwszeństwa wizji, jak wówczas sądzono, nowoczesnego centrum miasta powiatowego co było zgodne z oczekiwaniami miejscowych władz. Wszelkie zaś wysiłki wprowadzenia alternatywnych rozwiązań projektowych, wysuwane przez służby konserwatorskie, zwłaszcza dotyczące otoczenia ruin kościoła NMP i ratusza na etapie uzgodnień odrzucano nie widząc szczególnej konieczności ochrony zachowanych nielicznie obiektów historycznych.

Bez wątpienia zarówno pierwsze opracowanie koncepcji jak i jego późniejsza weryfikacja zakładały gruntowną przebudowę starego miasta przy zastosowaniu współczesnych form architektonicznych. Szczególnie radykalne, w porównaniu z dawnym kształtem starówki, rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyjęto w projekcie z 1967 r., którego intencją było przywrócenie miastu rangi ośrodka powiatowego z centrum zlokalizowanym na terenie dzielnicy historycznej. Ta korzystna z punktu widzenia rozwoju Chojny idea nie doczekała się ostatecznie urzeczywistnienia. Jednak pewne jej założenia miały istotny wpływ co do dalszych decyzji inwestycyjnych na omawianym terenie. Wzniesiona zgodnie z projektem 5-kondygnacyjna zabudowa wielorodzinna przy ul. Mieszka I (trzy bloki w układzie parawanowym) była, w okresie późniejszym (tj. po 1980 r.), pretekstem do nieuzasadnionego historycznie wprowadzenia budynków o podobnej wysokości przede wszystkim we wschodnim rejonie starówki. Natomiast wskazane w planie miejsce lokalizacji ośrodka usługowego przy ul. Klasztornej pokrywało się z terenem, na którym usytuowano zespół obiektów handlowych.

Po przeprowadzeniu w roku 1975 reformy podziału administracyjnego, w efekcie której Chojna pozostała jedynie ośrodkiem miejsko-gminnym, kontynuacja przebudowy centrum miasta w oparciu o przewidziany program funkcjonalny została pozbawiona podstaw formalnych i ekonomicznych. Przyczyniło się to głównie do zaniechania budowy nowych obiektów przeznaczonych na cele administracji i kultury o randze ponadlokalnej oraz wpłynęło na opóźnienie i sposób prowadzenia prac wykonawczych w zakresie budownictwa wielorodzinnego. Z konieczności podzielono dotychczas jednorodną i spójną inwestycję na dwa odrębne przedsięwzięcia realizacyjne (tzn.: „Osiedle dla pracowników PGR w Chojnie" i „Osiedle Klasztorna – Podmurze w Chojnie"). Powyższa decyzja skutkowała opracowaniem, w II połowie lat 70-tych, dwóch niezależnych od siebie koncepcji, na podstawie których stosownie do bieżących potrzeb, dokumentacje techniczno-robocze poszczególnych obiektów lub ich zespołów. Rola głównego opiniodawcy w odniesieniu do proponowanych przez jednostki projektowe rozwiązań w zakresie architektonicznych form zabudowy przypadła Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Szczecinie, który każdorazowo zatwierdzał przedstawione projekty wykonawcze dla nowej zabudowy wielorodzinnej na terenie starego

[377] Zdaniem arch. R. Daniło (gł. projektant planu szczegółowego zagospodarowania dla obszaru dzielnicy historycznej w Chojnie z 1967 r.) wytyczne konserwatorskie opracowane przez E. Lukas były bardzo ogólne i merytorycznie ubogie co w praktyce dawało dużą dowolność ich interpretacji przez zespół projektowy, któremu powierzono zadanie stworzenia współczesnego centrum miasta. Brak zdecydowania E. Lukas dotyczył zwłaszcza sposobu kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie ocalałych obiektów zabytkowych. Autorce wytycznych wyraźnie sprawiało kłopot sprecyzowanie czytelnych zasad, które jednoznacznie ukierunkowałyby przyszłe rozwiązania projektowe na obszarze pomiędzy ruiną kościoła NMP a przewidzianym do odbudowy gotyckim ratuszem. Za: informacja uzyskana na podstawie wywiadu R. Daniło z dnia 03.02.2005 r.

miasta w Chojnie[378]. W ten sposób pomijane w planach urbanistycznych z lat 60-tych uwagi służb konserwatorskich, dla przyszłej odbudowy omawianego ośrodka zabytkowego, po latach częściowo znalazły swe urzeczywistnienie w krajobrazie starówki. Kryteria weryfikacji przedstawianych do oceny projektów nie były skomplikowane. Bazowały one przede wszystkim na wymogu wieńczenia nowej zabudowy stromymi ceramicznymi dachami i rygorze stosowania wysokości obiektów na poziomie nie większym niż 4,5 kondygnacji. Ponadto preferowano obrzeżne sytuowanie budynków, choć nie koniecznie pokrywające się z dawną linią zabudowy (np.: przy ul. Basztowej i południowej pierzei ul. Chrobrego), oraz zalecano w miarę możliwości wprowadzanie drobnych podziałów na elewacjach. Nasycenie starego miasta taką „historyzująco-prefabrykowaną" kubaturą do roku 1993 (tj. do momentu ustania inwestycji typu spółdzielczego w Chojnie) było nieznaczne i stanowiło niecałe 15% dawnej powierzchni zabudowy dzielnicy. Nie mniej jednak tendencja podobnego sposobu odbudowy utrzymała się w latach późniejszych. Były to jednak działania doraźnie nie poparte wówczas żadnym przewartościowaniem i analizą praktycznie nieaktualnych lecz nadal formalnie obowiązujących dyspozycji planistycznych[379].

Osiągnięte zagospodarowanie starówki po ustaniu ostatnich realizacji w I połowie lat 90-tych zdecydowanie różniło się od pierwotnego projektu. Stan rzeczywistego zasiedlenia uzyskano na poziomie ok. 75% przy ogólnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej nieco mniejszej (tj.: o 16 %) niż przewidywała koncepcja. Różnica ta wynikała przede wszystkim z zaniechania budowy II etapu osiedla pracowniczego PGR w kwartale pomiędzy ulicami Bałtycką, Jagiełły, Mieszka I i Łużycką. Stosunkowo duże okazało się zainwestowanie terenu w podstawowe funkcje towarzyszące i przekroczyło ponad dwukrotnie przyjęte założenia. Był to efekt zmian planu z roku 1967 zakładający lokalizację ośrodka usługowego w sąsiedztwie ul. Klasztornej, przy której zamiennie wzniesiono trzy pawilony handlowo-rzemieślnicze. Pominięto natomiast w wyposażeniu osiedla lokalizację nowych placówek opiekuńczo-wychowawczych (tj. 2 przedszkoli i żłobka). Nie wzniesiono też żadnego z planowanych obiektów administracyjno–biurowych. Z kolei udział terenów komunikacji zwiększył się o ok. 30 % co związane było głównie z poszerzeniem przekroju dróg tranzytowych oraz potrzebą zaspokojenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych. Odbyło się to niewielkim kosztem terenów zielonych i miejsc rekreacji (ubytek rzędu 3%), których udział w ogólnym bilansie powierzchni osiedla i tak okazał się zdecydowanie dominujący (73%). Przy czym tak pokaźny odsetek powierzchni wolnej od zabudowy, z uwagi na brak środków, tylko w nieznacznym stopniu został zagospodarowany elementami małej architektury. Ograniczono się do wykonania znikomej liczby (w sumie 3-ch) dziecięcych placów zabaw i urządzenia przydomowych trawników ze skromnym udziałem nowych nasadzeń drzew i krzewów.

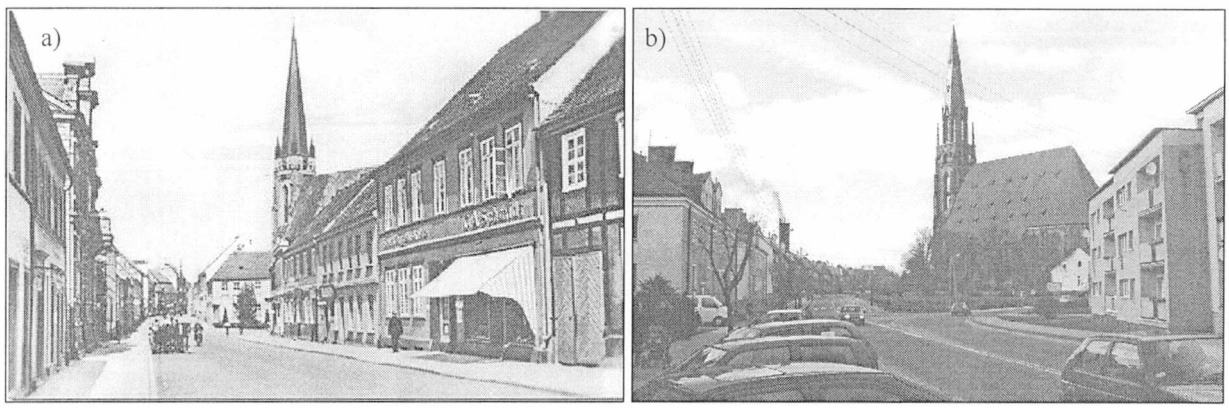
W związku z powyższym można stwierdzić, że odbudowa ośrodka staromiejskiego w Chojnie była nie tyle złożonym procesem projektowo-wykonawczym co przykładem prowadzenia inwestycji w oparciu o błędnie przyjęte przesłanki w zakresie realnych do urzeczywistnienia potrzeb i kierunków rozwojowych miasta jako całości. Wprowadzone zmiany dotyczyły takich istotnych zagadnień jak forma i skala budynków, program użytkowy oraz układ

---

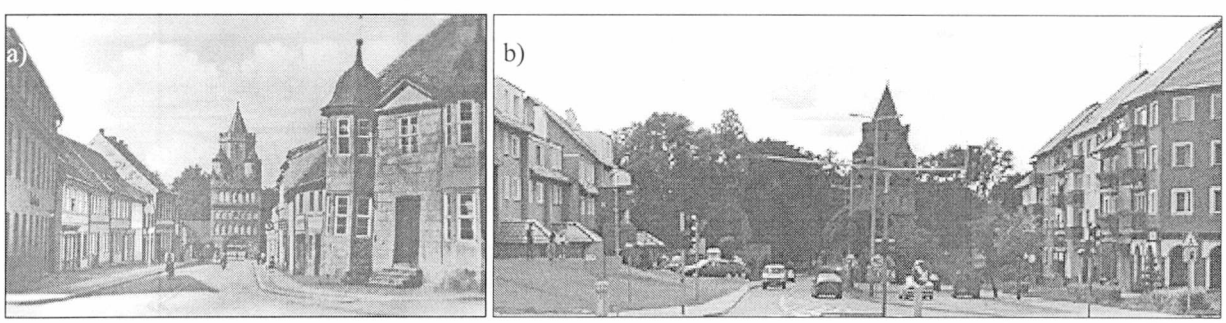
[378] W rzeczywistości sporządzanie opinii do projektów zlecano doc. dr. inż. arch. S. Latourowi ówczesnemu Dyrektorowi Instytutu Architektury i Planowania Przestrzennego PS Informacja uzyskana na podstawie analizy dokumentacji projektowych z lat 1976-82 znajdujących się w zasobach archiwalnych Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnie.

[379] Potrzebę weryfikacji założeń szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego chojeńskiego śródmieścia z 1967 r. w połowie lat 70-tych zgłaszał co prawda S. Latour lecz apel ten nie skutkował żadną aktualizacją w/w opracowania praktycznie do roku 1995. Dopiero wtedy przystąpiono do sporządzania nowego planu ogólnego Chojny, który poprzedzono wykonaniem szczegółowych warunków ochrony konserwatorskiej miasta. Por.: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.118 i Konopkowa D., Kulesza-Szerniewicz E., Opęchowski M. „Chojna woj. szczecińskie. Warunki ochrony konserwatorskiej miasta" Szczecin. 1995. Źródło: zasoby archiwalne UMiG w Chojnie.

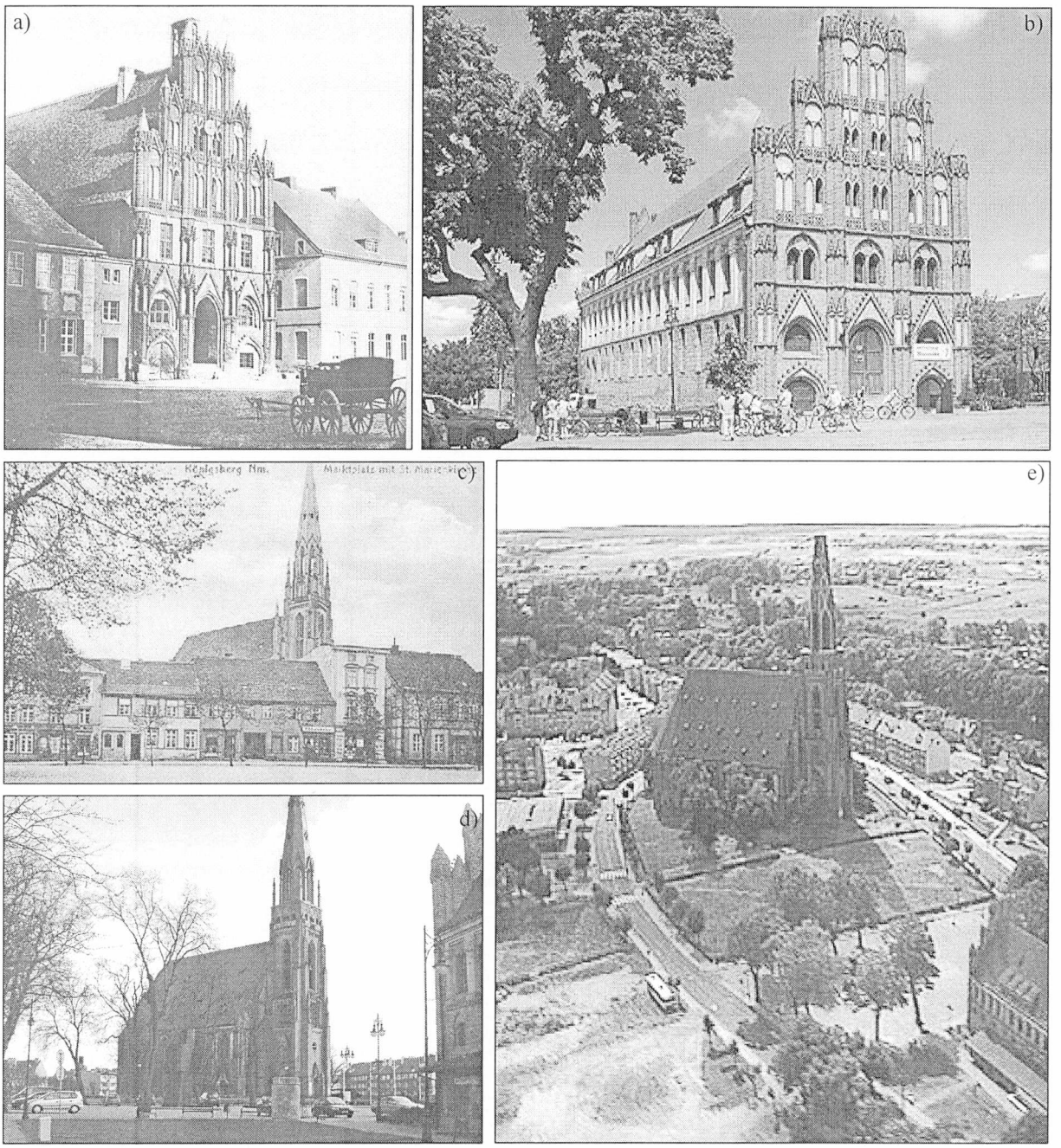
kompozycji urbanistycznej co ogólnie wpłynęło na przypadkowy i chaotyczny obraz uzyskanej rzeczywistości przestrzennej. Cechą charakterystyczną omawianej inwestycji była swoista dowolność we wprowadzaniu różnorodnych stylistycznie i gabarytowo rozwiązań architektonicznych w obrębie historycznie ukształtowanego zespołu osiedleńczego. Obecnie „zgromadzona" zabudowa na terenie starego miasta w Chojnie stanowić może oryginalny przegląd rodzimej działalności budowlanej począwszy od czasów doktryny socrealizmu aż po ostatnio modną retrowersję. Dewaloryzacja krajobrazu dzielnicy zabytkowej była głównie pochodną porzucenia zamiaru realizacji w jej granicach nowoczesnej jednostki administracyjno-usługowej. Zaniechanie tej wydaje się słusznej idei, mogącej przyczynić się do prawidłowego rozwoju urbanistycznego Chojny, ograniczyło zakres planowanej inwestycji do wznoszenia priorytetowo wówczas traktowanej zabudowy wielorodzinnej. Zamiast wykształcenia na obszarze starówki struktury funkcjonalno-przestrzennej o randze centralnej w skali miasta uzyskano osiedle mieszkaniowe o niskim standardzie wyposażenia towarzyszącego.



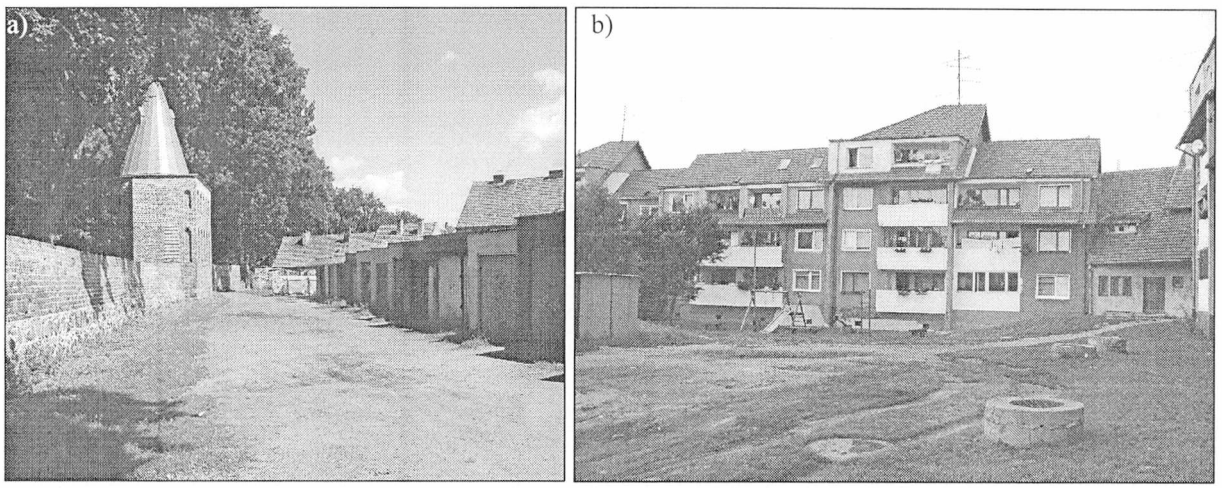
Fot.76a-b. Chojna - Stare Miasto. Zabudowa przy ul. Chrobrego (d. Barnikowerstrasse), widok w kierunku kościoła NMP, a) stan z roku 1938, źródło: archiwum WSOZ w Szczecinie, zbiór Chojna bez sygn., b) stan z roku 2005, źródło : zdjęcie autora.



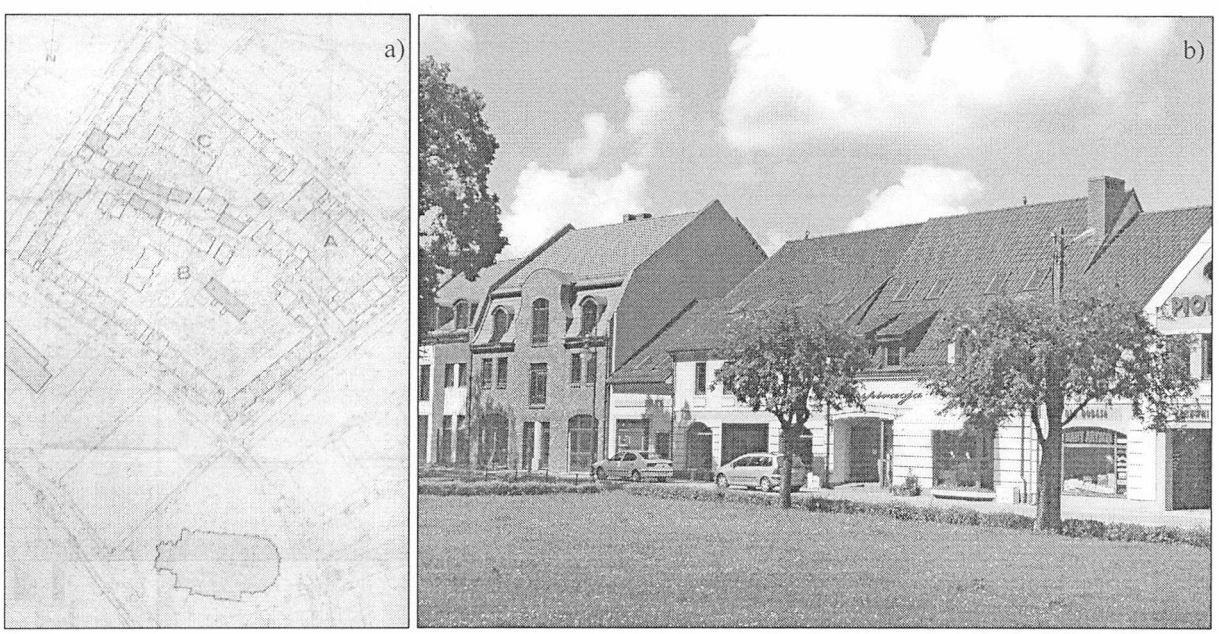
Fot.77a-b. Chojna - Stare Miasto. Zabudowa przy ul. Bałtyckiej (d. Schwedterstrasse) widok w kierunku bramy Świeckiej (d. Schwedter Torturm), a) stan z roku 1940, źródło: Bildarchiv der Kunst und Architektur Foto Marburg sygn. KBB 12 960; b) stan z roku 2005, źródło: zdjęcie autora. Potrzeba przystosowania wybranych ciągów komunikacyjnych do aktualnych potrzeb ruchu kołowego o charakterze tranzytowym skutkowała koniecznością cofnięcia dawnych linii zabudowy. Miało to istotny wpływ na sposób późniejszej ekspozycji ocalałych lub przeznaczonych do odbudowy obiektów historycznych.



a-b)**Fot.78a-b.** Północno-wschodnia pierzeja przy placu rynkowym na starówce w Chojnie (d. Marktplatz) z gotyckim ratuszem, a) stan z roku 1936. Źródło: Bildarchiv der Kunst und Architektur Foto Marburg sygn. KBB 12 975; b) odbudowany ratusz stan z roku 2005. Źródło zdjęcie autora.
c-d)**Fot.78c-d.** Południowo–zachodnia pierzeja przy placu rynkowym, na drugim planie (c) widoczny kościół NMP, c) stan z roku 1938. Źródło: reprodukcja pocztówki ze zbiorów archiwalnych UMiG w Chojnie bez sygn. ; d) odbudowany kościół NMP, stan z roku 2005. Źródło: zdjęcie autora.
e)**Fot.78e**. Widok ogólny fragmentu starówki w rejonie kościoła NMP i staromiejskiego ratusza po zakończeniu realizacji typu osiedlowego w połowie lat 90-tych. Źródło: ze zbiorów archiwalnych UMiG w Chojnie bez sygn. Nowe zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie najbardziej wartościowych chojeńskich zabytków było bardziej skutkiem ustania procesu inwestycyjnego na obszarze starówki niż wynikało z potrzeby świadomego kształtowania współczesnej zabudowy w środowisku historycznym.



Fot.79a-b. Chojna – stare miasto. Efekt „rozwiązania" fragmentu ogólnomiejskiego ciągu spacerowego oraz jednego z wewnątrzosiedlowych dziecięcych placów zabaw i miejsc wypoczynku dla osób dorosłych, a) zespół zabudowy garażowej w sąsiedztwie północnego odcinka murów miejskich, stan z roku 2005, źródło: zdjęcie autora; b) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej przy ul. Bałtyckiej, stan z roku 2005, źródło: zdjęcie autora 2005 r.



a)**Rys.118.** Fragment obowiązującego obecnie planu ogólnego starego miasta w Chojnie w rejonie ulic Bałtyckiej, Jagiełły, Mieszka I i Łużyckiej pochodzący z roku 1995 (aktualizacja w 2002 r.). Źródło: zasoby archiwalne UMiG w Chojnie bez sygn.
b)**Fot.80.** Przykład ostatnich realizacji na terenie chojeńskiej starówki opartych na metodzie retrowersji z uwzględnieniem dawnego podziału parceli i „historycznej" formy zabudowy. Widok wzniesionej zabudowy (inwestycje prywatne) wzdłuż ul. Jagiełły przy dawnej północno-zachodniej pierzei placu rynkowego, stan w 2005 r. Źródło: zdjęcie autora.

3.1.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Chojnie.

Tabela 2.7.1.

CHOJNA OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi , szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Początkowo realizacja w ramach tzw. „budownictwa rad narodowych"	Tradycyjna nieznacznie uprzemysłowiona (stropy prefabrykowane) budynki 3 – kondygn., przekryte dachem płaskim	**54** (w tym 36 ciągów 2-klatkowych)	**3 372** (3 500)	**862**	**3,20**	**0,07**	**0,42**	**19,41**	**2,70**	**25,80**
						Razem : **0,49**				

* wg koncepcji z 1960 r.

Tabela 2.7.2.

CHOJNA OSIEDLE „STARE MIASTO"–UZYSKANY STAN ZAGOSPODAROWANIA*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi , szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Spółdzielcze lokatorskie	Początkowo tradycyjna uprzem. , po 1986 r. uprzewysłowiona (wielkopłytowa) w fazie końcowej ściany osłon. murowane tradycyjnie ,budynki 3 ; 5 – kondygn. dachy płaskie, budynki 1,5-4,5– kondygn. dachy strome	**24**	**2 580** (2 600)	**635**	**2,70**	**0,23**	**0,47**	**18,90**	**3,50**	**25,80**
						Razem : **0,70**				

*po zakończeniu realizacji osiedla ok. 1991 r.

Tabela 2.7.3.

POROWNANIE ZESTAWIEŃ POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH Z UZYSKANYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA OSIEDLA „STARE MIASTO" W CHOJNIE			
funkcja	projekt [ha] (100%)	realizacja [ha]	różnica % pow. zrealizowanej w stosunku do założonego w projekcie
zabudowa mieszkaniowa	3,20	2,70	- 15,63%
usługi podstawowe (handel, rzemiosło , szkolnictwo)	0,07	0,23	228,57%
usługi ponadpodstawowe (administracja , kultura)	0,42	0,47	11,90%
zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	19,41	18,90	-2,63%
Ulice i place	2,70	3,50	29,63%
Suma powierzchni	25,80	25,80	0%

Tabela 2.7.4.

CHOJNA OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZESTAWIENIE DANYCH LICZBOWYCH W ZALEŻNOŚCI OD ISTNIEJĄCEGO /PLANOWANEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA				
Etap rzeczywistego / planowanego zainwestowania dzielnicy staromiejskiej	Dane liczbowe			
	Ogólna pow. zabudowy [ha]	Udział % ogólnej pow. zab. w pow. całkowitej osiedla	Ogólna kubatura zabudowy [m³]	Średnia wysokość zabudowy na terenie osiedla [m]
stan istniejący przed 1945 r.	9, 430	36,55	735.540	7,80
stan zachowanej zabud. po 1945 r. *	0,965	3,74	137.995	14,30
proj. odbudowy wg koncepcji z 1960 r. **	3,690	14,30	354.240	9,60
uzyskany stopień zagospodarowania po zakończeniu realizacji w 1991 r.**	3,400	13,18	350.200	10,30

*dotyczy również obiektów przeznaczonych do odbudowy
** w tym zabudowa historyczna

Tabela 2.7.5.

Zestawienie projektowanych funkcji centrotwórczych[2] (ponadpodstawowych) ze stanem osiągniętego zagospodarowania z 1993 r. dla dzielnicy staromiejskiej w Chojnie.

Lp.	rodzaj usług	założenia projektowe (100%)	Realizacja (+) lub jej zaniechanie (○)		uwagi
1	szkolnictwo stopnia średniego (ogólnokształcące i zawodowe dla 4-5% liczby mieszkańców)	_____	_____	_____	na lokalizację nowych placówej szkolnych stopnia średniego zawodowego (tj. szkołę rzemiosł budowlanych i technikum) wyznaczono tereny znajdujące się poza obszarem starówki
2	służba zdrowia (rejonowa lub obwodowa przychodnia)	a) powiatowy ośrodek zdrowia ze stacją sanitarno-epidemiologiczną	_____	○	_____
3	administracja państwowa (urzędy stopnia miejsko-gminego, powiatowego itp.)	a) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej	_____	○	_____
		b) Prezydium Miejskiej Rady Narodowej	_____	○	lokalizacja przeniesiona poza obszar starówki przy ul. Jagiellońskiej
		c) Sąd Powiatowy	_____	○	_____
		d) Prokuratura Rejonowa	_____	○	_____
4	handel ,rzemiosło i gastronomia (centrum handlowe 400m²/1000 mieszkańców ,targowisko miejskie, restauracja)	a)centralny ogólnomiejski ośrodek handlowo – usługowy	+	_____	w ograniczonym zakresie (jeden pawilon handlowy)
		b) restauracja (100 miejsc)	_____	○	_____
5	kultura (rejonowy ośrodek kulturalny z klubami , biblioteką i kawiarnią , kino na 350-700 miejsc,)	a) kino-teatr (500 miejsc)	_____	○	_____
		b) Powiatowy Dom Kultury	+[1]	_____	tylko o randze miejskiej ostatecznie zlokalizowany wraz z biblioteką miejską w odbudowanym ratuszu
		c) Biblioteka Miejska	+[1]	_____	_____
6	inne placówki o charakterze sieciowym (tj.: urząd pocztowo-telekomunikacyjny ,komenda Milicji Obyw. itp.)	a) urząd pocztowo-telekomunikacyjny	_____	○	lokalizacjaprzeniesiona poza teren starówki
		b) powiatowa komenda MO	_____	○	_____
		c) apteka	_____	○	_____
7	urządzenia wypoczynku i rekreacji (park o pow. min. 1,5 ha, zespół boisk sportowych o łącznej pow. 2,5 ha , sala gimnastyczno-sportowa , kryta pływalnia)	a) tereny rekreacyjne w formie pierścienia zieleni w sąsiedztwie przebiegu murów miejskich	_____	○	_____
		b) łaźnia miejska z krytym basenem	_____	○	_____
1	2	3	4	5	6

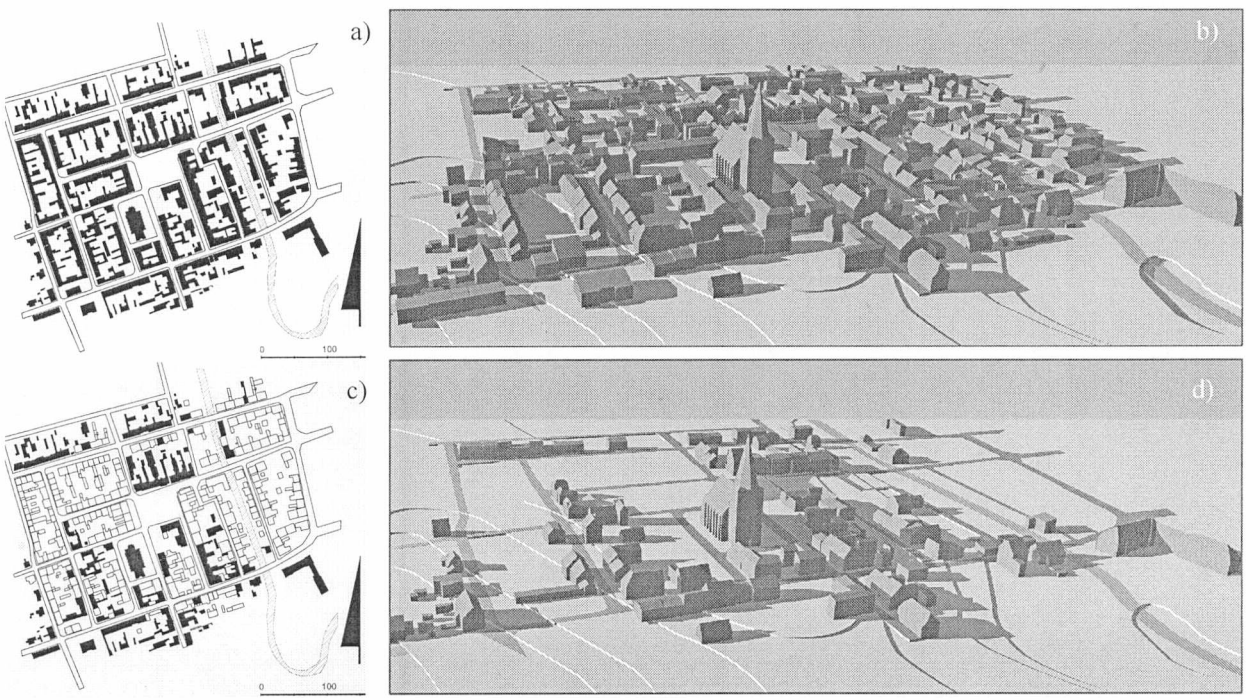
1	2	3	4	5	6
8	obsługa ruchu turystycznego (siedziby placówek turystyczno-krajoznawczych, przystanie żeglugowe, stanice wodne , itp.)	a)oddział PTTK	———	○	jego siedzibę planowano umiejscowić w jednej ze średniowiecznych czatowni po uprzedniej adaptacji
9	usługi o charakterze ogólnomiejskim i dzielnicowym ustalane indywidualnie – wynikające np.: z ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego (tj.: uczelnie wyższe, teatry, muzea , siedziby organizacji religijnych, hotele itp.)	a) kościół p.w. NMP	+[1]	———	,zabezpieczony przed dewastacją w formie trwałej ruiny. Obecnie rekonstruowany.
		b) kościół p.w. św. Trójcy	+[1]	———	ocalały ze zniszczeń kościół poaugustiański
		c) muzeum regionalne	———	○	pierwotnie planowano je otworzyć w części pomieszczeń odbudowanego ratusza
		d) hotel miejski (80 łóżek)	———	○	———
10	Jednostki admin. organizacji gospodarczych ,społecznych i politycznych (banki, dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych, itp.)	a)Powszechny Zakład Ubezpieczeń	———	○	———
		b)Bank PKO	———	○	———
		c)komitet powiatowy PZPR	———	○	———
		d) siedziba organizacji młodzieżowych (ZMS, ZMW i ZHP)	———	○	———
	liczba funkcji ponadpodstawowych	**24**	**(4[1])** **5**	**19**	nowe obiekty budowlane stanowiły **4,17 %** udziału całkowitego w zakresie usług stopnia ponadpodstawowego
	udział procentowy	**100%**	**(16,67%[1])** **20,83%**	**79,17%**	

[1] lokalizacja dokonana w oparciu o istniejące lub przeznaczone do odbudowy obiekty budowlane bądź elementy zagospodarowania terenu.

[2] również z uwzględnieniem koncepcji z 1963 r. (plan ogólny).

3.2.a) Dzielnica staromiejska w Drawsku Pomorskim - stan zniszczeń i wytyczne konserwatorskie dotyczące jej odbudowy.

Straty w zabudowie ośrodka historycznego położonego na obszarze Drawska Pomorskiego[380] poniesione w następstwie działań militarnych były znikome[381]. Ocalałe ze zniszczeń miasto do czerwca 1946 r. było administrowane przez komendanturę radziecką. Ponad roczna eksploatacja miasta przez wojsko[382] oraz sposób i intensywność prowadzonej gospodarki



Rys.119a-d. Drawsko Pomorskie (d. Dramburg) – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony rzeki Drawy) stan z przed 1939 r; c i d – rzut i model przestrzenny (j.w.), zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

---

[380] Drawsko Pomorskie założono na podstawie dokumentu lokacyjnego z 08.03.1297r. sporządzonego w oparciu o prawo magdeburskie w ramach niemieckiej akcji kolonizacyjnej na Pomorzu Zachodnim. Miejsce rozplanowania miasta obejmowało cały obszar dzisiejszej starówki położony na prawym brzegu rz. Drawy. Plan regularny, powstał na tzw. „surowym korzeniu", a miejscem centralnym założenia, z lekkim przesunięciem na wschód, był kwadratowy rynek z siatką prostopadłych do niego ulic. W latach 30-40 XIV w. powiększono teren miasta, na mocy odrębnego przywileju lokacyjnego, o obszar położony na lewym brzegu Drawy. Por.: „Drawsko Pomorskie 1297-1997. Studia z dziejów miasta. Polak B. (red.). Muzeum Okręgowe w Koszalinie. Koszalin - Drawsko Pomorskie.1997.s.35.

[381] Miasto zostało zdobyte po walkach w dniach 02-04.03.1945 przez trzy pułki piechoty (tj.: 10 pp, 11 pp i 12 pp) działające w ramach 1 Frontu Białoruskiego. Jeden z uczestników tych wydarzeń, Jan Piecewicz, po latach napisał: „W Drawsku nie było szczególnie ciężkich walk. Po zdobyciu miasto nie było zniszczone." Za: Piecewicz J. „Przez stulecia", artyk. w dzienniku „Głos Pomorza". Koszalin. 8-9.03.1997r. s.7.

[382] Po zakończeniu działań wojennych zarząd w mieście przejęła Radziecka Komendantura Wojenna, która początkowo oparła swą władzę na przedstawicielach i zachowanej strukturze niemieckiej. Rosjanie faworyzowali ludność niemiecką stanowiącą wtedy 90% populacji Drawska (ca. 6000 osób). Proces osadnictwa polskiego napotykał na wiele trudności. Przybyłym do miasta Polakom w liczbie 305 os. (głównie ekspatrianci zza Buga, robotnicy przymusowi powracający z Niemiec i zdemobilizowani żołnierze) rekwirowano nasiona, maszyny rolnicze i żywy inwentarz oraz zmuszano ich do nieodpłatnej pracy na pobliskich folwarkach. Sytuacja uległa dalszemu pogorszeniu gdy w sierpniu 1945 r. zakwaterowano w Drawsku całą dywizję radziecką usuwając Polaków z dotychczasowo zajmowanych mieszkań. Por.: „Drawsko Pomorskie 1297-1997. Studia z dziejów ..." op. cit. s. 142-143 i s.147.

rabunkowej na jego terenie w głównym stopniu przyczyniły się do faktu, że zostało ono przekazane polskim władzom w stanie zaawansowanej dewastacji i ruiny[383]. Wstępnie oszacowane straty w zabudowie starego miasta oceniano na ok. 30%, natomiast dalsze 50% budynków było w stanie nadającym się do kapitalnego remontu[384]. Do najcenniejszych zachowanych obiektów historycznych na terenie starówki zaliczały się:

- kościół parafialny p.w. Zmartwychwstania Pańskiego (zabytek klasy I) zbudowany w I połowie XV w. w stylu późnogotyckim usytuowany w bloku narożnikowym stykającym się z placem rynkowym (ob. pl. Konstytucji), stanowiący dominantę wysokościową w skali zabytkowej zabudowy śródmiejskiej,
- pojedyncze budynki mieszkalne pochodzące z I połowy XVIII w. wzniesione w stylu klasycystycznym, 2,5- kondygnacyjne murowane ze stromymi dachami usytuowane kalenicowo, które zlokalizowano na posesjach przy: ul. Piłsudskiego (d. Świerczewskiego) 21– zabytek kl. IV, ul. 11 Pułku Piechoty 35 – zabytek kl. III i pl. Konstytucji 9,
- budynek mieszkalny przy ul. Sikorskiego 6 (d. Walki Młodych) 2,5 – kondygnacyjny pochodzący z końca XVIII w. w konstrukcji szachulcowej, tynkowany, ze stromym dachem i szczytowym układzie zabudowy,
- budynek mieszkalny przy ul. Obrońców Westerplatte 35 (d. Obr. Stalingradu) 2,5 – kondygnacyjny z I połowy XIX w. wybudowany w stylu klasycystycznym, murowany z dachem stromym i kalenicowym układzie zabudowy,
- skład solny z I połowy XIX w. przy ul. Kilińskiego 2, przekształcony w latach 30-tych XX w. na muzeum regionalne, konstrukcja – „mur pruski" nietynkowany, budynek jednokondygnacyjny z dachem stromym naczółkowym o układzie zabudowy j.w.

Ponadto w dzielnicy śródmiejskiej oprócz w/w obiektów zachowały się ciągi 2,5-kondygnacyjnej zabudowy obrzeżnej posiadające cechy architektury secesyjnej z początku XX w.:

- fragment pierzei południowej w sąsiedztwie kościoła parafialnego wzdłuż tzw. „Przedmieścia starogardzkiego" (tj.: przy ulicy Bednarskiej 7-15),
- fragment pierzei wschodniej przy ul. Obrońców Westerplatte 35-45,
- zachodnia pierzeja rynku staromiejskiego (ul. Piłsudskiego 5-15).

Natomiast dawny przebieg murów obronnych reprezentowały nieliczne odcinki średniowiecznych fortyfikacji przy ulicach Zamkowej i Cmentarnej[385].
Początkowy okres zasiedlania miasta związany był z adaptacją ocalałych obiektów budowlanych na bieżące potrzeby niewielkiej ilości polskich osadników w zakresie administracji i mieszkalnictwa. Działania te przebiegały bardzo wolno i miały charakter doraźny. Nie bez wpływu na spowolnienie prac porządkowych i podjęcie planowej odbudowy miasta była jego powojenna struktura narodowościowa, która uległa diametralnej zmianie

---

[383] „Do 15 czerwca 1945r. władze radzieckie zdążyły wywieźć do Związku Radzieckiego cztery fabryki tekstylne, a pozostałe trzy przygotowali do transportu. Wywieziono, również urządzenia trzech tartaków, dwóch fabryk mebli i fabrykę beczek. Wszystkie gorzelnie, magazyny zbożowe i żywnościowe były zajęte przez armię radziecką. Gospodarowali oni również na dwunastu folwarkach. [...] Zdemontowano i wywieziono do ZSRR 20 procent linii wysokiego napięcia." Za: „Drawsko Pomorskie 1297-1997. Studia z dziejów ..." op. cit. 147.

[384] Dane liczbowe podano na podstawie: Referat techniczno-budowlany ZM i MRN Drawsko. Źródło: AP w Koszalinie O/Szczecinek sygn. akt 67. s. 31.

[385] Oprac. na podstawie: „Inwentaryzacja zabytkowych obiektów architektonicznych, walorów historycznych, estetycznych i krajobrazowych. Drawsko Pomorskie prace przedprojektowe urbanistyka." Biuro Projektów Urbanistycznych i Komunalnych w Koszalinie autorzy: mgr inż. arch. E Szalewska i inż. arch. R. Buchwald, styczeń 1977. Źródło: zasoby archiwalne Urzędu Miasta w Drawsku Pomorskim bez sygn.

dopiero po roku 1949[386]. Po odgruzowaniu terenów starego miasta i adaptacji niektórych, najlepiej zachowanych, obiektów na cele użyteczności publicznej, z początkiem lat 50-tych przystąpiono do remontów ocalałej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Działania te miały na celu, stosunkowo szybko, uzupełnić wzrastający popyt na lokale komunalne w rozwijającym się Drawsku Pomorskim. Prace remontowo-budowlane prowadzono jednak niewspółmiernie długo w porównaniu z przyjętym pierwotnie harmonogramem i dużymi trudnościami organizacyjnymi[387]. Większość ocalałych budynków mieszkalnych była bowiem wykonana z tzw.: „pruskiego muru" co sprawiało, że ich remont był długotrwały i kosztowny. W efekcie tak prowadzonej polityki mieszkaniowo-budowlanej i braku nowych realizacji pod koniec lat 50-tych na terenie Drawska wystąpił poważny niedobór lokali mieszkalnych[388]. Spowodowało to konieczność podjęcia nowych, już nie w oparciu o odzysk starej zabudowy, realizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Pierwszym opracowaniem dopuszczającym, a nawet sugerującym możliwość wykorzystania odgruzowanych terenów drawskiej starówki pod przyszłe inwestycje w zakresie mieszkalnictwa było studium konserwatorskie pt. "Drawsko Pomorskie. Charakterystyka układu i zabudowy zabytkowej" wykonane przez Przemysława Bartkiewicza i Jarosława Widawskiego pochodzące z roku 1960[389]. Autorzy w/w pracy na etapie formułowania wniosków stwierdzają że: „Na terenie starego miasta, po zniszczeniach wojennych, powstały poważne rezerwy terenowe, uzbrojone i przydatne do zabudowy. Fakt ten powinien przesądzić o kierunku odbudowy miasta i budowy nowych zespołów mieszkaniowych. Z dwóch alternatyw, które można rozpatrywać, a mianowicie zabudowy starego ośrodka lub budowy nowych dzielnic na obrzeżu przedmieść - w wypadku Drawska wyraźnie i logicznie wysuwa się koncepcja pierwsza, która między innymi pozwoli także na przywrócenie pełnych wartości miastu zabytkowemu oraz ułatwi problem odbudowy pod względem ekonomicznym."[390] Niemniej jednak przyszłe

---

[386]Bezpośrednio po wojnie w mieście przeważała ludność niemiecka. Taki stan utrzymywał się aż, do roku 1947. Po 1947r. w Drawsku odsetek ludności polskiej wynosił już ponad 50% i stopniowo powiększał się w wyniku systematycznego wysiedlania ludności niemieckiej za Odrę. Dopiero na początku 1949r. zdecydowaną większość w mieście stanowiła ludność „polska" w liczbie 4.015 osób . Do pierwszych osadników dołączyli przymusowi przesiedleńcy sprowadzeni do Drawska w ramach akcji specjalnej „Wisła" z powiatów Polski południowo-wschodniej. Byli to głównie obywatele polscy narodowości ukraińskiej. Niemców w mieście praktycznie już nie było. Por.: „Drawsko Pomorskie 1297-1997. Studia z dziejów ..." op. cit.s. 150-152.

[387] Z uwagi na brak rzetelnych i kompetentnych jednostek budowlanych, co było zjawiskiem powszechnym na terenie powiatu drawskiego, nierzadko dochodziło do przerywania robót i wymiany wykonawców. Świadczyć o tym może zapis ze sprawozdania Wydziału Budownictwa PPRN w Drawsku dotyczący oceny dokonań Spółdzielni Budowlanej „Pionier" ze Szczecina prowadzącej wówczas prace remontowe na terenie omawianej starówki: „Firma posługiwała się bardzo miernym zespołem fachowym, a właściwie niefachowym skutkiem czego wykonawstwo jest słabe i małowartościowe, tym gorsze, że nie miała ona na miejscu karnych i uczciwych kierowników budowli." W efekcie dalsze prowadzenie robót przekazano grupom technicznym PGR z Gdańska. Często zaistniałe przestoje w pracach budowlanych starano się skracać nieodpłatnym zatrudnianiem praktykantów o czym informuje się dalej w/w sprawozdaniu: „Roboty wykonano sposobem gospodarczym, a wykonawcami byli uczniowie kursu I instruktorów budownictwa wiejskiego. Młodzi ci praktykanci społecznie należycie uświadomieni wykonali swe zadania w sposób uczciwy i znacznie lepiej jak na przykład Firma „Pionier" swoimi fachowcami." Za: sprawozdanie Wydziału Budownictwa PPRN w Drawsku ze stanu budownictwa w roku 1950. Źródło: AP w Szczecinie, zespół PWRN w Szczecinie sygn. BUA nr vol. 4836 karta nr 6.

[388] Por.: tamże s. 182.

[389] Studium "Drawsko Pomorskie. Charakterystyka układu i zabudowy zabytkowej". Warszawa.1960. wykonano na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie urzędującego przy Wydziale Kultury PWRN. Opracowanie obejmowało swym zakresem charakterystykę rozwoju przestrzennego miasta i zabytkowej zabudowy miejskiej i jej stan obecny oraz formułowało wnioski konserwatorskie w zakresie ochrony zabytkowego układu funkcjonalno – przestrzennego. Źródło: zasoby archiw. WSOZ w Szczecinie O/Koszalin sygn. akt nr 1248.

[390] Za: Bartkiewicz P., Widawski J. „Drawsko Pomorskie. Charakterystyka układu i zabudowy zabytkowej." Warszawa.1960. archiw. WSOZ w Szczecinie O/Koszalin nr inw. 1248 s.28.

zainwestowanie ośrodka zabytkowego powinno uwzględniać następujące warunki i zalecenia mające na celu zachowanie czytelnego i regularnego planu miasta ukształtowanego w XIV w.[391]:

a) w obrębie murów starego miasta obowiązuje bezwzględna ochrona sieci ulicznej przeważnie zachowana w formie pierwotnej, dotyczy to w równym stopniu także i rynku[392],

b) w zakresie rozwiązań komunikacyjnych nie jest wskazane planowanie na terenie starówki ciągów o charakterze tranzytowym – w wypadku zaistnienia takiej potrzeby należy postulować przeprowadzenie obwodnicy poza układem zabytkowym,

c) zabudowa bloku przyrynkowego powinna zachować historyczną skalę i ciągłość pierzei,

d) wskazane dostosowanie nowej zabudowy zwłaszcza o charakterze plombowym do istniejącego otoczenia zarówno w gabarytach jak i kompozycji bryły,

e) dopuszcza się realizację nowej zabudowy bloków przy ul. Świerczewskiego (ob. Sybiraków-Piłsudskiego) i 11–go Pułku Piechoty poza rynkiem jako rozluźnionej, a nawet z akcentami punktowymi, która jednak nie powinna zacierać układu urbanistycznego, a raczej podkreślać znaczenie dawnych ciągów ulicznych,

f) w odniesieniu do zachowanych obiektów postuluje się przeprowadzenie, równolegle z nowymi inwestycjami lub nawet wcześniej, akcji remontowej zakrojonej na poważną skalę, która jest warunkiem zachowania historycznej zabudowy,

g) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wokół starego miasta zgodny z przebiegiem dawnych fortyfikacji miejskich, a zachowaną w tym rejonie bezwartościową zabudowę gospodarczą rozebrać,

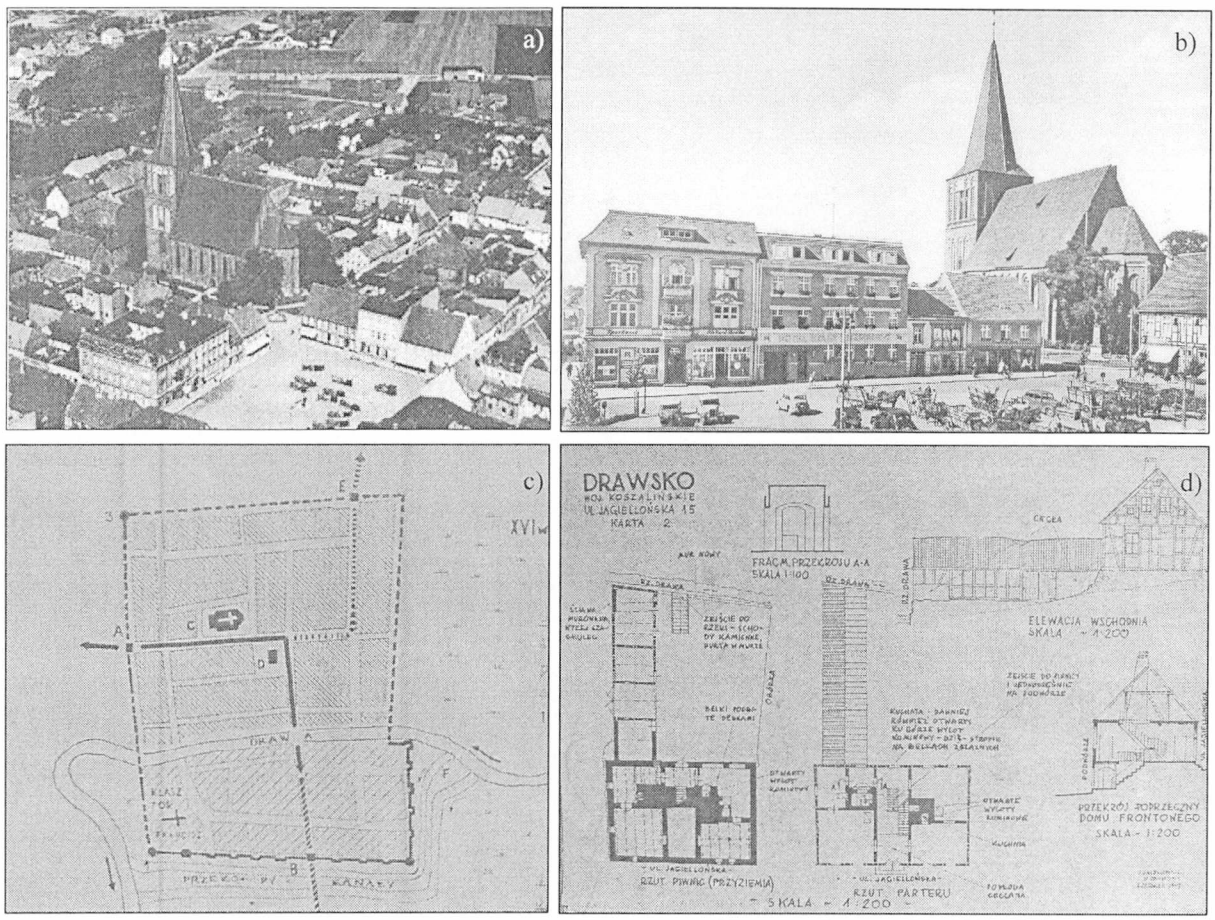
h) wyznacza się dla przyszłych badań architektoniczno-archeologicznych punkty i tereny, na których prowadzone w przyszłości prace ziemne lub budowlane winny uzyskać zgodę konserwatora i jego nadzór, dotyczy to miejsc lokalizacji dawnych bram miejskich i baszt narożnych, które wyznaczały zarys dawnych fortyfikacji[393], a ponadto placu rynkowego z uwagi na zachowane dolne partie rozebranego ratusza miejskiego oraz terenu po dawnym klasztorze i kościele franciszkańskim w celu ustalenia układu założenia klasztornego.

---

[391] Opracowano na podstawie w/w studium.

[392] Do ochrony ścisłego układu urbanistycznego miasta średniowiecznego włączono także partie wylotowe głównych ulic pozostające poza obrębem dawnych murów. Por.: Bartkiewicz P., Widawski J. „Drawsko Pomorskie. Charakterystyka układu i zabudowy zabytkowej." Warszawa. 1960. archiw. WSOZ w Szczecinie O/Koszalin nr inw. 1248 s.27.

[393] Ocalałe w niewielkim zakresie fortyfikacje średniowieczne (cztery krótkie odcinki) doczekały się w 1967 roku odrębnego opracowania, w którym zwrócono uwagę na ich zły stan techniczny i konieczność podjęcia prac zabezpieczających. Por.: Lukas E. „Mury obronne w Drawsku Pomorskim" PP PKZ PDN-H. Szczecin 1967. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie O/Koszalin nr inw. 1295 s.29-30.



a-b)**Fot.81a-b.** Drawsko Pomorskie – Stare Miasto, a) - zdjęcie lotnicze z 1931 r. zabudowa w rejonie rynku źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie ze zbioru o nazwie „junkers luftbilde" bez sygn.; b) - widok pierzei zachodniej przy rynku przed 1945 r., źródło: ze zbiorów archiw. UMiG Drawsko Pomorskie bez sygn.
c)**Rys.120.** Drawsko Pomorskie – Stare Miasto. Przebieg komunikacji tranzytowej i analiza kształtowania zabudowy w obrębie średniowiecznych murów obronnych. Widoczny regularny układ sieci ulicznej jest niezwykle rzadko spotykany w miastach historycznych Pomorza Zachodniego. Źródło: Bartkiewicz P., Widawski J. „Drawsko Pomorskie. Charakterystyka układu i zabudowy zabytkowej." Warszawa.1960. archiw. WSOZ w Szczecinie O/Koszalin nr inw. 1248.
d)**Rys.121.** Karta inwentaryzacyjna typowej zabudowy szachulcowej na terenie starówki drawskiej – budynek zlokalizowany na posesji przy ul.Jagiellońskiej 15. Źródło: j.w. karta nr 2.

3.2.b) Osiedle „Stare Miasto" w Drawsku Pomorskim - dane ogólne.

Koncepcja odbudowy ośrodka staromiejskiego w Drawsku Pomorskim nie była objęta kompleksowym opracowaniem w ramach jednego zespołu zabudowy mieszkaniowej. Początkowo z terenu śródmiejskiego wydzielono obszar przeznaczony na inwestycję o nazwie Osiedle „Świerczewskiego". Był to niewielki (ca. 1,40 ha) i niezabudowany teren położony na południe od rzeki Drawy, dla którego wykonano koncepcję zabudowy wielorodzinnej w Przedsiębiorstwie Projektowania Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt"-Koszalin w 1963 r. W oparciu o nią prowadzono dalsze opracowania realizacyjne do 1970 r. Jej autorem był architekt Jan Kędzierski, a późniejsze projekty wykonawcze dla poszczególnych budynków wykonali architekci: Jerzy Błaszczyński, Marian Józefowicz i Andrzej Lorek. Osiedle „Świerczewskiego" (ob. „Pocztowe") realizowano w latach 1967–1974 w ramach I–etapowego zadania inwestycyjnego Wojewódzkiego Zarządu Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych dla Centralnego Zarządu Spółdzielczego Budownictwa Mieszkaniowego w

Koszalinie[394]. Z kolei pozostała część starówki (pow. ca. 18 ha) położona na północ od rzeki Drawy praktycznie do roku 1977 była pozbawiona spójnej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej. Nie oznaczało to jednak, że na omawianym terenie całkowicie wstrzymano ruch budowlany. W ramach zadań Miejskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Mieszkaniowego (MPBM) w latach 60-tych prowadzono przede wszystkim remonty kapitalne ocalałej ze zniszczeń zabudowy śródmiejskiej. Przy czym dopiero na początku lat 70-tych przystąpiono do nowych realizacji w zakresie budownictwa wielorodzinnego[395] bazując głównie na ustaleniach zawartych w wytycznych konserwatorskich z 1960 r. autorstwa P. Bartkiewicza i J. Widawskiego oraz (po roku 1977)[396] na założeniach studium urbanistycznego dla centrum Drawska, które sporządzili architekci E. Szalewska i R. Erdman. W/w studium było integralną częścią planu szczegółowego miasta zatwierdzonego do realizacji w 1977 r. Dopiero to opracowanie stanowiło w historii powojennego Drawska w pełni spójną wizję docelowego zagospodarowania przestrzeni śródmiejskiej, a w tym i dzielnicy zabytkowej[397].

Projekty koncepcyjne i wykonawcze z lat 1961-82 powstawały przede wszystkim w koszalińskich jednostkach projektowych takich jak: Biuro Projektów Urbanistycznych i Komunalnych (BPUiK), Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego i PPBM „Miastoprojekt" oraz w miejscowym Zespole Usług Projektowych przy Dyrekcji Budownictwa Rolniczego w Drawsku. Nowe budynki wielorodzinne wznoszono sukcesywnie, jako niezależne realizacje, na przestrzeni lat 1971-85. Przebieg i tempo prac budowlanych było uzależnione głównie od możliwości ekonomicznych miasta[398]. Budynki mieszkalne przeznaczone do wykonania zarówno w ramach niewielkiego Osiedla „Świerczewskiego" jak i na pozostałym obszarze, mieszczącym się w ścisłych granicach historycznego centrum Drawska, zaprojektowano jako stypizowane w technologii tradycyjnej -uprzemysłowionej w oparciu o obowiązujące wówczas normatywy projektowania mieszkań i

---

[394] Dane uzyskano na podstawie analizy dokumentacji technicznych znajdujących się w zasobach archiw. obecnego administratora osiedla tj.: Spółdz. Mieszk. „Świt" w Drawsku Pom., ul. Mickiewicza 1 (przyp. autora)

[395] MPBM w Drawsku Pom. po roku 1970 przemianowano na Rejonowe Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (RPGKiM). Od tego czasu RPGKiM realizowało nową zabudowę mieszkaniową w Drawsku działając w strukturach regionalnej Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Szczecinku pod bezpośrednim nadzorem Rejonowej Dyrekcji Inwestycji Miejskich w Wałczu. Za: inform. uzyskana j.w.

[396] W tym roku władze miasta, zdając sobie sprawę z dotychczasowych nieskoordynowanych działań inwestycyjnych na terenie drawskiej starówki, a zwłaszcza z braku docelowej wizji funkcjonalno-przestrzennej dla tej dzielnicy, zleciły wykonanie modelowego studium kształtowania starego miasta. Opracowanie nowych rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych dla przyszłego centrum Drawska na obszarze historycznym wykonali architekci E. Szalewska i R. Erdman z Biura Projektów Urbanistycznych i Komunalnych w Koszalinie. Por.: „Inwentaryzacja zabytkowych obiektów architektonicznych, walorów historycznych, estetycznych i krajobrazowych . Drawsko Pomorskie. Prace przedprojektowe" oraz „Drawsko Pomorskie. Schematy modelowe. Urbanistyka." BPUiK Koszalin. 1977. Źródło: zasoby archiw. Urzędu Miasta w Drawsku Pom. bez sygn.

[397] Oprócz arch. E. Szalewskiej autorami opracowania byli mgr I. Kudelska, arch. K. Ostyk-Narbutt. Był to pierwszy szczegółowy planu rozwoju miasta w województwie koszalińskim, opracowany w nowej strukturze administracyjnej kraju, po likwidacji powiatów. Za: „Drawsko Pomorskie 1297-1997. Studia z dziejów ..." op.cit.s. 195.

[398] Skromne środki budżetowe m. Drawska skutkowały często realizacjami o charakterze patronackim i zakładowym. Niejednokrotnie gmina przekazywała wolne od zabudowy działki śródmiejskie pod budownictwo mieszkaniowe miejscowym zakładom pracy lub instytucjom państwowym, które partycypowały w kosztach inwestycji otrzymując w zamian mieszkania dla swoich pracowników lub lokale usługowe. W tym wypadku do głównych kooperantów miasta należeli: WSS „Społem" w Koszalinie Oddział w Złocieńcu, Rejonowa Dyrekcja Lasów Państwowych w Drawsku, Państwowe Przedsiębiorstwo Zakłady Odzieżowe „Drawa", Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska" oraz Komendantura Wojskowa Poligonu Drawskiego. Dane uzyskano na podstawie analizy opracowań projektowych z lat 1970-87 dotyczących nowej zabudowy wielorodzinnej przeznaczonej do realizacji na obszarze starego miasta w Drawsku. Źródło: zasoby archiwalne Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Drawsku Pomorskim ul. Sobieskiego 8.

budynków. Były to nieznacznie zmodyfikowane rozwiązania opracowane dla zabudowy mieszkaniowej na terenie Wałcza i Szczecinka, które później (tj. w 1963 r.) ujęto w katalogu regionalnym Wojewódzkiego Zestawu Projektów jako typowe dla terenu woj. koszalińskiego[399]. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych nie ingerowano w historyczny układ sieci drogowej. Ruch przejazdowy w obrąbie starówki utrzymany był jedynie na skrajnie położonych i wzajemnie prostopadłych ulicach[400]. Przy czym połączenia z sąsiednimi rejonami miasta na kierunku północ-południe realizowano poprzez ul. 11 Pułku Piechoty (odcinek lokalnego wylotu w stronę Koszalina). Natomiast ruch zorientowany na linii wschód-zachód przebiegał ulicami Obrońców Stalingradu (ob. Westerplatte) i Pocztową (odcinek drogi krajowej nr 20 Stargard Szczeciński –Gdynia).

3.2.c) Osiedle „Stare Miasto" w Drawsku Pomorskim - założenia projektowe.

Przyjęta zasada kształtowania dzielnicy staromiejskiej w Drawsku Pomorskim polegała na uzupełnianiu, ocalałej ze zniszczeń, historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej nową zabudową. Nowe obiekty, a były to głównie budynki mieszkalne wielorodzinne, lokowano przede wszystkim wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Docelowo zespół staromiejski miał osiągnąć chłonność zasiedlenia na poziomie ok. 3,3 tysiąca osób z uwzględnieniem zachowanych oraz przeznaczonych do remontu poniemieckich zasobów lokalowych. Odbudowę zespołu staromiejskiego założono we współczesnej formie architektonicznej. Budynki wielorodzinne zostały osadzone na terenie ograniczonym linią dawnego przebiegu, w większości już rozebranych, średniowiecznych fortyfikacji. Przyjęte rozwiązania projektowe w pełni respektowały historyczne rozplanowanie sieci ulicznej i placów. Teren osiedla staromiejskiego zamykał prostokątny układ komunikacji kołowej o charakterze przelotowym oparty na odcinkach istniejących ulic (tj.: Pocztowej, Obrońców Westerplatte, 11 Pułku Piechoty i Grunwaldzkiej)[401]. Wszystkie pozostałe drogi zostały wyłączone z ruchu tranzytowego i pełniły rolę połączeń wewnątrzosiedlowych. Rozmieszczenie nowoprojektowanych budynków mieszkalnych było wynikiem wypełniania wolnych od zabudowy odgruzowanych bloków śródmiejskich i przedstawiało się następująco:

- południowy rejon starówki („Osiedle Świerczewskiego") sąsiadujący bezpośrednio z rz. Regą – 6 budynków V–kondygnacyjnych, 2–sekcjowych,
- północny rejon starówki (określane później mianem tzw. „Osiedla M.Buczka") – 10 budynków III-IV-kondygnacyjnych zestawianych w ciągi 2-5 sekcjowe,
- pozostałe budynki stanowiące uzupełnienie zabudowy historycznej – 4 budynki III-V–kondygnacyjne zestawiane w ciągi 2-4 sekcjowe.

Układ kompozycyjny w/w budynków tworzył blokowy rozluźniony typ zabudowy czym generalnie nawiązywał do zabytkowej struktury przestrzennej starówki. Jedynie zespół trzech obiektów na Osiedlu „Świerczewskiego" zestawiono w postaci ściany parawanowej

---

[399] Głównie budynki projektowano w oparciu o sekcje mieszkaniowe KR1-11 i E/MBY/V/1.5.AGU zestawiane w ciągi 2-5 klatkowe o maksymalnej liczbie 5 kondygnacji. Uprzemysłowienie technologii wykonawstwa polegało na zastosowaniu wielkoblokowych stropów kanałowych. Por: Projekt architektoniczny budynku mieszkalnego nr 3. Osiedle Świerczewskiego. PPBM „Miastoprojekt"-Koszalin, maj 1967 r, opis techniczny, s.1-3 i Projekt budynku mieszkalnego nr 1 Drawsko pl. Konstytucji. Architektura – aneks. Wojskowe Biuro Projektów Budowlanych Poznań al. Stalingradzka 5, kwiecień 1975, opis techniczny s.1. Źródło odpowiednio: zasoby archiw. SM „Świt" w Drawsku Pom. ul. Mickiewicza 1 i zasoby archiw. Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Drawsku Pom. ul. Sobieskiego 8

[400] Ostatecznie w ramach szczegółowego planu zagospodarowania miasta zaproponowano przebieg ruchu tranzytowego z całkowitym wyłączeniem starówki. Por.: Plansza projektowa pt.: „Schemat układu komunikacyjnego" w „Drawsko Pomorskie. Schematy modelowe..." op. cit.

[401] W przyszłości planowano wykonanie obwodnicy omijającej całe drawskie śródmieście od strony wschodniej i południowej na kierunku Szczecin–Złocieniec wraz z wylotem w stronę północną na Koszalin. Za: Studium do planu szczegółowego Drawsko–Śródmieście. Plansza projektowa „schemat połączeń komunikacyjnych", autor arch. E. Szalewska BPUiK Koszalin.1977. Źródło: zasoby archiw. Urzędu Miasta w Drawsku Pom. bez sygn.

(„pochylony grzebień") wzdłuż ulicy Kujawskiej. Wysokość projektowanych budynków średnio 2-krotnie przewyższała historyczne zabudowania za wyjątkiem kościoła p.w. Zmartwychwstania Pańskiego, który stanowił główną dominantę urbanistyczną, nie tylko w skali starego miasta, ale i całego Drawska. Budynki wielorodzinne kryte prawie wyłącznie dachami płaskimi sytuowano równolegle (albo prawie równolegle) wzdłuż osi północ-południe lub wschód-zachód. Przy czym ich linię zabudowy, w stosunku do historycznej, przesuwano nieznacznie w głąb działek (tj.: ok. 2-4m) celem zapewnienia właściwego nasłonecznienia mieszkań.

Dominującą, w skali dzielnicy, funkcję mieszkaniową łączono z placówkami handlu i rzemiosła, które sytuowano w parterach nowej zabudowy. Jedyny wolnostojący pawilon usługowy wraz ze świetlicą osiedlową miał powstać przy skrzyżowaniu ulic Piłsudskiego i Pocztowej. Z kolei wyposażenie w program oświatowy i opiekuńczo-wychowawczy planowano rozwiązać głównie w oparciu o adaptacje istniejących budynków. W sumie na omawianym terenie przewidziano uruchomienie szkoły podstawowej dla około 300 uczniów oraz 2-ch przedszkoli[402]. Podobnie przedstawiała się sytuacja w odniesieniu do lokalizacji na obszarze starówki usług o charakterze ogólnomiejskim, a ich stosunkowo niewielki narzut obejmował placówki typu administracyjno-gospodarczego[403]. Z uwagi na przebiegający przez osiedle szlak wodno-kajakowy (rz. Drawa) zdecydowano się na rozwinięcie zaplecza turystycznego. W tym celu przewidziano budowę dwóch hoteli (przy narożniku ulic Pocztowej i Piłsudskiego oraz przy ul. Sikorskiego 1-5) na ogółem 180 miejsc z zapleczem gastronomicznym (2 restauracje i kawiarnia). Ponadto ofertę turystyczną uzupełniała możliwość zwiedzania muzeum regionalnego Ziemi Drawskiej (adaptacja XIX-wiecznego składu solnego, ul. Kilińskiego 4), późnogotyckiego kościoła parafialnego i starego rynku (pl. Konstytucji) - placu urządzonego „...jako salon miasta wyposażony w stragany kwiatowe, letnią kawiarnię, ławki i rzeźby."[404] Ważnym elementem uzupełniającym zagospodarowanie starego miasta były miejsca wypoczynku i rekreacji, które kształtowano z wykorzystaniem istniejących zasobów zieleni (grupy dębów szypułkowych, grabów, lip i świerków) oraz przebieg rz. Drawy i jej kanału (dawna fosa). Planowano uporządkowanie zieleni wysokiej występującej na obrzeżach dzielnicy w linii dawnych terenów pofortecznych. Natomiast obszar z największym skupiskiem drzew znajdujący się na wyspie (ograniczonej rzeką i kanałem), na którym zaprojektowano trasy spacerowe z dostępem do brzegu Drawy, miał stanowić zakończenie tzw. „Promenady Piastowskiej"[405]. Nowe

---

[402] Szkołę Podstawową nr 1 w Drawsku umieszczono w 3-kondygnacyjnym gmachu pochodzącym z 1925 r. przy ul. Obr. Westerplatte 13 (d. Stalingradu) i założono jej rozbudowę o salę gimnastyczną wraz z zespołem boisk sportowych. Na siedziby przedszkoli przeznaczono budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego. Natomiast drugie przedszkole planowano wybudować przy ul. Zamkowej w sąsiedztwie ocalałego fragmentu murów obronnych. Za: część opisowa „Inwentaryzacja śródmieścia Drawska." Studium-prace przedprojektowe, oprac. arch. E. Szalewska na zlecenie UM w Drawsku Pom., sygn. umowy 482/TP-3/77. BPUiK Koszalin. 1977.

[403] Większość instytucji i jednostek terenowych o ogólnomiejskim i ponadlokalnym zasięgu działania do 1960r. ulokowało swoje siedziby w, ocalałych ze zniszczeń, obiektach poza terenem starego miasta. Były nimi Miejska Rada Narodowa, Sąd Okręgowy, Komitet Miejski PZPR, Miejska Komenda MO, Bank Spółdzielczy, Przeds. Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej, Nadleśnictwo, Szpital i Przychodnia Rejonowa, Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Zakład Weterynaryjny, Miejski Dom Kultury i Kino „Drawa". Natomiast na obszarze starego miasta w Drawsku przewidywano adaptację historycznej zabudowy mieszkaniowej na cele: Gminnej Rady Narodowej (budynek przy ul. Piłsudskiego 15), bank NBP (ul Pocztowa 11), GS „Samopomoc Chłopska" (pl. Konstytucji 14), Zakładu Energetycznego (ul. Ratuszowa 5) i Państwowego Przeds. Zakłady Odzieżowe „Drawa" (administracja – pl. Konstytucji 12, zakład – ul. Piłsudskiego 21). Za: j.w. tabela „Zestawienie usług administracji państwowej, politycznej i gospodarczej."

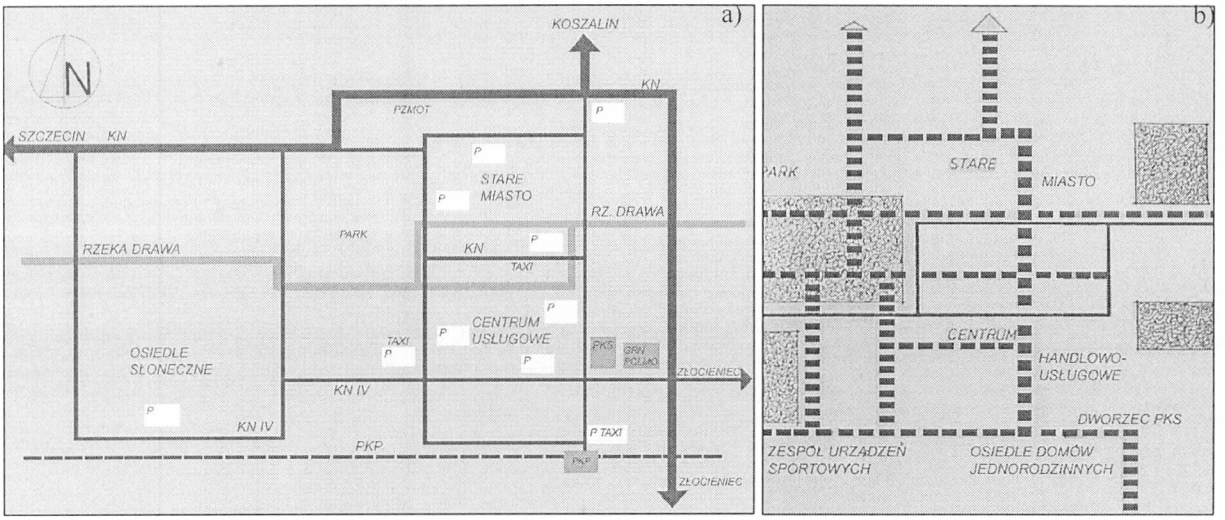
[404] Za: cyt. w Studium do planu szczegółowego Drawsko – Śródmieście. Plansza projektowa „ciąg elewacji ul. Walki Młodych pierzeja północna", autor arch. E. Szalewska BPUiK Koszalin.1977. Źródło: zasoby archiwalne Urzędu Miasta w Drawsku Pomorskim bez sygn.

[405] Była to aleja spacerowa (długości ok. 4 km) przebiegająca przez, sąsiadujący ze starówką od południa, park Chopina w kierunku podmiejskiego jeziora Okra - (przyp. autora).

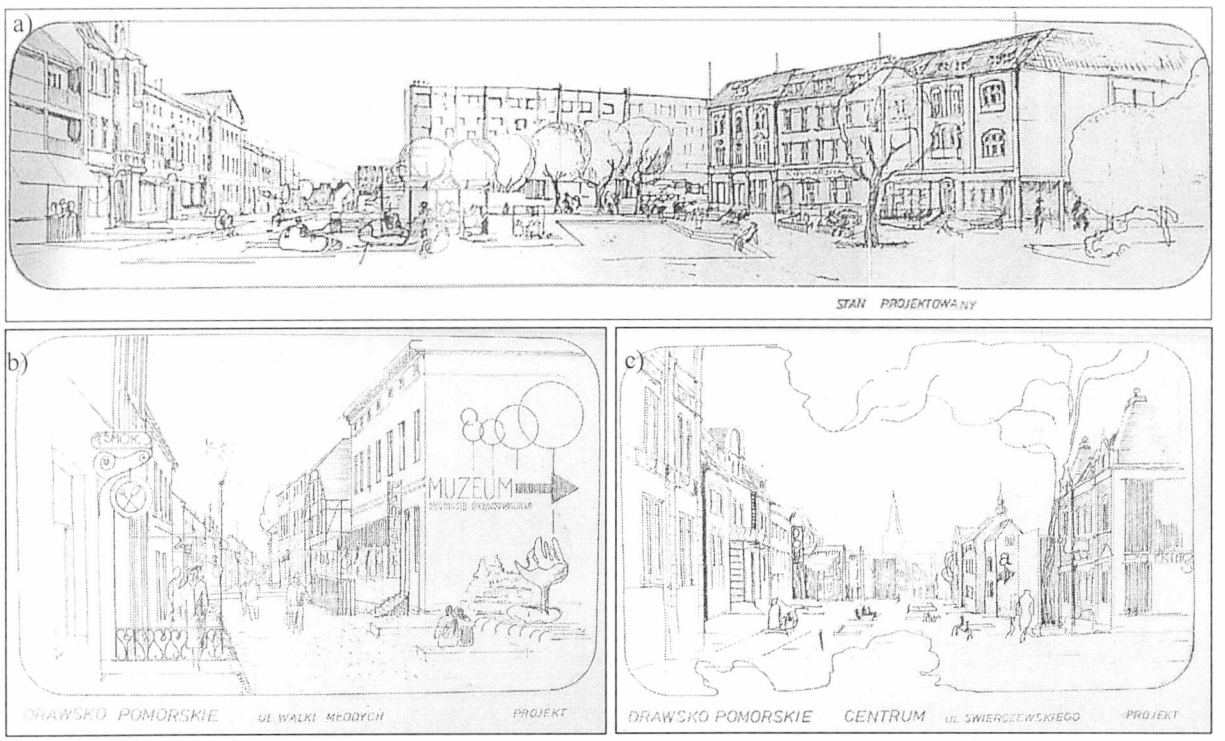
nasadzenia zieleni przewidziano wzdłuż głównego ciągu handlowego (ul. Piłsudskiego) oraz w sąsiedztwie przydomowych dziecięcych placów zabaw i miejsc wypoczynku dla osób dorosłych (wolna od zabudowy przestrzeń wewnątrzblokowa). W sumie tereny zieleni i rekreacji zajęły aż 58% obszaru całego starego miasta.



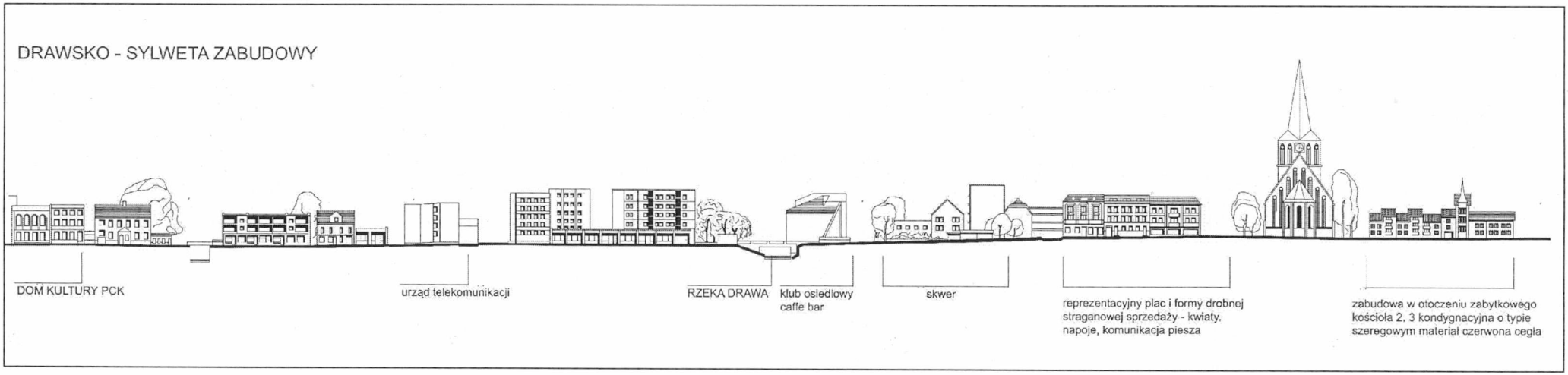
Rys.122a-c. Drawsko Pomorskie, a) zestawienie projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie starego miasta w latach 1961-82, źródło: oprac. autora na podstawie dokumentacji znajdujących się w zasobach archiwalnych SM „Świt" i TBS Drawsku Pom., bez sygn.; b) koncepcja Osiedla „Świerczewskiego" (ob. „Pocztowe") w południowym rejonie starówki, źródło: oprac. autora na podstawie dokumentacji PPBM „Miastoprojekt" – Koszalin z 1963r. (gł. proj. arch. J. Kędzierski) z archiwum SM „Świt" w Drawsku Pom., bez sygn., c) koncepcja Osiedla „M. Buczka" w sąsiedztwie pl. Konstytucji (d. Stary Rynek), źródło: oprac. autora na podstawie dokumentacji z lat 1970-76 wykonanych w Biurze Projektów Urbanistycznych i Komunalnych oraz PPBM „Miastoprojekt" z Koszalina - w zasobach archiw. TBS w Drawsku Pom.



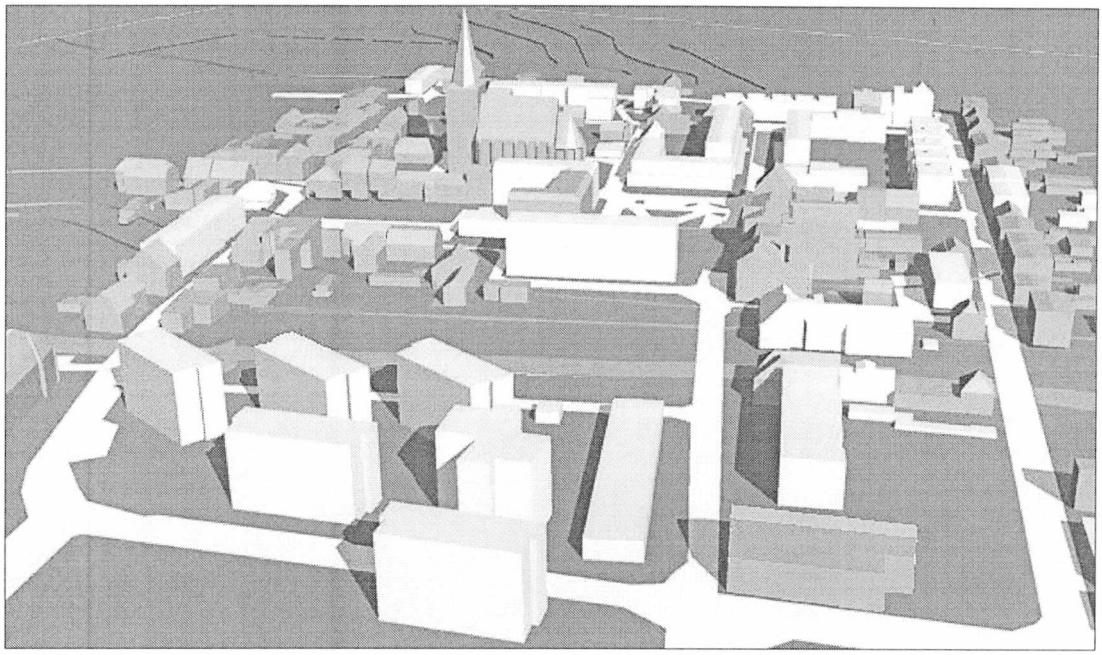
Rys.123a-b. Drawsko Pomorskie–Śródmieście. Propozycje rozwiązań w zakresie organizacji ruchu kołowego i terenów zielonych z 1977r. przedstawione przez arch. E. Szalewską: a) plansza projektowa „Schemat układu komunikacji kołowej", koncepcja zakładała wyznaczenie obwodnicy miejskiej na trasie przelotowej Szczecin-Złocieniec (ozn. najgrubszą czarną linią KN) i w konsekwencji całkowite wyłączenie śródmieścia z ruchu przelotowego; b) plansza projektowa „Schemat zieleni i ciągów pieszych" (fragment w sąsiedztwie starego miasta). Źródło: „Studium do planu szczegółowego Drawsko–Śródmieście" op. cit. plansze projektowe bez numeracji.



Rys.124a-c. Drawsko Pomorskie–Śródmieście. Rewitalizacja przestrzeni publicznej na terenie starego miasta (autor: arch. E. Szalewska, opracowano w BPUiK Koszalin, 1977r.), a) pl. Konstytucji (d. Stary Rynek), koncepcja zagospodarowania placu, który miał pełnić reprezentacyjną funkcję „miejskiego salonu", widok od strony pierzei północnej; b) perspektywa ul. Walki Młodych (ob. Świerczewskiego-Bednarska) – propozycja przekształcenia ulicy w ciąg pieszy; c) perspektywa ulicy Świerczewskiego (ob. Piłsudskiego), główny ciąg handlowy, widok w kierunku kościoła p.w. Zmartwychwstania Pańskiego, projekt zakładał obustronne uzupełnienie pierzei 2,5 - kondygnacyjną zabudową w formie historyzującej i lokalizację usług w parterach. Źródło: j.w.



Rys.125. Drawsko Pomorskie–Śródmieście. Sylweta zabudowy (projekt) wzdłuż ul. Świerczewskiego (ob. Piłsudskiego), widok pierzei wschodniej, autor arch. E. Szalewska (jednostka proj. BPUiK Koszalin, 1977r.). Źródło: opracowanie autora na podstawie planszy projektowej „Ciąg elewacji ul. Świerczewskiego" w „Studium do planu szczegółowego Drawsko–Śródmieście" op. cit.



Rys.126. Drawsko Pomorskie. Zestawienie projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie Starego Miasta w latach 1961-82. Widok ogólny od strony południowej. Na pierwszym planie widoczna 5-kondygnacyjna zabudowa „Osiedla Świerczewskiego" (zabudowę historyczną oznaczono odcieniem szarym). Źródło: opracowanie własne na podstawie projektów archiwalnych będących w zasobach SM „Świt" i TBS w Drawsku Pomorskim.

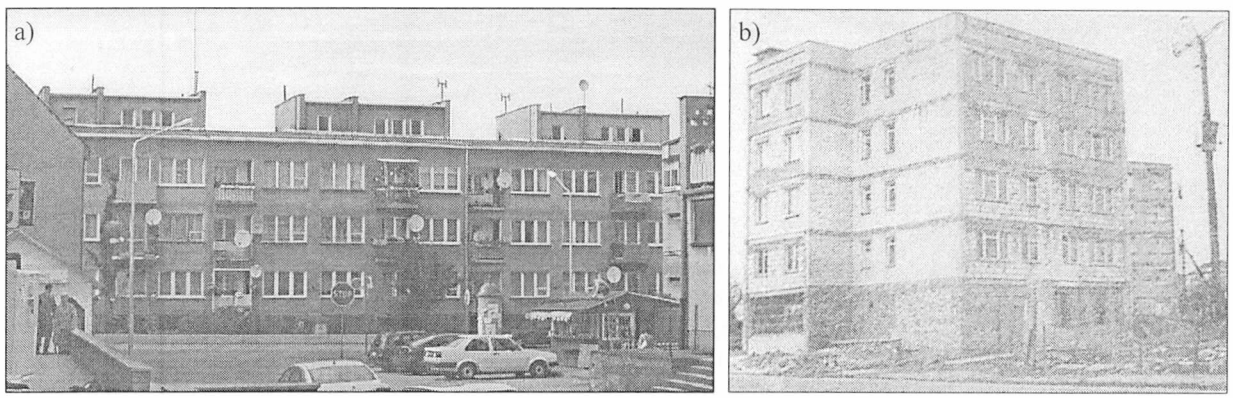
3.2.d) Osiedle „Stare Miasto" w Drawsku Pomorskim - realizacja.

Realizacja nowej zabudowy wielorodzinnej na terenie starego miasta w Drawsku została podjęta w połowie lat 60-tych.[406] Wznoszenie pierwszych budynków, w ramach zadania pod nazwą „Osiedle Świerczewskiego", rozpoczęto w 1967 roku opierając się na koncepcji arch. J. Kędzierskiego z PPBM „Miastoprojekt – Koszalin". Opracowania wykonawcze sporządzili projektanci: J. Błaszczyński, M. Józefowicz i A. Lorek z tej samej jednostki projektowej. Budynki wielorodzinne wchodzące w skład w/w mini-osiedla realizowano w zasadzie zgodnie z założoną koncepcją programowo-przestrzenną, nie mniej jednak z dużym opóźnieniem[407]. Pierwszym obiektem oddanym do użytkowania był budynek mieszkalny

[406] Co prawda pierwszy nowy budynek wielorodzinny oddano do użytku w 1961r. przy ul. Zamkowej 20-26 to jednak początek budownictwa osiedlowego (typu spółdzielczego) na terenie starówki przypadł na rok 1967. Dotychczasowe środki przeznaczane przez Miejska Radę Narodową w Drawsku na cele mieszkaniowe (w skali globalnej miasta) pokrywały jedynie koszty remontów starej zabudowy i nie były wystarczające do podjęcia nowych inwestycji o charakterze długoplanowym w zakresie budownictwa wielorodzinnego. W efekcie doprowadziło to latach 60-tych do poważnego deficytu lokali mieszkalnych w mieście. Ostatecznie idea tzw. „budownictwa rad narodowych" upadła na rzecz rozwoju spółdzielczości mieszkaniowej, której finansowanie przerzucono głównie na miejscowe zakłady pracy. Dotyczyło to nie tylko Drawska, ale i wszystkich ośrodków miejskich w powiecie. Zaistniałą sytuację opisywano następująco: „Dalsze nakłady na budownictwo rad narodowych są ograniczone i nie należy się spodziewać ich zwiększenia. Dlatego też rozwój spółdzielczości mieszkaniowej jest jedyną realną szansą poprawy sytuacji mieszkaniowej ludności naszych miast." Za: Referat na Powiatową Konferencję Przedzjazdową PZPR w Drawsku (do użytku wewnątrzpartyjnego). Drawsko. 1968. s.12

[407] Zakłady pracy, na które przeniesiono obowiązek pokrywania kosztów budownictwa spółdzielczego (za wyjątkiem uzbrojenia terenu – te zapewniała gmina), nie zawsze były w stanie wyłożyć w deklarowanym terminie odpowiednich środków finansowych. W latach 1965-68 trudna sytuacja ekonomiczna miejscowych przedsiębiorstw nie pozwalała nawet na zapewnienie niezbędnych funduszy, które umożliwiłyby rozpoczęcie

przy ul. Pocztowej 6 (koniec 1969 r.), a wznoszenie pozostałych zakończono w roku 1974. W ten sposób zagospodarowano teren na obszarze zamkniętym w prostokącie ulic: Obrońców Westerplatte, Pocztowej, Piłsudskiego i Kujawskiej[408]. Nieco później (tj.: w 1971 r.) przystąpiono do budowy odrębnego zespołu mieszkaniowo-usługowego w północnym rejonie starówki pod roboczą nazwą „Osiedle M. Buczka". Do roku 1977 osiągnięto w sumie zasiedlenie starego miasta w Drawsku na poziomie 3 tysięcy mieszkańców (tj. niewiele



Fot.82a-b. Drawsko Pomorskie. Pierwsze powojenne realizacje mieszkaniowe na terenie starówki, a) budynek wielorodzinny przy ul. Zamkowej 20-26 oddany jako pierwszy do użytkowania w roku 1961 (adaptacja projektu typowego pochodzącego z katalogu BPTiSBM „Miastoprojekt–ZOR Warszawa", technologia wykonania tradycyjna.). Źródło: zdjęcia autora, stan 2005 r.; b) początek realizacji Osiedla Świerczewskiego, budynek mieszkalny typu „Korpal" z wbudowaną kotłownią (adaptacja projektu powtarzalnego j.w., technologia wykonania tradycyjna uprzemysłowiona) przy ul. Pocztowej 6, stan surowy z roku 1969, fot. J. Piątkowski. Źródło: „Wczoraj i dziś Ziemi Drawskiej". Powiatowy Komitet Frontu Jedności Narodowej w Drawsku Pomorskim. IV 1969. Drawsko Pom. s.19.

mniej niż pierwotnie zakładano), przy niewielkim udziale starej zabudowy wynoszącym ok. 10 %, uzyskując zagęszczenie rzędu 154 osób/ha[409]. Sukcesywnie starano się realizować

---

prac nad przygotowaniem inwestycji łącznie z opracowaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Ponadto jedyną państwową jednostką wykonawstwa, która realizowała program budownictwa wielorodzinnego w rejonie drawskim było Wałeckie Przedsiębiorstwo Budowlane (WPB) z siedzibą w Wałczu. WPB niezbyt chętnie podejmowało się realizacji robót na terenie oddalonego ok. 90 km Drawska tłumacząc się ograniczonymi mocami przerobowymi. W rzeczywistości podyktowane było to stosunkowo skromnymi środkami inwestycyjnymi. W latach 1965-69 na spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe w powiecie drawskim przeznaczono 23,8 mln złotych (dla porównania w analogicznym okresie produkcja drugiego pod względem wielkości zakładu pracy w powiecie tj.: Drawskich Zakładów Ceramiki Budowlanej w Złocieńcu oscylowała w granicach 40-50 mln zł rocznie) z czego WPB przerobiło niewiele ponad 60% oddając do użytkowania w sumie 379 lokali mieszkalnych (głównie w Drawsku i pobliskim Złocieńcu). Było to jak stwierdzono: „Zbyt mało w porównaniu z potrzebami, a także nakładami na te inwestycje..." i stanowiło zaledwie 18% procent ogólnej produkcji budowlanej w regionie. Wątpliwości budził również stan wykonawstwa i opóźnienia występujące w trakcie realizacji na co zwracano uwagę kierownictwu WPB, które „...powinno przejawiać więcej troski o dotrzymanie terminów zakończenia prac budowlanych i poprawić jakość robót...". Za: „Wczoraj i dziś Ziemi Drawskiej". Powiatowy Komitet Frontu Jedności Narodowej w Drawsku Pomorskim. IV 1969. Drawsko Pom. s.19-21

[408]Poza tym obszarem, zgodnie z założoną koncepcją , był zlokalizowany jeden budynek po południowej stronie ul. Pocztowej (tzw. „Sierotka"). Na etapie realizacji zmieniono jedynie długość pierwotnie planowanej zabudowy przy w/w ulicy do 3 sekcji mieszkalnych. Było to możliwe głównie z uwagi na rezerwy grzewcze kotłowni zainstalowanej w pierwszym wzniesionym na terenie osiedla obiekcie (budynek wielorodzinny z kotłownią wbudowaną tzw.:„ Korpal"). Informacja uzyskana na podstawie przeprowadzonego wywiadu w dniu 15.09.2004r. z A. Wojdanowskim -inspektorem ds. budowlanych w SM „Świt" w Drawsku Pomorskim.

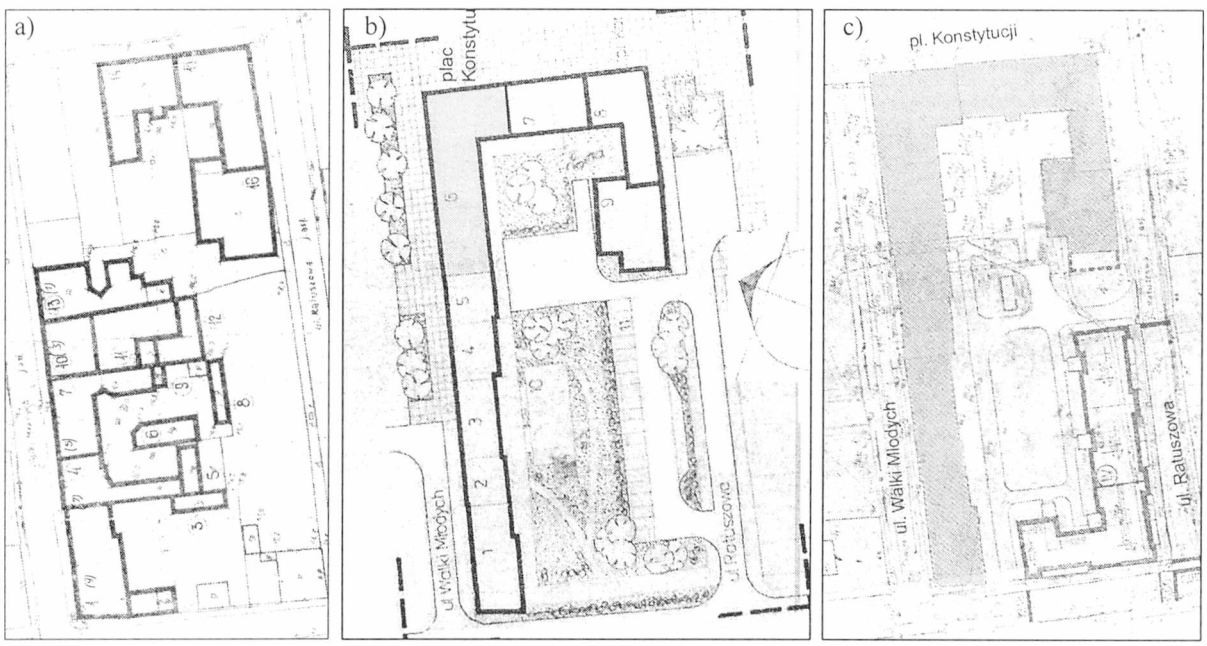
[409] Dane uzyskani na podstawie: część opisowa „Inwentaryzacja śródmieścia m. Drawska" op. cit. s.2

założenia dotyczące wyposażenia starówki w usługi stopnia podstawowego. Od II-ej połowy lat 70-tych, uzupełniana współczesną zabudową wielorodzinną, dzielnica staromiejska dysponowała zapleczem w postaci jednego wolnostojącego pawilonu (punkty sprzedaży oraz sala zabaw dla dzieci i świetlica osiedlowa) oraz czterema zespołami handlowymi wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych. Rozmieszczenie nowych funkcji handlowych wraz z adaptowanymi, na sklepy i placówki rzemieślnicze, parterami historycznej zabudowy tworzyło główny ciąg usługowy drawskiego śródmieścia na osi ul. M. Buczka - pl. Konstytucji - ul. Świerczewskiego. Ponadto przy rz. Drawie zlokalizowano prowizoryczny (nieutwardzony) plac targowy o powierzchni ok. 0,2 ha z zadaszonymi stołami do sprzedaży. Obsługa w zakresie gastronomi realizowana była w oparciu o restaurację „Popularna" kategorii III na 80 miejsc konsumpcyjnych (pl. Konstytucji – pierzeja północna) oraz bar „Mikrus" (przy targowisku). W sumie uzyskano nieco ponad 2000 m² ogólnej powierzchni użytkowej co dawało dość wysoki wymiar nasycenia usług podstawowych (handel, rzemiosło, gastronomia) na poziomie 660 m²/1000 mieszkańców[410]. Z kolei baza oświatowo-wychowawcza na obszarze dzielnicy staromiejskiej składała się z jednej szkoły podstawowej (ok. 300 uczniów) i przedszkola (na 90 dzieci). Szkołę umieszczono w 3-kondygnacyjnym gmachu administracyjno-biurowym pochodzącym z 1925 r. (ul. Obr. Westerplatte 13), przy którym dobudowano salę gimnastyczną i stołówkę oraz urządzono boisko sportowe, a nowy budynek przedszkola usytuowano przy ul. Zamkowej. Niewielki narzut funkcji ponadpodstawowych administracji i kultury, zgodnie z pierwotnym założeniem, ulokowano w obiektach ocalałych ze zniszczeń. Swe siedziby na terenie starego miasta posiadały Rejonowy Zakład Energetyczny (ul. Ratuszowa 5), Zakład Przemysłu Odzieżowego „Drawa" (biura - pl. Konstytucji 12, produkcja – ul. Piłsudskiego 21), Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska" (pl. Konstytucji 14), placówka NBP (ul. Pocztowa 11) oraz parafia p.w. Zmartwychwstania Pańskiego i Biblioteka Pedagogiczna (pl. Konstytucji 7). Nie udało się natomiast otworzyć Muzeum Regionalnego w budynku po dawnym składzie solnym przy ul.Kilińskiego. Zaniechano także z przyczyn ekonomicznych budowę zaplecza turystycznego w postaci dwóch hoteli i dodatkowej restauracji z kawiarnią co było dotkliwie odczuwane zwłaszcza w sezonie letnim[411]. Realizacja programu parkingowego w ramach całej dzielnicy początkowo została pominięta. W efekcie braki w tym zakresie były widoczne po zasiedleniu większej części osiedla na początku lat 80-tych. Wtedy też przystąpiono do wznoszenia zespołów garażowych na terenach nie zawsze pierwotnie do tej funkcji przeznaczonych. Ich główne skupiska znalazły się przy rz. Drawie (36 stanowisk w dwóch ciągach od strony ul. Kujawskiej) oraz przy ul. Grunwaldzkiej (22 stanowiska). Dało to niewielki wskaźnik rzędu 26 stanowisk postojowych na 1000 mieszkańców w garażach, a po uwzględnieniu otwartych miejsc parkingowych (pl. Konstytucji – 20 mp) w bilansie ogólnym osiągnięto 32 mp/1000 mieszk. Zgodnie z przyjętą koncepcją nie ingerowano w zastany układ siatki ulicznej. Ograniczono się jedynie do drobnych remontów istniejącej nawierzchni jezdnych i pokryto ją dywanikiem bitumicznym. Parametry dróg pozostawiono bez zmian co w późniejszym czasie zaowocowało wprowadzeniem prawie wszędzie ruchu jednokierunkowego. Prowizorycznej naprawie poddano również chodniki wykonane z płyt betonowych. Były one w tak złym stanie technicznym, że na początku lat 90-tych praktycznie w całości je rozebrano i ułożono nową nawierzchnię z kostki drobnowymiarowej typu „Pol-

[410] Przekraczał on znacznie ówcześnie obowiązujący normatyw, w którym zalecano powierzchnię usług w granicach 300-450 m² na 1000 mieszkańców. „Nadprogramową" powierzchnię, głównie w parterach starej zabudowy, zagospodarowywali przede wszystkim prywatni rzemieślnicy (ok. 35). Były to małe lokale (10-20 m²) o niskim standardzie i w złym stanie technicznym oraz nie posiadające zapleczy magazynowo-socjalnych, które niechętnie przejmowały jednostki handlu uspołecznionego. Por.: Dz. Bud. nr 2. Zarządzenie nr 9 MGTiOŚ z dnia 25.02.1974 oraz część opisowa „Inwentaryzacja śródmieścia m. Drawska" op. cit. s.6

[411] Za : tamże s.7

bruk". Najgorzej jednak przedstawiało się zagospodarowanie dzielnicy w odniesieniu do terenów rekreacji i zieleni. Jak stwierdziła arch. E. Szalewska pomimo, że drawska starówka „...Posiada znaczne zasoby terenów zielonych i otwartych możliwych do wykorzystania jako wypoczynkowe..." to jednak „...ich wykorzystanie jest fragmentaryczne [...]. Zieleń wzdłuż rzeki jest zaniedbana, a brzegi niedostępne. Główna ulica handlowa – Świerczewskiego (ob. Piłsudskiego – przyp. wł.) pozbawiona jest prawie zieleni wysokiej, a pojedyncze drzewa nie są wyeksponowane. Mimo tego, że śródmieście jest intensywnie zabudowane domami mieszkalnymi brak jest zieleni wewnątrzblokowej i placów zabaw dla dzieci."[412] O ile niedostatki w zakresie rekreacji przydomowej starano się sukcesywnie uzupełniać często z inicjatywy samych mieszkańców, to kwestia urządzenia ciągów spacerowych w sąsiedztwie rz. Drawy pozostał zarzucona[413]. W latach 1981-85 miała miejsce ostatnia realizacja w zakresie budownictwa mieszkaniowego połączona z sanacją kwartału zabudowy w rejonie ulic Bednarskiej, Obr. Westerplatte, Ratuszowej i pl. Konstytucji[414].



Rys.127a-c. Przykład rewitalizacji kwartału staromiejskiego położonego przy zachodniej pierzei pl. Konstytucji w Drawsku Pom. z połowy lat 80-tych, a) zabudowa historyczna ocalała ze zniszczeń, plan sytuacyjny; b) plan nowego zagospodarowania kwartału i najbliższego otoczenia; c) uzupełnienie bloku przyrynkowego nową zabudową w formie historyzującej. Źródło: zasoby archiwalne Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Drawsku Pomorskim ul. Sobieskiego 8 bez sygn.

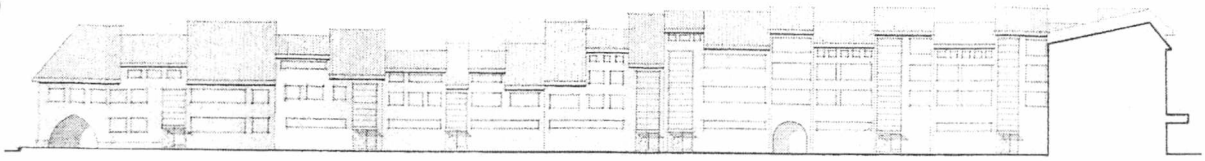
---

[412] Za: tamże s.9

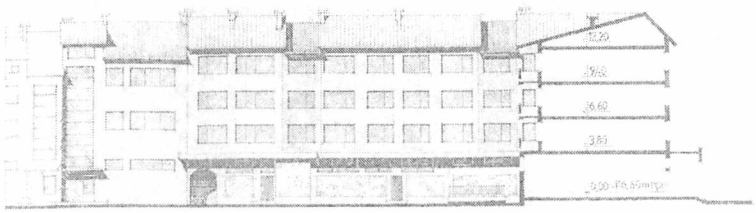
[413] Złożyły się na to dwie przyczyny. Po pierwsze w rejonie śródmieścia do Drawy odprowadzano ścieki poprzez 12 kolektorów kanalizacji sanitarnej (w tym z pobliskiej rzeźni) bez jakiegokolwiek oczyszczenia co było powodem nie tylko zaniku życia biologicznego na tym odcinku rzeki ale i źródłem fetoru uciążliwego nawet w okresie zimowym. Po drugie w sąsiedztwie linii brzegowej usytuowano dwa ciągi garaży murowanych (przy ul. Kujawskiej) oraz magazyn zbożowy CZSR „Samopomoc Chłopska" (ul. Jagiellońska 7) Za: tamże s. 5 i 10.

[414] Był to jedyny przykład kompleksowej rewitalizacji kwartału śródmiejskiego na terenie starego miasta w Drawsku. Ocalała historyczna zabudowa mieszkaniowa pozbawiona została oficyn i całkowicie zmodernizowana oraz uzupełniona nowymi budynkami, które sytuowano wzdłuż dawnego przebiegu pierzei ulicznych. Partery budynków wzdłuż ul. Bednarskiej przeznaczono na usługi, a przylegający do niej odcinek przekształcono w ciąg pieszy zgodnie z założoną propozycja arch. E. Szalewskiej w Studium do planu szczegółowego Drawsko – Śródmieście z 1977 r. Por.: Koncepcja zagospodarowania terenu ul. Walki Młodych i ul. Ratuszowa. 1979 r. BPUiK Koszalin autor. inż. arch. R. Buchwald. Źródło :zasoby archiwalne TBS Drawsko Pomorskie bez sygn.

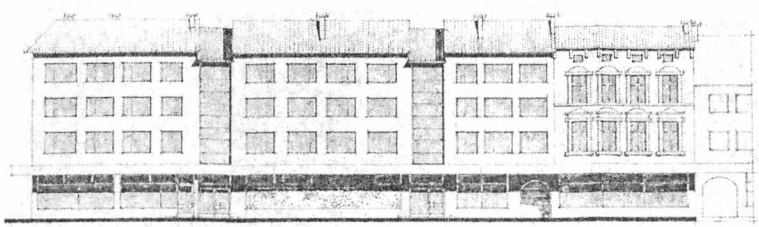
a)



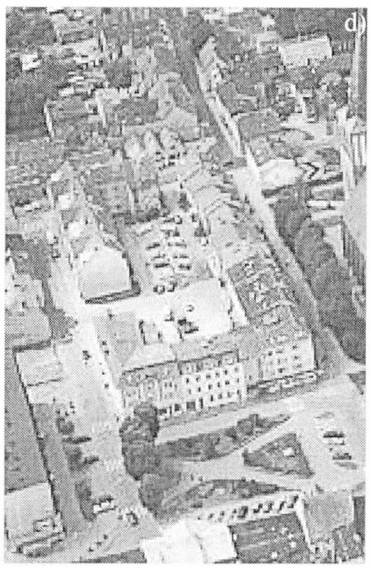
b)



c)



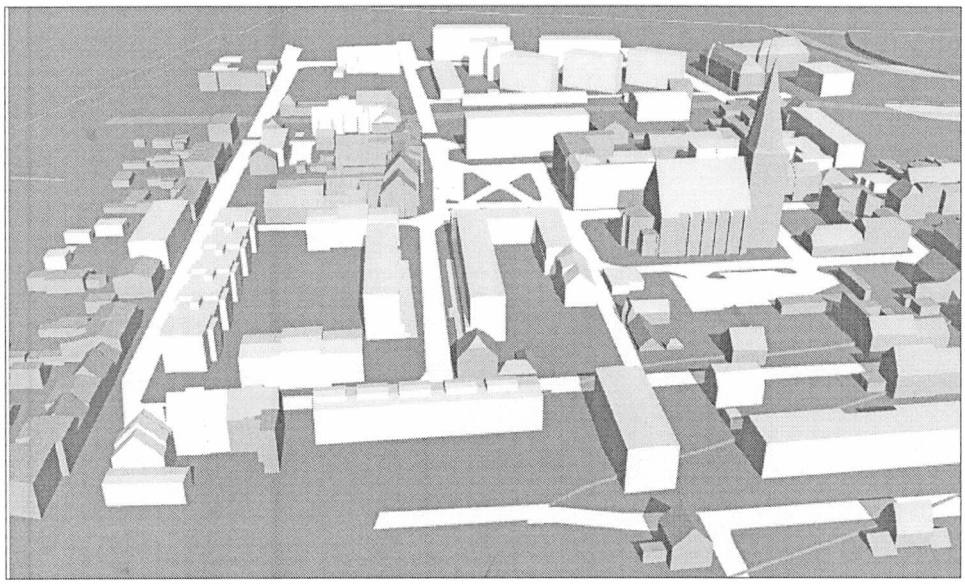
d)



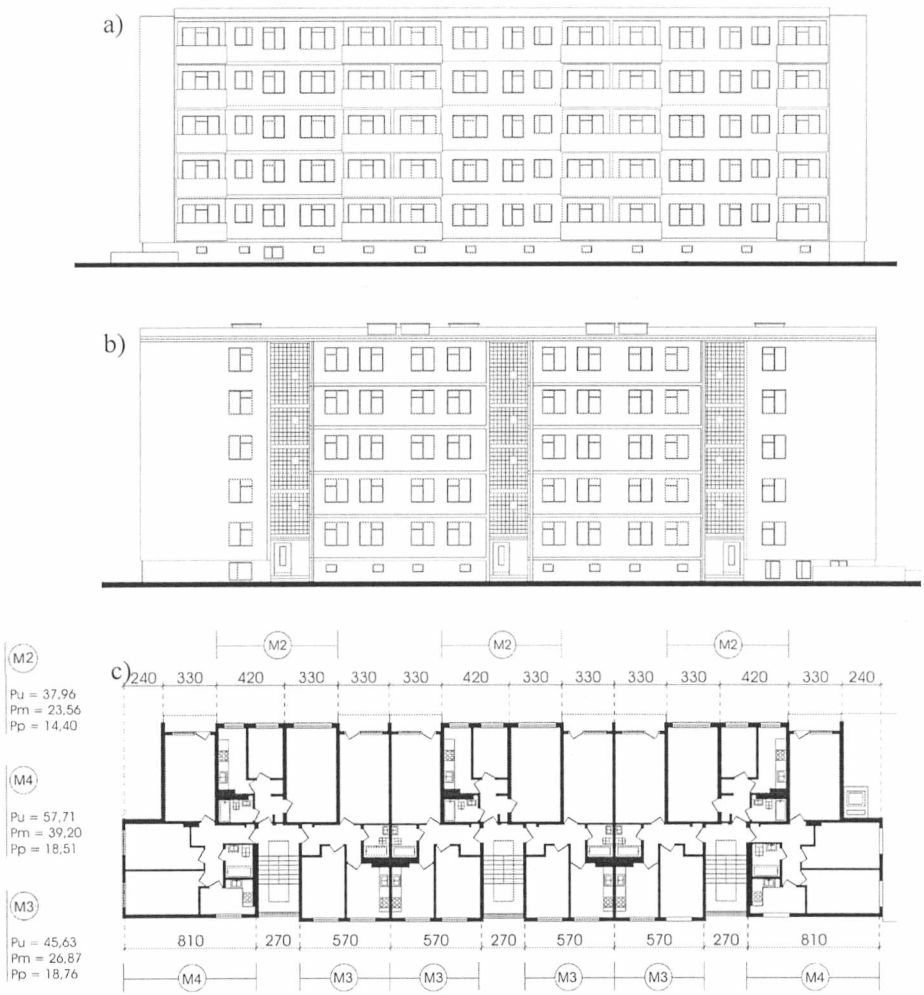
a-c)**Rys.128.** Przykład rewitalizacji kwartału staromiejskiego położonego przy zachodniej pierzei pl. Konstytucji (d. rynek) w Drawsku Pom. połowy lat 80-tych, a-c) projekty elewacji modernizowanej zabudowy przy ul. Walki Młodych. Źródło: zasoby archiwalne TBS sp. z o. o. w Drawsku Pomorskim ul. Sobieskiego 8, bez sygn. , d)**Fot.83.** Widok ogólny zrewitalizowanego kwartału od strony placu . Źródło: Internet www.drawsko.pl galeria nr 1 zdj. 8.



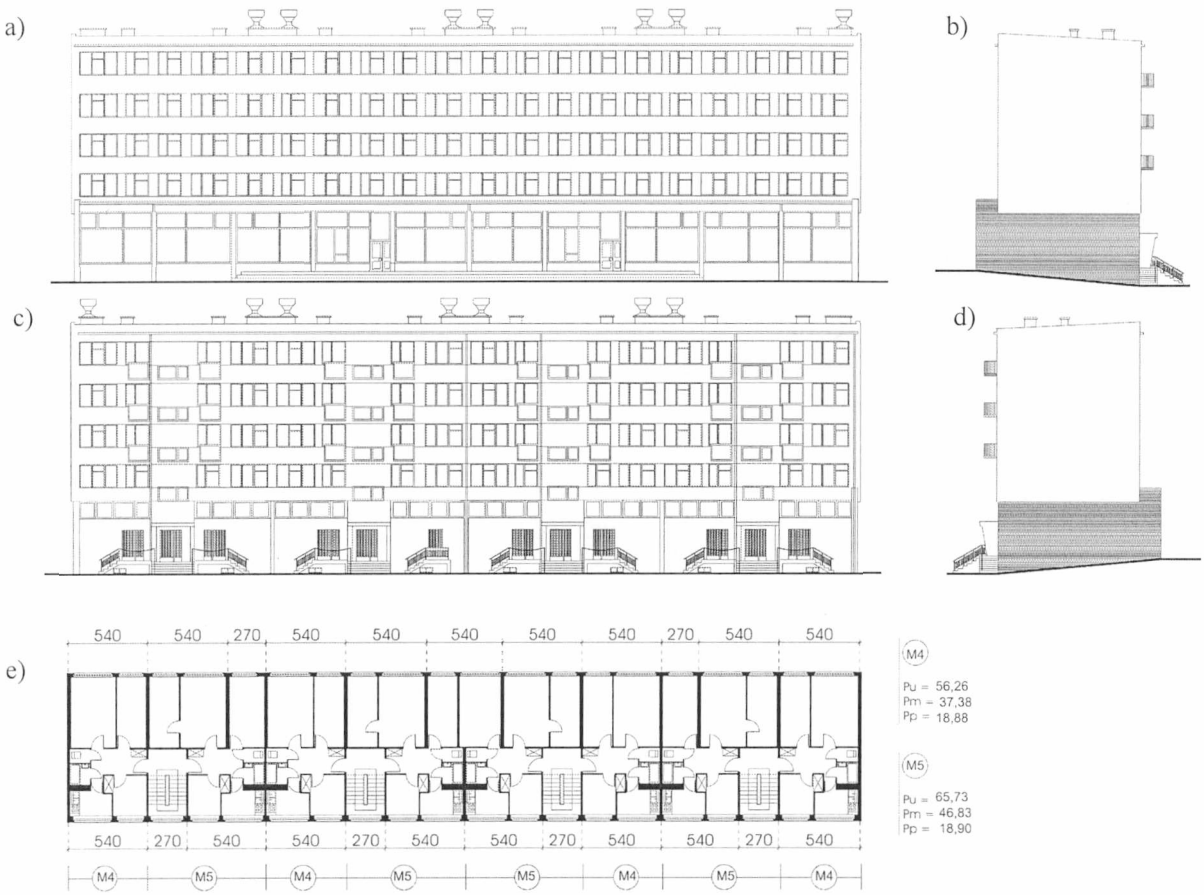
Rys.129. Drawsko Pomorskie. Zestawienie zrealizowanej zabudowy na terenie Starego Miasta w latach 1961-85. Źródło: opracowanie autora.



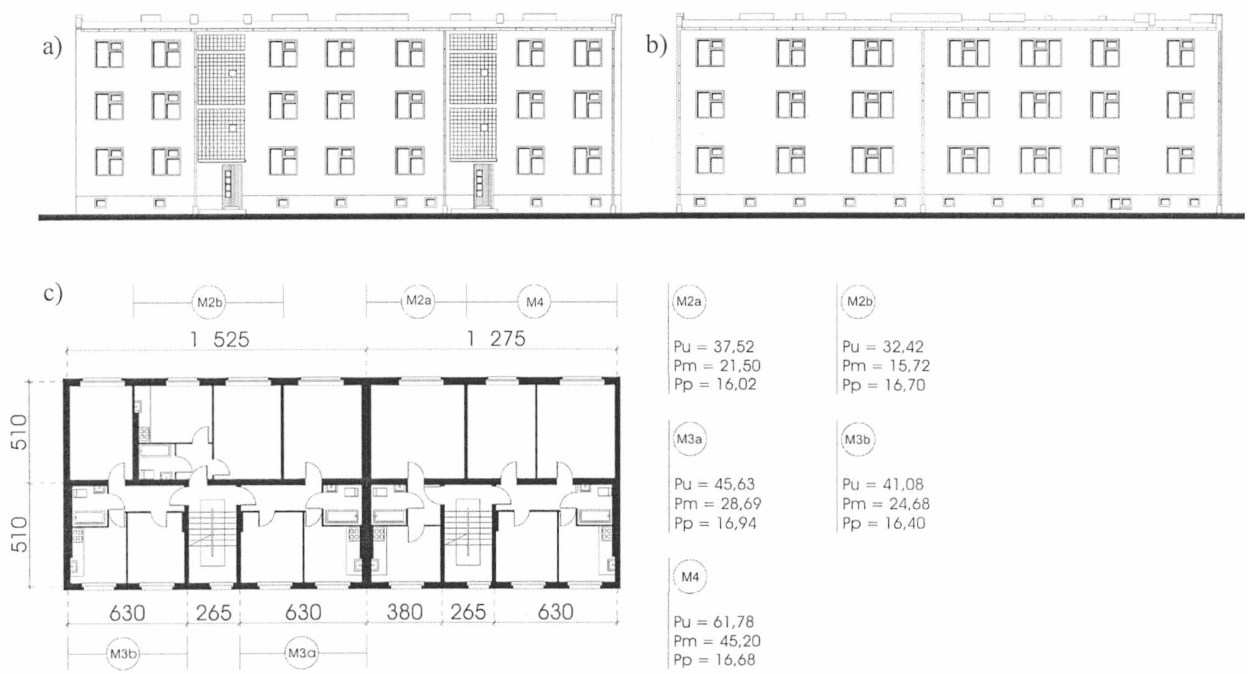
Rys.130. Drawsko Pomorskie. Widok ogólny starówki od strony północnej. Stan zainwestowania z roku 1985. Na pierwszym planie widoczne tzw. „Osiedle M. Buczka". Źródło: opracowanie autora.



Rys.131a-c. Drawsko Pomorskie. Dzielnica staromiejska tzw. „Osiedle Pocztowe" (d. „Świerczewskiego"), budynki przy ul. Pocztowej nr 5 i nr 8; a) elewacja południowa; b) elewacja północna; c) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: Opracowanie własne.



Rys.132a-e. Drawsko Pomorskie. Dzielnica staromiejska, budynek mieszkalno-usługowy przy pl. Konstytucji pd. pierzeja; a) elewacja północna ; b) elewacja zachodnia; c) elewacja południowa; d) elewacja wschodnia; e) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.



Rys.133.a-c. Drawsko Pomorskie. Dzielnica staromiejska, budynek mieszkalny przy ul. 11 Pułku Piechoty 16-18, a) elewacja wschodnia; b) elewacja zachodnia; c) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.

3.2.e) Osiedle „Stare miasto" w Drawsku Pomorskim – zagadnienia przestrzenno – funkcjonalne w strukturze miasta historycznego.

Okres wznoszenia nowej zabudowy na obszarze zniszczonej starówki w Drawsku Pom. był stosunkowo długi i trwał około 18 lat. Na całość realizacji, położonej w obrębie przebiegu dawnej linii fortyfikacji miejskich, złożyło się kilka niezależnie od siebie prowadzonych inwestycji w zakresie budownictwa wielorodzinnego. Takie „wybiórcze" zagospodarowywanie starego miasta w Drawsku, pozbawione podstaw w formie ogólnych rozstrzygnięć określających jego przyszły kształt funkcjonalno-przestrzenny (np.: koncepcji urbanistycznej), stanowiło o pewnej specyfice działalności budowlanej na omawianym terenie. Ograniczone środki finansowe, możliwość początkowo taniego uzupełniania niedoborów lokalowych przy wykorzystaniu starej zabudowy oraz permanentny brak wykwalifikowanej siły roboczej generalnie nie sprzyjały kompleksowej i dalekowzrocznej działalności planistycznej. Dlatego też jeżeli podejmowano jakiekolwiek nowe przedsięwzięcia budowlane to raczej dotyczyły one niewielkich i krótkoterminowych (tj. 2-3 – letnich) inwestycji. Pierwsze prace wykonawcze rozpoczęto, podobnie jak w przypadku odbudowy wielu innych ośrodków zabytkowych na Pomorzu Zachodnim, bardzo późno tj. w 1967 r. Do tego czasu zajmowano się jedynie przywracaniem do użytkowania obiektów ocalałych ze zniszczeń wojennych (ok. 40% stanu dawnej zabudowy). Były to przede wszystkim remonty i adaptacje istniejących budynków, które głównie miały zaspokoić bieżące potrzeby mieszkaniowe przy małym udziale programu towarzyszącego w zakresie handlu i rzemiosła (tj.: drobne sklepy i punkty usługowe w parterach) oraz funkcji o charakterze ogólnomiejskim (np.: biblioteka miejska, bank, dyrekcje spółdzielni produkcyjno--usługowych itp.).

Nie oznaczało to jednak, że odbudowa dzielnicy zabytkowej w Drawsku przebiegała w sposób nieodpowiedzialny i przypadkowy. Z całą pewnością można stwierdzić, że wobec braku ustaleń urbanistyczno-architektonicznych podstawą kształtowania ośrodka staromiejskiego w latach 1960-77 były postulaty zawarte w warunkach konserwatorskich z 1960r. Autorzy tego opracowania (P. Bartkiewicz i J. Widawski) wysunęli koncepcję przywrócenia drawskiej starówce historycznie ukształtowanych walorów przestrzennych. Powyższe założenie było ich zdaniem logiczną kontynuacją wielowiekowej tradycji i ciągłości osiedleńczej na omawianym terenie. Zaproponowana idea przyszłego zagospodarowania starego miasta, pomimo przeprowadzenia wyczerpujących badań nad jego dawnym układem przestrzennym i szkicowego odtworzenia większości zniszczonych obiektów, nie zakładała jednak odbudowy ośrodka zabytkowego metodą rekonstrukcji. Z uwagi na istniejące uwarunkowania gospodarcze powyższe przedsięwzięcie zakwalifikowano do inwestycji o charakterze osiedlowym. Takie rozwiązanie dawało możliwość pewnego zabezpieczenia środków finansowych dla przedmiotowej realizacji przy oczywistym braku innych inwestorów niż państwowy. Przyjęta koncepcja po pierwsze umożliwiała zachowanie historycznego planu miasta i chroniła ocalałą zabudowę przed postępującą dewastacją. Po drugie zaś, wpisując się w ramy ówcześnie prowadzonej scentralizowanej polityki mieszkaniowej, ułatwiała problem odbudowy pod względem ekonomicznym. W konsekwencji oznaczało to wyrażenie zgody dla wprowadzenia na teren dzielnicy zabytkowej budynków wielorodzinnych we współczesnej (tzn.: odmiennej niż dotychczasowa) formie architektonicznej, które zaprojektowane byłyby w oparciu o obowiązujące normatywy techniczno-budowlane. Tak przedstawiony oraz uzasadniony względami ekonomiczno-społecznymi i koniecznością ochrony zastanego dziedzictwa kulturowego kierunek działania został w pełni zaakceptowany znajdując, w dużym stopniu ,swoje odzwierciedlenie w późniejszych opracowaniach projektowych i w osiągniętej rzeczywistości przestrzennej. Świadczyć o tym może program remontów jakimi objęto budynki historyczne na terenie starego miasta pomimo, że ich sanacja miała raczej charakter interwencyjno-konserwatorski

i prowadzona była systemem gospodarczo-oszczędnościowym, który skutkował na ogół miernym poziomem wykonawstwa budowlanego. Nie mniej jednak takie działanie uchroniło przed dalszą rozbiórką znaczne zasoby dawnej, ocalałej ze zniszczeń, struktury funkcjonalno-przestrzennej co nie pozostało w efekcie bez wpływu na późniejsze kształtowanie drawskiej starówki. Dotyczyło to zwłaszcza sposobu prowadzenia odbudowy w części północnej starego miasta i w najbliższym sąsiedztwie placu rynkowego. Ujęty w planie w/w rejonu starówki program budownictwa mieszkaniowego rozwiązany został w formie zabudowy wielorodzinnej przeważnie o wysokości od 3 do 4 kondygnacji (jeden budynek 5-kond. przy rynku), rozmieszczonej na odgruzowanym terenie w sposób niezależny od wcześniejszego zagospodarowania. Przy czym zachowano w zasadzie historyczny przebieg sieci ulicznej i dominującą rolę istniejących obiektów zabytkowych (tzn.: głównie kościoła). Nowy układu zabudowy był zgodny z kierunkami poprzedniego rozplanowania i tym samym nawiązywał do dawnego kształtu miasta, co było niekiedy nawet sprzeczne z aktualnie obowiązującymi wymogami normatywów technicznych (np.: w zakresie właściwego nasłonecznienia projektowanych mieszkań[415]. Zasada ta nie została jednak przeprowadzona konsekwentnie. Rozsunięte linie regulacyjne ulic M. Buczka (ob. Piłsudskiego), Zamkowej, Grunwaldzkiej i południowej pierzei pl. Konstytucji sięgające 20-25 m oraz monotonne elewacje budynków wielorodzinnych z płaskimi dachami odbiegają od charakteru starej zwartej zabudowy. Różnice dotyczyły również gabarytów nowoprojektowanych budynków, których wysokość średnio podniesiono o jedną kondygnację w stosunku do zachowanych kamienic. Nie bez zaczenia była również przyjęta technologia wykonawstwa uprzemysłowionego realizowana wyłącznie w oparciu o typowe opracowania projektowe. Wobec konieczności spełnienia kryteriów ochrony konserwatorskiej (dot. m.in. zachowania ciągłości pierzei) dawała ona możliwość wyłącznie zestawiania budynków w formie prostych ciągów wieloklatkowych. Ich długość podyktowana była krotnością modułu konstrukcyjnego co w tym wypadku często nie pozwalało na „płynne" powiązanie z historyczną zabudową i w efekcie prowadziło do rozluźnienia jej pierwotnego obrzeżnego układu. Wymienione mankamenty jednak nie przyczyniły się do zatarcia na omawianym obszarze w sposób znaczący podstawowych walorów kompozycyjnych starówki jako ośrodka historycznego. Natomiast za szczególnie niewłaściwą należy uznać lokalizację 5 – kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego zamykającego południową pierzeję pl. Konstytucji, którego skala i usytuowanie wyraźnie nie koresponduje z pozostałą zabudową przyrynkową.

Zdecydowanie inaczej, choć również zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, przedstawiało się zagadnienie odbudowy fragmentu dzielnicy położonego na południe od rz. Drawy (tzw. Osiedle „Świerczewskiego"). Tę stosunkowo małą i prawie całkowicie pozbawioną historycznej kubatury część starówki zagospodarowano w postaci niewielkiego zespołu mieszkaniowego (tj.: liczącego sześć 5-kondygnacyjnych budynków), którego podstawowy element kompozycyjny stanowiła ściana parawanowa (pochylony „grzebień") w sąsiedztwie lewego brzegu rzeki. Wprawdzie nowe obiekty wzniesiono zachowując dawny przebieg sieci komunikacyjnej to jednak ich rozmieszczenie, niezależne od dawnego przebiegu linii regulacyjnych ulic, zrywało z dotychczasową formą kwartału śródmiejskiego i zdecydowanie przyczyniło się do zagubienia w tym rejonie historycznego kształtu miasta. W ten sposób

[415] Ewidentnym przykładem takiego rygorystycznego przestrzegania zaleceń konserwatorskich może być budynek wielorodzinny z usługami wbudowanymi w parterze, który zlokalizowano przy południowej pierzei rynku. W tym wypadku zasadność utrzymania historycznego wnętrza urbanistycznego przeważyła nad koniecznością spełnienia wymogów w zakresie odpowiedniego nasłonecznienia znajdujących się w nim lokali mieszkalnych. Adaptując typowy budynek do warunków miejscowych projektanci usytuowali go w taki sposób że, wszystkie pokoje dzienne posiadały okna wyłącznie od strony północnej, natomiast klatki schodowe i kuchnie doświetlone były od południa.-(przyp. autora).

uzyskano, wyraźnie różniącą się od pozostałej części starówki, jednostkę zabudowy o rozluźnionym układzie przestrzennym.
W zakresie programu funkcjonalnego nie zakładano przywrócenia drawskiej starówce dawnej centralnej rangi w skali miasta. Przewidziano natomiast usługi towarzyszące, których struktura zaspokoić miała podstawowe potrzeby dzielnicy na poziomie jednostki mieszkaniowej. Głównie dzięki powiązaniu z nową zabudową wielorodzinną (partery budynków) wyposażenie osiedla w zespół placówek handlowo-rzemieślniczych zostało w pełni zrealizowane. Tak jak poprzednio utrzymano ich koncentrację przy placu rynkowym oraz w jego najbliższym sąsiedztwie (obustronny ciąg usługowy wzdłuż ul. Sybiraków). W ten sposób zgodnie z historycznym rozplanowaniem powstał nieduży ośrodek obsługujący prawobrzeżną część starego miasta, który w latach późniejszych rozbudowano o dodatkowy ciąg handlowy przy południowej pierzei ul.Bednarskiej. Z kolei na terenie tzw. Osiedla „Świerczewskiego" zlokalizowano pawilon usługowy (ok. 800 m² p.u.), co przyczyniło się do wyodrębnienia w/w zespołu wielorodzinnego z jednostki staromiejskiej także pod względem aprowizacyjnym. Wystarczające okazało się w skali ogólnej osiedla zapewnienie dostępu do placówek szkolno–wychowawczych (tj. szkoły podstawowej i 2-óch przedszkoli) zorganizowanych w oparciu o istniejące budynki. Natomiast katastrofalnie przedstawiała się sytuacja urządzenia przestrzeni międzyblokowych przeznaczonych na cele rekreacji i wypoczynku oraz organizacja zaplecza parkingowego dla samochodów osobowych. Były to zadania ustawicznie zsuwane na dalszy plan, których nie udało się wykonać przed podjęciem ostatecznej decyzji miejscowych władz o zakończeniu realizacji osiedla w połowie lat 70-tych[416].
Decyzja ta praktycznie zawiesiła kompleksowe finansowanie działalności budowlanej na terenie drawskiej starówki i równocześnie przyczyniła się do rewizji dotychczasowej koncepcji jej kształtowania przestrzennego co znalazło swoje odzwierciedlenie w studium urbanistycznym i planie szczegółowym miasta sporządzonym w 1977r. Pokłosiem opracowań przedprojektowych (tj.: inwentaryzacyjno-studialnych), poprzedzających sporządzenie nowego planu zagospodarowania dla omawianej części miasta, była krytyka dotychczasowych dokonań tak w odniesieniu do kompozycji architektoniczno-urbanistycznej jak i rozwiązań funkcjonalnych, które uzyskano w ramach przeprowadzonej odbudowy historycznego centrum Drawska. Jednoznacznie stwierdzono że, na obszarze zabytkowym „...nastąpiły znaczne zmiany harmonijnego kulturowego [...] krajobrazu, poprzez nowe realizacje budownictwa metodami uprzemysłowionymi...", których „...lokalizacje podyktowane były możliwością łatwego udostępnienia terenów [tj. głównie ze względu na istniejące uzbrojenie – przyp. wł.]..." i dlatego są one „...często przypadkowe i kolizyjne." Reasumując starówkę opisano jako jednostkę „...Silnie przekształconą przez nową zabudowę o różnych często wzajemnie sprzecznych funkcjach...".[417] [418] W efekcie uznano, że jedyną

---

[416] Odbudowa dzielnicy historycznej jako osiedla mieszkaniowego była realizowana do II połowy lat 70-tych. Do tego czasu w ramach inwestycji spółdzielczych prowadzonych na starym mieście oddawano corocznie do użytku zaledwie 50-60 mieszkań. Wstrzymanie jedynej powojennej realizacji osiedlowej w mieście, pomimo że nie została ona w pełni zakończona, podyktowane było głównie koniecznością weryfikacji założeń w zakresie przyszłego prowadzenia gospodarki mieszkaniowej w Drawsku. Wobec istniejącego wówczas zapotrzebowania na lokale mieszkalne w ilości ok. 1.500 oraz wyczerpania tanich (tzn.: uzbrojonych) rezerw terenowych na obszarze zabytkowym podjęto decyzję o budowie odrębnego osiedla mieszkaniowego w północnym rejonie Drawska (tzw. „Osiedle Toruńskie") tj. poza granicami jednostki staromiejskiej. Jego realizację ujęto w nowym planie zagospodarowana przestrzennego z 1977 r. Za: „Drawsko Pomorskie 1297-1997. Studia z dziejów..." op. cit.s. 195.

[417] Cyt. za: część opisowa „Inwentaryzacja śródmieścia m. Drawska" op. cit. s.5.

[418] Bez wątpienia jednak można stwierdzić, że przytoczone zarzuty nie były obiektywne i co najwyżej mogły w pełni dotyczyć niewielkiego obszaru lewobrzeżnej części starego miasta (tj. Osiedla "Świerczewskiego"). Z pewnością źródeł tej negatywnej oceny trzeba raczej upatrywać głównie w modnych wówczas poglądach estetycznych, związanych z nurtem postmodernistycznej rewizji w polskiej architekturze i i urbanistyce, niż w

szansą rozwoju starówki jest jej docelowe przekształcenie w lokalny ośrodek o charakterze turystyczno-kulturalnym. Z tego punktu widzenia uznano za niezbędne zarezerwowanie terenów dla inwestycji związanych z obsługą szlaku wodno-kajakowego (tj.: przystań, zaplecze gastronomiczno-noclegowe), a także wskazanie lokalizacji na potrzeby muzeum regionalnego i miejskiego domu kultury. Postrzegana dotychczas dzielnica historyczna jako autonomiczne osiedle mieszkaniowe miała współtworzyć na obszarze Drawska strukturę funkcjonalną o przeznaczeniu ogólnomiejskim. Integrację z pozostałą częścią miasta planowano uzyskać poprzez nowe rozwiązania w zakresie komunikacji, korektę rozplanowania usług oraz uporządkowanie terenów wypoczynku i rekreacji. Stare miasto całkowicie wyłączono z ruchu tranzytowego, a prowadzące w kierunku pl. Konstytucji (d. rynek) odcinki ulic (tzn.: Świerczewskiego, Bednarskiej, Pocztowej i 11 Pułku Piechoty) planowano zamienić w trasy piesze. Oś głównego ciągu handlowego, łącząca starówkę i przylegające do niej nowe centrum[419], została poprowadzona wzdłuż ul. Świerczewskiego (ob. Piłsudskiego), której fragment „staromiejski" uzupełniono obustronnie zwartą zabudową wielorodzinną z usługami w parterach. Projektowane obiekty miały swoją skalą, formą oraz układem w planie ściśle nawiązywać do, zachowanych na omawianym terenie, rozwiązań w zakresie historycznej architektury i urbanistyki[420]. Z kolei w pasie bezpośrednio przyległym do rz. Drawy zaproponowano urządzenie promenady. Oprócz roli reprezentacyjnego bulwaru powiązałaby ona istniejące skupiska terenów zielonych w północnym i południowym rejonie Drawska w jeden kompleks rekreacyjno – wypoczynkowy.

W związku z powyższym można stwierdzić że, odbudowa ośrodka zabytkowego w Drawsku Pomorskim prowadzona do końca lat 70-tych była inwestycją o charakterze osiedlowym. Omawiana realizacja nie różniła się w sposób istotny od pierwotnych założeń koncepcyjnych w zakresie podstawowych rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych. Zachowano planowany układ i wysokość zabudowy, a poziom chłonności mieszkaniowej niewiele odbiegał od zakładanego (tj.: był mniejszy o ca. 8%). Pomimo wprowadzenia współczesnych form architektonicznych właściwych dla typowego budownictwa wielorodzinnego generalnie nie zatarto historycznego rozplanowania starówki. Sposób rozmieszczenia nowych obiektów w dużej mierze nawiązywał do dawnego obrzeżnego typu zabudowy. Bezsprzecznie można stwierdzić, że uzyskany układ przestrzenny przede wszystkim był efektem przestrzegania zaleceń konserwatorskich w zakresie ochrony przebiegu sieci ulicznej niż rezultatem stosowania normatywów technicznych związanych z powszechnie obowiązującą w tym okresie „doktryną" budownictwa zespołów osiedleńczych. Widoczne jest to zwłaszcza na terenie prawobrzeżnej części starego miasta. Powyższa zasada nie dotyczyła jednak fragmentu starówki położonego na południe od rz. Drawy. Zlokalizowane tu Osiedle „Świerczewskiego" (ob. „Pocztowe") pomimo, że zachowano dawny przebieg tras

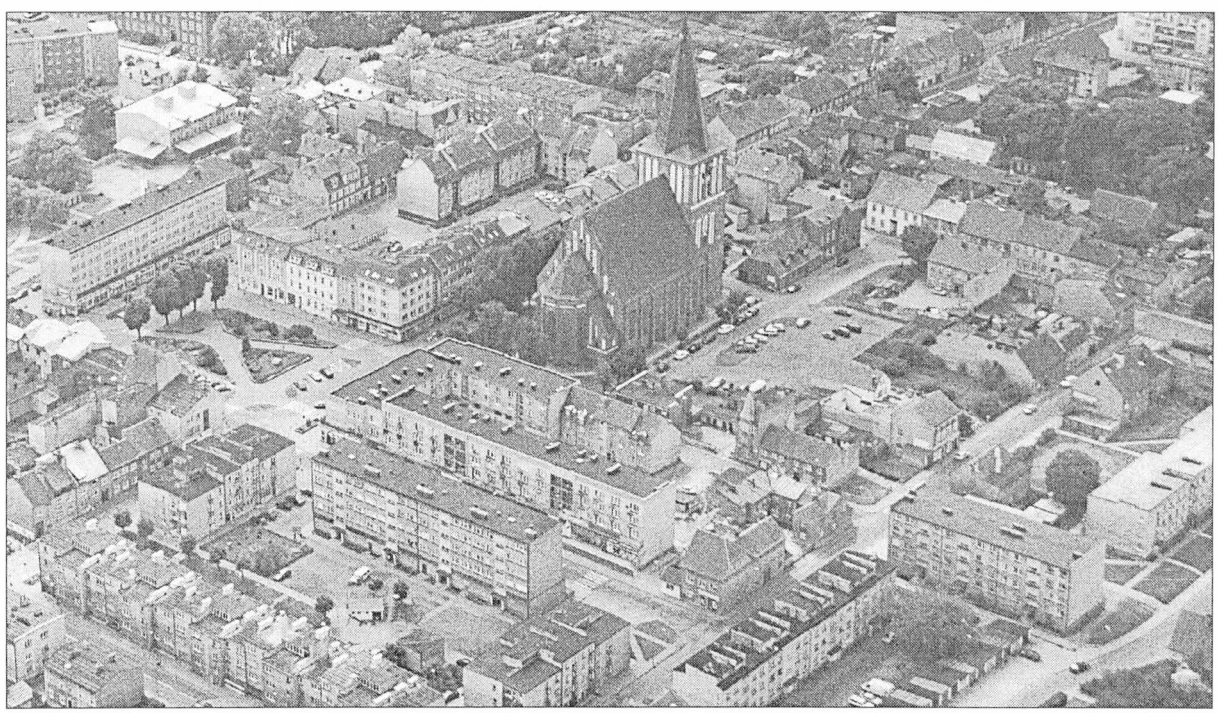
---

dokładnej i kompleksowej analizie zagadnienia odbudowy drawskiej starówki. Tak naprawdę więc skrytykowano jedynie ubogą formę nowej „modernistycznej" zabudowy wielorodzinnej w środowisku historycznym Drawska. O swoistej „fachowości" wyrażanych sądów, zawartych w tym opracowaniu, niech świadczy chociażby fakt, że za jeden z najbardziej „pozytywnych" elementów współczesnej kultury w krajobrazie staromiejskim uznano pomnik „Wyzwolenia Drawska" na peryferiach starówki u zbiegu ulic Obr. Stalingradu (ob. Obr. Westerplatte) i Pocztowej tj.: dwa radzieckie czołgi T28 eksponowane na ok. 1-metrowej wysokości cokole. Por.: część opisowa „Inwentaryzacja śródmieścia m. Drawska" op. cit. s.5.

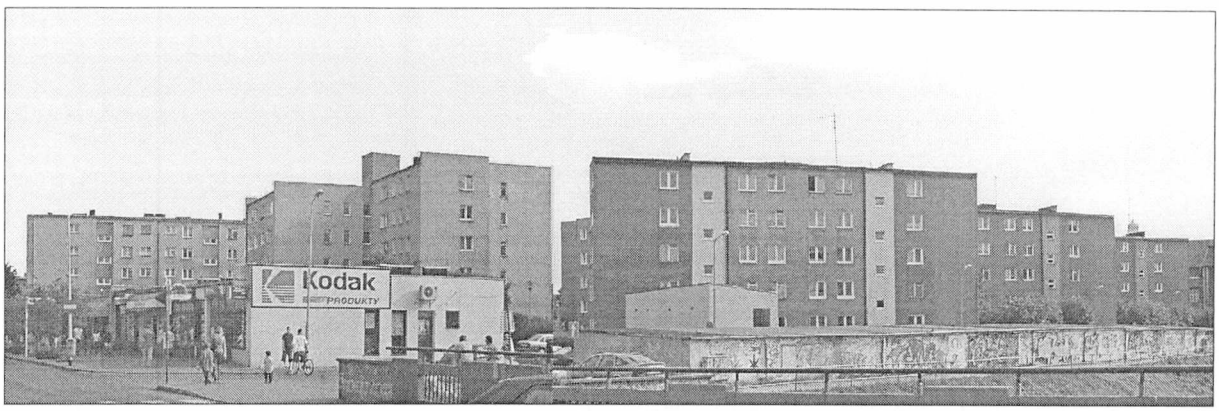
[419] Plan z 1977 r. przewidywał rozwiązanie nowego centrum miasta wzdłuż ul. Świerczewskiego na terenie graniczącym od południa z ośrodkiem staromiejskim tj. poniżej kanału rz. Drawy. Na w/w obszarze w sąsiedztwie istniejących budynków administracyjnych (urzędy szczebla miejskiego i gminnego) zarezerwowano miejsca pod lokalizacje domu towarowego, banków, kina, dyrekcji jednostek gospodarczych i dworzec PKS. Por.: „Schemat rozmieszczenia usług" plansza projektowa w „Drawsko Pomorskie. Schematy modelowe. Urbanistyka" op. cit.

[420] Większą swobodę w poszukiwaniu indywidualnych rozwiązań architektoniczno-budowlanych dawały wprowadzone w roku 1974 nowe normatywy techniczne i powszechne dopuszczenie do stosowania w wykonawstwie budowlanym technologii tradycyjnej. Za: Szymski A.M. „Architektura..." op. cit. s.211.

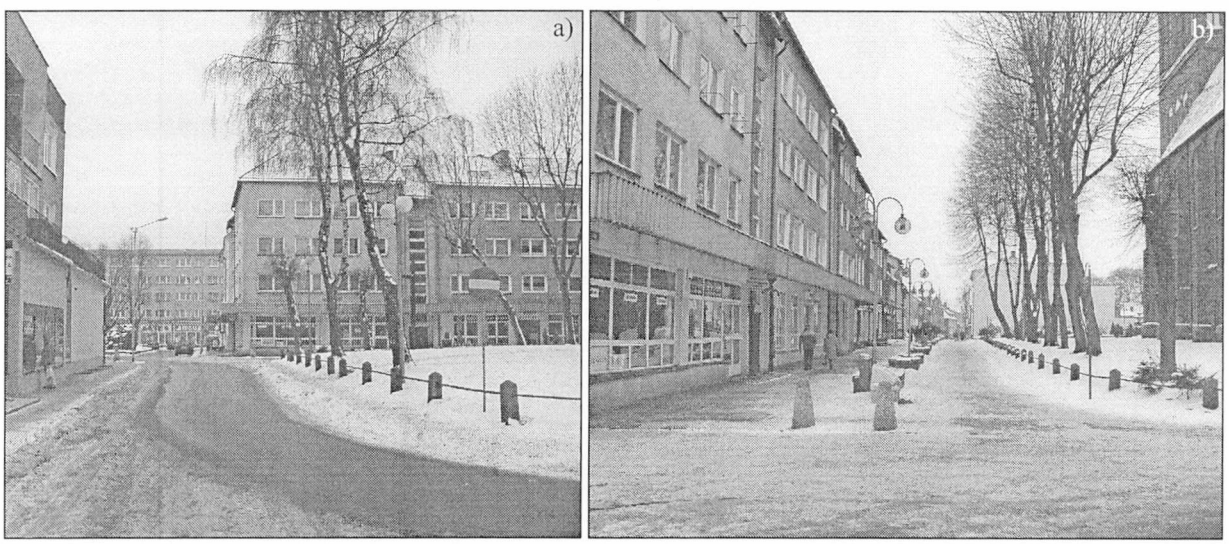
komunikacyjnych, wyraźnie stanowi odrębną jednostkę nie tylko przestrzenną (5-kondygnacyjna zabudowa w układzie parawanowym), ale i funkcjonalną (niezależny pawilon handlowy). Z kolei przedstawione założenia planu z 1977 r. okazały się jedynie hipotezą, której nie zapewniono w dłuższej perspektywie czasowej stosownych podstaw ekonomicznych. Ogólnie należy uznać, że w stosunku do osiągniętej w połowie lat 70-tych kompozycji przestrzennej, funkcji i struktury starego miasta, zatwierdzony plan nie wnosiły żadnych istotnych zmian, postulując jedynie uzupełnienie ubytków w zabudowie nową „historyzującą" w formie kubaturą, przeznaczoną głównie na cele mieszkaniowo-usługowe i uporządkowanie terenów zielonych. Ze skromnych środków budżetowych gminy udało się przeprowadzić do połowy lat 80-tych rewitalizację tylko jednego kwartału przylegającego do wschodniej pierzei placu rynkowego oraz urządzić pieszy deptak wzdłuż ul. Bednarskiej. Pozostałe zadania ujęte w planie, w swej większości nie zostały dotychczas zrealizowane, z wyraźną szkodą dla całości miasta zwłaszcza w odniesieniu do ponadpodstawowego programu użytkowego. W ogólnym bilansie udział wprowadzonych funkcji ogólnomiejskich przekraczał nieco ponad połowę przewidywanego wyposażenia starówki (tj. ca. 56%), które rozlokowano głównie w oparciu o starą zabudowę. Idea by dzielnica staromiejska stanowiła element drawskiego centrum ostatecznie nie została do tej pory urzeczywistniona.



Fot.84. Drawsko Pomorskie – fragment osiedla staromiejskiego część prawobrzeżna, zabudowa w sąsiedztwie kościoła p.w. Zmartwychwstania Pańskiego od strony północno-wschodniej. Lokalizacja nowych budynków wielorodzinnych w dużej mierze nawiązywała do dawnego obrzeżnego typu zabudowy co gównie było efektem przestrzegania zaleceń konserwatorskich w zakresie ochrony przebiegu sieci ulicznej. Źródło: zdjęcie lotnicze z zasobów archiwalnych Urzędu Miasta w Drawsku Pomorskim, zbiór zdjęcia lotnicze z dnia 21.07.2002 r nr 27.



Fot.85. Drawsko Pomorskie – nowa zabudowa lewobrzeżnej części starówki tzw. „Osiedle Świerczewskiego" (ob. „Pocztowe"). Na terenie pozbawionym prawie całkowicie historycznej kubatury zrealizowano mały zespół mieszkaniowy w oparciu o typowe rozwiązania projektowe. Pomimo zachowania przebiegu sieci ulicznej projektanci zerwali z poprzednim obrzeżnym układem zabudowy z uwagi na konieczność zapewnienia właściwego nasłonecznienia i przewietrzania mieszkań. Odmienna od dawnej była również skala i forma architektoniczna obiektów co zdecydowanie przyczyniło się do zagubienia w tym rejonie historycznego kształtu miasta. Na pierwszym planie po prawej stronie widoczny ciąg garaży wzdłuż brzegu rz. Drawy tj. w miejscu planowanej promenady wg planu z 1977 r. Źródło: zdjęcie autora.



Fot.86a-b. Drawsko Pomorskie – nieliczne realizacje staromiejskie prowadzone zgodnie z założeniami planu zagospodarowania przestrzennego z roku 1977, a) fragment nowej „historyzującej" zabudowy zachodniego kwartału przyrynkowego, widok w kierunku placu Konstytucji (dawny rynek staromiejski) z ulicy 4 Marca; b) ciąg pieszy wzdłuż fragmentu ulicy Bednarskiej (dawniej Walki Młodych). Źródło: zdjęcia autora.

3.2.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Drawsku Pomorskim.

Tabela 2.8.1.

DRAWSKO POMORSKIE OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi , szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Początkowo realizacja w ramach tzw. „budownictwa rad narodowych"	Tradycyjna uprzemysłowiona budynki 3,4 i 5– kond. ,pokrycie gł. płaskimi dachami	**70** (w tym 48 starych bud. głównie 1,5-2,5 - kond. w zabud. obrzeżnej)	**3 300** (w tym ok. 300 mieszk. w starej zabudowie)	**877** (w tym 72 w starej zabudowie)	**3,20**	**0,30**	**0,21**	**8,39**	**2,20**	**14,30**
						Razem : **0,51**				

* Zestawienie projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie Starego Miasta w latach 1961-82.

Tabela 2.8.2.

DRAWSKO POMORSKIE OSIEDLE „STARE MIASTO"–UZYSKANY STAN ZAGOSPODAROWANIA*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysłowiona wielkopłytowa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budynków	Liczba mieszkańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkaniowej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci	Ulice i place	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawowe (handel usługi , szkolnictwo)	Usługi ponadpodstawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Spółdzielcze lokatorskie	Tradycyjna uprzemysłowiona , ,budynki 3 ,4 i 5 – kondygn. ,pokrycie gł. płaskimi dachami	**68** (w tym 48 starych bud. głównie 1,5-2,5 - kond. w zabud. obrzeżnej)	**3 005**	**823** (w tym 72 w starej zabudowie)	**3,29**	**0,30**	**0,14**	**8,37**	**2,20**	**14,30**
						Razem : **0,44**				

*po zakończeniu realizacji osiedla ok. 1985 r.

Tabela 2.8.3.

PORÓWNANIE ZESTAWIEŃ POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH Z UZYSKANYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA OSIEDLA „STARE MIASTO" W DRAWSKU POM.			
Funkcja	projekt [ha] (100%)	realizacja [ha]	różnica % pow. zrealizowanej w stosunku do założonego w projekcie
zabudowa mieszkaniowa	3,20	3,29	2,81%
usługi podstawowe (handel, rzemiosło , szkolnictwo)	0,30	0,30	0,00%
usługi ponadpodstawowe (administracja , kultura)	0,21	0,14	-33,33%
zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	8,39	8,37	-2,40%
Ulice i place	2,20	2,20	0,00%
Suma powierzchni	14,30	14,30	0,00%

Tabela 2.8.4.

DRAWSKO POMORSKIE OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZESTAWIENIE DANYCH LICZBOWYCH W ZALEŻNOŚCI OD ISTNIEJĄCEGO /PLANOWANEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA				
Etap rzeczywistego / planowanego zainwestowania dzielnicy staromiejskiej	Dane liczbowe			
	Ogólna pow. zabudowy [ha]	Udział % ogólnej pow. zab. w pow. całkowitej osiedla	Ogólna kubatura zabudowy [m³]	Średnia wysokość zabudowy na terenie osiedla [m]
stan istniejący przed 1945 r.	5,886	41,16	447.336	7,60
stan zachowanej zabud. po 1945 r. *	2,428	16,98	183.956	7,70
proj. odbudowy wg koncepcji z 1961-82 r. **	3,710	25,94	378.420	10,20
uzyskany stopień zagospodarowania po zakończeniu realizacji w 1985 r.**	3,730	26,08	376.730	10,10

*dotyczy również obiektów przeznaczonych do odbudowy
** w tym zabudowa historyczna

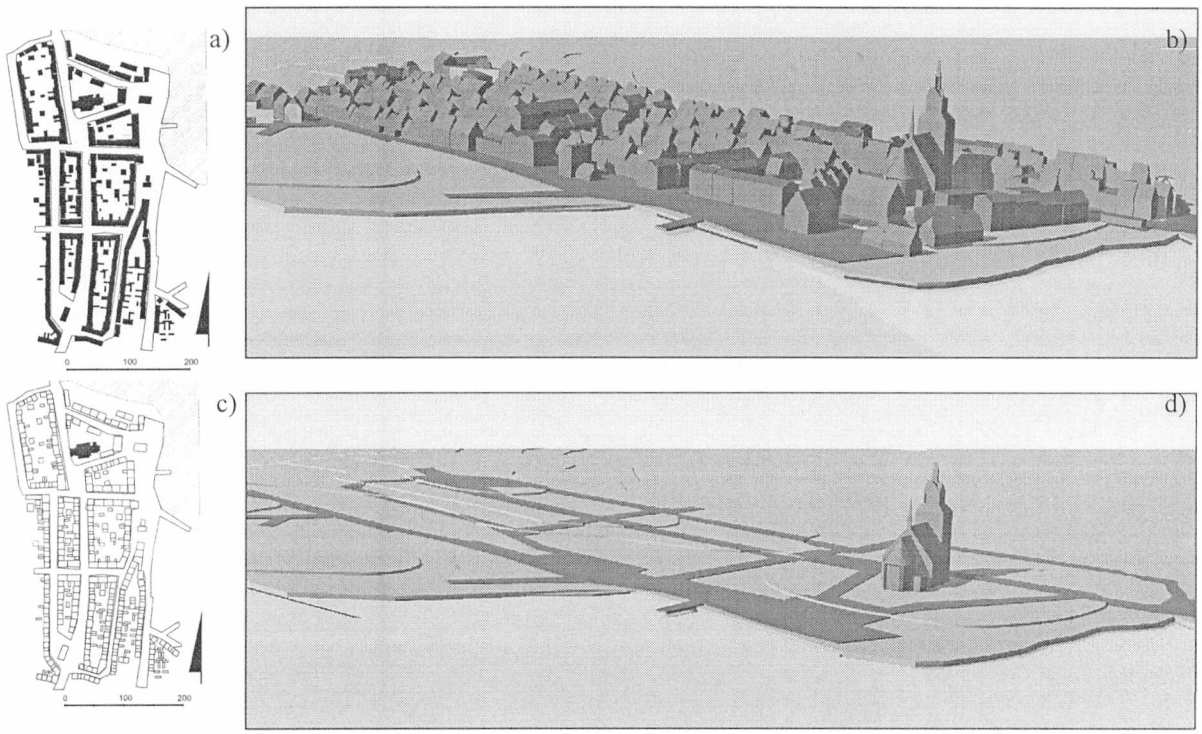
Tabela 2.8.5.

Zestawienie projektowanych funkcji centrotwórczych (ponadpodstawowych) ze stanem osiągniętego zagospodarowania z 1985 r. dla dzielnicy staromiejskiej w Drawsku Pomorskim					
Lp.	rodzaj usług	założenia projektowe (100%)	Realizacja (+) lub jej zaniechanie (○)		uwagi
1	szkolnictwo stopnia średniego (ogólnokształcące i zawodowe dla 4-5% liczby mieszkańców)	a) Policealne Studium Zawodowe	+[1]	———	adaptacja dawnego gmachu administracyjno-biurowego przy ul. Obr.Westerplatte 13 (d. Boh. Stalingradu)
2	służba zdrowia (rejonowa lub obwodowa przychodnia)	———	———	———	lokalizacje obiektów służby zdrowia przewidziano poza terenem starówki
3	administracja państwowa (urzędy stopnia miejsko-gminego, powiatowego itp.)	a) Prezydium Miejskiej Rady Narodowej	———	○	początkowo zlokalizowane w kamienicy przy pl. Konstytucji 7 , pod koniec lat 60-tych urząd miejski przeniesiono poza teren starówki
4	handel ,rzemiosło i gastronomia (centrum handlowe 400m²/1000 mieszkańców ,targowisko miejskie, restauracja)	a) ośrodek handlowo – usługowy	+	———	realizacja w niepełnym zakresie przy ul. 11 Pułku Piechoty
		b) targowisko miejskie	+	———	nieutwardzony plac przy ul. 11 Pułku Piechoty w sąsiedztwie rz. Drawy
		c) lokal gastronomiczno-rozrywkowy	———	○	o charakterze ogólnomiejskim , planowana lokalizacja w parterze nowej zabudowy przy północnej pierzei pl. Konstytucji
5	kultura (rejonowy ośrodek kulturalny z klubami , biblioteką i kawiarnią , kino na 350-700 miejsc,)	a) dom kultury	———	○	planowano zrealizować w oparciu o rozbudowę ośrodka handlowo-usługowego
		d) Biblioteka Pedagogiczna	+[1]	———	adaptacja kamienicy przy pl. Konstytucji nr 7 (siedziba dawnego PMRN)
6	inne placówki o charakterze sieciowym (tj.: urząd pocztowo-telekomunikacyjny ,komenda Milicji Obyw.)	a) urząd pocztowo-telekomunikacyjny	+[1]	———	uruchomiony w dawnym budynku poczty przy zbigu ulic Obr. Stalingradu i Pocztowej
7	urządzenia wypoczynku i rekreacji (park o pow. min. 1,5 ha, zespół boisk sportowych o łącznej pow. 2,5 ha , sala gimnastyczno-sportowa , kryta pływalnia)	a) ogólnomiejski teren rekreacyjny na wyspie ograniczonej przez rzekę Drawę i kanał	———	○	miał stanowić zakończenie tzw. „Promenady Piastowskiej"
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
8	obsługa ruchu turystycznego (siedziby placówek turystyczno-krajoznawczych , przystanie żeglugowe , stanice wodne , itp.)	a) oddział PTTK	———	○	pierwotna lokalizacja przeniesiona poza teren starego miasta (ob. przy ul. Piłsudskiego 28)
		b) stanica wodna z zapleczem noclegowym (100 miejsc) – głównie na potrzeby spływów kajakowych	———	○	Planowana lokalizacja w sąsiedztwie rz. Drawy pomiędzy pl. M. Konopnickiej a ul. 11 Pułku Piechoty
9	usługi o charakterze ogólnomiejskim i dzielnicowym ustalane indywidualnie – wynikające np.: z ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego (tj.: uczelnie wyższe , teatry, muzea , siedziby organizacji religijnych, hotele itp.)	a) kościoł p.w. Zmartwychwstania Pańskiego	+[1]	———	w pełni ocalały ze zniszczeń
		b) Muzeum Regionalne Ziemi Drawskiej	———	○	planowano zlokalizować w zabytkowym XIX-wiecznym składzie solnym przy ul. Kilińskiego nr 2
		d) hotel miejski (80 miejsc) z zapleczem gastronomicznym (kawiarnia i restauracja)	———	○	planowana lokalizacja pomiędzy rz. Drawa i kanałem przy ul. Piłsudskiego
10	Jednostki admin. organizacji gospodarczych i społecznych (banki, dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych , itp.)	a)Bank PKO	+[1]	———	adaptacja kamienicy przy pl. Konstytucji nr 12
		b)Rejonowy Zakład Energetyczny w Drawsku Pomorskim	+[1]	———	adaptacja kamienicy przy ul. Ratuszowej nr 5
		c)Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”	+[1]	———	adaptacja kamienicy przy pl. Konstytucji nr 14
		d) Zakłady Przemysłu Odzieżowego „Drawa”	+[1]	———	adaptacja dawnego domu towarowym przy ul. Piłsudskiego
	liczba funkcji ponadpodstawowych	**18**	**(8[1]) 10**	**8**	nowe obiekty budowlane stanowiły **10,53 %** udziału całkowitego w zakresie usług stopnia ponadpodstawowego
	udział procentowy	**100%**	**(44,44%[1]) 55,56%**	**44,44%**	

3.3.a) Dzielnica staromiejska w Chociwlu - stan zniszczeń i wytyczne dotyczące jej odbudowy.

Zabudowa Starego Miasta w Chociwlu[421] w następstwie działań wojennych uległa zniszczeniu w ok. 95 %[422]. Ośrodek staromiejski utracił całkowicie zabudowę mieszkaniową,



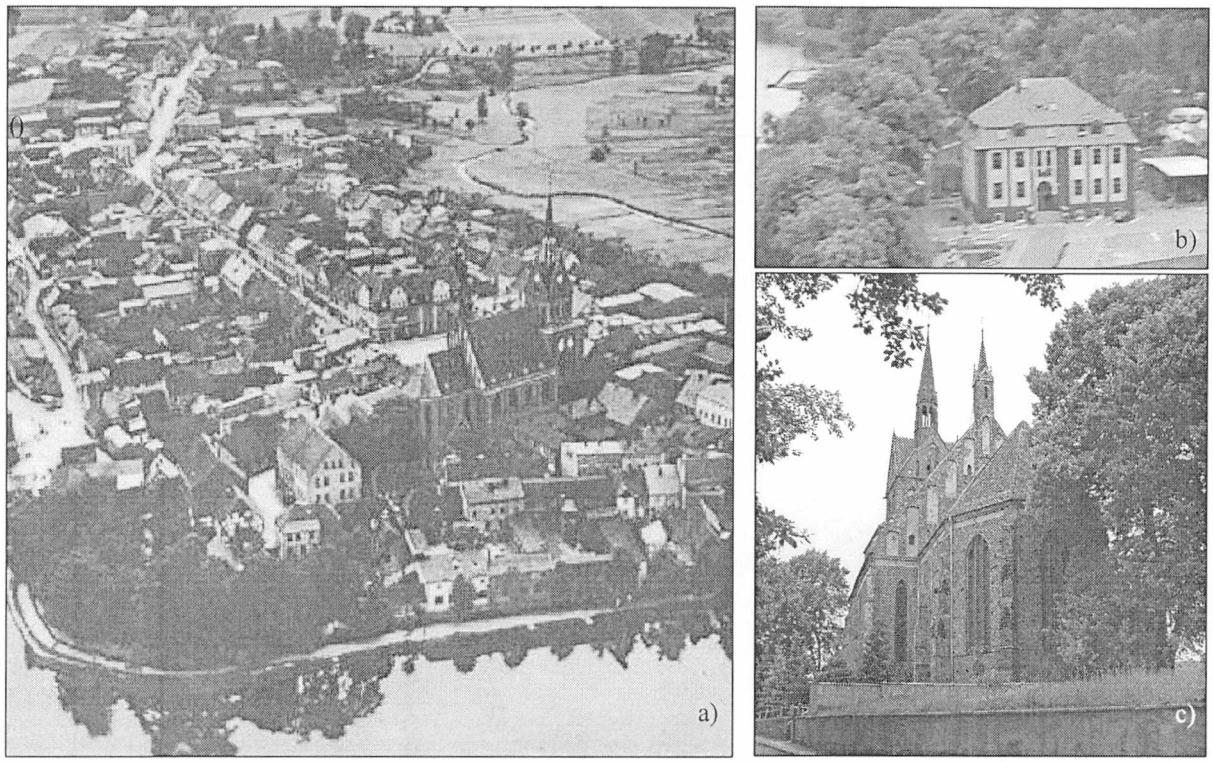
Rys.134a-d. Chociwel (d. Freienwalde in Pommern) – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony jeziora Starzyckiego) stan z przed 1945r.; c i d – rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

---

[421] Proces kształtowania przestrzennego chociwelskiej starówki rozpoczął się na długo przed lokacją miasta i był związany z początkami słowiańskiego osadnictwa na terenie Pomorza Zachodniego w okresie VII - VIII w. W XI w. istniał tu gród obronny, który stale powiększano i umacniano. Pod koniec XIII w. zajmował on obszar dzisiejszego wzniesienia kościelnego, a poza jego murami rozlokowana była osada targowa. Lokacja miasta na prawie magdeburskim nastąpiła w 1338r. Powierzchnię zainwestowania odpowiadającą obszarowi obecnej starówki osiągnięto na początku XV w. Chociwel otoczony był pierścieniem wałów obronnych i fosą, a do miasta prowadziły dwie bramy: Stargardzka od południa i Młyńska od północy. Nieregularna siatka ulic była odzwierciedleniem założeń przedlokacyjnych podobnie jak centralne północne usytuowanie i kształt placu rynkowego. W Chociwlu były dwa kościoły, z których jeden zachował się do dziś (mniejszy drewniany stał na rynku). Ponadto wybudowano dwa szpitale (p.w. św. Ducha i p.w. św. Jerzego). Przeważająca część zabudowy mieszkalnej wykonana była z tzw.: „fachwerku" oraz pokryta słomą lub trzciną. Podatność stosowanego budulca na łatwe rozprzestrzenianie się ognia była wielokrotnie przyczyną pożarów. Największe miały miejsce w 1492 r., 1660r. oraz w 1715r. i wypaliły miasto prawie w całości. O poprawę warunków p.poż. zadbano jednak dopiero po kolejnych spaleniach zabudowy w 1731r. Wprowadzono rygorystyczne przepisy nakazujące stosowanie wyłącznie ceramiczne pokrycia budynków miejskich, a także obowiązek oblepiania elewacji gliną jeżeli te nie były licowane cegłą. Przy nowym wytyczaniu zabudowy znacznie poszerzono ulice, usunięto drewniane stodoły poza mury miejskie, a ponadto zaczęto brukować ulice oraz zabroniono wyrzucania śmieci przed domy wyznaczając w tym celu specjalne miejsca. Miasto w obrębie dzisiejszej starówki zakończono odbudować ok. 1760 r. a następnie pod koniec XVIII w. przystąpiono do rozbierania obwarowań miejskich, które ostatecznie usunięto do 1852 r. Taki układ przestrzenny, z niewielkimi zmianami utrzymał się do 1945 r. Por.: praca zbior. (red. E. Brzosko) „Chociwel. Dzieje miasta 1338-1988."Szczecin.1988. Źródło: archiw. UMiG Chociwel maszynopis powielony s. 7,12,28,30 i 52.

[422] Za: Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast..." op. cit. s.26.

użyteczności publicznej (m.in. ratusz i szkoła przy rynku) i usług (warsztaty i zakłady rzemieślnicze)[423]. Z większych obiektów, na terenie starówki, zachował się jedynie kościół parafialny oraz budynek szkoły usytuowany na jej obrzeżu od południowego-wschodu przy promenadzie nad jeziorem.



Fot.87.a-c. Chociwel, a) zdjęcie lotnicze starówki z 1931r., źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie ze zbioru o nazwie „junkers luftbilde" bez sygn. oraz ocalałe ze zniszczeń wojennych po 1945r. obiekty na terenie starego miasta: b) budynek szkoły (ob. hotel) i c) kościół p.w. NMP. Źródło: b i c – zdjęcia autora.

Początkowo powojenna aktywizacja Chociwla przebiegała bardzo szybko by ostatecznie ustać po wyczerpaniu się przejmowanych zasobów lokalowych. Zasiedlanie było realizowane głównie w oparciu o ocalałą zabudowę mieszkaniową w północnej części miasta[424] i tam też

[423] Chociwel z racji swego strategicznego położenia w rejonie tzw. „autostrady berlińskiej" stał się ważnym punktem obrony dla wycofujących się wojsk niemieckich, które rozlokowano na terenie zwartej zabudowy chociwelskiej starówki w celu utrudnienia przemarszu dywizji radzieckich w kierunku Szczecina i Berlina. Miasto po krótkiej lecz intensywnej walce zdobyto 03.03.1945r. co nie pozostało bez wpływu na stan zabudowy miasta. Bilans strat był ogromny, jak napisano po latach: „ Chociwel po drugiej wojnie światowej należał da grupy miast najbardziej zdewastowanych na Pomorzu Zachodnim [...], ogólny stopień zniszczeń szacowano na około 70 % Działania wojenne w ostatniej fazie wojny obróciły w gruzy całe stare miasto [...]. Zniszczone były również zakłady przemysłowe, z dwu tartaków znajdujących się w mieście jeden został zniszczony w 80 %, drugi w 30 %, młyn wodny w 70 %, mleczarnia w 40 %, farbiarnia w 30 %, rakarnia w 15 % i elektrownia miejska w 80 % [...]. Katastrofalnie przedstawiał się również stan urządzeń komunalnych. Zniszczeniu uległa kanalizacja, lokalne wodociągi oraz publiczne studnie głębinowe [...] w gruzach leżały warsztaty rzemieślnicze i usługowe oraz sklepy..." Za: praca zbiorowa (red. E. Brzosko) „Chociwel..." op. cit. s. 99.

[424] „W pierwszym okresie po wojnie przybywający do miasta Polacy zajmowali domy i mieszkania w dobrym stanie [...]. W 1947r. rozpoczęto już remonty budynków nieco bardziej uszkodzonych. Do podjęcia tych robót skłaniał dopływ nowych osadników. Brak specjalistów z zakresu budownictwa jak i wykwalifikowanych robotników budowlanych utrudniał w znacznym stopniu prowadzenie remontów kapitalnych. W zasadzie do 1956r. przeprowadzano jedynie drobne remonty w budynkach podlegających Zarządowi Budynków Mieszkalnych." Za: praca zbiorowa (red. E. Brzosko) „Chociwel..." op. cit. s. 148.

samoistnie zaczęło formować się nowe centrum Chociwla. Praktycznie do końca lat 60-tych rozwój gospodarki lokalowej miasta oparty był wyłącznie na remontach przeprowadzanych za skromne środki własne gminy. Nie realizowano nowych inwestycji mieszkaniowych o charakterze spółdzielczym. Równolegle, w tym czasie, nie rozwijało się na terenie Chociwla budownictwo indywidualne. Systematyczny w latach 1945-70, choć znacznie mniejszy niż planowano, wzrost liczby ludności miasta[425] oraz całkowite wyczerpanie zasobów zabudowy mieszkaniowej, nadającej się dalszych remontów kapitalnych spowodowały w efekcie, że użytkowana pojemność mieszkaniowa Chociwla została w maksymalnym stopniu wykorzystana osiągając bardzo intensywny wskaźnik dochodzący do 2-óch mieszkańców na izbę[426]. Pomimo, że miasto posiadało możliwości rozwojowe jako ośrodek świadczenia usług dla ludności i mikroregionu oraz odbudowano większość poniemieckich zakładów przemysłu przetwórczego i produkcję rolniczą zapewniając nowe miejsca pracy [427], to jednak sytuacja mieszkaniowa w Chociwlu nie zachęcała do osiedlania się w nim ponad stan osiągnięty w 1959 r. tj.: i oscylowała w latach następnych wokół liczby ca. 2.300 mieszk. Zadaniem B. Sekuli taka sytuacja była typowa dla większości małych miast powiatu stargardzkiego i doprowadziła do wykształcenia w tym rejonie specyficznej zabudowy pośredniej miejsko-wiejskiej noszącej jedynie znamiona zurbanizowanego osiedla[428]. Wyczerpanie możliwości dalszego samodzielnego rozwoju, pogłębiającą się zapaść gospodarczą oraz katastrofalną sytuację mieszkaniową (powodująca odpływ mieszkańców do większych miast) zaobserwowano nie tylko w Chociwlu ale, i w innych niewielkich miejscowościach na wspomnianym obszarze. Przeciwdziałać temu zjawisku miała m.in. korekta dotychczasowej polityki przestrzennej prowadzonej w regionie. Wnikliwa ocena zaistniałej sytuacji i ustalenie przyczyn zahamowania rozwoju małych miast związanych z produkcja rolniczą zaowocowały w połowie lat 60- tych opracowaniem planu regionalnego dla całego województwa szczecińskiego, a nieco później planów ogólnych dla niektórych jego ośrodków [429]. Dopiero wtedy Chociwel doczekał się pierwszych wytycznych i

---

[425] Przed 1945r. Chociwel liczył ca. 3.300 mieszkańców. Po wojnie początkowo miasto zasiedlone przez niecałe 450 osób do roku 1959 osiągnęło liczbę 2.226 pozostając na tym poziomie praktycznie do 1970 r. tj.: 2.318 mieszk. co stanowiło jeden z najniższych przyrostów ludności w miastach województwa szczecińskiego. Prognoza rozwoju demograficznego Chociwla, szacowana na podstawie dynamiki wzrostu ludności miasta z poprzedniej dekady (lata 50-te), do końca lat 60-tych zakładająca osiągnięcie liczby 5.000 mieszkańców okazała się błędna. Dane liczbowe podano za: Archiwum Państwowe w Szczecinie O/Stargard Szczec. akta ZM i MRN Chociwel sygn. 64, 65 i 67 oraz sygn. 81 s.14.

[426] Por.: Sekula B. „Zabudowa i zmiany przestrzenne miast i wsi powiatu stargardzkiego ..."op. cit. s.251-252.

[427]Od 1945 działalność rozpoczął urząd miejski (MRN), zbiorcza szkoła podstawowa i szpital zakaźny. W tym samym roku otworzono pierwsze prywatne warsztaty i zakłady rzemieślnicze (stolarskie, kowalskie, krawieckie, ślusarskie, szewskie, fotograficzne i fryzjerskie) oraz Państwowe Zakłady Samochodowe a, handel organizowano w oparciu o Spółdzielnię Spożywców „Jedność", która prowadziła na terenie miasta 12 punktów sprzedaży. W 1947r. uruchomiono Zakład Przemysłu Drzewnego (tartak), a ponadto Wytwórnię Wód Gazowanych i Rozlewnię Piwa oraz piekarnię, masarnię, zlewnię mleka i restaurację „Marzenie" działające w ramach GS „Samopomoc Chłopska". Rzemiosło uspołecznione reprezentowała Spółdzielnia Pracy „Jutrzenka" (zakład fryzjerstwa damskiego i męskiego) i Spółdzielnia Krawiecka „Ina". Do końca 1947r. użytkowano już wszystkie, wchodzące w skład miasta, gospodarstwa rolne (w sumie 175) o areale od 2-75 i więcej hektarów. Początkowo produkcją rolną i hodowlą zwierzęcą zajmowali się wyłącznie rolnicy indywidualni, a po 1950r. część gospodarstw o powierzchni większej niż 0,5 ha włączono w strukturę spółdzielni produkcyjnej, dla której potrzeb uruchomiono Państwowy Ośrodek Maszynowy (POM) Por.: praca zbiorowa (red. E. Brzosko) „Chociwel..." op. cit. s. 102,130-131,138,165 i 180.

[428] Por.: Sekula B. „Zabudowa i zmiany przestrzenne miast i wsi powiatu stargardzkiego ..."op. cit. s.249.

[429] Miasta we wschodniej części powiatu stargardzkiego tj.: Chociwel, Dobrzany, Ińsko, Suchań wykształciły wokół siebie 4 wyraźne mikroregiony. Rekompensując brak w ich sąsiedztwie większego ośrodka same stały się zespołem małych centrów usługowych równomiernie oddalonych (12-15 km) o identycznej strukturze i wielkości. W związku z tym możliwości dalszego ich rozwoju upatrywano w oparciu o zarysowane wcześniej czynniki miastotwórcze jednocześnie starając się zwiększyć dotychczasowy asortyment w zakresie usług dla rolnictwa i potrzeb konsumpcyjnych mieszkańców. Sądzono, że przyjęta strategia dla w/w form osadniczych nie

założeń[430] [431] będących podstawą do podjęcia realnych działań inwestycyjnych na terenie ośrodka staromiejskiego, pozbawionego praktycznie w całości zabudowy historycznej. Przyjęty na początku 1967r. plan ogólny dla miasta nie był poprzedzony żadnym opracowaniem o charakterze historyczno–urbanistycznym, a w odniesieniu do przyszłych realizacji na terenie dzielnicy staromiejskiej wnosił następujące ustalenia[432] :

a) obszar dawnej starówki (tereny ozn. 87MN i 96MN) przylegający obustronnie do ul. Dąbrowskiego przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wskaźniku intensywności zabudowy netto 0,5-0,7 (tzn. 4-5 kond.) i chłonności do 2000 mieszkańców,

b) rezerwacja terenów w rejonie dawnego rynku oraz w sąsiedztwie kościoła dla usług administracji państwowej (93AP – nowy budynek MRN przy południowej pierzei rynku), handlu (91UH i 92UH – pawilony handlowe i rzemieślnicze przy północnej i wschodniej pierzei rynku) oraz gastronomii i hotelarstwa (88UG – hotel i restauracja),

c) lokalizacja w południowo-wschodniej części starego miasta szkoły przysposobienia rolniczego z internatem (97UO) a, od wschodu szkoły podstawowej (94UO-adaptacja starego budynku) i przedszkola (95UO),

d) obszar przylegający do starówki od strony jeziora (99ZP) przeznaczono w planie na cele rekreacji z przystanią jachtową jednocześnie postulując na jego terenie przeprowadzenie ciągu komunikacji pieszej w kierunku północnej części miasta,

e) w zakresie rozwiązań komunikacyjnych deklarowano niezmienność przebiegu istniejących ulic, przy czym jednak poszerzono szerokość pasa drogowego ul. Dąbrowskiego w obrębie starego miasta do 30 m jako głównej arterii tranzytowej przebiegającej wzdłuż Chociwla[433] oraz skorygowano przebieg ulic Piastowskiej i

---

tylko zapewni im wydobycie się z zapaści gospodarczej i skieruje na drogę prawidłowej ewolucji, ale i zbliży je, w niedalekiej przyszłości, do modelu miast agrarnych. Takie zdaniem B. Sekuli tendencje wykazywały sporządzone dla wspomnianych miast projekty perspektywicznych planów ogólnych z końca lat 60-tych, których podstawą były wytyczne z plan regionalnego dla woj. szczecińskiego z 1966r. Por.: Sekula B. „Zabudowa i zmiany przestrzenne miast i wsi powiatu stargardzkiego ..."op. cit. s.250.

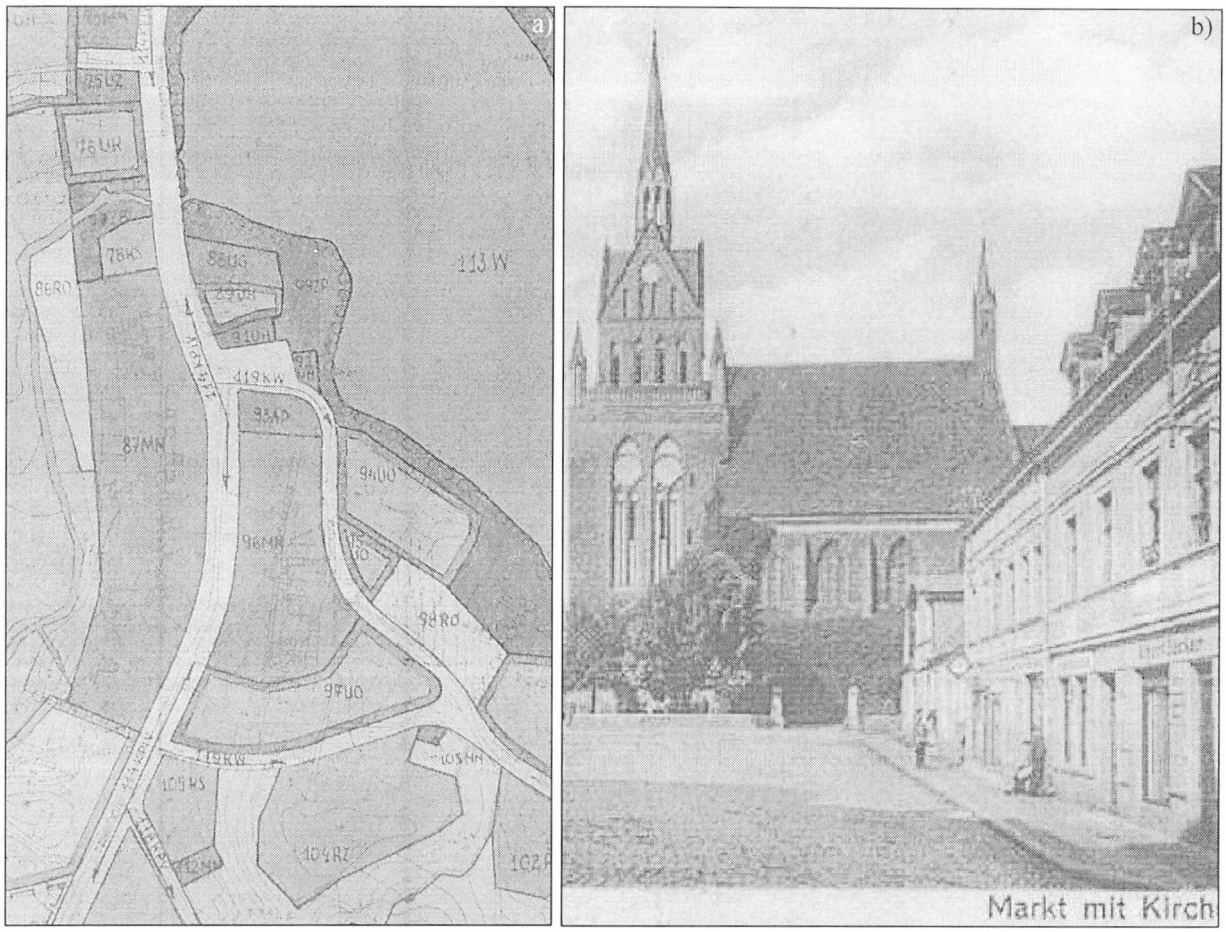
[430] Był to „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego m. Chociwel 1966-85" opracowany przez arch. H. Kurcyusz (gł. proj.), mgr E. Gawrońskiego, mgr inż. W. Samujło i mgr. B. Górzyckiego w ramach prac prowadzonych przez Woj. Pracownię Urbanistyczną (WPU) w Szczecinie zatwierdzony przez Prezydium Woj. Rady Narodowej (PWRN) uchwałą nr 50/657/67 z dnia 07.02.1967r. Źródło: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego m. Chociwel 1966-85", sygn. CH/1/PM/5, archiw. UMiG Chociwel.

[431] Wprawdzie dla miasta w 1959r. WPU w Szczecinie wykonała plan ogólny, który następnie zatwierdziło właściwe PWRN Uchwałą nr XX/248/62 dnia 04.07.1962r. to jednak do jego realizacji w zakresie nowych inwestycji miejskich nigdy nie doszło. Zdaniem autorów kolejnego planu (na lata 1966-86) zadecydowały o tym następujące okoliczności: założony zbyt duży przyrost ludności miasta tj. ok. 2-krotnie większy od rzeczywistego, brak należytego rozpoznania warunków fizjograficznych na terenie miasta co spowodowało zrezygnowanie z planowanych inwestycji w zakresie przemysłu i związanego z nim zaplecza składowo-magazynowego. Por.: tamże, s.2-3.

[432] Opracowano na podstawie: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego m. Chociwel ..." op. cit. s.11-15 i rozdział „Ustalenia realizacyjne" s. 8-9.

[433] Na etapie uzgodnień do planu (koreferat inż. inż. R. Olszyński i M. Wędziagolski), rozważano usunięcie uciążliwego ruchu tranzytowego z miasta proponując rezerwację terenu pod budowę wschodniej obwodnicy miasta z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości pasa drogowego ul. Dąbrowskiego do 20 m , co jednak nie zostało uwzględnione w ostatecznym projekcie. Por: Protokół nr 24 z posiedzenia Woj. Komisji Urb.-Arch. z 19.12.1966r. Źródło: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego m. Chociwel..." op. cit.

Dworskiej przylegających do dzielnicy od strony odpowiednio południowej i wschodniej.



a)**Rys.135.** Chociwel. Fragment planszy projektowej planu ogólnego z 1967 r. – rejon starego miasta. Źródło: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego m. Chociwel…" op. cit. rys. nr 2;
b)**Fot.88.** Chociwel. Fragment zabudowy w sąsiedztwie rynku, stan z 1938r. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie bez sygn.

Główną ideą sporządzonego „Planu…" było zlokalizowanie na obszarze historycznego śródmieścia osiedla mieszkaniowego z niewielkim narzutem usług ponadpodstawowych, a główną intencją autorów opracowania polegała na przesunięciu środka ciężkości terenów zainwestowania miejskiego w południowy rejon Chociwla – dawne jego centrum. Tym samym uzasadniano stworzenie w sąsiedztwie kościoła nowego zespołu administracyjno-usługowego.[434] W projekcie sprecyzowano jedynie rozwiązania funkcjonalne dla nowej dzielnicy nie odnosząc się do jej poprzedniego historycznego układu przestrzennego zwłaszcza w zakresie wysokości i kształtu zabudowy mieszkaniowej (2,5 kond.). Opracowania nie uzgodniono z właściwymi służbami konserwatorskimi. Przyjęty wskaźniku intensywności zabudowy netto na poziomie 0,5-0,7 oznaczał w praktyce wysokość nowych budynków mieszkalnych w granicach 4-5 kondygnacji. Omawiany plan był podstawą do opracowania koncepcji projektowej osiedla mieszkaniowego na terenie chociwelskiej starówki.

[434] Por.: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego m. Chociwel…" op. cit. s.7.

3.3.b) Osiedle „Stare Miasto" w Chociwlu - dane ogólne.

Projekt koncepcyjny zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowo-usługowego „Stare Miasto"[435] w Chociwlu powstał w latach 1973-74 w Wojewódzkim Biurze Projektów Budownictwa Wiejskiego (WBPBW) w Szczecinie i był on podstawą dla dalszych opracowań wykonawczych kontynuowanych do roku 1975. W skład zespół autorskiego wchodzili: dr inż. arch. Andrzej Korzeniowski (gł. projektant), mgr inż. arch. E. Leszczyszyn i mgr inż. J. Palmowski. Realizację osiedla przewidywano w latach 1976-1980[436] jako II – etapowe zadanie inwestycyjne Inspektoratu Budownictwa Rolniczego (IBRol.) w Stargardzie Szczecińskim[437]. Budynki mieszkalne zaprojektowano jako powtarzalne w technologii uprzemysłowionej[438]. Były to rozwiązania opracowane z wykorzystaniem typowych elementów konstrukcyjno-budowlanych oraz tradycyjnych metod wykonawstwa [439] zgodnie z ówcześnie obowiązującymi normatywami technicznymi projektowania budynków i mieszkań[440]. Osiedle „Stare Miasto" umiejscowiono w historycznym centrum Chociwla, które powierzchniowo odpowiadało jego XV–wiecznej strukturze zabudowy. Dotychczasowy ruch tranzytowy przez starówkę utrzymano bez zmian tzn. ul. Dąbrowskiego na kierunku Stargard -Łobez. Skalę nowej zabudowy mieszkaniowej oparto o założenia aktualnego planu miejscowego, której układ przestrzenny nie odzwierciedlał w żadnym stopniu kształtu zabudowy historycznej.

3.3.c) Osiedle Stare Miasto" w Chociwlu - założenia projektowe.

Projekt koncepcyjny osiedla przewidywał budowę ok. 1,5 – tysięcznej jednostki mieszkaniowej. Została ona osadzona wzdłuż istniejącej głównej drogi (ul. Dąbrowskiego) dzielącej ten rejon miasta na dwie zbliżone powierzchniowo części – zachodnią i wschodnią. Lokalizacja nowej dzielnicy objęła swym zasięgiem teren po, prawie całkowicie

---

[435] Nazwa „Stare Miasto" dla omawianego osiedla wprowadzona została znacznie później. Do końca lat 80– tych dzielnicę staromiejską określano mianem „Osiedla 40-lecia PRL". Por.: praca zbiorowa (red. E. Brzosko) „Chociwel..." op. cit. s. 153 .

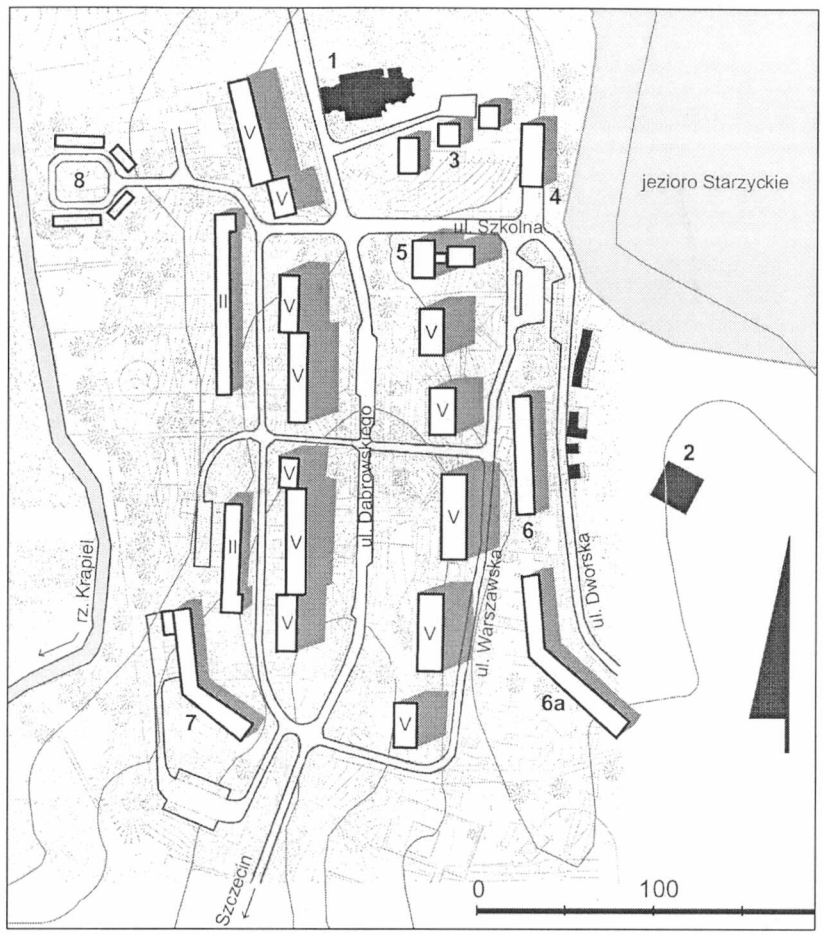
[436] Tamże.

[437] IBRol. z siedzibą w Stargardzie zlecał i nadzorował na obszarze całego powiatu realizację m.in. zakładowego budownictwa mieszkaniowego na wniosek podległych mu Kombinatów PGR, których zadaniem było jednakże zapewnienie środków na finansowanie inwestycji. Por.: tamże.

[438] Do realizacji w I etapie, obejmującym część wschodnią dzielnicy, projekt przewidywał wykonanie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w oparciu o dwa typy budynków w układzie korytarzowym: 40-rodzinnego i 25-rodzinnego. Obiekty liczyły 5 kondygnacji mieszkalnych, przy czym pralnię i suszarnię umieszczono w nadbudówce stanowiącej kondygnację 6–tą na części budynku w sąsiedztwie klatki schodowej, bloki mieszkalne były w pełni podpiwniczone i kryte dachami płaskimi. Por.: Praca Projektowa. Projekt Techniczny. Budynek mieszkalny 40-rodz. WPGR Chociwel pow. Stargard. Branża budowlana. Proj. mgr inż. J. Palmowski wrzesień 1974 nr. oprac. 226/74 WBPBW Szczecin oraz Praca Projektowa. Projekt Techniczny. Budynek mieszkalny 25-rodz. Nr.11.1 WPGR Chociwel pow. Stargard. Branża budowlana. Proj. mgr inż. J. Palmowski marzec 1975 nr. oprac. 533/75 WBPBW Szczecin. Źródło: zasoby archiwalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Dobrzanach bez sygn.

[439] Projekty w/w budynków dla osiedla w Chociwlu opracowano w ramach prac rozwojowo-badawczych prowadzonych przez WBPBW Szczecin przyjmując zasadę maksymalnego stopnia prefabrykacji stosowanych w wykonawstwie elementów budowlanych skatalogowanych i dostępnych w ciągłej sprzedaży. W projektach budynków stosowano rozpiętości konstrukcyjne (5,40 m i 3,60 m) w oparciu o płyty stropowe w/g katalogu KB1-31.5.1/8/69, które ustawiano na prefabrykowanych poprzecznych ścianach konstrukcyjnych gr. 14 cm. natomiast przekrycie stropu nad ostatnią kondygnacją przewidziano z płyt korytkowych zamkniętych (KB1-31.6.3/6/69). Pozostałe elementy typowe (np.: nadproża L19) stanowiły jedynie uzupełnienie technologii tradycyjnej. Por.: tamże.

[440] Był to jeszcze normatyw techniczny projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla ludności nierolniczej tj.: Zarządzenie nr 10 Ministerstwa Administracji Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska (MAGTiOŚ) z 29.01.1974 r. Dopiero 15.06.1977 r. ukazało się Zarządzenie nr 14 MAGTiOŚ w sprawie „zasad programowania i projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych dla ludności rolniczej". Por.: Piskorek K. „WBS-84" (w:) mies. Budownictwo Rolnicze nr 9/1985 s. 20.



Rys.136. Chociwel. Osiedle „ Stare Miasto" - aksonometria opracowana na podstawie realizacyjnego projektu zagospodarowania terenu z czerwca 1974 r. (autorstwa arch. E. Leszczyszyna) wykonanego w WBPBW Szczecin. Historyczną zabudowę w rejonie nowego osiedla oznaczono kolorem czarnym. Nową zabudowę mieszkaniową (5-kondygnacyjną z płaskimi dachami) sytuowano wzdłuż istniejących ulic równolegle do osi północ-południe. Legenda: obiekty istniejące: 1 -kościół p.w. NMP, 2- budynek szkoły, obiekty projektowane: 3 – zespół pawilonów handlowo-rzemieślniczych, 4 – nowa szkoła podstawowa, 5- gmach Prezydium Miejskiej i Gminnej Rady Narodowej, 6-szkoła zawodowa przysposobienia rolniczego, 6a- internat, 7 – przedszkole, 8- zespół garaży z centralnie usytuowana oczyszczalnią ścieków, II-V– ilość kondygnacji budynków mieszkalnych. Źródło: opracowanie autora na podstawie dokumentacji projektowych w zasobach archiwalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Dobrzanach bez sygn.

zniszczonej i nie odbudowanej, historycznej strukturze funkcjonalno-porzestrzennej stanowiącej ścisłe centrum dawnego Chociwla. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych bazowano na istniejącej siatce ulic dokonując nieznacznej jej korekty w rejonie byłego placu przy kościele. Zachowano dotychczasowy tranzytowy charakter ul. Dąbrowskiego, natomiast wszystkie drogi wewnątrzosiedlowe zostały wyłączone z ruchu przejazdowego, a komunikację kołową oddzielono od pieszej. Układ przestrzenny projektowanej zabudowy mieszkaniowej był następujący:

- wschodnia „ściana" ul. Dąbrowskiego (położona przy ul. Warszawskiej) – 5 budynków 5-kondygnacyjnych z płaskimi dachami o zróżnicowanej długości (3 skrajne 25–rodzinne, środkowe 40–rodzinne), trzytraktowe „korytarzowce" orientowane równolegle dłuższym bokiem do osi północ-południe,
- zachodnia „ściana" ul. Dąbrowskiego - 3 ciągi budynków wieloklatkowych (zespoły 4-6 sekcji) 5-kondygnacyjnych z płaskimi dachami orientowane w terenie j.w.,
- zabudowa jednorodzinna – 2 ciągi w układzie szeregowym o wysokości 2 – kondygnacji i płaskich dachach usytuowane, wzdłuż zachodniej granicy zespołu mieszkaniowego, równolegle do w/w zabudowy.

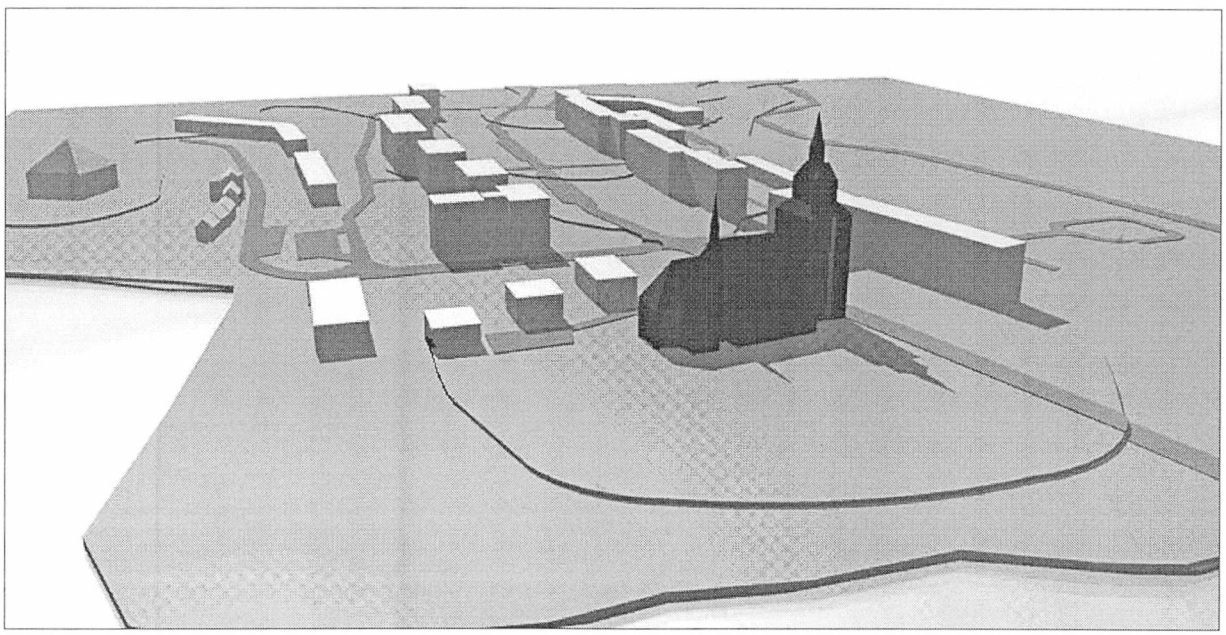
Nowy układ kompozycyjny dzielnicy zrywał z historycznym obrzeżnym typem zabudowy. W opracowaniu kierowano się potrzebą podkreślenia walorów architektonicznych ocalałej bryły gotyckiego kościoła p.w. NMP i jej też podporządkowano główne założenia przestrzenne. Przyjęto, że od południa elewacja świątyni, na całej swej długości, stanowić będzie zamknięcie widokowe ograniczone ciągami zabudowy wzdłuż głównej tranzytowej ulicy osiedla. W tym celu znacznie odsunięto wschodnią linię zabudowy przy ul. Dąbrowskiego, a wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych najbliżej drogi zwiększono do 5 kondygnacji. Z kolei od północy i północnego wschodu zrezygnowano, w sąsiedztwie kościoła, ze wznoszenia jakiejkolwiek kubatury mogącej przesłaniać zabytek oglądany od strony jeziora. Pozostała zabudowa osiedla zlokalizowana na jego obrzeżach (skrajne pasy terenu - wschodni i zachodni) przewidziana była jako 2-kondygnacyjna o funkcjach: mieszkalnej jednorodzinnej (dwa ciągi szeregowców w części wschodniej) i usługowej (pozostałe obiekty).
Program w zakresie usług podstawowych na terenie jednostki mieszkaniowej przewidywał powstanie zespołu pawilonów handlowo-rzemieślniczych (3 budynki 2 – kondygnacyjne) w rejonie dawnego rynku oraz szkoły podstawowej i szkoły zawodowej (przysposobienia rolniczego) z internatem zlokalizowanych przy ul. Dworskiej wyznaczającej granicę osiedla od strony wschodniej. Natomiast na południowym krańcu dzielnicy zaprojektowano przedszkole. Ponadto w ramach realizacji usług ogólnomiejskich usytuowano przy ul. Szkolnej dwa nowe 5-kondygnacyjne budynki (połączone wspólną klatką schodową) Miejskiej i Gminnej Rady Narodowej oraz Gminnego Domu Kultury, które miały stanowić od północy zakończenie ciągu zabudowy wielorodzinnej we wschodniej części osiedla.
Konieczność utrzymania przelotowości dla ruchu ponadlokalnego na głównej ulicy osiedla wymusiła potrzebę jego spowolnienia. W związku z tym wprowadzono obustronnie wzdłuż środkowego odcinka ul. Dąbrowskiego przystanki komunikacji masowej (2 wysepki autobusowe). Ogólnodostępne miejsca parkingowe dla samochodów osobowych zlokalizowano na zapleczu budynku MiGRN, przy zespole handlowo-usługowym oraz przedszkolu. Na użytek mieszkańców przewidziano z kolei wydzielony zespół murowanych garaży (4 budynki) usytuowany poza dzielnicą przy jej północno-zachodnim narożniku oraz otwarte miejsca parkingowe zgrupowane wzdłuż dróg wewnątrzosiedlowych (ogółem ok.80 stanowisk).
Rozwiązania w odniesieniu do kształtowania terenów zieleni i rekreacji oparto na dwóch racjonalnych przesłankach. Po pierwsze była to potrzeba uwzględnienia, w docelowej realizacji osiedla, przydomowych dziecięcych placów zabaw i miejsc wypoczynku dla dorosłych i wynikała z nowej funkcji „starówki" chociwelskiej jako dzielnicy mieszkaniowej. Dlatego też na etapie projektu wykonawczego przedstawiono stosowne rozwiązania w tym zakresie[441]. Po drugie, oceniając istniejący stan podłoża gruntowego (brak humusu, zalegający gruz), jako nie nadającego się pod nowe nasadzenia bez przeprowadzenia kosztownej i długotrwałej rekultywacji gleby, zdecydowano się tymczasowo urządzić dla mieszkańców ogólnoosiedlowe miejsce rekreacji na wolnym obszarze między byłą promenadą przy jeziorze a kościołem. Dawało to możliwość w przyszłości przeprowadzenia przez omawiany terenu głównego bezkolizyjnego ciągu pieszego łączącego nową „staromiejską" dzielnicę z północną częścią miasta.

---

[441] W opracowaniu projektowym przewidziano nowe nasadzenia drzew i krzewów oraz wytyczenie trawników oraz przedstawiono rozwiązania w zakresie małej architektury w oparciu o typowe elementy z albumu „Drobne formy architektoniczne" cz. I i II. Por.: Projekt techniczny. Szczegółowy plan zagospodarowania terenu inwestycji Chociwel – „Stare Miasto". Zieleń i mała architektura. proj. mgr inż. J. Palmowski opracowanie WBPBW Szczecin nr 533/73 z 12.1975r. Źródło: zasoby archiwalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Dobrzanach bez sygn.



Rys.137. Projekt budynku 25-rodzinnego przy ul. Warszawskiej na Osiedlu „Stare Miasto" w Chociwlu. Budynek zaprojektowano jako korytarzowy o jednostronnym układzie mieszkań. Źródło: Praca Projektowa. Projekt Techniczny. Budynek mieszkalny 25-rodz. op. cit. w zasobach archiwalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Dobrzanach bez sygn.



Rys.138. Chociwel – Stare Miasto. Model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony jeziora Starzyckiego) - projekt. Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu realizacyjnego zagospodarowania terenu z czerwca 1974 r. (autor arch. E. Leszczyszyn) w zasobach archiw. UMiG Chociwel bez sygn.

3.3.d) Osiedle „Stare Miasto" w Chociwlu - realizacja.

Realizację Osiedla „Stare Miasto" w Chociwlu planowano rozpocząć w 1976 roku w oparciu o projekt wykonawczy dla I etapu inwestycji, który obejmował swym zakresem zabudowę wielorodzinną we wschodniej części osiedla. Dokumentacja techniczna została opracowana w ramach prac zleconych w WBPBW Szczecin przez autorów wcześniejszej koncepcji i była z nią zgodna w zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Do rozpoczęcia budowy jednak nie doszło w przewidzianym terminie z powodu ograniczonych mocy produkcyjnych generalnego wykonawcy[442]. W 1977r. podjęto jedynie budowę osiedlowej oczyszczalni ścieków i kotłowni, które ukończono w 1982 r.[443] W fazie prowadzenia robót ziemnych, dla wspomnianych obiektów budowlanych, stwierdzono niekorzystne warunki gruntowo-wodne, które w praktyce przekreślały możliwość posadowienia na tym terenie planowanej zabudowy wielorodzinnej o wysokości 5 kondygnacji[444]. Zaistniałe problemy natury konstrukcyjno-budowlanej, trudności sprzętowo-kadrowe jednostki wykonawczej oraz fakt powstania w roku 1979 na terenie Chociwla „ Fabryki Domów"[445] spowodował konieczność rewizji przyjętych wstępnie rozwiązań projektowych. Uwidoczniło się to zwłaszcza w odniesieniu do form zabudowy w osiedlu i użytej technologii wykonawstwa.

Przyjęty nowy, uwzględniający niekorzystne parametry podłoża gruntowego, odmienny od tradycyjnego fundamentowania, sposób posadowienia zabudowy mieszkaniowej[446] w rezultacie wpłynął na obniżenie wysokości zabudowy wielorodzinnej do 2-3 kondygnacji, nie mniej dopuszczał jednocześnie możliwości stosowania technologii budownictwa mieszkaniowego wielkopłytowego pochodzącej z miejscowej produkcji.

W oparciu o powyższe przesłanki prace, nad zmianą pierwotnych rozwiązań dla chociwelskiej starówki, powierzono ponownie WBPBW Szczecin. Projekt koncepcyjny

---

[442] Jedyną jednostką wykonawczą prowadzącą realizacje z zakresu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na terenie powiatu w skład, którego wchodziła gmina Chociwel było Państwowe Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych w Stargardzie Szczecińskim. Pomimo umieszczania wystarczających środków finansowych dla planowanej inwestycji przez KPGR Chociwel przez kolejne 3 lata tj. do roku 1979 wykonawca nie zrealizował żadnego budynku mieszkalnego. Por.: praca zbiorowa (red. E. Brzosko) „Chociwel..." op. cit. s. 153

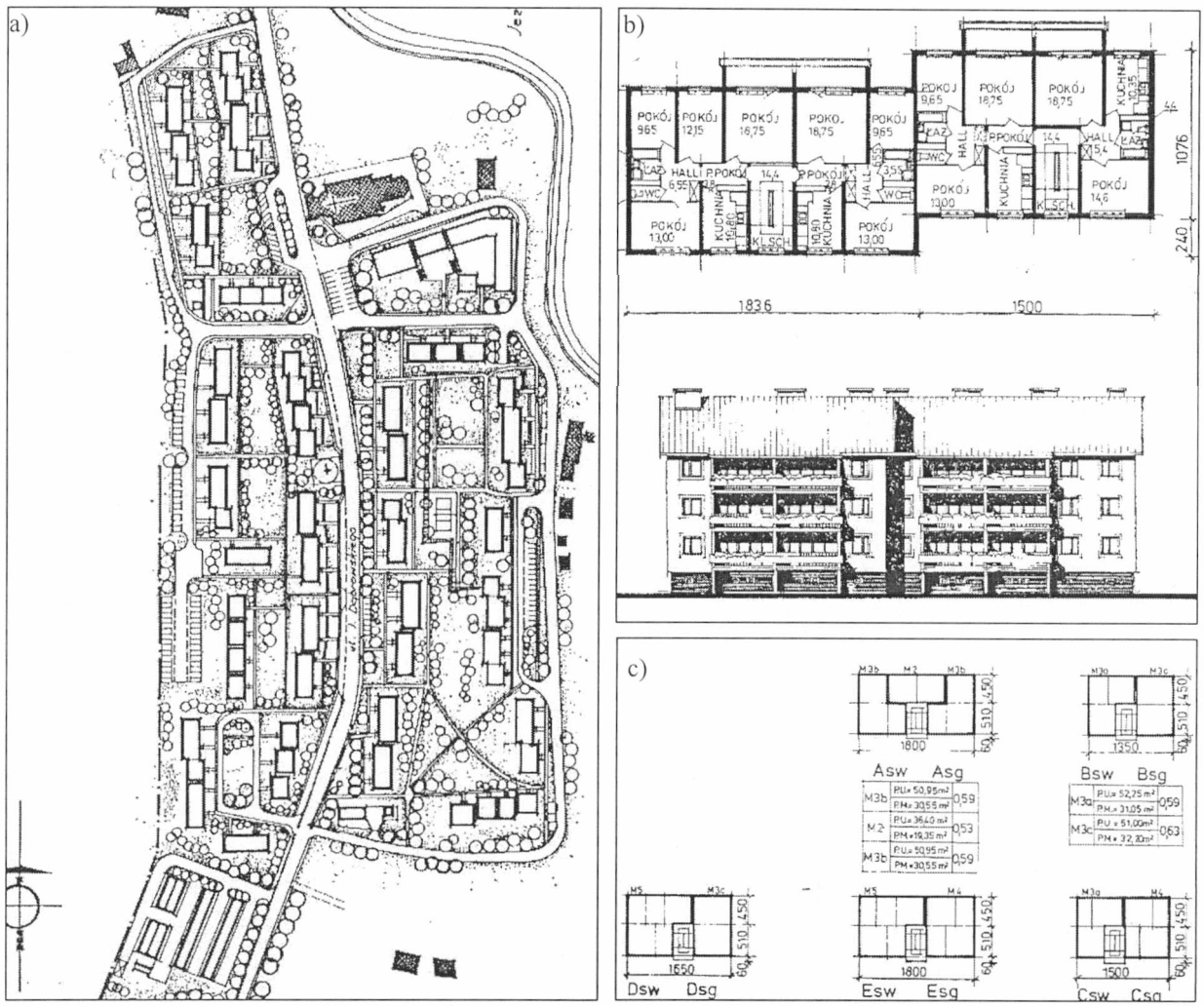
[443] Tamże.

[444] Zostało to potwierdzone badaniami geotechnicznymi gruntu przeprowadzonymi dla całego terenu inwestycji. Warunki posadowienia nowej zabudowy oceniono jako niekorzystne. Spowodowane było to zaleganiem, na przeważającej części badanego obszaru, osadów holoceńskich tzn.: „...gruntów słabonośnych reprezentowanych przez torfy, namuły organiczne i gytie..." Fundamentowanie utrudniał również istniejący poziom zwierciadła wody gruntowej znajdujący się na głębokości od 0,6 do 2,20 m poniżej poziomu terenu. Por.: Dokumentacja technicznych badań podłoża gruntowego do projektu technicznego oczyszczalni ścieków i kanalizacji w Chociwlu. Wykonana na zlecenie WBPBW Szczecin przez PG–FGB „Geoprojekt" w Warszawie Terenowy Wydział Geologiczno – Inżynierski w Szczecinie oprac. mgr H. Gałuszkiewicz i mgr M. Tarnawski, Szczecin lipiec 1977 r. Źródło: zasoby archiw. Spółdzielni Mieszk. „Zgoda" w Dobrzanach ul. Staszica 25 bez sygn.

[445] Była to potoczna nazwa Zakładu Produkcji Prefabrykatów Budowlanych w Chociwlu działającego w ramach Przedsiębiorstwa Produkcji Pomocniczej i Montażu Budownictwa Rolniczego w Szczecinie Dąbiu. Jego budowę finansował resort rolnictwa. O wyborze lokalizacji przesądził m.in. brak w tym rejonie województwa większych zakładów prefabrykacji budowlanej, duże i niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, bliskość bogatych zasobów pospółki oraz dobrze rozwinięta sieć dróg i sąsiedztwo linii kolejowej. Por.: Piskorek K. „Wielorodzinnie w PGR-ach" (w:) mies. Budownictwo Rolnicze nr 9/1985 s. 16.

[446] Ze względów ekonomicznych odrzucono posadowienie budynków mieszkalnych na palach. Zaproszony do współpracy przez WBPBW Szczecin prof. dr. hab. inż. Jerzy Sułocki z Politechniki Łódzkiej zaproponował rozwiązanie posadowienia budynków z wykorzystaniem płyt fundamentowych oparty o statyczny schemat pasm płytowych nieskończenie długich. W ten sposób, przy jednoczesnym ograniczeniu liczby kondygnacji , nieznacznie tylko doprowadzono do obciążenia istniejącego, słabego podłoża (do 0,05 MPa). Rezultatem przyjętych założeń było rozwiązanie posadowienia budynków na wannach żelbetowych położonych na żwirowej warstwie filtracyjnej gr. 50 cm. Pozwoliło to również na zachowanie, choć nieco podwyższonej niż zwykle, kondygnacji piwnic w nowych budynkach. Por.: tamże s.17.

autorstwa architektów A. Korzeniowskiego i. E. Leszczyszyna został poddany rewizji przez architekta M. Szpilkowskiego w roku 1980.



Rys.139a-c. Chociwel – osiedle staromiejskie, a) zamienny projekt zagospodarowania terenu z roku 1980 autorstwa arch. M. Szpilkowskiego, źródło: Piskorek K. „Wielorodzinnie w PGR-ach" (w:) mies. Budownictwo Rolnicze nr 9/1985 s. 17; b) przykład zestawienia sekcji mieszkalnych stosowanych przy realizacji osiedla; c) schematy rzutów sekcji wielkoblokowego systemu budownictwa mieszkaniowego WBS-84, który był stosowany w ostatniej fazie realizacji chociwelskiej starówki. Źródło: b-c) Piskorek K. „WBS-84" (w:) mies. Budownictwo Rolnicze nr 9/1985 s. 20.

Utrzymano, jak w pierwotnej koncepcji, ok. 1,5 – tysięczną docelową pojemność zasiedlenia osiedla. Stąd też konieczność obniżenia budynków wielorodzinnych skutkowała zwiększonym udziałem powierzchni zabudowy mieszkaniowej w ogólnym bilansie powierzchni dzielnicy oraz okrojeniem w dużej mierze, wcześniej założonego, programu usługowego (zachowano jedynie lokalizację zespołu usługowo-rzemieślniczego w sąsiedztwie kościoła). Nowe bloki mieszkalne kształtowano z elementów prefabrykowanych produkowanych w ramach miejscowej odmiany systemu budownictwa wielkopłytowego[447].

[447]Początkowo profil produkcji oparty był o tzw.: „system szczeciński" opracowany przez „Miastoprojekt-Szczecin", który jednak stopniowo ewoluował w kierunku rozwiązań zgodnych z normatywem stosowanym w budownictwie dla ludności rolniczej z 1977r. (większe pow. mieszkań). Zaowocowało to powstaniem „systemu chociwelskiego" nazywanego w skrócie SB-77 ,a później jego mutacji SB-77B i WBS-84. Por.: Piskorek K. „Wielorodzinnie w PGR-ach..." op.cit.1985. s.16.

Zabudowa osiedla składała się z sekcji mieszkalnych[448], które były łączone w zróżnicowane, pod względem długości, ciągi wieloklatkowe liczące od 2 do 5 modułów. Sekcje względem siebie zestawiano przeważnie z niewielkim przesunięciem w celu uniknięcia monotonnej zabudowy. Ponadto dość istotną dla przyszłego kształtu przestrzennego osiedla (oprócz obniżenia zabudowy do wysokości 2-3 kondygnacji) była innowacja polegająca na wprowadzeniu krycia budynków stromymi dwuspadowymi dachami. Natomiast przyjęty układ mieszkań, zapewniający ich obustronne doświetlenie, dał możliwość wprowadzenia orientacji zabudowy również wzdłuż osi wschód-zachód. W zakresie komunikacji utrzymano zasadniczo jej poprzedni układ nieznacznie tylko modyfikując sposób prowadzenia ulic wewnątrzosiedlowych z uwagi na zmiany w rozmieszczeniu budynków. Natomiast zdecydowanie więcej, w porównaniu z poprzednią koncepcją, przewidziano miejsc postojowych dla samochodów osobowych (garaże murowane i parkingi) zwiększając ich liczbę prawie dwukrotnie do ilości 170 (w tym 36 ogólnodostępnych). Na południowym krańcu osiedla zlokalizowano wydzielony zespół budynków garażowych (w sumie 64 mp).
Osiedle „Stare Miasto" w Chociwlu realizowano z niewielkimi odstępstwami od zasadniczych wytycznych zawartych w koncepcji projektowej z 1980 r. Była ona podstawą do sporządzenia projektu Założeń Techniczno-Ekonomicznych, a następnie opracowań realizacyjnych wykonanych w ramach prac Wojewódzkiego Biura Projektów Budownictwa Wiejskiego w Szczecinie w latach 1982-88 przez architektów: M. Szpilkowskiego i H. Adamczyk[449]. Wznoszenie budynków wielorodzinnych rozpoczęto wiosną 1981 roku. Bezpośrednim inwestorem była Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zgoda" Dobrzany[450]. Pierwszy budynek mieszkalny oddano do użytku w październiku 1984 r. przy ul. Dąbrowskiego 7a-7d. Natomiast w 1987 r. oddano do użytku dalszych 6 ciągów sekcji mieszkalnych na obszarze wschodniej części osiedla oraz trzy budynki wielorodzinne zlokalizowane w północno-zachodnim rejonie dzielnicy (na wysokości kościoła parafialnego) tym samym zamykając I etap inwestycji[451]. Ostatecznie budowę Osiedla „Stare Miasto" w Chociwlu zakończono w roku 1992 zasiedlając je liczbą ok. 1.000 mieszkańców[452]. Pomimo, że założony program budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego był zadaniem pierwszoplanowym w skali dzielnicy to tempo prowadzonych prac budowlanych było bardzo opieszałe. Głównie przyczyniły się do tego trudności organizacyjne w trakcie wykonawstwa oraz brak optymalnego wykorzystania założonej technologii systemu pełnego uprzemysłowienia robót budowlanych[453] jak i nietypowa dla ówczesnych osiedli próba stworzenia jednostki

---

[448] System przewidywał w sumie 7 różnych sekcji mieszkalnych opracowanych na dwóch rozpiętościach 2,40 m i 3,60 m i był dostosowany do normatywu mieszkaniowego dla ludności miejskiej. Układ konstrukcyjny był poprzeczny a prefabrykacją objęte były stropy płytowe żelbetowe, wewnętrzne betonowe płyty ścienne, ścianki działowe z betonu, płyty ścienne zewnętrzne trójwymiarowe z gotową fakturą, natomiast dachy mogły być płaskie z attyką lub strome o konstrukcji drewnianej (poddasze nieużytkowe). Por.: Piskorek K. „Wielorodzinnie w ..." op. cit. s. 17.

[449] mgr inż. arch. M. Szpilkowski był autorem nowej koncepcji zabudowy z 1980 r. i ZTE dla całego osiedla oraz projektów realizacyjnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej we wschodniej części dzielnicy sporządzonych w latach 1980-85 tj. do momentu zakończenia pracy w WBPBW Szczecin. W następnych latach prace projektowe kontynuowała mgr inż. arch. H. Adamczyk (1986-88) i objęły one swym zakresem zachodnią. Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z M. Szpilkowskim w dniu 19.03.2005 r.

[450] Była to filia Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działająca na terenie 2 gmin: Chociwel i Dobrzany . Podstawą do rozpoczęcia inwestycji na terenie chociwelskiej starówki były tzw. umowy patronackie jakie SM „Zgoda" Dobrzany zawarła, w tym wypadku, z KPGR Chociwel, ZSMP przy miejscowej „Fabryce Domów", POM Stargard Szczeciński Zakład Chociwel, Okręgowym Zarządem Lasów Państwowych i Dyrekcja Okręgową PKP. Por.: praca zbiorowa (red. E. Brzosko) „Chociwel..." op. cit. s. 153-154.

[451] Tamże s. 153-154.

[452] W roku 1995 w zasobach SM „Zgoda" Dobrzany – 1 008 mieszkańców. Źródło: dane uzyskane w SM „Zgoda" Dobrzany.

[453] Por. : Piskorek K. „Wielorodzinnie w ..." op. cit. s. 17

mieszkaniowej w wersji dla małych miast przy zastosowaniu metod „ciężkiej prefabrykacji"[454]. Z kolei realizacja programu handlowo-usługowego i szkolno-wychowawczego sytuacja przedstawiała się katastrofalnie. Nie podjęto w tym zakresie żadnych planowanych wcześniej inwestycji na terenie osiedla. Wynikało to przede wszystkim z ograniczonych możliwości ekonomicznych miasta oraz braku zainteresowania ze strony miejscowych jednostek uspołecznionego handlu i rzemiosła lokowaniem swych placówek na terenie „starówki". Choć wyposażenie dzielnicy w usługi podstawowe starano się przede wszystkim zbilansować przy pomocy istniejącej (w najbliższym sąsiedztwie) infrastruktury to i tak było ono bardzo ubogie. Dotyczyło to przede wszystkim placówek oświaty i służby zdrowia tj. szkoły podstawowej (przy ul. Dworskiej) i ośrodka zdrowia (przy ul. Armii Czerwonej ob. Armii Krajowej) oraz usług wyższego rzędu – kościoła p.w. NMP. Nie zrealizowano ujętych w pierwotnej koncepcji nowych szkół – podstawowej i zawodowej z internatem oraz przedszkola, a także zespołu pawilonów handlowo-rzemieślniczych i budynku administracyjnego MRN.

W zakresie programu parkingowego ograniczono się w zasadzie do urządzenia miejsc postojowych ogólnodostępnych w pobliżu kościoła (dwa zespoły liczące w sumie 26 mp). Nie podjęto budowy w południowej części osiedla wydzielonego zespołu garaży zamiennie wyznaczając dla mieszkańców osiedla w rejonie ul. Dworskiej (wschodnia część osiedla) dwie działki pod lokalizację indywidualnych blaszanych boksów garażowych o charakterze tymczasowym w ilości 36 szt. Pozwoliło to uzyskać całkowity wskaźnik nasycenia na poziomie 62 miejsc postojowych dla 1000 mieszkańców.

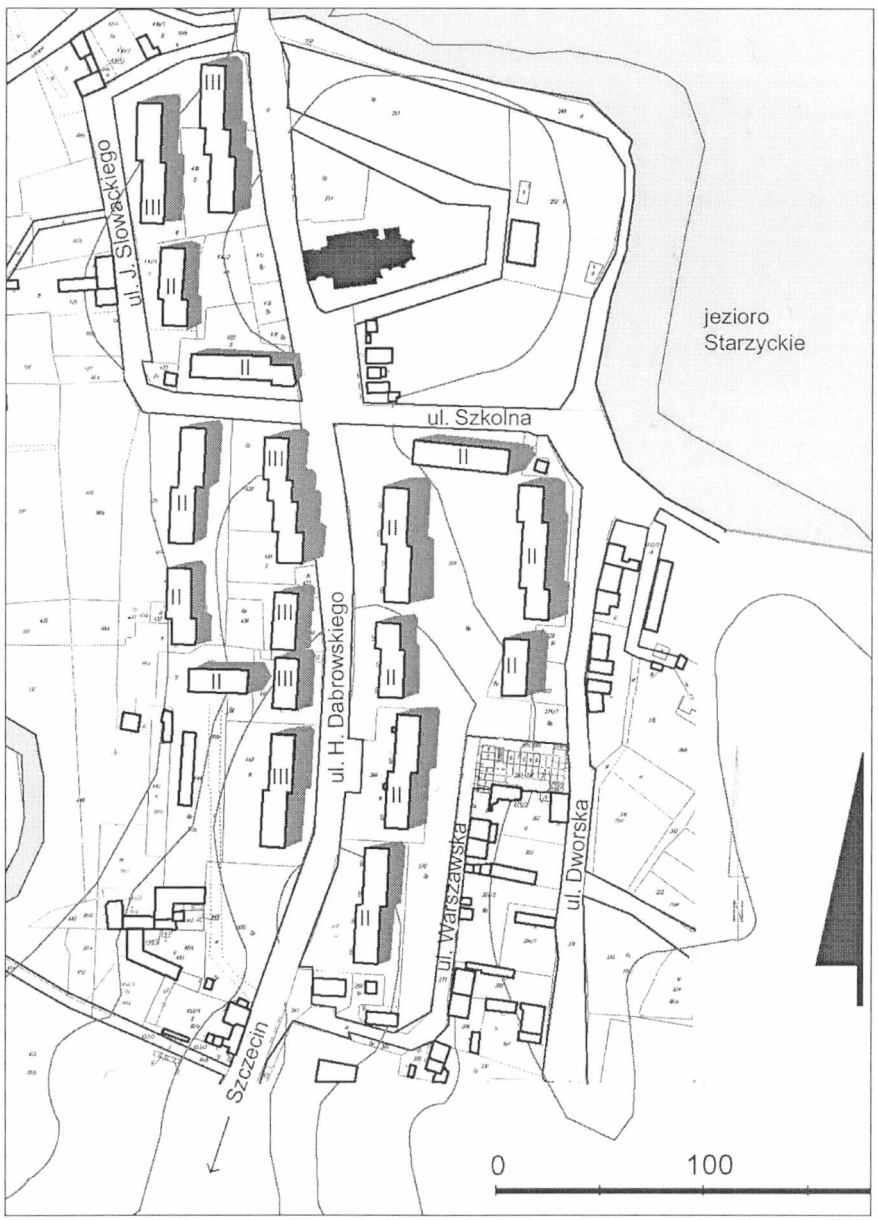


Fot.89. Chociwel - osiedle staromiejskie. Widok z wieży kościoła NMP w kierunku południowym, po lewej stronie ul. Dąbrowskiego zabudowa zrealizowana w I etapie do roku 1987. Źródło : zdj. autora, stan z 2004 r.

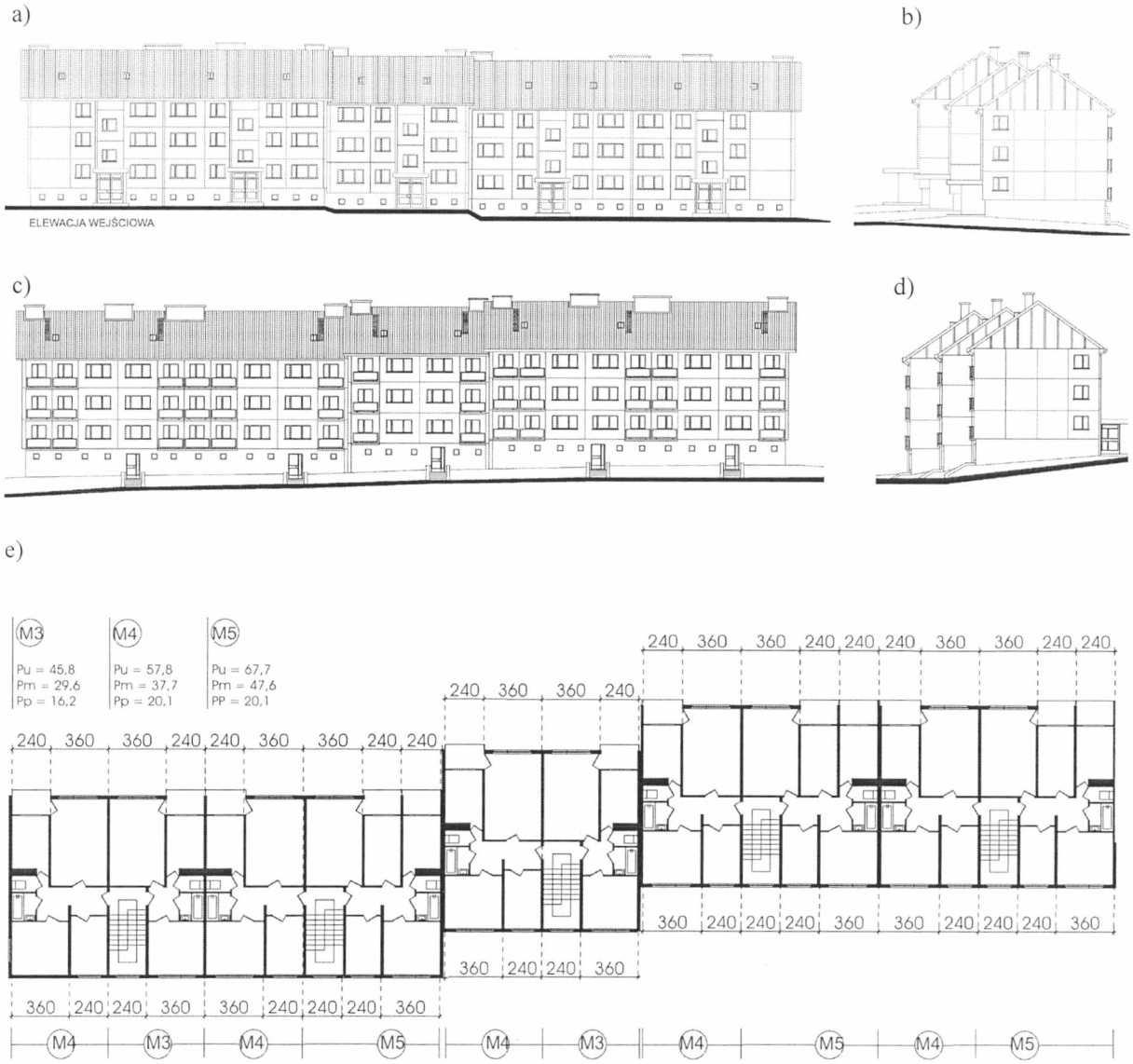
---

[454]Dzielnica „staromiejskiej" w Chociwlu zdaniem arch. K. Piskorka (były kierownik pracowni Biura Projektów Budownictwa Wiejskiego w Szczecinie), jako pierwsza tego typu realizacja na terenie ówczesnego woj. szczecińskiego, była przykładem udanym i godnym naśladowania zarówno w odniesieniu do rozwiązań technicznych posadowienia obiektów na gruntach słabych jak i co do sposobu kształtowania nowej zabudowy: „Z uzyskanych doświadczeń projektowych wynika, że osiedle w Chociwlu wykazuje możliwość szerszego stosowania posadowień płytowych przy słabych gruntach i wysokim zwierciadle wody gruntowej. W małych miasteczkach i wsiach o zabudowie miejskiej można osiągnąć korzystne rozwiązania architektoniczne nawet przy zastosowaniu „prefabrykacji ciężkiej", o ile będzie się przeciwdziałać tendencjom do stawiania dużych budynków, wbrew lokalnym warunkom urbanistyczno-architektonicznym." Za: Piskorek K. „Wielorodzinnie w ..." op. cit. s. 17.

Dużym problemem było uzyskanie zakładanego w projekcie stanu zagospodarowania w zakresie rekreacji wewnątrzosiedlowej. Szczególnie uwidoczniło się to w odniesieniu do planowanych bogatych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej. Brak podjęcia stosownej rekultywacji, w dużym stopniu wyjałowionej i zagruzowanej, gleby skutkował mierną wegetacją, a w efekcie obumieraniem zasadzanych tu drzew i krzewów. Poprzestano więc w tym wypadku tylko na urządzeniu trawników. Nie wykonano ponadto placów zabaw dla dzieci oraz ogólnodostępnego boiska do gier we wschodniej części osiedla. W pewnym stopniu niedostatek terenów wypoczynku i rekreacji rekompensowała bliskość promenady zlokalizowanej wzdłuż jeziora Starzyckiego i sąsiadująca z nią zieleń wysoka.



Rys.140. Chociwel - osiedle staromiejskie. Aksonometria zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej po zakończeniu realizacji osiedla. Źródło: opracowanie autora.



Rys.141a-e. Chociwel - osiedle staromiejskie. Budynek wielorodzinny u zbiegu ulic Dąbrowskiego i Słowackiego, elewacje: a) wschodnia; b) północna; c) zachodnia; d) południowa, e) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.

3.3.e) Osiedle „Stare miasto" w Chociwlu – zagadnienia przestrzenno -funkcjonalne w strukturze miasta historycznego.

Wznoszenie nowej zabudowy na obszarze zniszczonej starówki w Chociwlu było procesem długotrwałym i rozpoczętym z dużym opóźnieniem w stosunku do podobnych inwestycji na terenie ówczesnego woj. szczecińskiego. Dotyczyło to zarówno prowadzenia prac projektowych (lata 1973-1980) jak realizacji (1981-92). Odbudowę chociwelskiej starówki cechowała nie tylko opieszałość na etapie przygotowania oraz wykonawstwa inwestycji, ale i całkowity brak zainteresowania ze strony służb konserwatorskich. Jedyne wytyczne dla projektantów zawarto w planie ogólnym miasta przyjętym dopiero pod koniec lat 60-tych. W efekcie (lata 1973-74r.) powstało opracowanie nowej zabudowy na terenie dzielnicy staromiejskiej głównie w oparciu o aktualnie obowiązujące wskaźniki techniczno-ekonomiczne dotyczące wykorzystania terenów miejskich. Nieco niższy poziom zasiedlenia (25% mniej niż planowano) był wynikiem niedoszacowania powierzchni przeznaczonej na cele oświaty[455]. Natomiast utraconą, w wyniku powojennych zniszczeń, centralną rangę starówki na terenie Chociwla miał przywrócić skupiony wokół kościoła ośrodek administracyjno-usługowy o znaczeniu ponadpodstawowym (gmach Miejskiej Rady Narodowej, zespół handlowo-rzemieślniczy, hotel i restauracja).

Zasadniczo pod względem wyposażenia funkcjonalnego pierwotna koncepcja przyszłej dzielnicy staromiejskiej, wykonana przez Wojewódzkie Biuro Projektów Budownictwa Wiejskiego (WBPBW) w Szczecinie, nie odbiegała od wcześniejszych ustaleń na etapie planowania urbanistycznego. Ponadto zgodnie z zaleceniami ogólnymi zachowano w dużym stopniu historyczny układ sieci ulicznej. Przy czym najbardziej istotną zmianą w tym zakresie była korekta przebiegu drogi tranzytowej (ul. Dąbrowskiego) na odcinku przy kościele NMP co w konsekwencji skutkowało likwidacją rynku – głównego elementu integrującego dotychczasowy plan starego miasta.[456] Pomimo założonej lokalizacji zamiennej dla w/w placu rynkowego polegającej na jego nieznacznym przesunięciu w stronę wschodnią, zespół autorski WBPBW nie wprowadził jej do swojego opracowania. Zdecydowanie forsowano zamysł gruntownej przebudowy starówki przy użyciu współczesnych form architektonicznych. Projektowane obiekty zestawiano w oderwaniu od pierwotnego przebiegu pierzei ulicznych co umożliwiał m.in. brak konkretnych uwarunkowań konserwatorskich w tym zakresie. Zasadnicza idea wprowadzenia nowej zabudowy polegała na znacznym rozszerzeniu (i jednocześnie podwyższeniu) dawnej perspektywy wzdłuż głównego ciągu przelotowego. Zamknięciem widokowym tego monumentalnego, jak na warunki chociwelskie, 5-kondygnacyjnego „korytarza wjazdowego" do miasta (z kierunku szczecińskiego) miała być południowa elewacja ocalałej gotyckiej świątyni. Konsekwentnie odsłonięto również przeciwległą fasadę kościoła rezygnując z wprowadzenia w jej pobliżu zespołu hotelowo-restauracyjnego. Z tego też powodu, można stwierdzić, że pierwotną koncepcję „odbudowy" zniszczonego centrum w Chociwlu cechowała dbałość o czytelną ekspozycję jedynej zachowanej dominanty historyczno-przestrzennej przy jednocześnie zdecydowanej i bezkompromisowej próbie „modernistycznego" kształtowania nowej zabudowy w środowisku historycznym.

---

[455] Planowane przedszkole oraz szkoły podstawowa (adaptacja starego budynku) i zawodowa z internatem miały zająć teren zlokalizowany w południowo-wschodnim narożniku osiedla. Ostatecznie zdecydowano się na umiejscowienie przedszkola po przeciwległej stronie ul. Dąbrowskiego (kosztem mieszkaniówki) . Natomiast szkołę zawodową przeniesiono na obszar pomiędzy ulicami Warszawską i Dworską, który był pierwotnie rezerwowany w planie ogólnym pod zabudowę wielorodzinną. Por.: UMiG Chociwel „Plan ogólny perspektywiczny ..." op. cit. s.9.

[456] K. Wejchert place i rynki zaliczył do podstawowych elementów krystalizujących plan miasta. Z kolei tezę o roli placów i rynków jako głównych elementów integrujących układy urbanistyczne udowodnił m.in. T. Jastrząb. Por.: Wejchert K. „Elementy krystalizujące oraz ich rola w strukturze miast polskich" w: „Przeszłość a jutro miasta". Warszawa 1977 i Jastrząb T. „Place i rynki jako zagadnienie urbanistyczne". Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej. Poznań 2002. rozdział 8 s.1

Rewizję powyższych założeń przeprowadzoną w 1980 r., wymusiły głównie utrudnienia wynikające z braku właściwego oszacowania stanu nośności podłoża gruntowego, na którym planowano posadowienie nowych obiektów[457]. Nie bez znaczenia okazał się również fakt corocznego (lata 1976-79) przesuwania daty rozpoczęcia inwestycji przez głównego wykonawcę (braki kadrowo-sprzętowe) oraz powstanie miejscowego zakładu prefabrykacji budowlanej. Pierwotny projekt nie tylko został zweryfikowany pod względem fundamentowania i obniżenia wysokości zabudowy mieszkaniowej (do 2,5-3,5 kondygnacji). Zmiany dotyczyły również sposobu rozwiązania lokali mieszkalnych oraz metody wykonawstwa. Mieszkania zestawiano w sekcje klatkowe o poprzecznym układzie konstrukcyjnym formując z nich zróżnicowane pod względem długości ciągi przeznaczone do realizacji w oparciu o technologię wielkopłytową. W rezultacie powstało zupełnie inne od poprzedniego opracowanie funkcjonalno-przestrzenne. Zmniejszenie skali budynków umożliwiło harmonijne dostosowanie ich do rzeźby terenu (uskoki w pionie i poziomie po obrysie sekcji). Również bliższe dawnej metodzie kształtowania miasta okazało się rozmieszczenie nowej zabudowy na planie i wprowadzenie stromych dwuspadowych dachów ceramicznych. Dominującą funkcję mieszkaniową uzupełniało wyposażenie podstawowe w zakresie niezbędnych usług handlu i rzemiosła (ośrodek dzielnicowy przy kościele) oraz zespół garaży w sąsiedztwie południowej części starego miasta. Z pewnością można stwierdzić że, zamienne rozwiązanie projektowe odrzucało poprzednią wizję starówki, jako docelowego chociwelskiego centrum, jednoznacznie przypisując jej rolę typową dla osiedla wielorodzinnego z ograniczonym do minimum programem towarzyszącym (głównie przydomowe tereny rekreacji i wypoczynku) oraz bardziej nawiązywało do dawnego historycznego kształtu dzielnicy staromiejskiej. Co więcej jednocześnie uwzględniono w nim (tj.: projekcie) wykorzystanie lokalnie dostępnej i oszczędnej technologii prowadzenia robót budowlanych. Stworzono tym samym rzeczywiste przesłanki do podjęcia nowej inwestycji o charakterze osiedlowym na terenie niewielkiego przecież ośrodka miejsko-gminnego, który jak dotąd był pomijany przy tego typu przedsięwzięciach. Same zaś poszukiwania właściwych rozwiązań projektowych mogą stanowić interesujący przykład, na podstawie którego uwidoczniły dwie przeciwstawne tendencje w sposobie kształtowania nowej zabudowy na obszarze o długiej tradycji osiedleńczej, który w wyniku zniszczeń podczas ostatniej wojny utracił praktycznie całą swą dawną strukturę przestrzenną.

Wznoszenie Osiedla „Stare Miasto" w Chociwlu cechowała przede wszystkim konsekwencja w urzeczywistnianiu ostatecznie zatwierdzonych rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych. Paradoksalnie sprzyjało temu słabe podłoże gruntowe, które wykluczyło możliwość jakichkolwiek zmian na etapie wykonawstwa zwłaszcza w zakresie lokalizacji i podwyższania zabudowy co było nagminnie praktykowane przy podobnych przedsięwzięciach. Dotyczyło to zwłaszcza zabudowy wielorodzinnej, która pomimo długiego czasu realizacji (ponad 10 lat), została wzniesiona prawie w pełnym zakresie oraz w jednolitej formie przestrzennej i technologii. Zdecydowanie gorsze efekty uzyskano w odniesieniu do założonego programu towarzyszącego. Uciążliwe braki pod tym względem starano się uzupełniać w połowie lat 90-tych zezwalając na lokalizację niewielkich prowizorycznych pawilonów handlowych, które zgrupowano w rejonie dawnego rynku. Również przygotowane zaplecze parkingowo-garażowe docelowo było mało pojemne co w efekcie spowodowało, że część terenów przeznaczona na rekreację wewnątrzosiedlową ustąpiła miejsca stanowiskom postojowym dla samochodów osobowych. Ponadto nie wystarczające okazało się oparcie jednostki mieszkaniowej o istniejącą szkołę działającą w bliskim sąsiedztwie dzielnicy (tylko klasy 5-8, obiekt zabytkowy) i skutkowało w

[457] Wg architekta M. Szpilkowskiego zbyt optymistyczna, jak się później okazało, prognoza zakładająca wprowadzenie na obszarze starówki zabudowy 5-cio kondygnacyjnej nie budziła początkowo jakichkolwiek wątpliwości ,a ocalały gmach świątyni (z ok. 30 metrową wieżą) potwierdzał możliwość takiego rozwiązania. Dlatego też zrezygnowano z przeprowadzenia badań geotechnicznych podłoża. Informacja uzyskana na podstawie wywiadu z M. Szpilkowskim w dniu 19.03.2005 r.

późniejszym okresie koniecznością rozpoczęcia budowy nowej placówki oświatowej stopnia podstawowego z zespołem boisk i halą sportową przy południowo-wschodniej granicy starego miasta.

Uwzględniając ewidentne mankamenty i niedostatki w zakresie właściwej obsługi mieszkańców oraz późniejsze prowizoryczne działania zmierzające do poprawy tej sytuacji uzyskany stopień zagospodarowania dzielnicy staromiejskiej i tak odzwierciedlał w dużym stopniu założony w projekcie z 1980 r. program osiedla mieszkaniowego. Stąd też, był niezgodny z pierwotną ideą przywrócenia starówce dominującej rangi w strukturze miasta. Natomiast biorąc pod uwagę osiągnięty kształt przestrzenny można stwierdzić że, pomimo zastosowania technologii wielkopłytowej oraz konieczności ścisłego przestrzegania normatywów budowlanych osiągnięto korzystne rozwiązanie architektoniczno-urbanistyczne nawiązujące swoją skalą do dawnej zabudowy ośrodka historycznego w Chociwlu.

3.3.f) Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Chociwlu.

Tabela 2.9.1.

CHOCIWEL OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysło-wiona wielkopłyto-wa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budyn-ków	Liczba miesz-kańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkanio wej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacj a (w tym place zabaw dla dzieci)	Komu nikacj a (Ulice ,place , ciągi piesze itp.)	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawo-we (handel usługi , szkolnic-two)	Usługi ponadpod-stawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Początkowo realizacja w ramach tzw. „budownictwa rad narodowych"	Uprzemysło-wiona ; budynki wielorodz..5 – kondygn., zab. szeregowa 2 – kond.	**10** (w tym 5 korytarz owców, 3 ciągi sekcji klatkow ych i 2 zespoły zab. szerego-wej)	**1 464** (1 500)	**418**	**1,00**	**0,16**	**0,33**	**11,81**	**2,10**	**15,40**
						Razem : **0,49**				

* wg koncepcji z 1974 r.

Tabela 2.9.2.

CHOCIWEL OSIEDLE „STARE MIASTO"– UZYSKANY STAN ZAGOSPODAROWANIA*										
Cechy ogólne		Wielkości ilościowe			Wielkości powierzchniowe (ha)					
Charakter budownictwa (spółdzielcze , patronackie itp.)	Technologie wykonawstwa np. uprzemysło-wiona wielkopłyto-wa ; liczba kondygnacji w budynkach	Liczba budyn-ków	Liczba miesz-kańców	Liczba mieszkań	Pow. zabudowy mieszkanio wej	Użyteczności publicznej		Zieleń i rekreacj a (w tym place zabaw dla dzieci	Komu nikacj a (Ulice ,place , ciągi piesze itp.)	Pow. ogólna osiedla
						Usługi podstawo-we (handel usługi , szkolnic-two)	Usługi ponadpod-stawowe (obiekty sakralne , urzędy , szpitale)			
Spółdzielcze patronackie	Początkowo tradycyjna uprzemysłowi ona , po roku 1970 wyłacznie uprzemysło-wiona (wielkopły-towa) ,budynki 3 ; 4 ; 4,5 ; 5 i 6 – kondygn.	**18** (ogółem 61 sekcji 1-klatkow ych)	**1 008** (1 000)	**420**	**1,60**	**0,02**	**0,12** (kościół)	**9,86**	**3,80**	**15,40**
						Razem : **0,14**				

*po zakończeniu realizacji osiedla ok. 1992 r

Tabela 2.9.3.

PORÓWNANIE ZESTAWIEŃ POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH Z UZYSKANYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA ODIEDLA „STARE MIASTO" W CHOCIWLU			
funkcja	projekt [ha] (100%)	realizacja [ha]	różnica % pow. zrealizowanej w stosunku do założonego w projekcie
zabudowa mieszkaniowa	1,0	1,6	60,00%
usługi podstawowe (handel, rzemiosło , szkolnictwo)	0,16	0,02	-87,50%
usługi ponadpodstawowe (administracja , kultura)	0,33	0,12	-64,00%
zieleń i rekreacja (w tym place zabaw dla dzieci)	11,81	9,86	-16,50%
Ulice i place	2,10	3,80	81,00%
Suma powierzchni	15,40	15,40	0,00%

Tabela 2.9.4.

CHOCIWEL OSIEDLE „STARE MIASTO" – ZESTAWIENIE DANYCH LICZBOWYCH W ZALEŻNOŚCI OD ISTNIEJĄCEGO /PLANOWANEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA				
Etap rzeczywistego / planowanego zainwestowania dzielnicy staromiejskiej	Dane liczbowe			
	Ogólna pow. zabudowy [ha]	Udział % ogólnej pow. zab. w pow. całkowitej osiedla	Ogólna kubatura zabudowy [m³]	Średnia wysokość zabudowy na terenie osiedla [m]
stan istniejący przed 1945 r.	3,806	24,71	262.614	6,90
stan zachowanej zabud. po 1945 r. *	0,19	1,23	28.120	14,80 (kościół)
proj. odbudowy wg koncepcji z 1974 r. **	1,49	9,68	189.230	12,70
uzyskany stopień zagospodarowania po zakończeniu realizacji w 1992 r.**	1,74	11,30	158.340	9,10

*dotyczy również obiektów przeznaczonych do odbudowy
** w tym zabudowa historyczna

Tabela 2.9.5.

Zestawienie projektowanych funkcji centrotwórczych (ponadpodstawowych) ze stanem osiągniętego zagospodarowania z 1992 r. dla dzielnicy staromiejskiej w Chociwlu					
Lp.	rodzaj usług	założenia projektowe (100%)	Realizacja (+) lub jej zaniechanie (○)		uwagi
1	szkolnictwo stopnia średniego (ogólnokształcące i zawodowe dla 4-5% liczby mieszkańców)	a) szkoła zawodowa przysposobienia rolniczego	———	○	z internatem
2	służba zdrowia (rejonowa lub obwodowa przychodnia)	a) rejonowy ośrodek zdrowia	+1	———	lokalizacja w bliskim sąsiedztwie starówki przy ul. Dąbrowskiego
3	administracja państwowa (urzędy stopnia miejsko-gminnego, powiatowego itp.)	a) Prezydium Miejskiej i Gminnej Rady Narodowej	———	○	urząd pozostawiono w dotychczasowej lokalizacji poza terenem starego miasta
4	handel ,rzemiosło i gastronomia (centrum handlowe 400m²/1000 mieszkańców ,targowisko miejskie, restauracja)	a) ośrodek handlowo – usługowy	———	○	———
5	kultura (rejonowy ośrodek kulturalny z klubami , biblioteką i kawiarnią , kino na 350-700 miejsc,)	a) Miejsko-gminny Dom Kultury	———	○	———
6	inne placówki o charakterze sieciowym (tj.: urząd pocztowo-telekomunikacyjny ,komenda Milicji Obyw.)	———	———	———	utrzymano dotychczasowe lokalizacje poza terenem starego miasta
7	urządzenia wypoczynku i rekreacji (park o pow. min. 1,5 ha, zespół boisk sportowych o łącznej pow. 2,5 ha , sala gimnastyczno-sportowa , kryta pływalnia)	a) promenada wzdłuż linii brzegowej jeziora Starzyckiego (północno-wschodnia część osiedla)	+1	———	———
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
8	obsługa ruchu turystycznego (siedziby placówek turystyczno-krajoznawczych , przystanie żeglugowe , stanice wodne , itp.)	a)przystań jachtowa	_____	○	lokalizację przeniesiono w rejon dawnego kąpieliska miejskiego
9	usługi o charakterze ogólnomiejskim i dzielnicowym ustalane indywidualnie – wynikające np.: z ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego (tj.: uczelnie wyższe , teatry, muzea , siedziby organizacji religijnych, hotele itp.)	a) kościoł p.w. Matki Bożej Bolesnej (d. NMP)	+[1]	_____	w pełni ocalały ze zniszczeń
		b) hotel miejski z zapleczem gastronomicznym	_____	○	lokalizacja przewidziana jedynie w planie ogólnym z 1967 r.
10	Jednostki admin. organizacji gospodarczych i społecznych (banki , dyrekcje spółdzielni produkcyjno-usługowych , itp.)	_____	_____	_____	utrzymano dotychczasowe lokalizacje poza terenem starego miasta
	liczba funkcji ponadpodstawowych	**9**	**(3[1])** **3**	**6**	nowe obiekty budowlane stanowiły **0,00 %** udziału całkowitego w zakresie usług stopnia ponadpodstawowego
	udział procentowy	**100%**	**(33,33%[1])** **33,33%**	**66,67%**	

[1] lokalizacja dokonana w oparciu o istniejące lub przeznaczone do odbudowy obiekty budowlane bądź elementy zagospodarowania terenu

Część 1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady.

W celu przedstawienia koncepcji i poglądów na sposób prowadzenia powojennej odbudowy ośrodków śródmiejskich w Polsce po 1945 r. dokonano zestawień graficznych (rzut i widok ogólny). Dokumentują one trzy następujące kolejno po sobie fazy stanu zagospodarowania dzielnic historycznych tj. przed zniszczeniem, bezpośrednio po zakończeniu działań wojennych i po przeprowadzeniu procesu ich odbudowy. Poniższe przykłady dotyczą podjęcia problematyki odbudowy miast na zasadzie:

a) rekonstrukcji (bądź rekonstrukcji pełnej) zespołów staromiejskich , które uznano za najbardziej cenne z punktu ochrony dziedzictwa kulturowego (przedstawiono starówki w Warszawie, Wrocławiu, Gdańsku i Poznaniu),

b) odbudowy w formie historyzującej w pełni zbieżnej z doktryną socrealizmu obowiązującą w kraju do 1956 r., której sztandarowym przykładem może być Marszałkowska Dzielnica Mieszkaniowa w Warszawie,

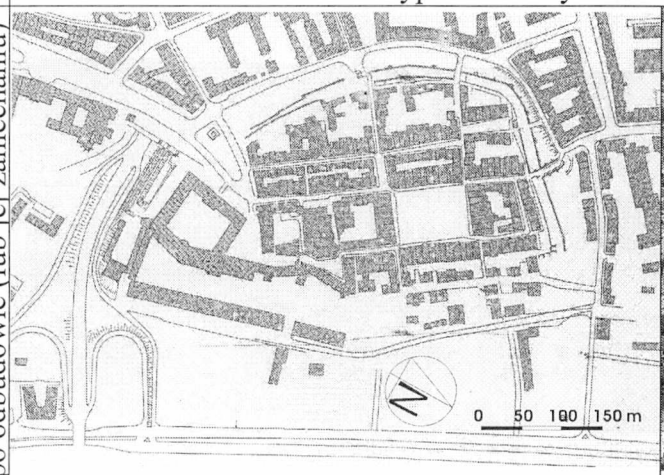
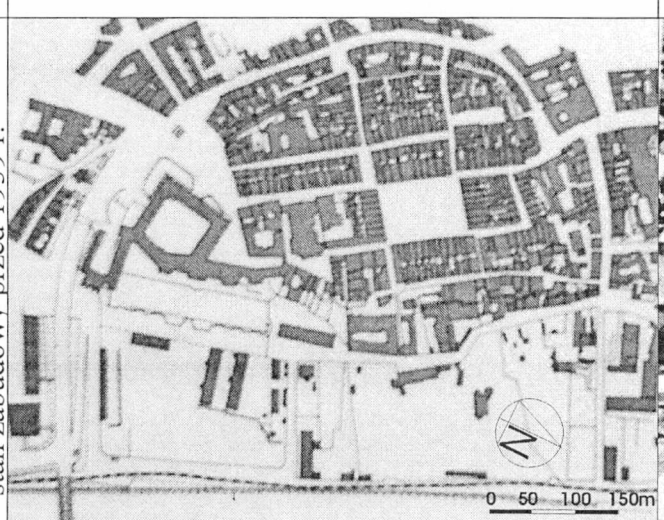
c) odbudowy we współczesnej (w danym okresie) formie architektonicznej zgodnie z doktryną modernizmu propagowaną przez CIAM (przedstawiono zespoły staromiejskie w Szczecinie i Słupsku),

d) zupełne zaniechanie odbudowy ośrodka zabytkowego (przykład starówki w Elblągu).

O ile dwa skrajne poglądy na temat odbudowy zespołów zabytkowych tj. rekonstrukcja i odbudowa we współczesnej formie architektonicznej ukształtowały się już wcześniej na polu europejskiej architektury i urbanistyki to nurt realizmu socjalistycznego był procederem sztucznym i krótkotrwałym. Z kolei zjawisko zupełnego zaniechania odbudowy zniszczonego ośrodka zabytkowego zdarzało się współcześnie niezwykle rzadko.

Część 1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Warszawa – osiedle „Stare Miasto".

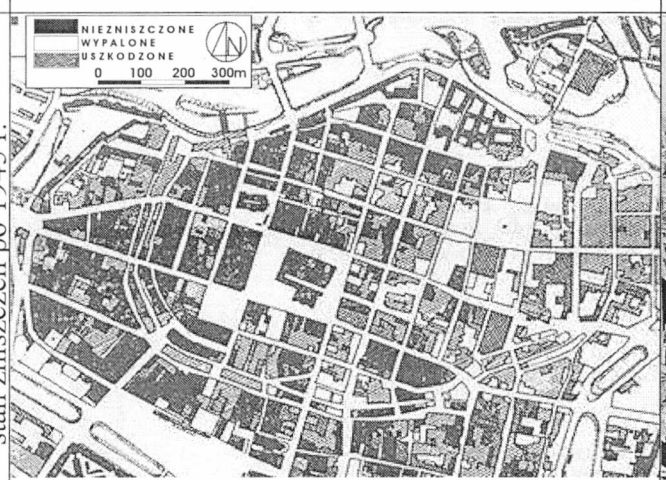
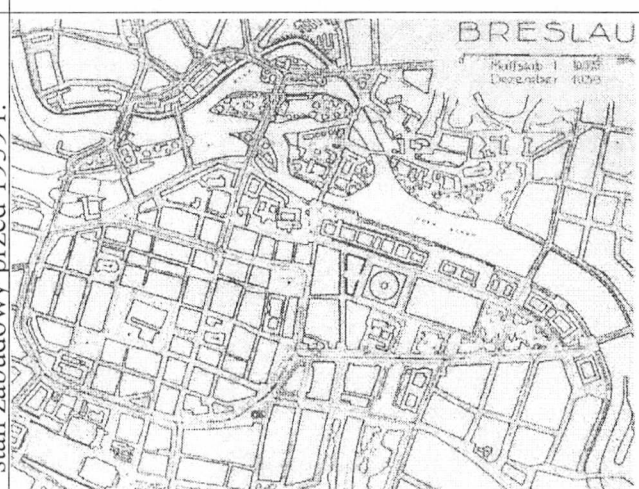
Tabela nr 3.1.

	Warszawa – osiedle „Stare Miasto"	
	Typ odbudowy – **rekonstrukcja całkowita**	
stan po odbudowie (lub jej zaniechaniu)		
stan zniszczeń po 1945 r.		
stan zabudowy przed 1939 r.		
	rzut	widok

[Źródło: opracowanie autora]

Część 1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Wrocław – dzielnica „Stare Miasto".

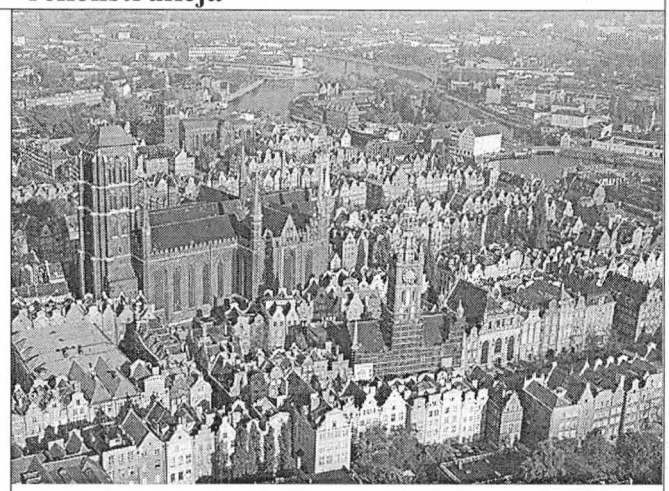
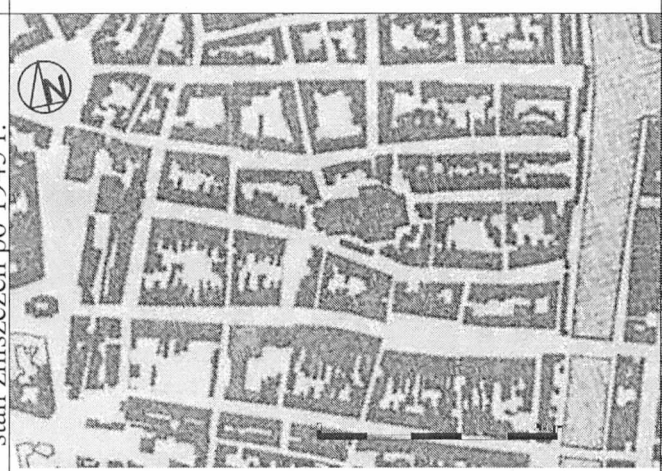
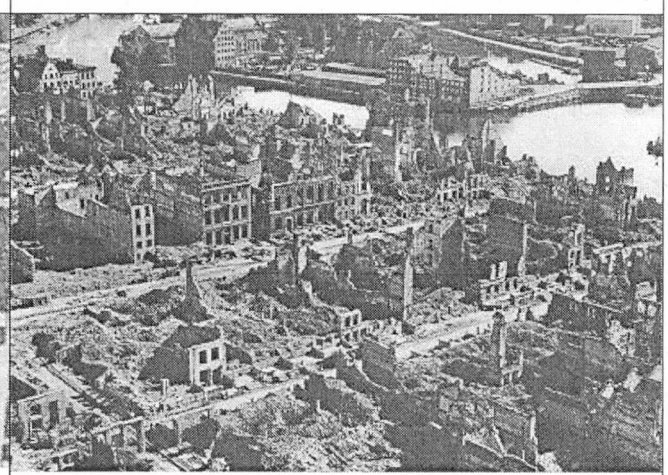
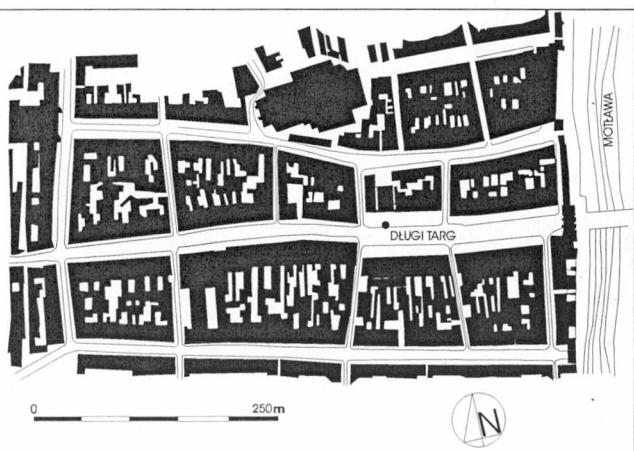
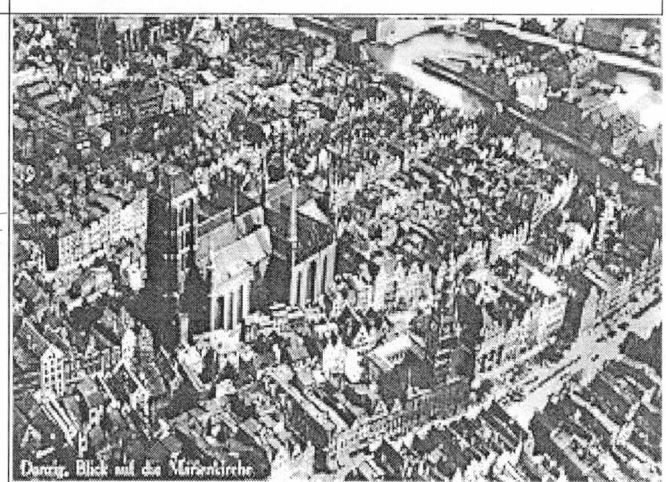
Tabela nr 3.2.

	Wrocław – dzielnica „Stare Miasto"	
	Typ odbudowy – **rekonstrukcja**	
stan po odbudowie (lub jej zaniechaniu)		
stan zniszczeń po 1945 r.		
stan zabudowy przed 1939 r.		
	rzut / wymiarowanie	widok

[Źródło: opracowanie autora]

Część 1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Gdańsk „ Miasto Główne".

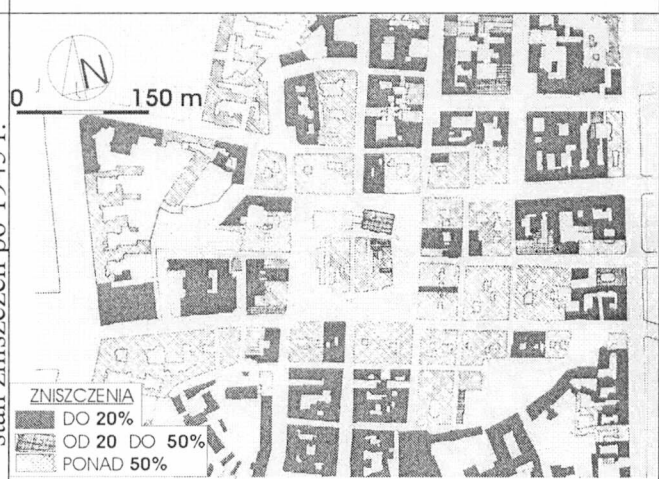
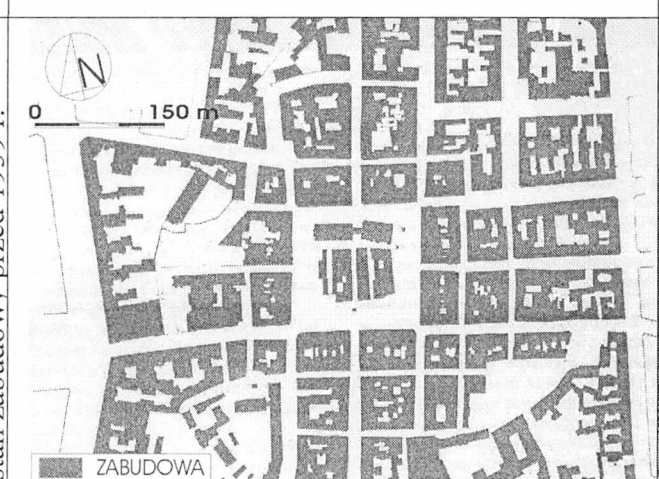
Tabela nr 3.3.

	Gdańsk „ Miasto Główne"	
	Typ odbudowy – **rekonstrukcja**	
stan po odbudowie (lub jej zaniechaniu)		
stan zniszczeń po 1945 r.		
stan zabudowy przed 1939 r.		
	rzut	widok

[Źródło: opracowanie autora]

Część 1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Poznań –„Stare Miasto".

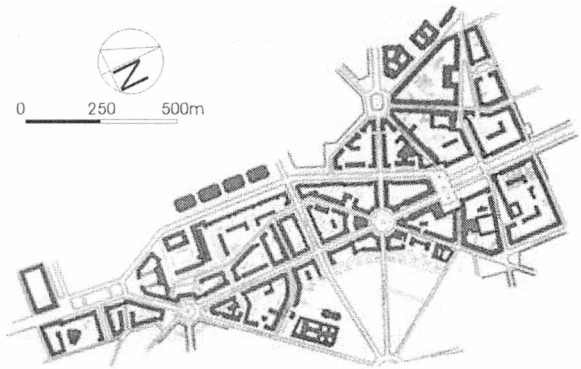
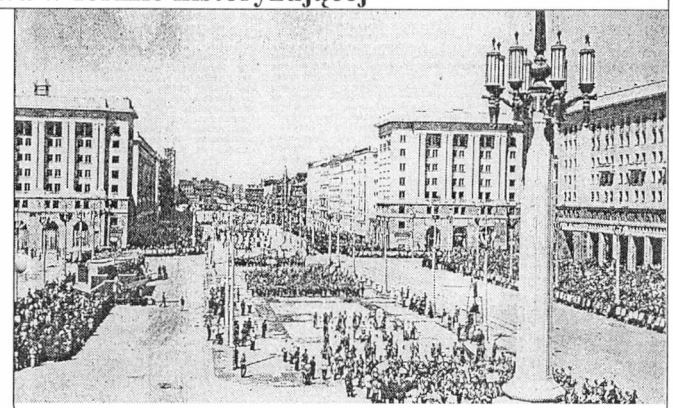
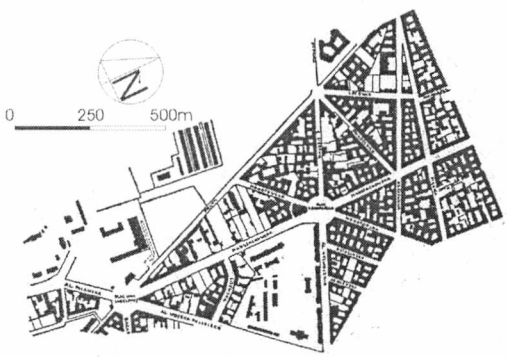
Tabela nr 3.4.

	Poznań –„Stare Miasto"	
	Typ odbudowy – **rekonstrukcja**	
stan po odbudowie (lub jej zaniechaniu)		
stan zniszczeń po 1945 r.		
stan zabudowy przed 1939 r.		
	rzut	widok

[Źródło: opracowanie autora]

Część 1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Warszawa – osiedle MDM.

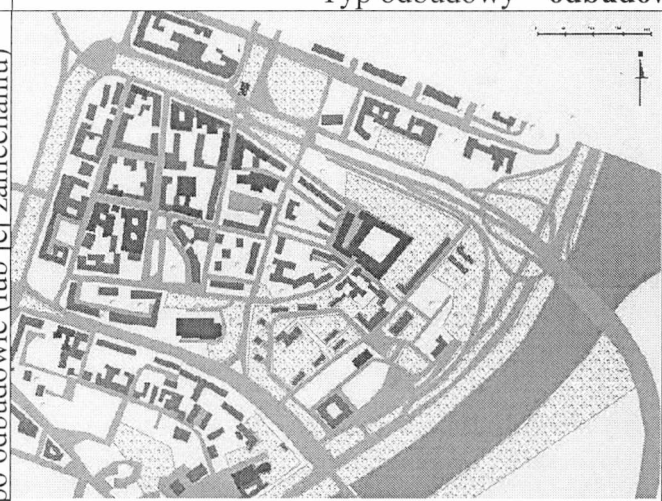
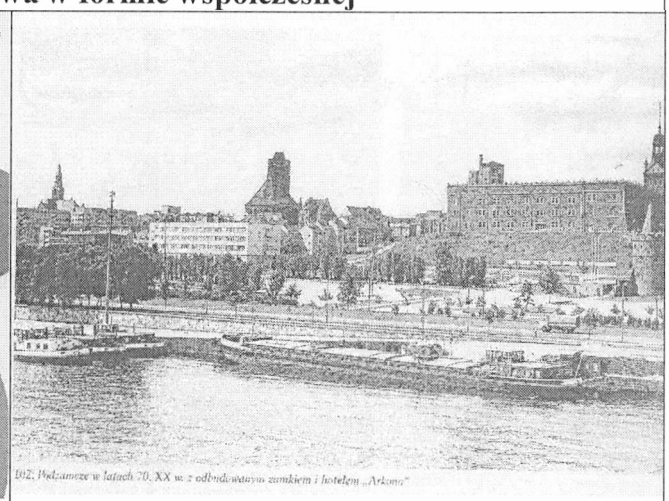
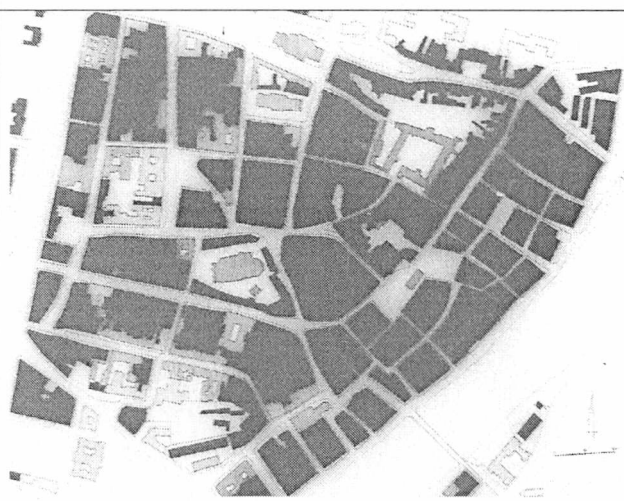
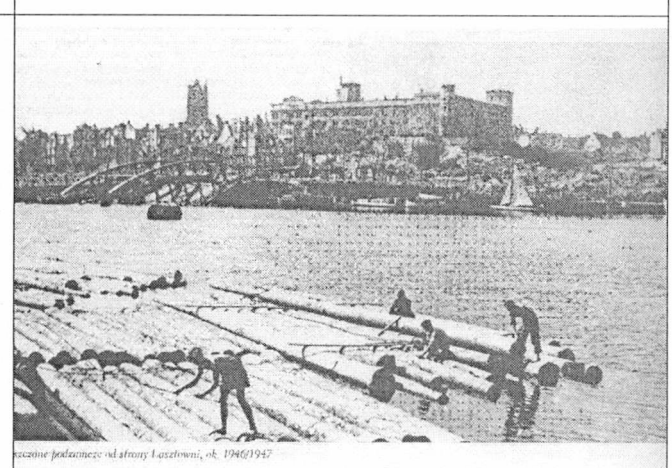
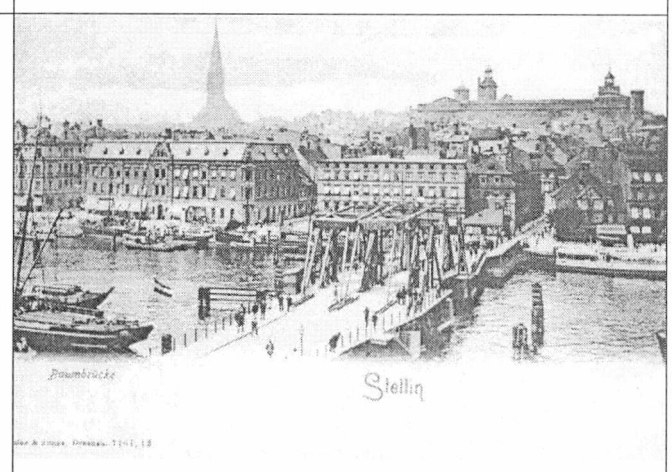
Tabela nr 3.5.

	Warszawa – osiedle MDM	
	Typ odbudowy – **odbudowa w formie historyzującej**	
stan po odbudowie		
stan zniszczeń po 1945 r.		
stan zabudowy przed 1939 r.		
	rzut / wymiarowanie	widok

[Źródło: opracowanie autora]

Część 1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Szczecin – osiedle „Stare Miasto".

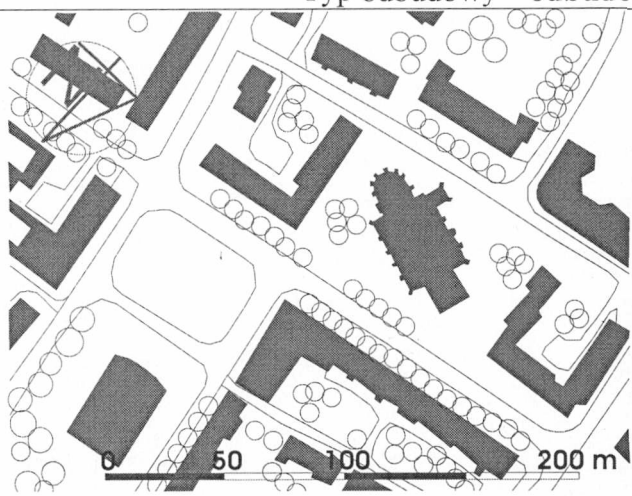
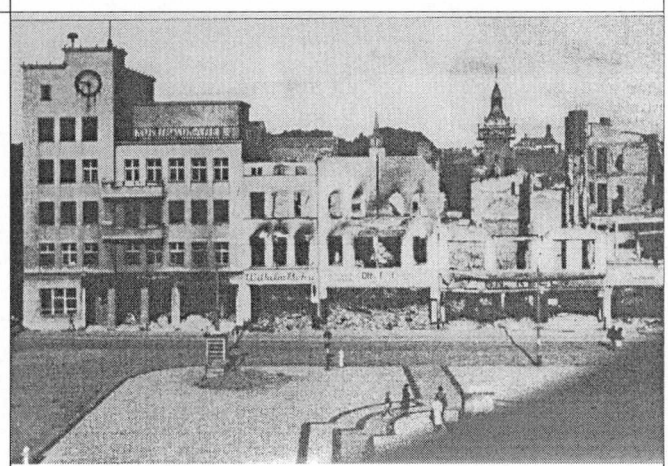
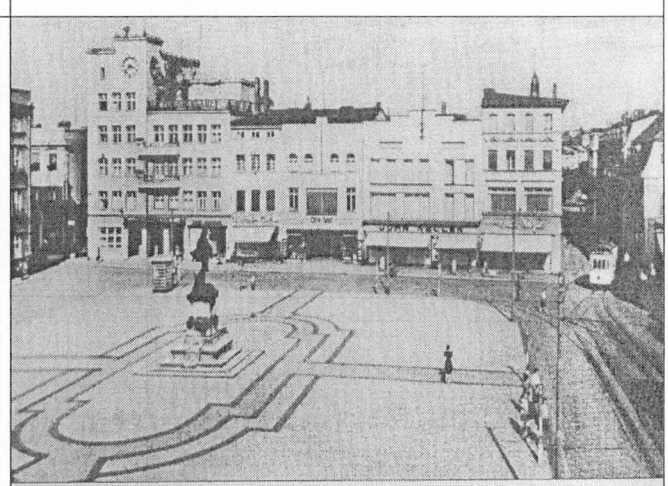
Tabela nr 3.6.

	Szczecin – osiedle „Stare Miasto"	
	Typ odbudowy – **odbudowa w formie współczesnej**	
stan po odbudowie (lub jej zaniechaniu)		
stan zniszczeń po 1945 r.		
stan zabudowy przed 1939 r.		
	rzut	widok

[Źródło: opracowanie autora]

Część 1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Słupsk – dzielnica „Stare Miasto".

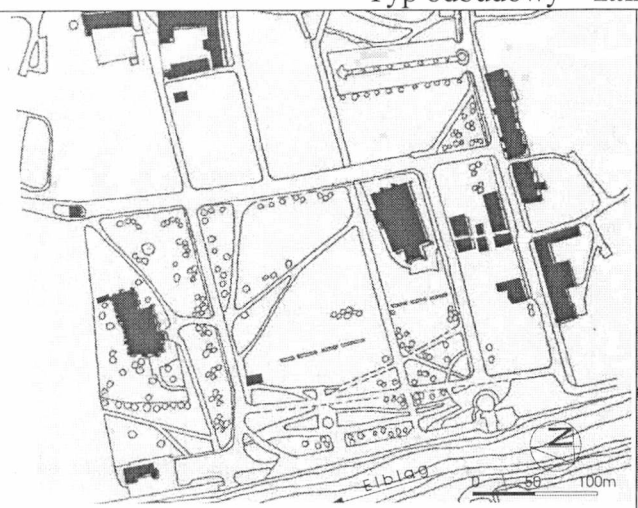
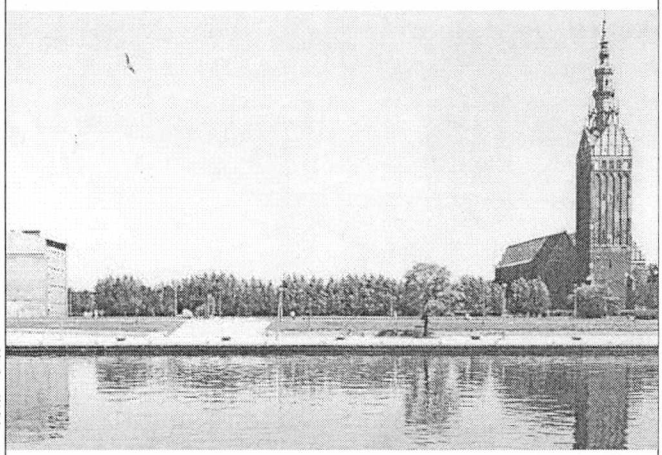
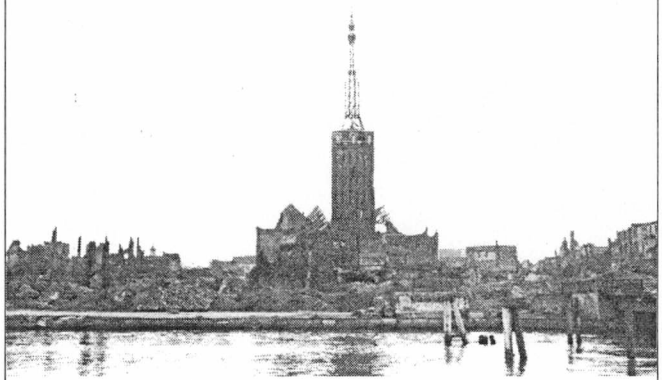
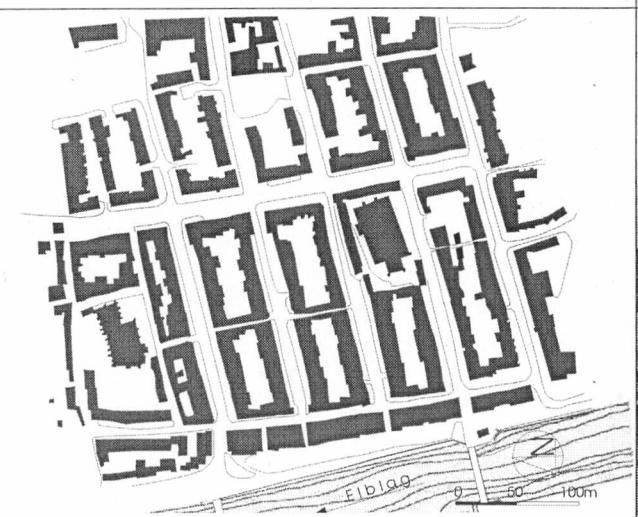
Tabela nr 3.7.

	Słupsk – dzielnica „Stare Miasto"	
	Typ odbudowy – **odbudowa w formie współczesnej**	
stan po odbudowie (lub jej zaniechaniu)		
stan zniszczeń po 1945 r.		
stan zabudowy przed 1939 r.		
	rzut / wymiarowanie	widok

[Źródło: opracowanie autora]

Część 1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Elbląg – „Stare Miasto".

Tabela nr 3.8.

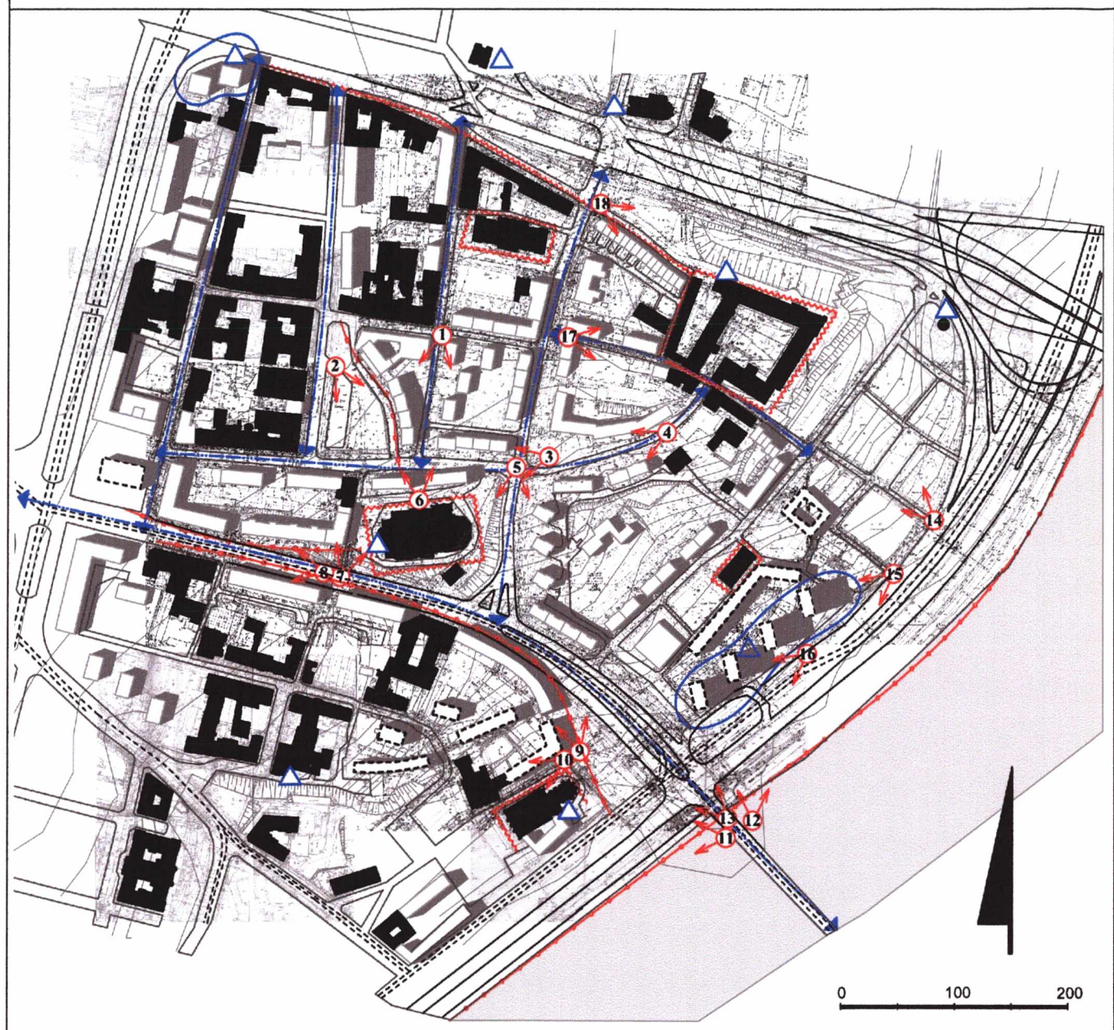
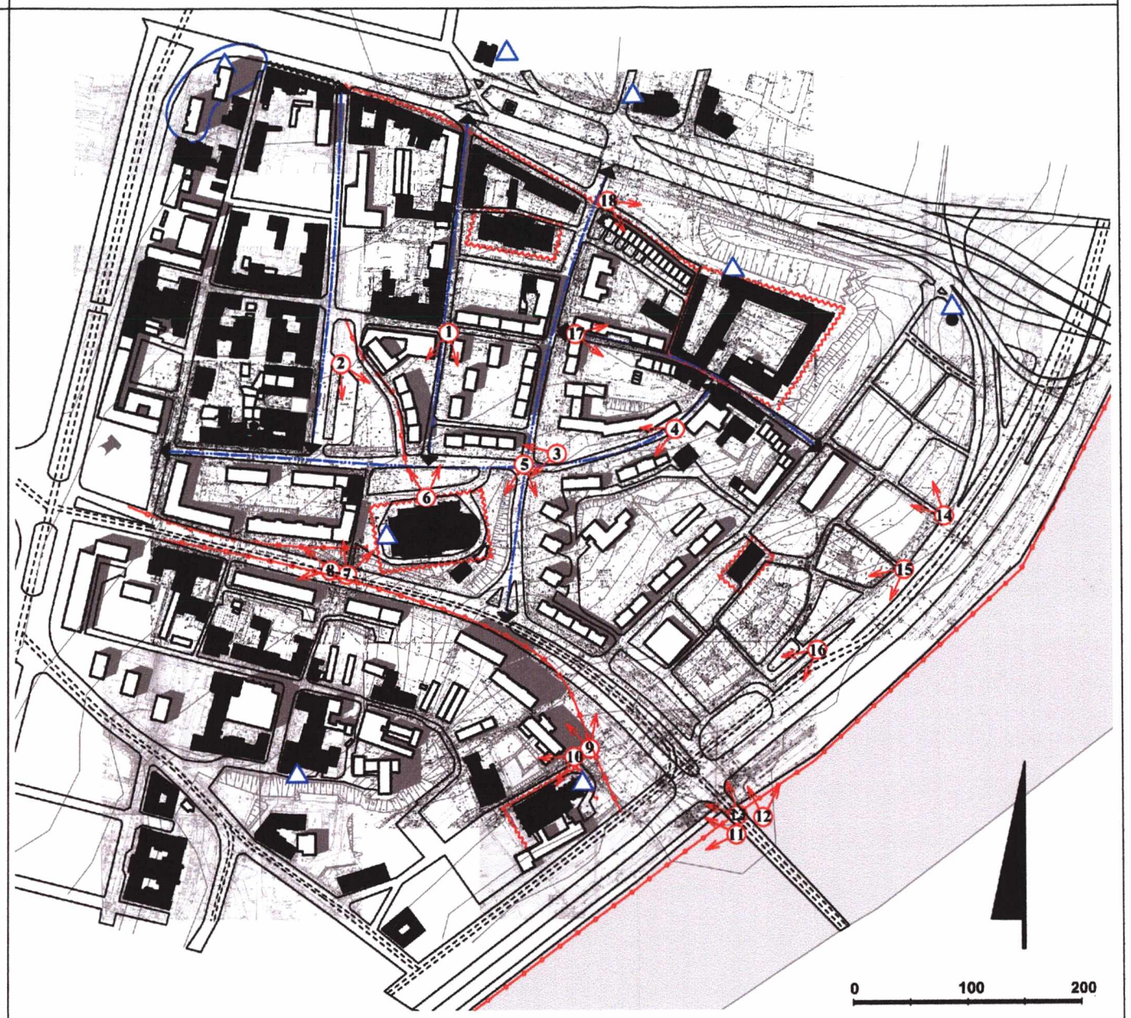
	Elbląg – „Stare Miasto"	
	Typ odbudowy – **zaniechanie odbudowy**	
stan po odbudowie (lub jej zaniechaniu)		
stan zniszczeń po 1945 r.		
stan zabudowy przed 1939 r.		
	rzut / wymiarowanie	widok

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2 . Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

Tabela nr 4.1.

OSIEDLE „STARE MIASTO" - SZCZECIN

PROJEKT	REALIZACJA
	
	stan zagospodarowania z 1974 r.

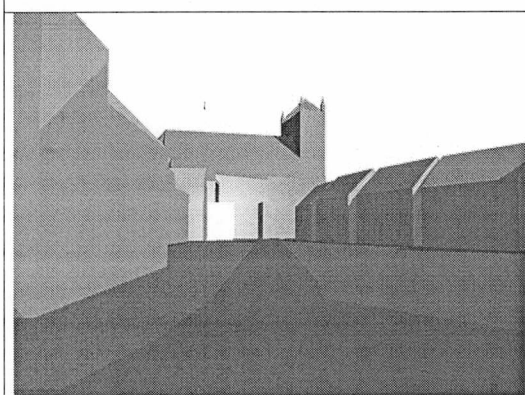
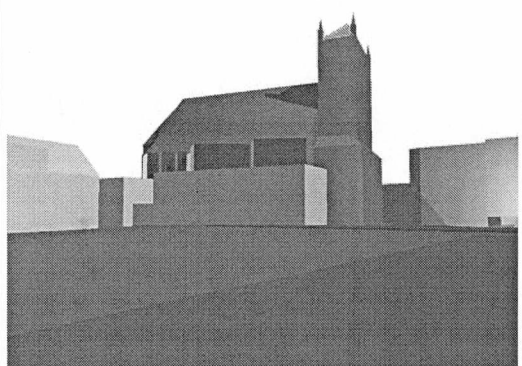
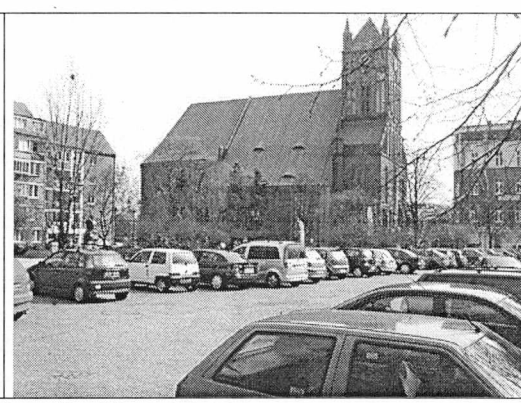
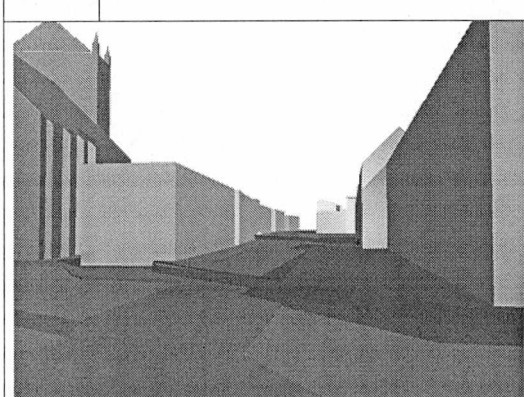
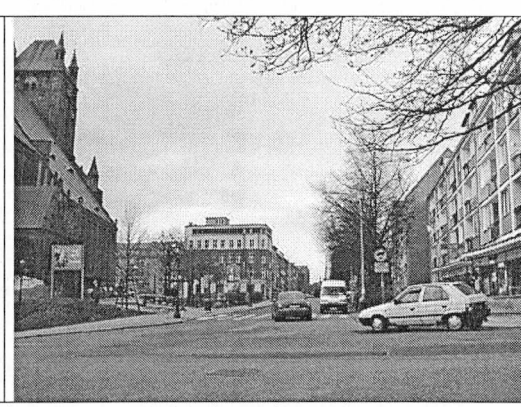
LEGENDA

- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
- GRUPA DOMINANT
- GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE
- PIERZEJA AKTYWNA ARCHITEKTONICZNIE
- GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY
- BUDYNKI PROJEKTOWANE, NIEZREALIZOWANE
- BUDYNKI ZREALIZOWANE
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- BUDYNKI ZACHOWANE
- OTWARCIE WIDOKOWE, NR ZDJĘCIA
- SZEROKIE OTWARCIE WIDOKOWE
- PANORAMA
- RZEKA, JEZIORO
- ULICA

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

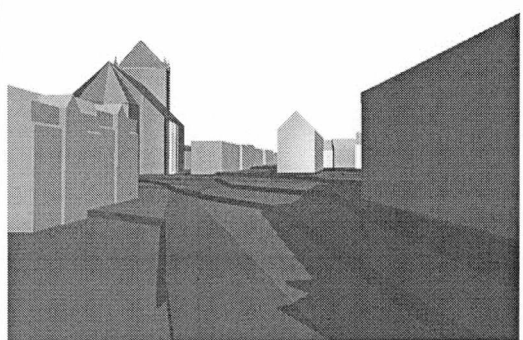
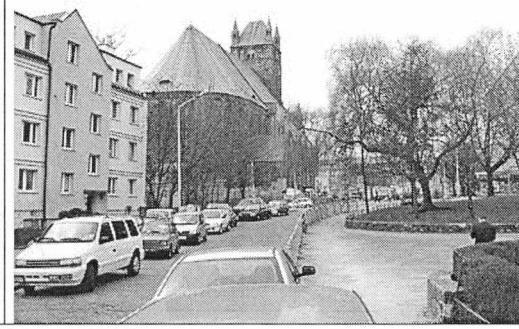
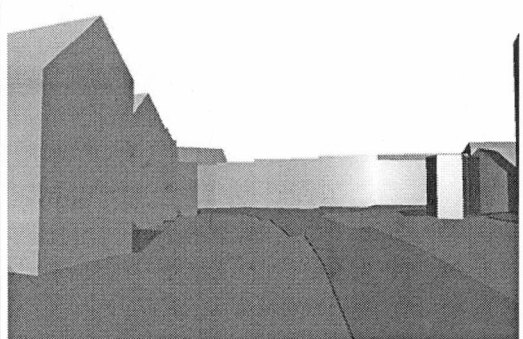
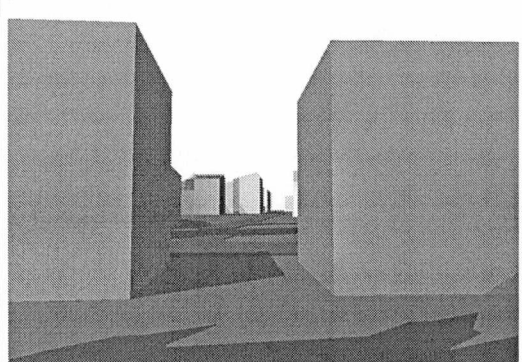
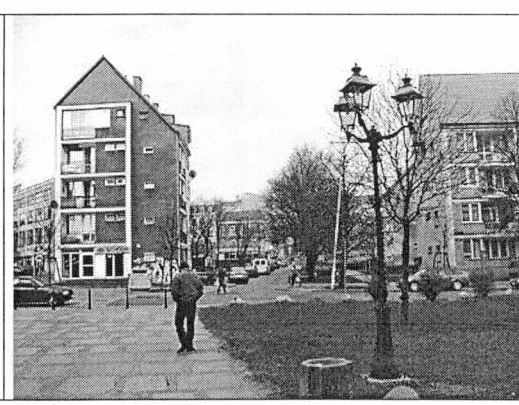
Tabela 4.1.1.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- SZCZECIN		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
1	Widok ze skrzyżowania ulic Mariackiej i Koński Kierat w kierunku Katedry.	
		—
2	Widok z Placu Orła Białego w kierunku Katedry.	
		—
3	Widok ze skrzyżowania ulic Sołtysiej i Grodzkiej w kierunku Katedry.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

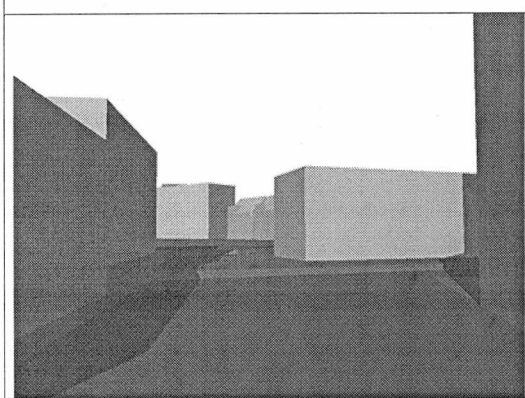
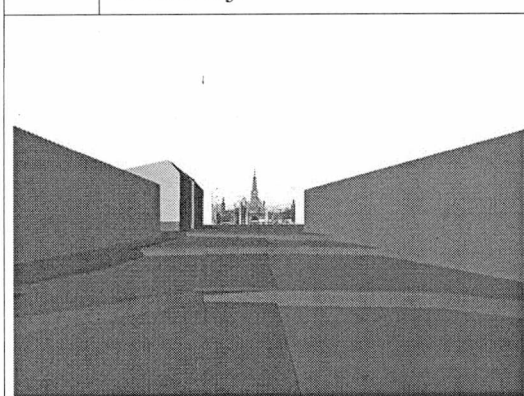
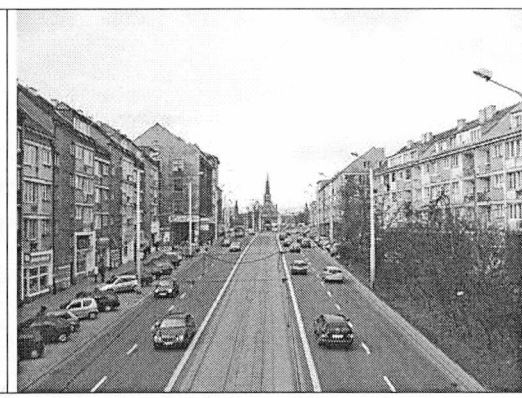
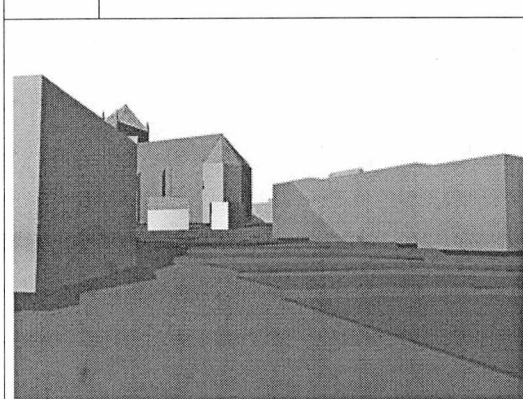
Tabela 4.1.2.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- SZCZECIN		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
4	Widok z ulicy Grodzkiej w kierunku Katedry.	
		—
5	Widok ze skrzyżowania ulic Sołtysiej i Grodzkiej w kierunku ulicy Kardynała Wyszyńskiego.	
		—
6	Widok od strony katedry w kierunku ulicy Mariackiej.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

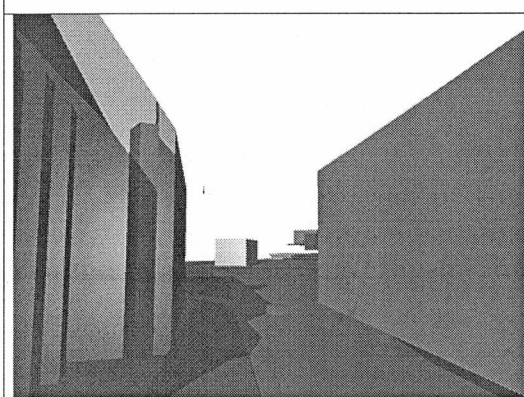
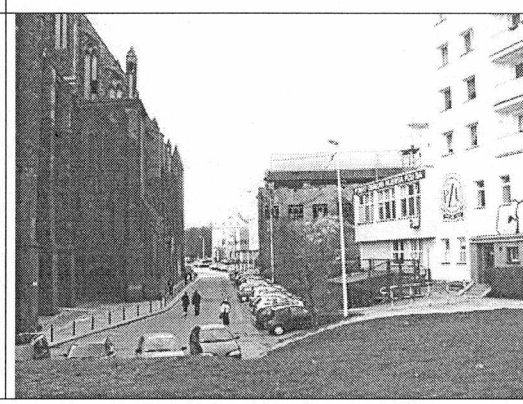
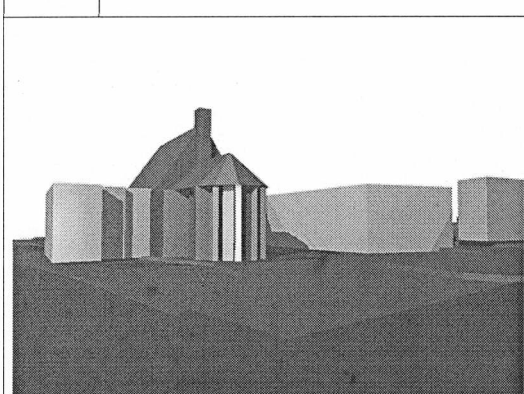
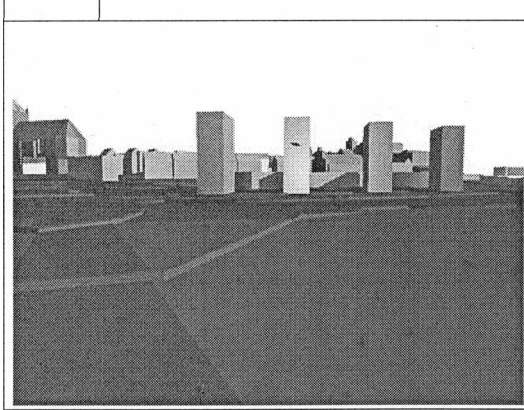
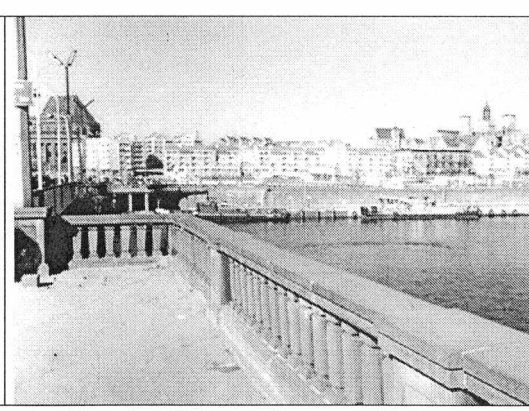
Tabela 4.1.3.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- SZCZECIN			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
7		 Widok z kładki nad ulicą Kardynała Wyszyńskiego w stronę ulicy Grodzkiej.	—
8		 Widok z kładki nad ulicą Kardynała Wyszyńskiego w stronę Bramy Portowej.	+
9		 Widok od strony kościoła Św. Jana w Kierunku Katedry.	+

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

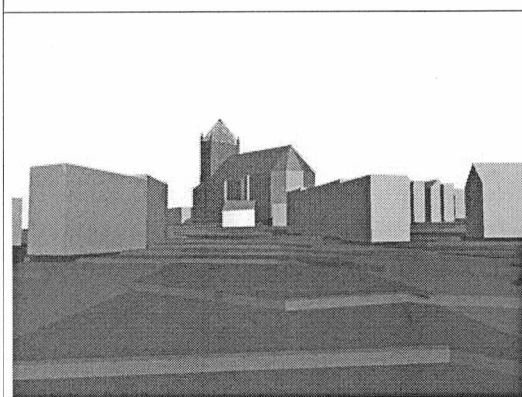
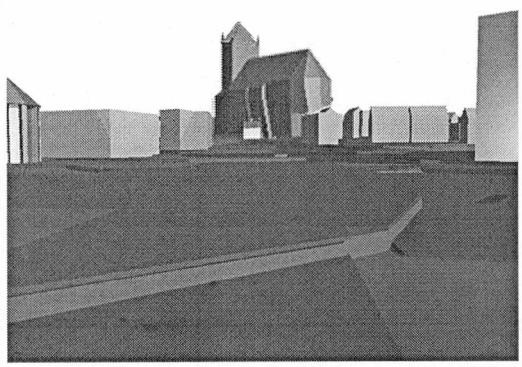
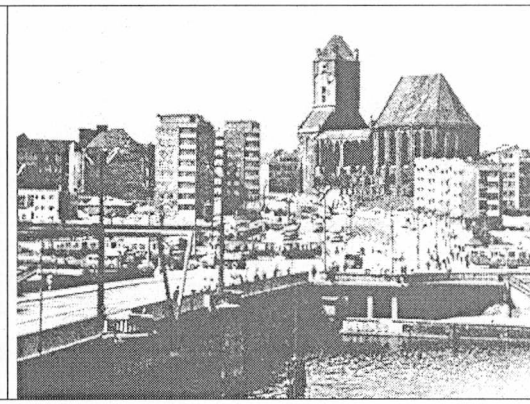
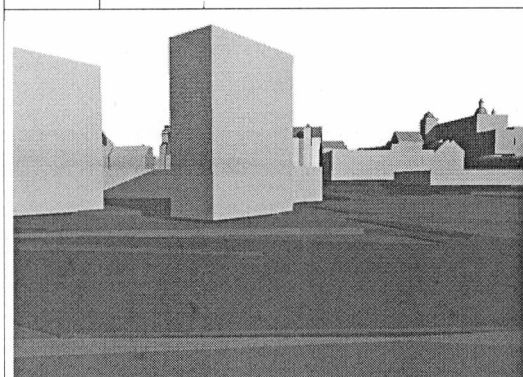
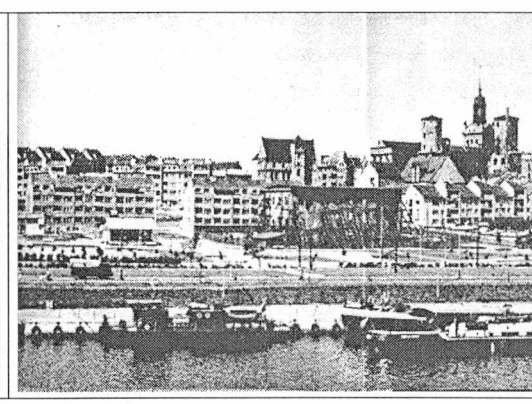
Tabela 4.1.4.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- SZCZECIN		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
10	Widok na ulicę Św. Ducha od strony ul. Kardynała Wyszyńskiego.	
		—
11	Widok z Mostu Długiego w kierunku kościoła św. Jana.	
		—
12	Widok z Mostu Długiego w kierunku Zamku Książąt Pomorskich.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

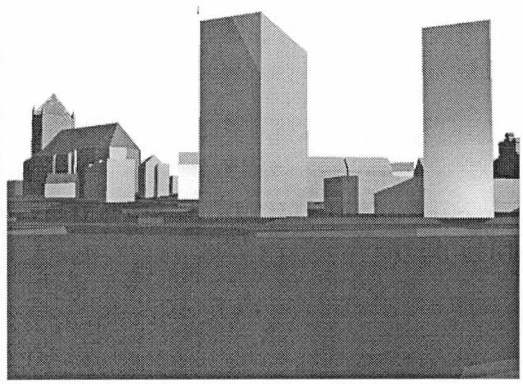
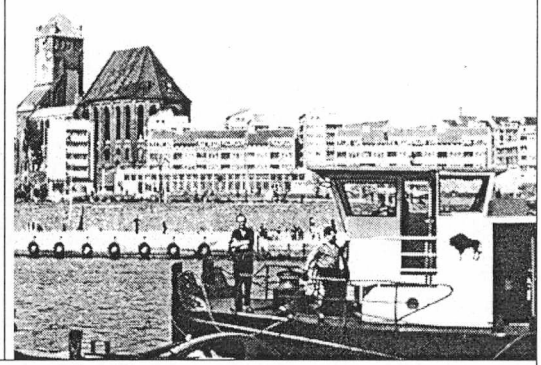
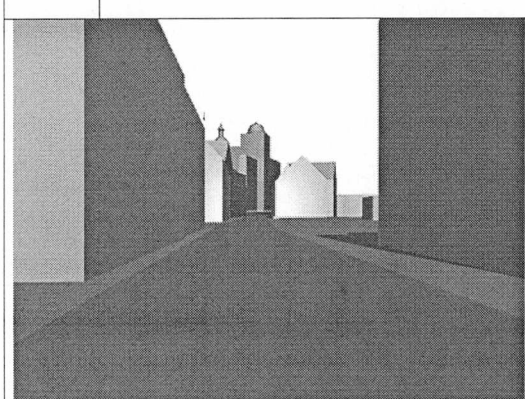
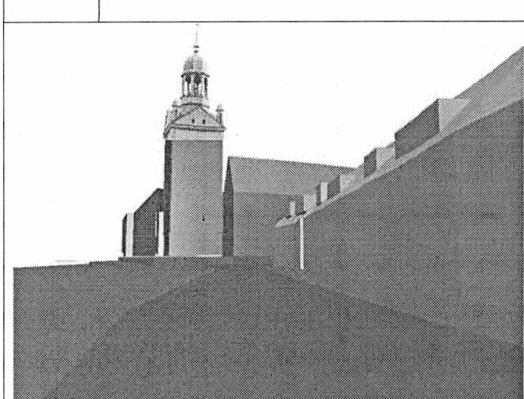
Tabela 4.1.5.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- SZCZECIN		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
13	Widok z Mostu Długiego na ulicę Kardynała Wyszyńskiego.	
		—
14	Widok na ulicę Kardynała Wyszyńskiego z Nabrzeża Celnego.	
		—
15	Widok na stare miasto z Nabrzeża Celnego.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

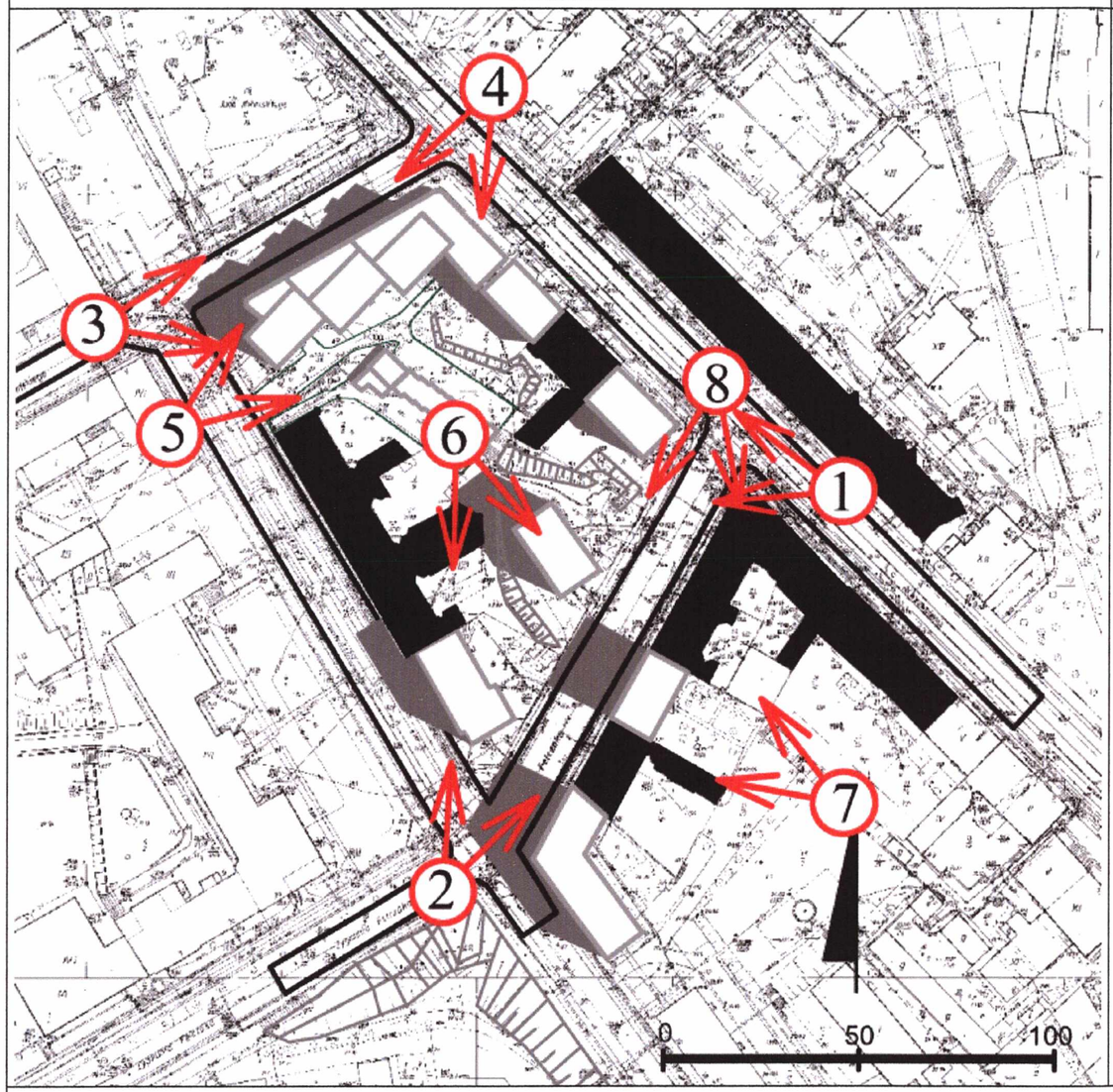
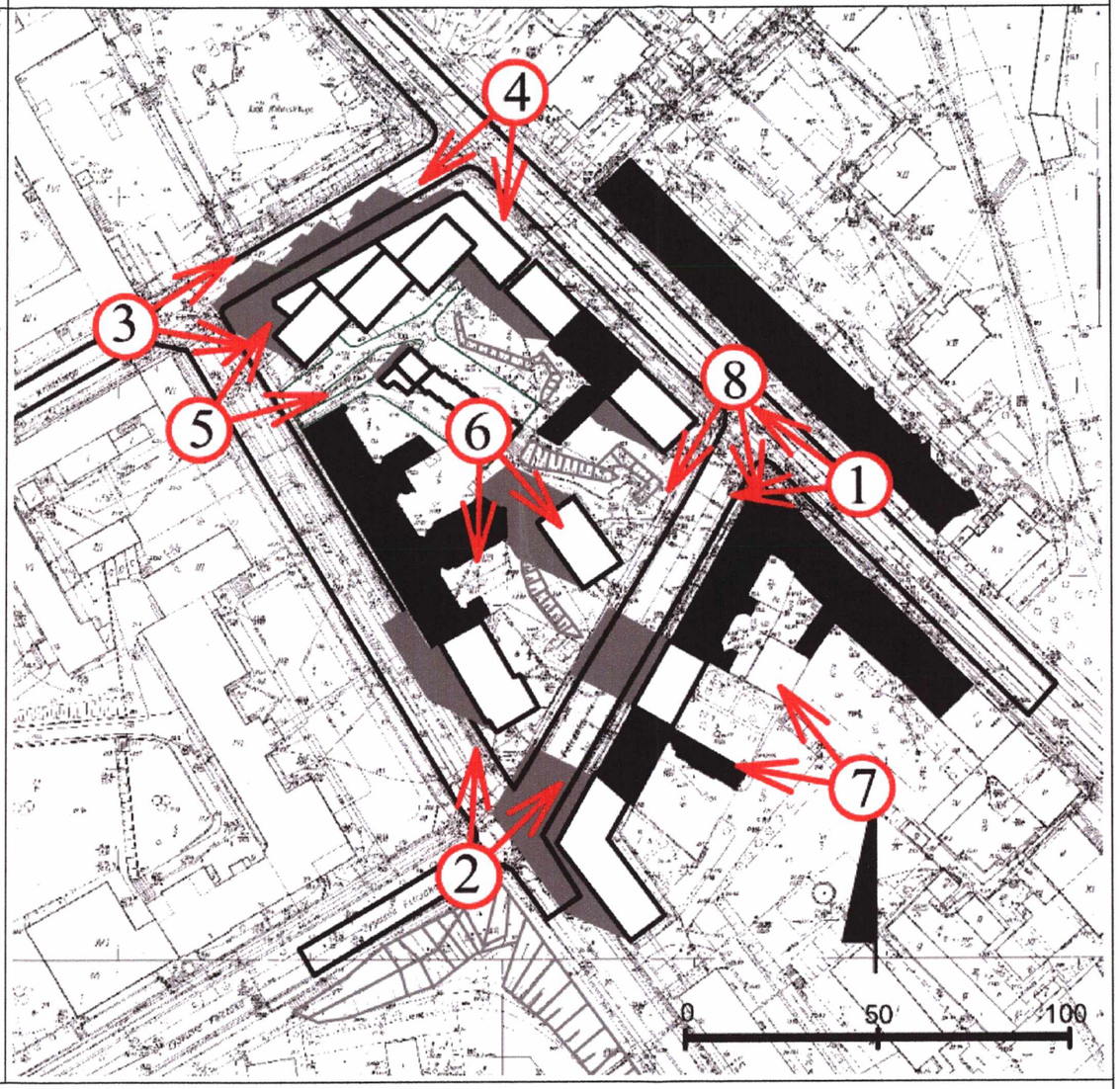
Tabela 4.1.6.

SZCZECIN OSIEDLE „STARE MIASTO”		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		–
16	Widok z Nabrzeża Celnego w stronę Katedry.	
		+
17	Widok na ulicę Kuśnierską z ulicy Farnej.	
		+
18	Widok na ulicę Korsarzy z ulicy Farnej.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2 . Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. **Tabela 4.2.**

OSIEDLE „KOTWICA”- SZCZECIN

PROJEKT	REALIZACJA
	

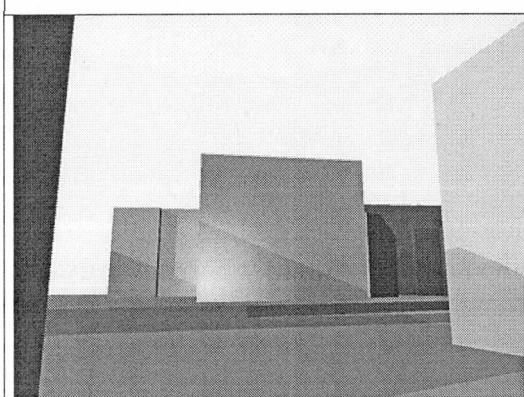
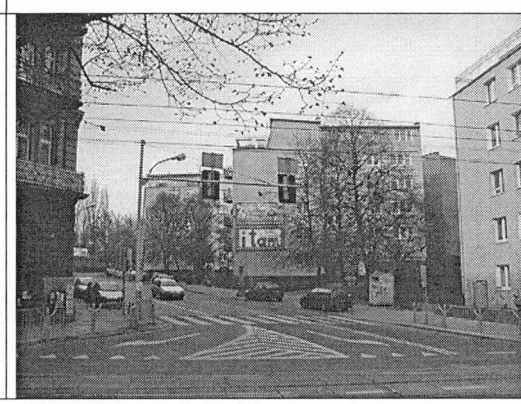
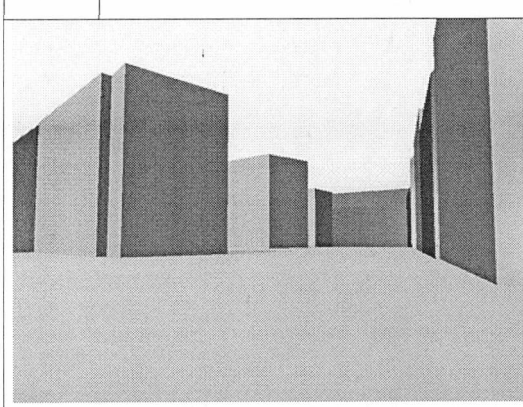
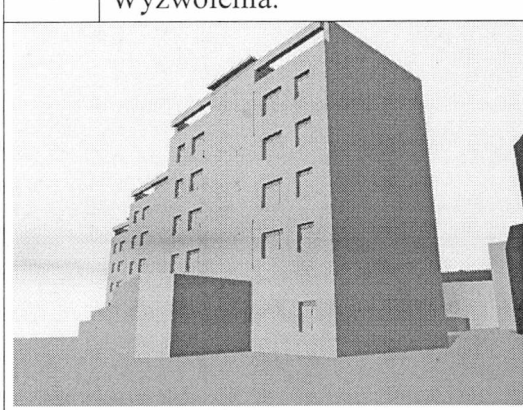
LEGENDA

DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA	PIERZEJA AKTYWNA ARCHITEKTONICZNIE	BUDYNKI ZREALIZOWANE	BUDYNKI ZACHOWANE	SZEROKIE OTWARCIE WIDOKOWE		
GRUPA DOMINANT	GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY	BUDYNKI PROJEKTOWANE	OTWARCIE WIDOKOWE, NR ZDJĘCIA	PANORAMA	ULICA	
GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE	BUDYNKI PROJEKTOWANE, NIEZREALIZOWANE					

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

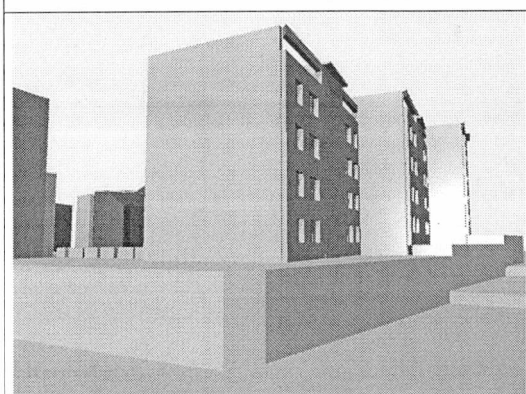
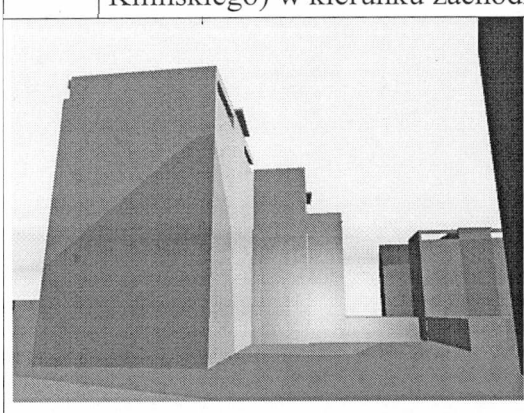
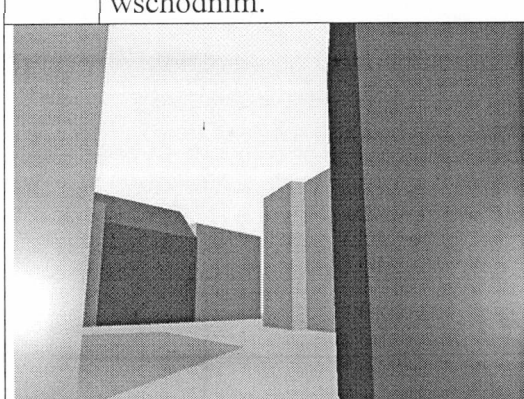
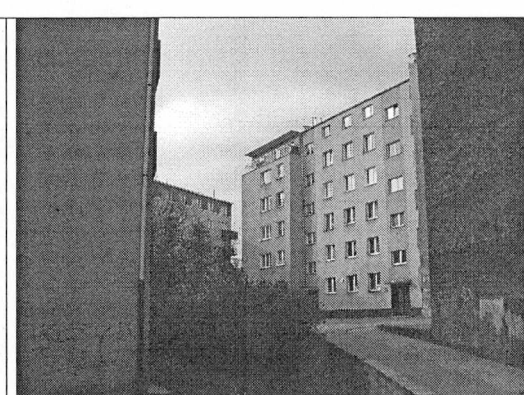
Tabela 4.2.1.

OSIEDLE „KOTWICA"- SZCZECIN			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
			+
1	Widok z alei Wyzwolenia w kierunku ulicy Felczaka.		
			+
2	Widok ze skrzyżowania ulic Felczaka i Unisławy w kierunku alei Wyzwolenia.		
			+
3	Widok z południowego narożnika placu Kilińskiego w kierunku alei Wyzwolenia.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

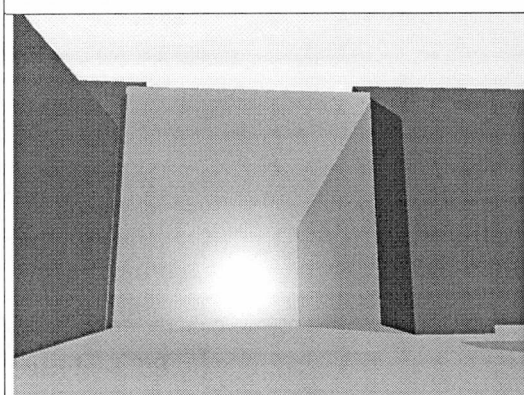
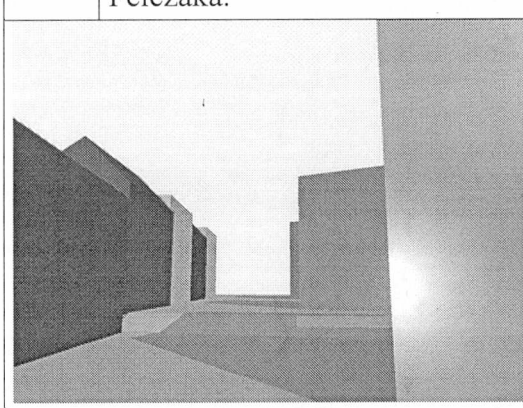
Tabela 4.2.2.

OSIEDLE „KOTWICA"- SZCZECIN			ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT		REALIZACJA	
			+
4	Widok z alei Wyzwolenia (przy wschodnim narożniku placu Kilińskiego) w kierunku zachodnim.		
			+
5	Widok z ulicy Unisławy (przy placu Kilińskiego) w kierunku wschodnim.		
			+
6	Widok z wnętrza podwórza w kierunku skrzyżowania ulic Felczaka i Unisławy.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

Tabela 4.2.3.

OSIEDLE „KOTWICA"- SZCZECIN			ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT		REALIZACJA	
			+
7	Widok od podwórza na budynki przy południowej pierzei ulicy Felczaka.		
			+
8	Widok z alei Wyzwolenia na południową pierzeję ulicy Felczaka.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2 . Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

Tabela nr 4.3.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- GOLENIÓW

PROJEKT	REALIZACJA
	

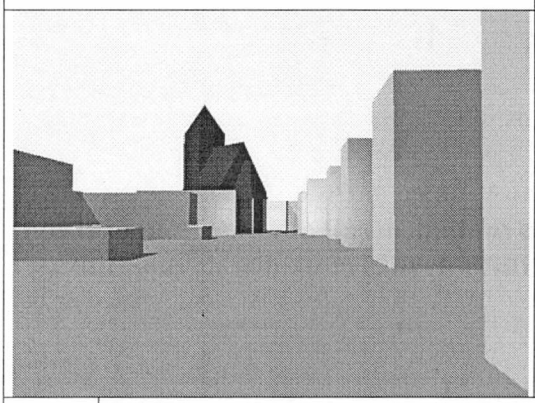
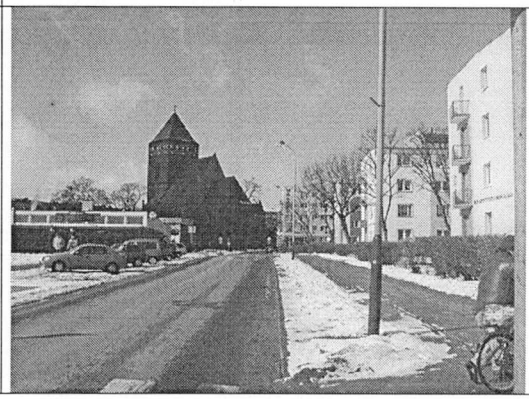
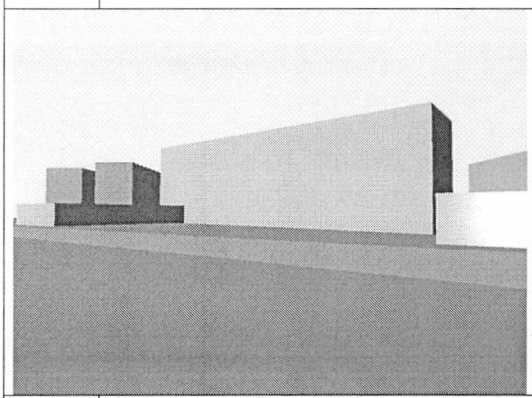
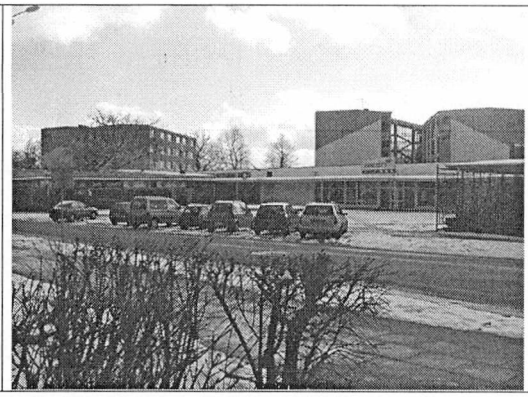
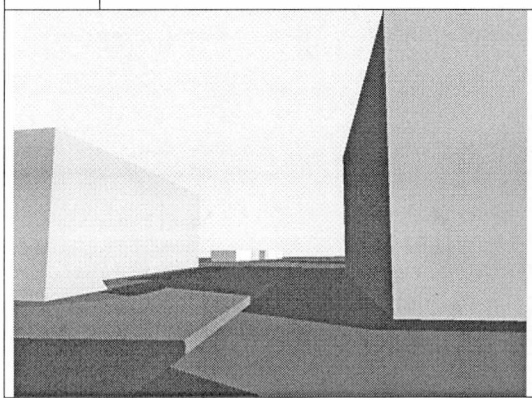
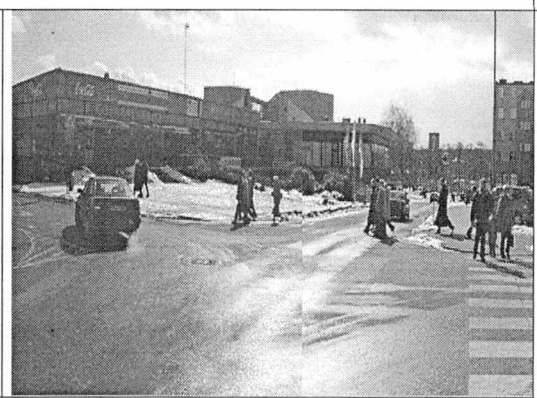
LEGENDA

DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA	PIERZEJA AKTYWNA ARCHITEKTONICZNIE	BUDYNKI ZREALIZOWANE	BUDYNKI ZACHOWANE	SZEROKIE OTWARCIE WIDOKOWE	RZEKA, JEZIORO
GRUPA DOMINANT	GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY	BUDYNKI PROJEKTOWANE	OTWARCIE WIDOKOWE, NR ZDJĘCIA	PANORAMA	ULICA
GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE	BUDYNKI PROJEKTOWANE, NIEZREALIZOWANE				

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

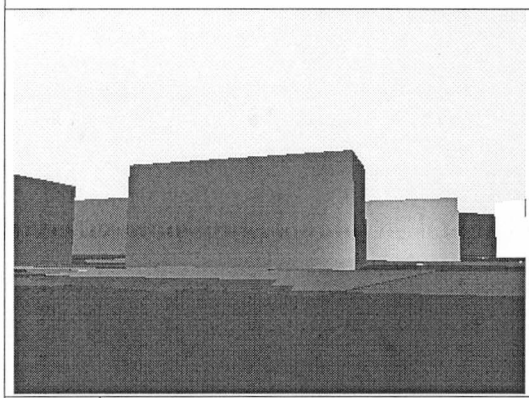
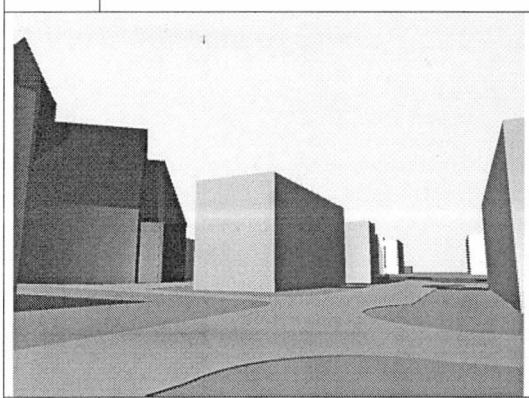
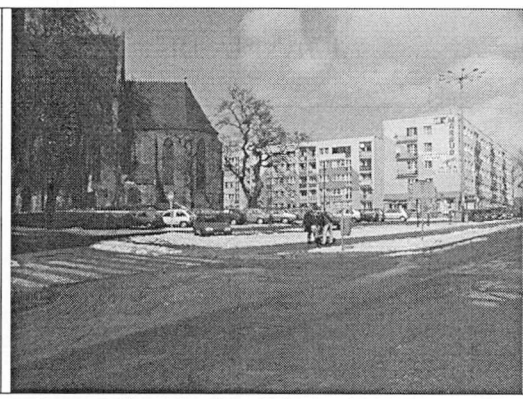
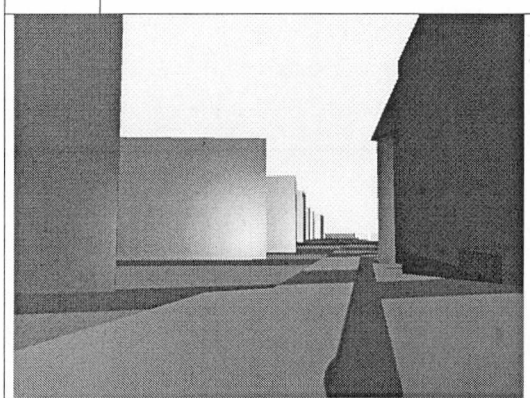
Tabela 4.3.1.

OSIEDLE „STARE MIASTO"-GOLENIÓW			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
1			—
	Widok z ulicy Konstytucji 3 Maja w stronę Kościoła.		
2			—
	Widok z ulicy Konstytucji 3 Maja w stronę ośrodka usługowego.		
3			—
	Widok ze skrzyżowania ulic Barnima i Konstytucji 3 Maja w stronę rzeki Iny.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

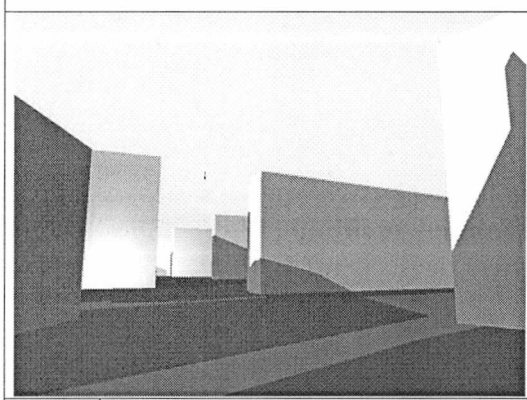
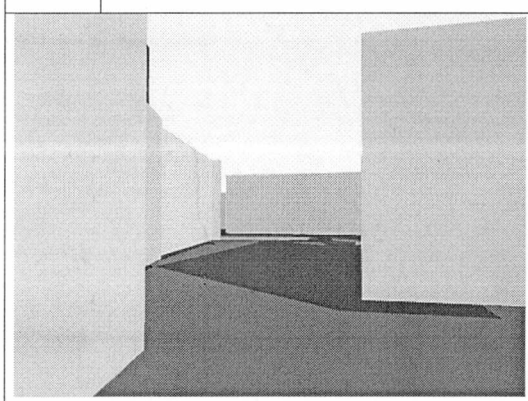
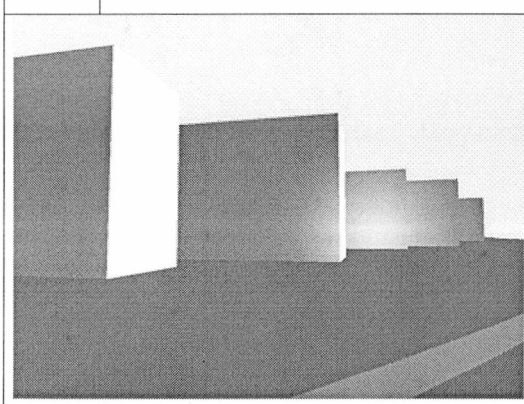
Tabela 4.3.2.

OSIEDLE „STARE MIASTO"-GOLENIÓW		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
4	Widok od strony kościoła (w kierunku zachodnim)na plac Mieszka I .	
		—
5	Widok z południowego narożnika placu Mieszka I w kierunku północnym.	
		—
6	Widok z ulicy Grunwaldzkiej na ul. Konstytucji 3 Maja .	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

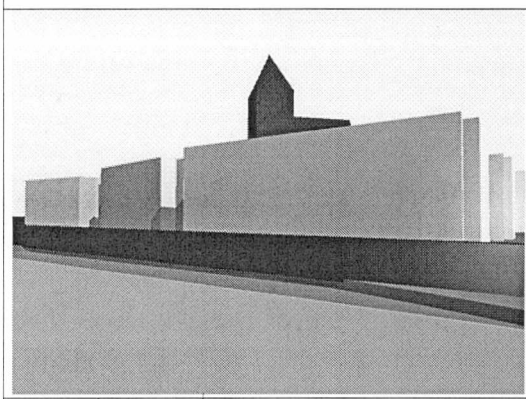
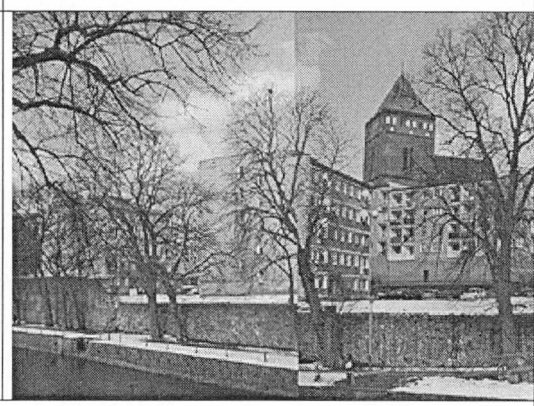
Tabela 4.3.3.

OSIEDLE „STARE MIASTO"-GOLENIÓW			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
			–
7	Widok z ulicy Grunwaldzkiej na Słowiańską.		
			–
8	Widok podwórza budynków usytuowanych przy Bramie Wolińskiej w kierunku południowo - zachodnim		
			+
9	Widok od strony mostu na rzece Inie na ulicę Kościuszki.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

Tabela 4.3.4.

OSIEDLE „STARE MIASTO"-GOLENIÓW		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
10	Widok zza rzeki Iny (przy moście) w kierunku Kościoła.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2 . Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

Tabela nr 4.4.

OSIEDLE „STARE MIASTO”- STARGARD SZCZECIŃSKI

PROJEKT	REALIZACJA
	

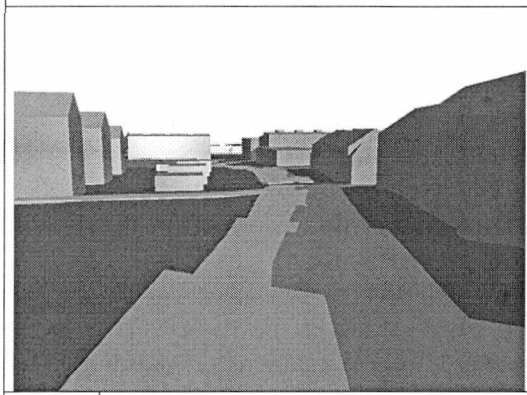
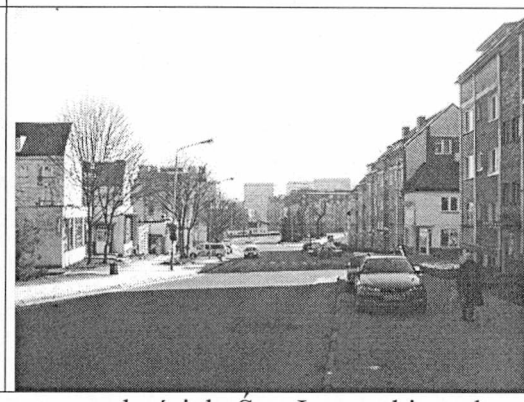
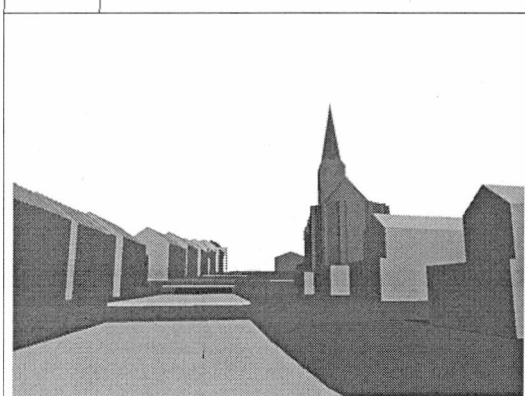
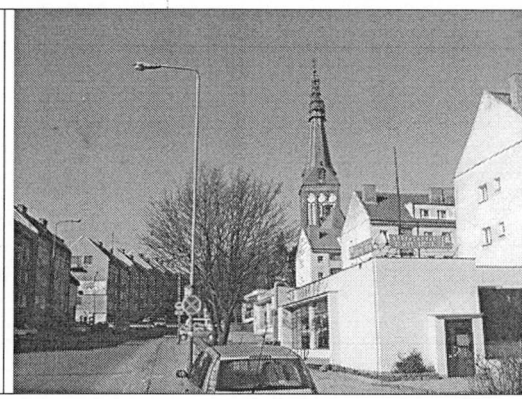
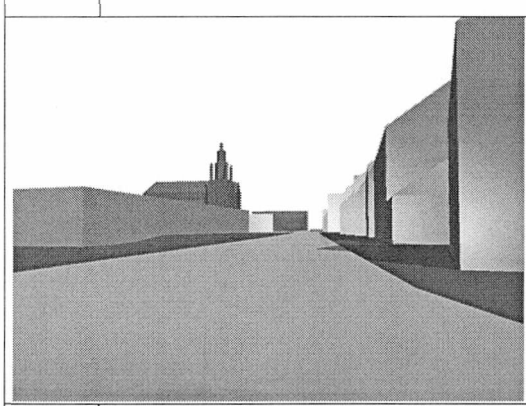
LEGENDA

- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
- GRUPA DOMINANT
- GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE
- PIERZEJA AKTYWNA ARCHITEKTONICZNIE
- GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY
- BUDYNKI PROJEKTOWANE, NIEZREALIZOWANE
- BUDYNKI ZREALIZOWANE
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- BUDYNKI ZACHOWANE
- OTWARCIE WIDOKOWE, NR ZDJĘCIA
- SZEROKIE OTWARCIE WIDOKOWE
- PANORAMA
- RZEKA, JEZIORO
- ULICA

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

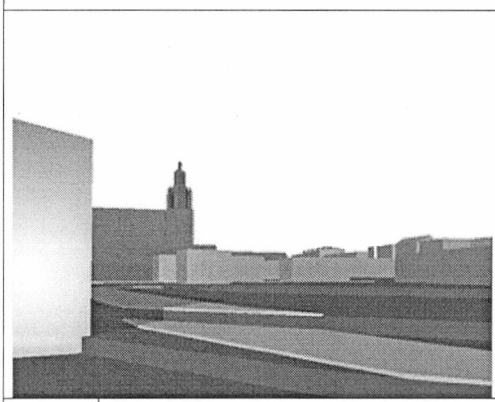
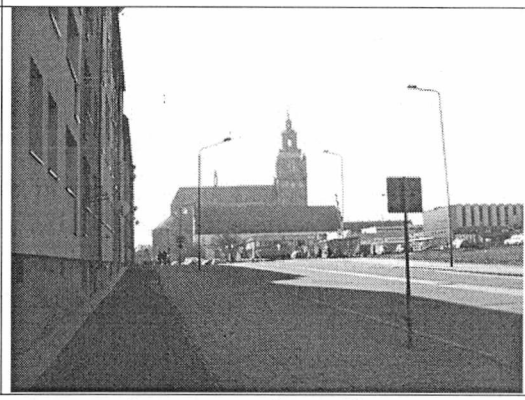
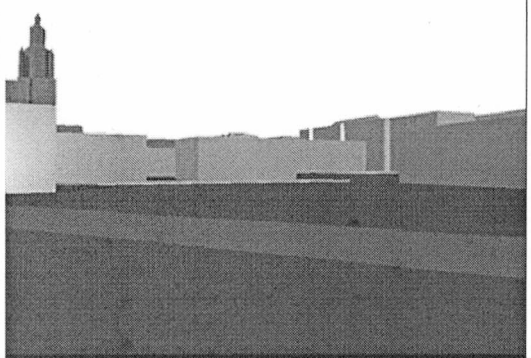
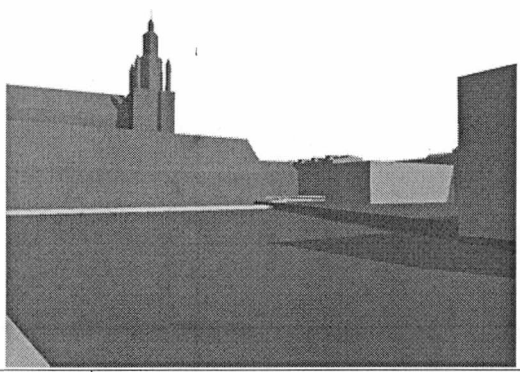
Tabela 4.4.1.

OSIEDLE „STARE MIASTO" STARGARD SZCZECIŃSKI			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
1			—
	Widok z ulicy Bolesława Chrobrego przy kościele Św. Jana w kierunku wschodnim.		
2			—
	Widok z ulicy Bolesława Chrobrego przy skrzyżowaniu z ulicą Grodzką w stronę Kościoła Św. Jana.		
3			—
	Widok z ulicy Bolesława Chrobrego przy skrzyżowaniu z ulicą Grodzką w stronę Kościoła Mariackiego.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

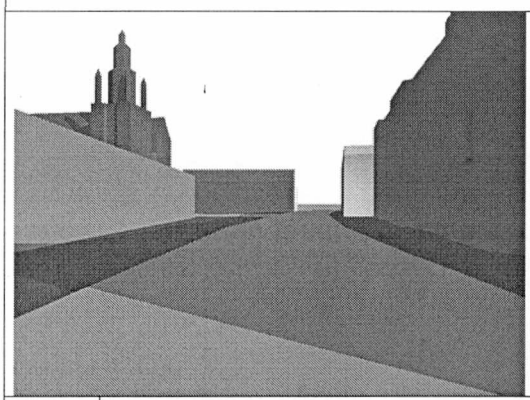
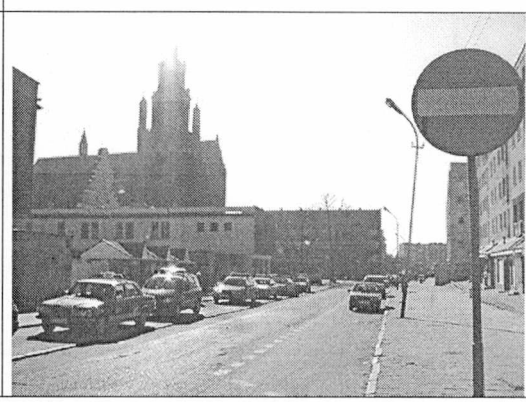
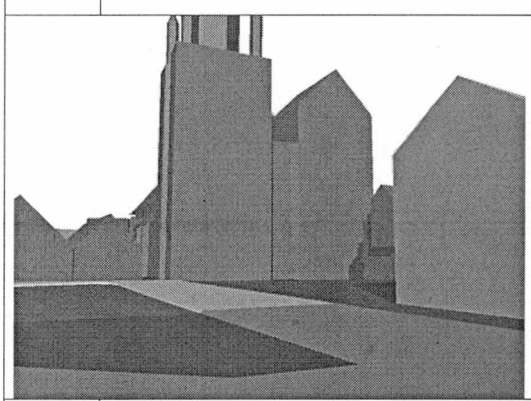
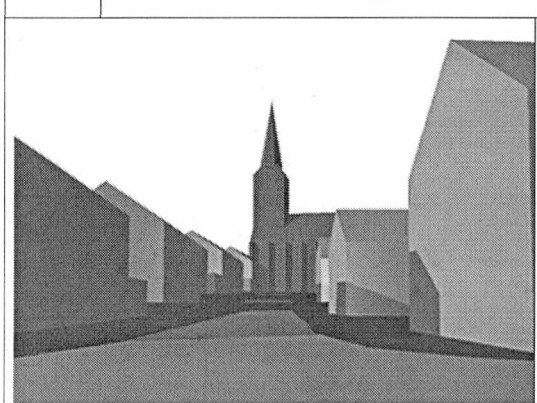
Tabela 4.4.2.

OSIEDLE „STARE MIASTO" STARGARD SZCZECIŃSKI		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
4	Widok z ulicy Bolesława Chrobrego przy skrzyżowaniu z ulicą Kazimierza Wielkiego w stronę Kościoła Mariackiego.	
		—
5	Widok z ulicy Kazimierza Wielkiego przy skrzyżowaniu z ulicą Kuśnierzy w kierunku południowo – zachodnim.	
		—
6	Widok z ulicy Kazimierza Wielkiego przy skrzyżowaniu z ulicą Kuśnierzy w stronę Kościoła Mariackiego.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

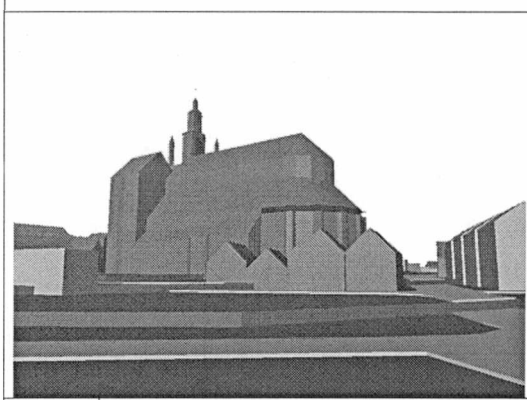
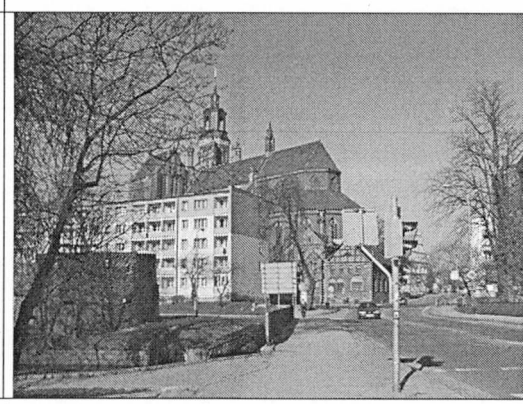
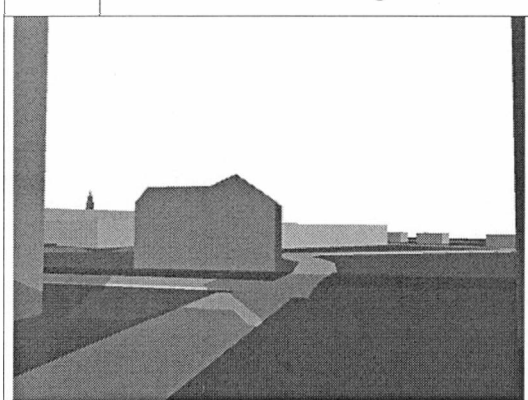
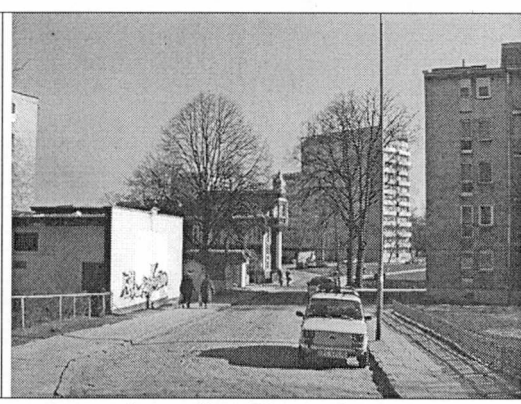
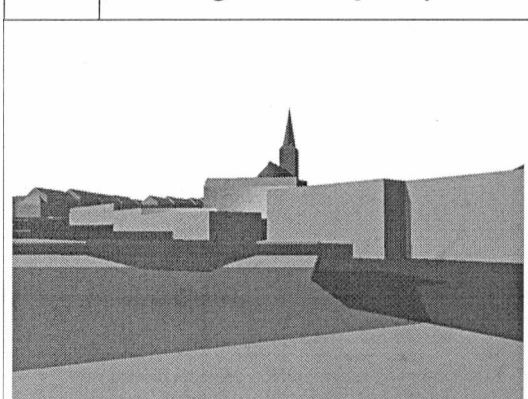
Tabela 4.4.3.

OSIEDLE „STARE MIASTO" STARGARD SZCZECIŃSKI			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
7			–
	Widok z ulicy Grodzkiej przy skrzyżowaniu z ulicą Łokietka w stronę Kościoła Mariackiego.		
8			–
	Widok z ulicy Grodzkiej przy skrzyżowaniu z ulicą Mieszka I w stronę Kościoła Mariackiego.		
9			+
	Widok z ulicy Złotników przy skrzyżowaniu z ulicą Łokietka w stronę Kościoła Św. Jana.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

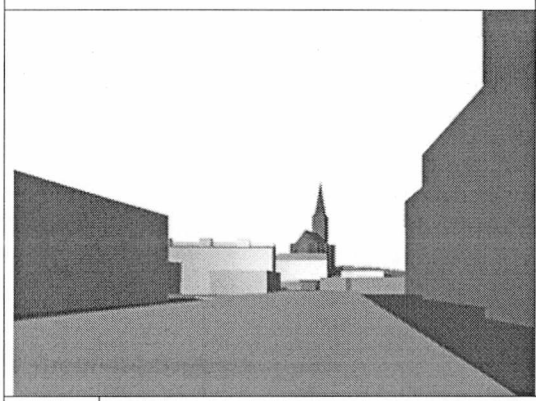
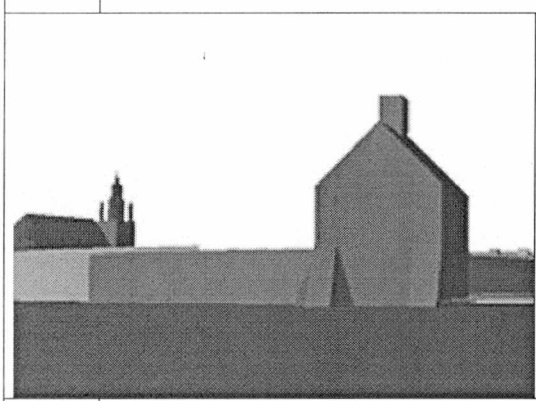
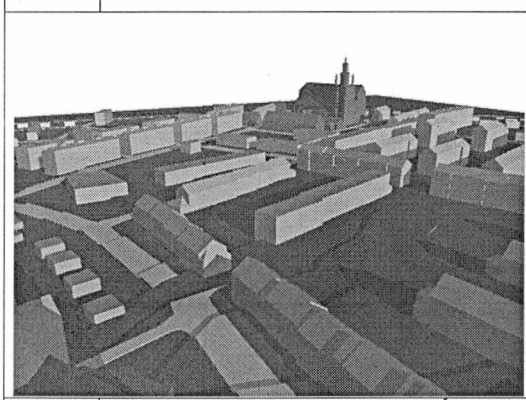
Tabela 4.4.4.

OSIEDLE „STARE MIASTO" STARGARD SZCZECIŃSKI			ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT		REALIZACJA	
			—
10	Widok z ulicy Kazimierza Wielkiego przy moście na rzece Inie w stronę Kościoła Mariackiego.		
			—
11	Widok z ulicy Kuśnierzy przy skrzyżowaniu z ulicą Kazimierza Wielkiego w stronę skrzyżowania z ulicą Włosienniczą.		
			—
12	Widok z ulicy Bolesława Chrobrego przy skrzyżowaniu z ulicą Spichrzową w stronę Kościoła Św. Jana.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

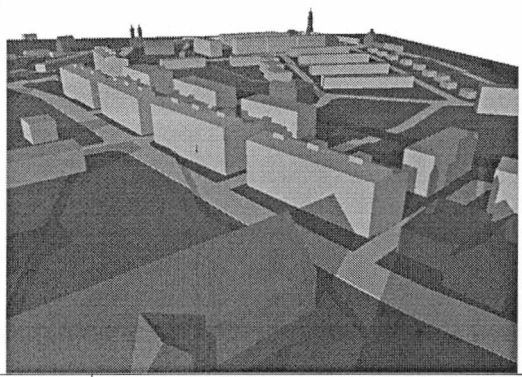
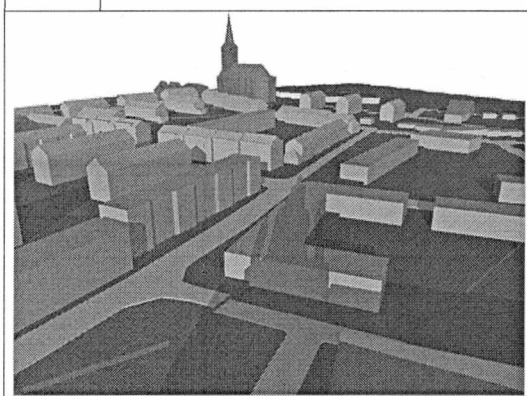
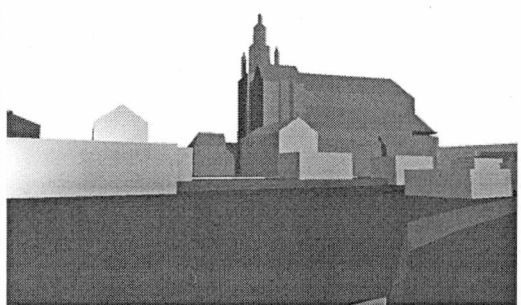
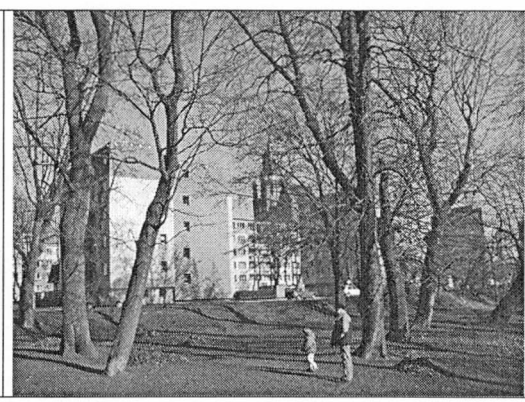
Tabela 4.4.5.

OSIEDLE „STARE MIASTO" STARGARD SZCZECIŃSKI			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
			—
13	Widok z ulicy Bolesława Chrobrego przy skrzyżowaniu z ulicą Szewską w stronę Kościoła Św. Jana.		
			—
14	Widok na Bramę Wałową z mostu na rzece Inie.		
			—
15	Widok z wieży Kościoła Św. Jana w stronę Kościoła Mariackiego.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

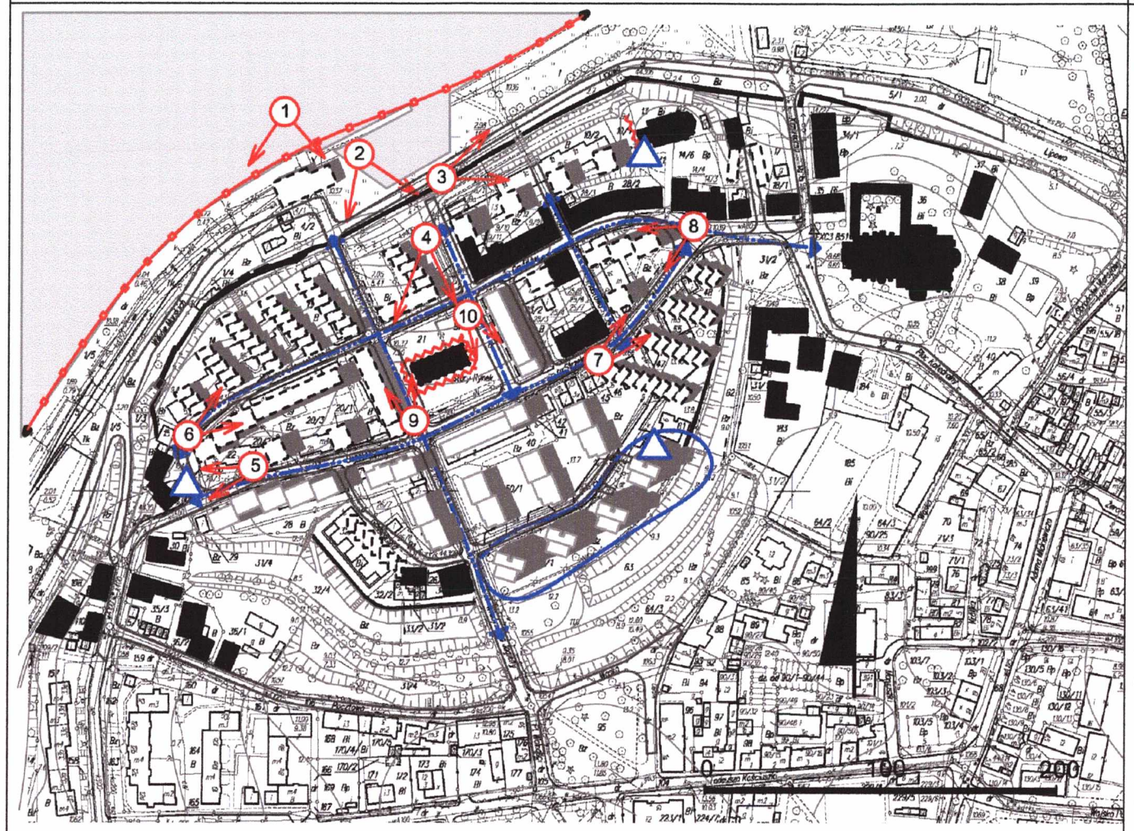
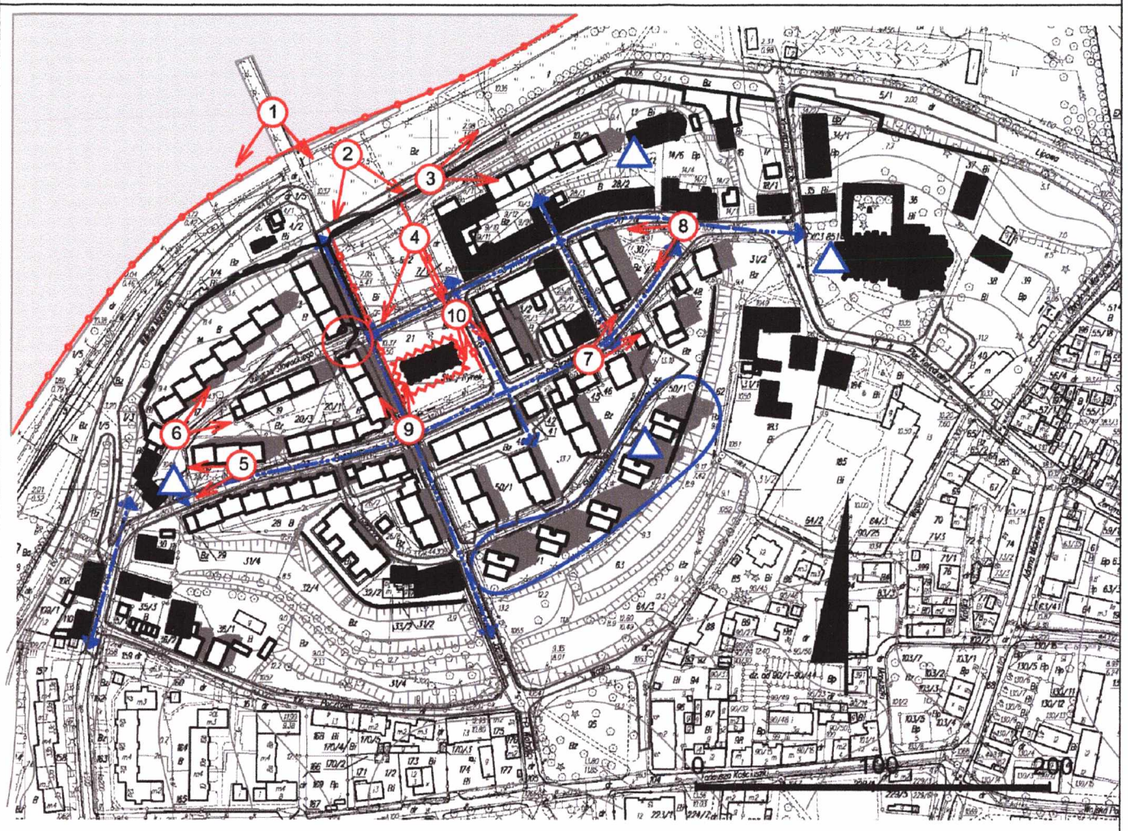
Tabela 4.4.6.

OSIEDLE „STARE MIASTO" STARGARD SZCZECIŃSKI		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
16	Widok z wieży Kościoła Mariackiego w kierunku północno – wschodnim.	
		—
17	Widok z wieży Kościoła Mariackiego w kierunku Kościoła Św. Jana.	
		—
18	Widok na Kościół Mariacki z Parku Popiela.	

[Źródło: opracowanie autora]

Tabela nr 4.5.

OSIEDLE „STARE MIASTO" - KAMIEŃ POMORSKI

PROJEKT	REALIZACJA
	

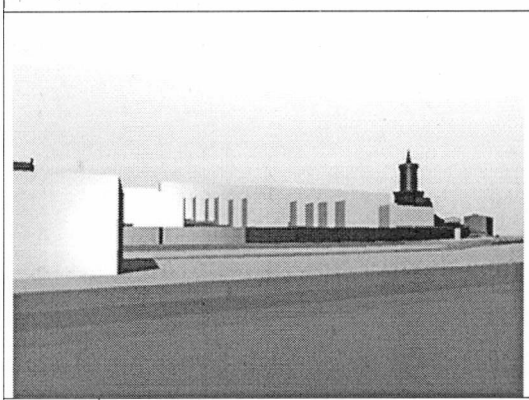
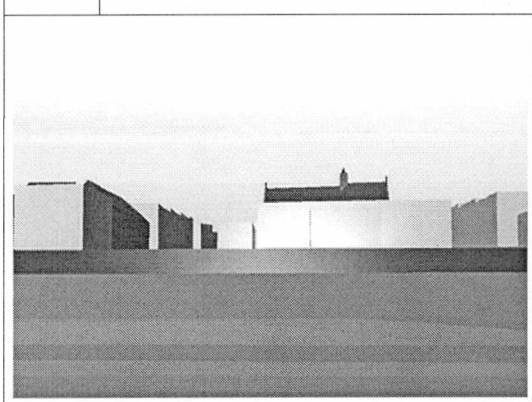
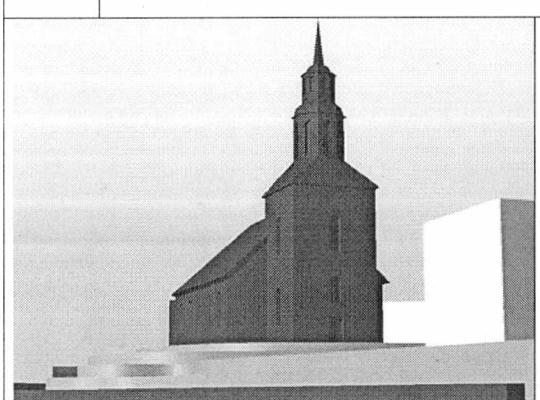
LEGENDA

- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
- GRUPA DOMINANT
- GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE
- PIERZEJA AKTYWNA ARCHITEKTONICZNIE
- GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY
- BUDYNKI PROJEKTOWANE, NIEZREALIZOWANE
- BUDYNKI ZREALIZOWANE
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- BUDYNKI ZACHOWANE
- OTWARCIE WIDOKOWE, NR ZDJĘCIA
- SZEROKIE OTWARCIE WIDOKOWE
- PANORAMA
- RZEKA, JEZIORO
- ULICA

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

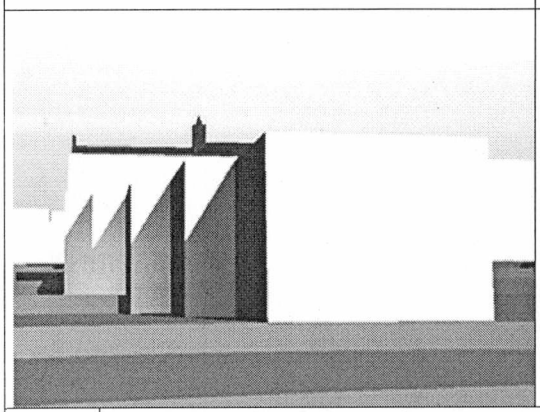
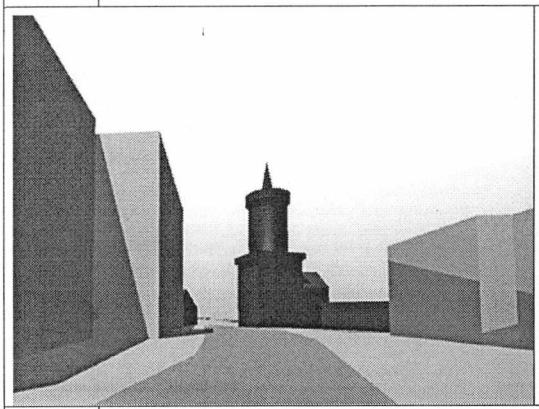
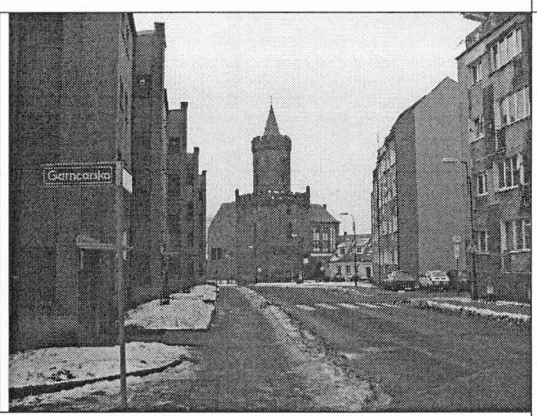
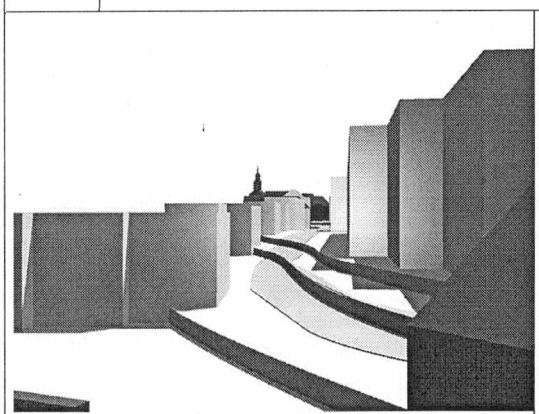
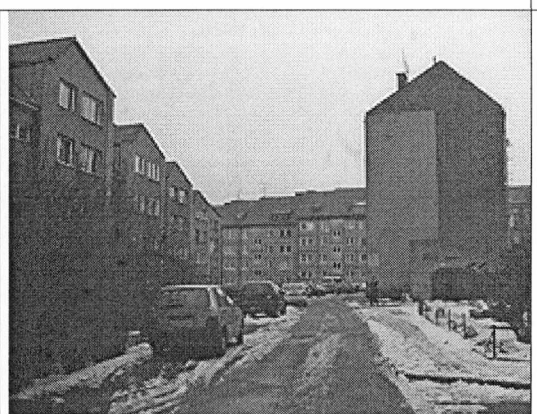
Tabela 4.5.1.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- KAMIEŃ POMORSKI		ZGODNOŚĆ Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
1	Widok z molo w kierunku południowo zachodnim.	
		—
2	Widok na rynek od strony Zalewu Kamieńskiego.	
		—
3	Widok z ulicy lipowej (przy rynku) w stronę kościoła.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

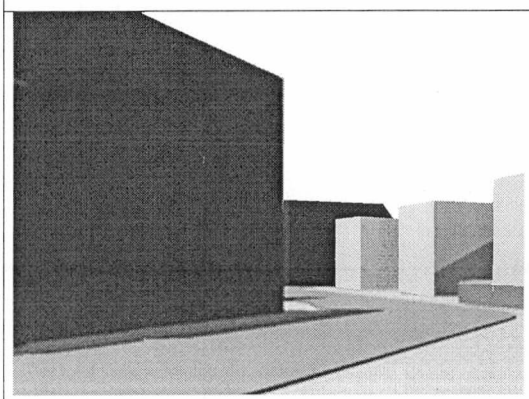
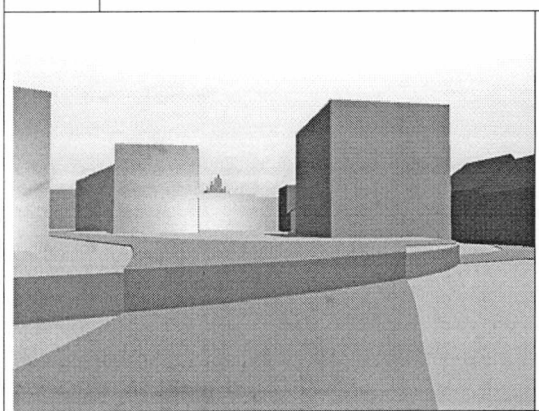
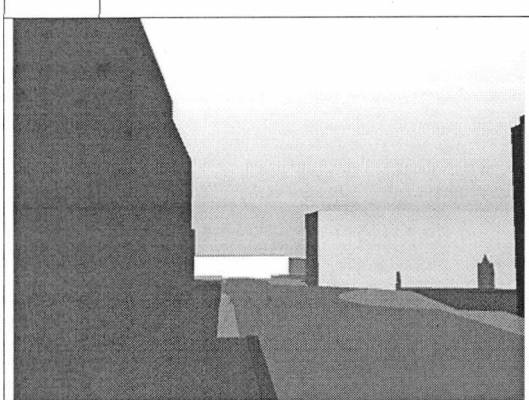
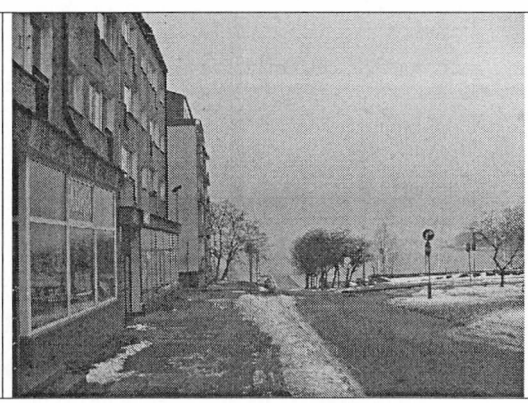
Tabela 4.5.2.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- KAMIEŃ POMORSKI			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
			—
4	Widok z ulicy Lipowej na Ratusz.		
			—
5	Widok ze skrzyżowania ulic Basztowej i Jagiełły w stronę Baszty.		
			—
6	Widok od strony Baszty w kierunku północno wschodnim.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

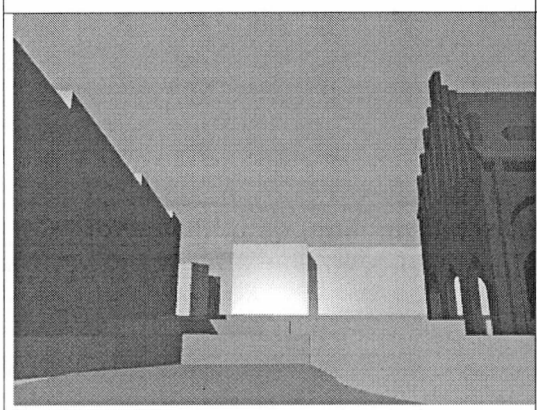
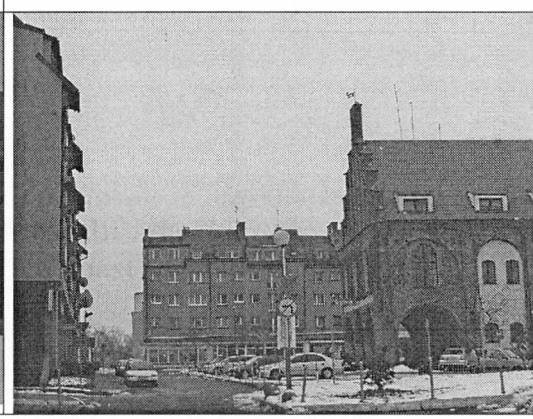
Tabela 4.5.3.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- KAMIEŃ POMORSKI			ZGODNOŚĆ Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
7		 Widok z rynku w stronę Katedry.	—
8		 Widok od strony katedry w stronę rynku.	—
9		 Widok ze skrzyżowania ulic Jagiełły i Basztowej w stronę Zalewu Kamieńskiego.	—

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

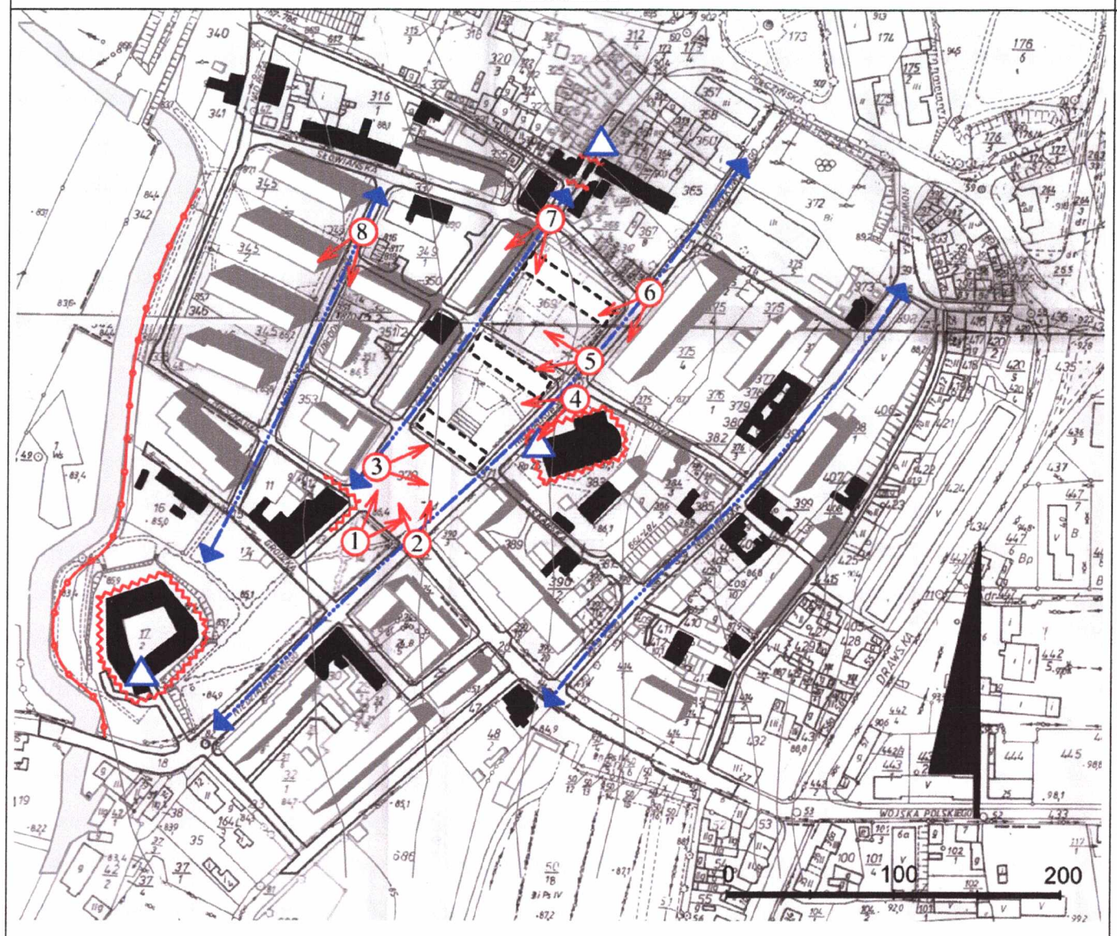
Tabela 4.5.4.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- KAMIEŃ POMORSKI			ZGODNOŚĆ Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
10	 Widok z ulicy Gryfitów (przy rynku)w stronę ulicy Strzeleckiej.		—

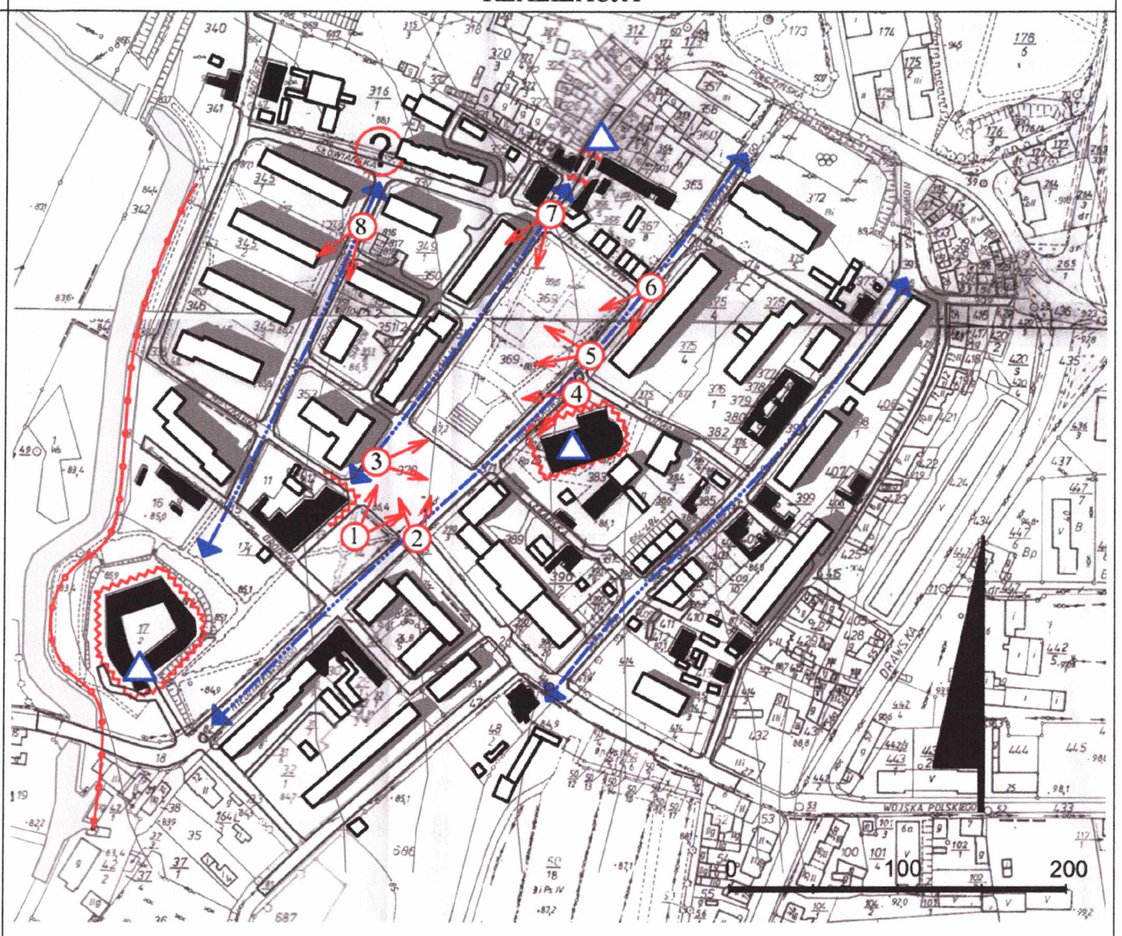
[Źródło: opracowanie autora]

ŚWIDWIN OSIEDLE „STARE MIASTO”

PROJEKT



REALIZACJA



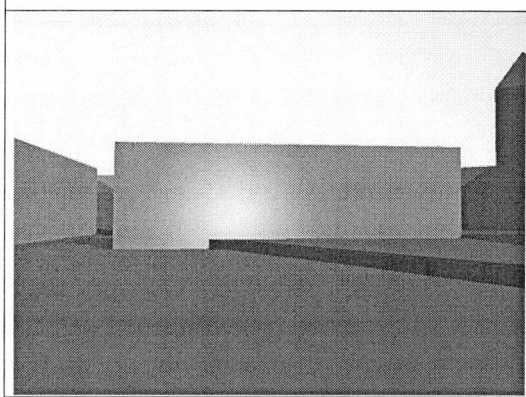
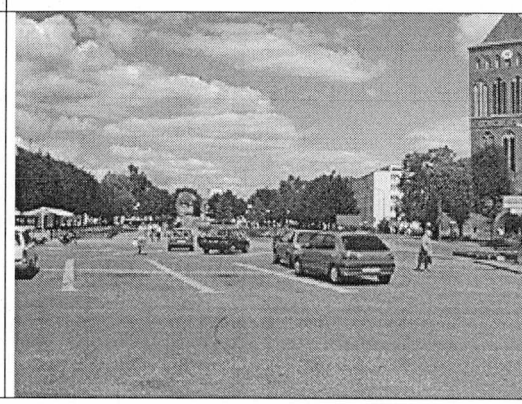
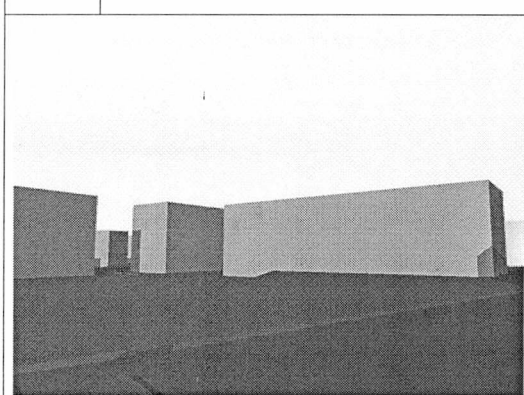
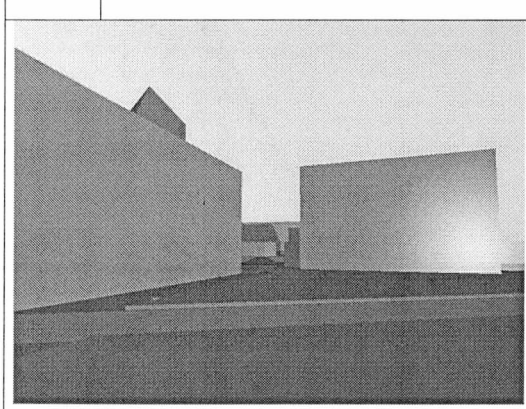
LEGENDA

- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
- GRUPA DOMINANT
- GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE
- PIERZEJA AKTYWNA ARCHITEKTONICZNIE
- GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY
- BUDYNKI PROJEKTOWANE, NIEZREALIZOWANE
- BUDYNKI ZREALIZOWANE
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- OTWARCIE WIDOKOWE, NR ZDJĘCIA
- BUDYNKI ZACHOWANE
- SZEROKIE OTWARCIE WIDOKOWE
- PANORAMA
- RZEKA, JEZIORO
- ULICA

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

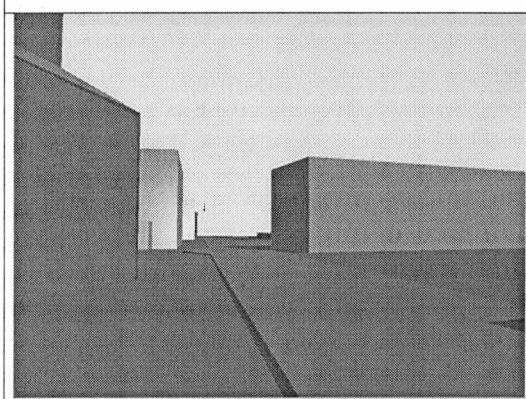
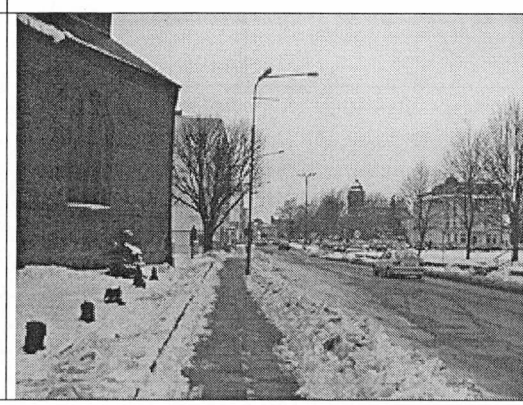
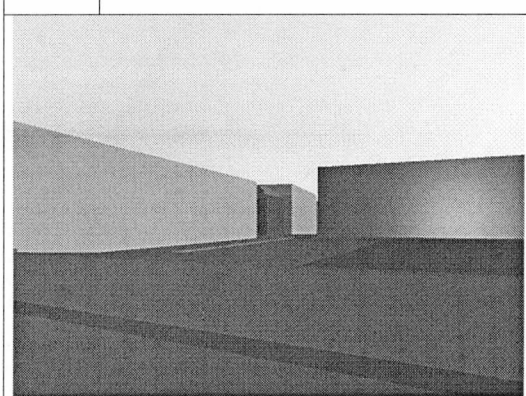
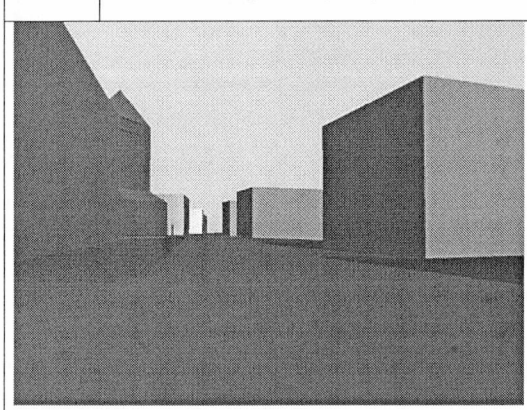
Tabela 4.6.1.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- ŚWIDWIN		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
1	Widok od południowo zachodniej strony rynku w kierunku północno wschodnim.	
		—
2	Widok na północno zachodnią pierzeję rynku ze skrzyżowania ulic Mieszka I i Niedziałkowskiego.	
		—
3	Widok ze skrzyżowania ulic I Maja i Mieszka I w stronę katedry.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

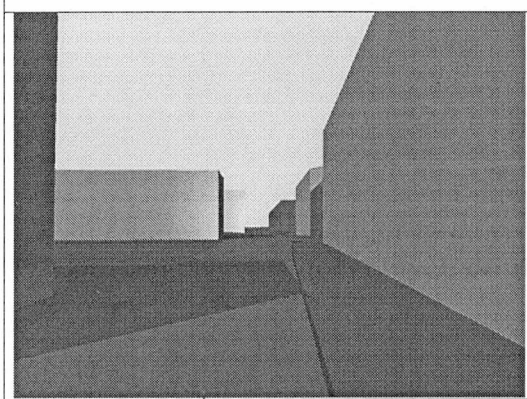
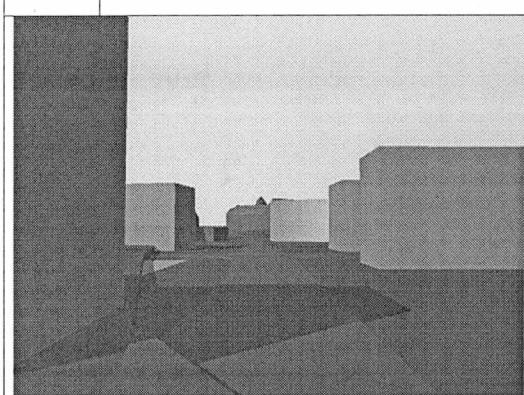
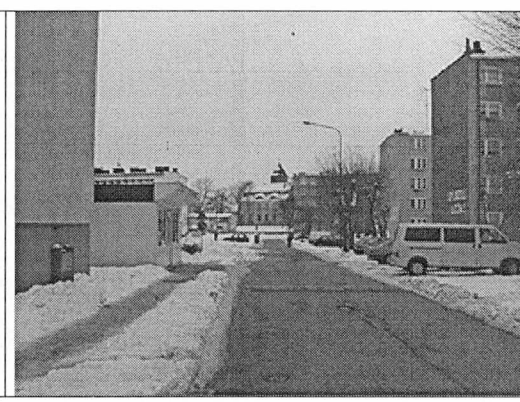
Tabela 4.6.2.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- ŚWIDWIN			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
4			—
	Widok z ulicy Niedziałkowskiego (przy katedrze) w stronę zamku.		
5			—
	Widok z ulicy Niedziałkowskiego (przy katedrze) na północno zachodnią pierzeję rynku.		
6			—
	Widok z północno wschodniego narożnika rynku .		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

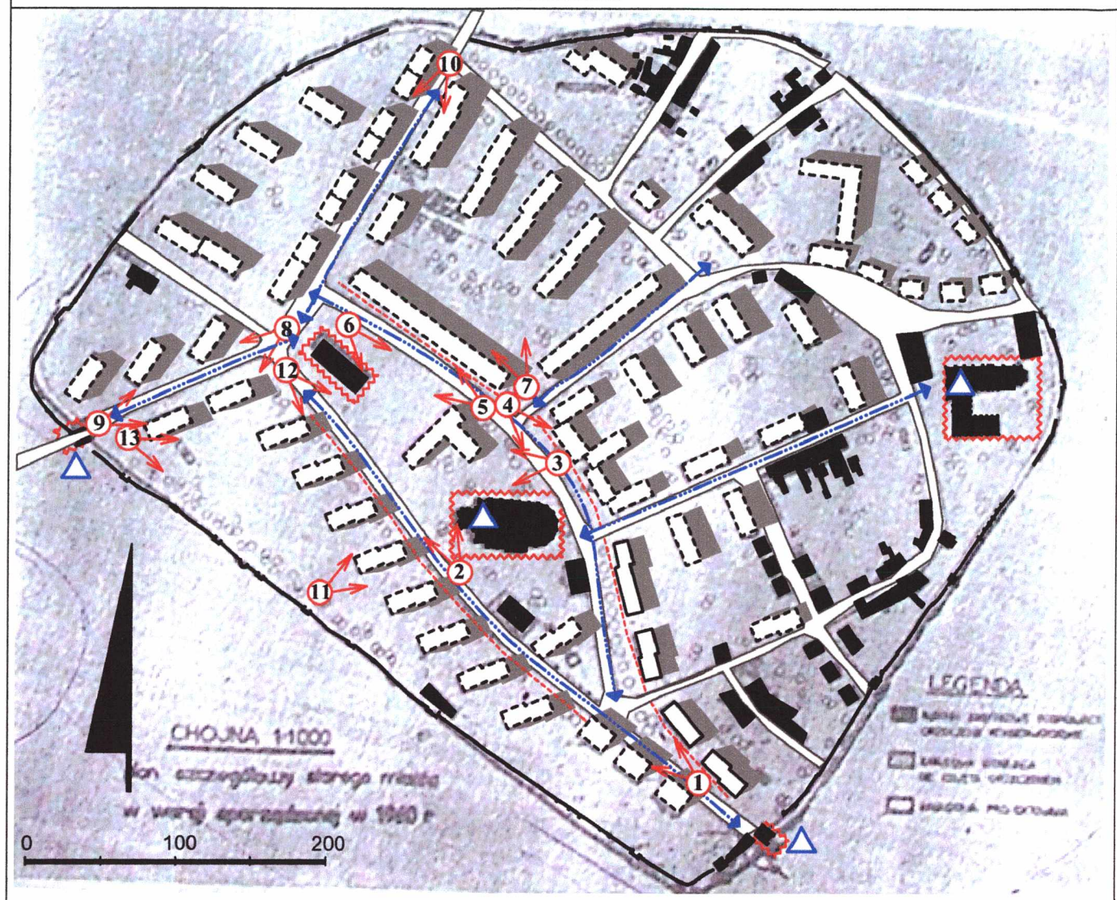
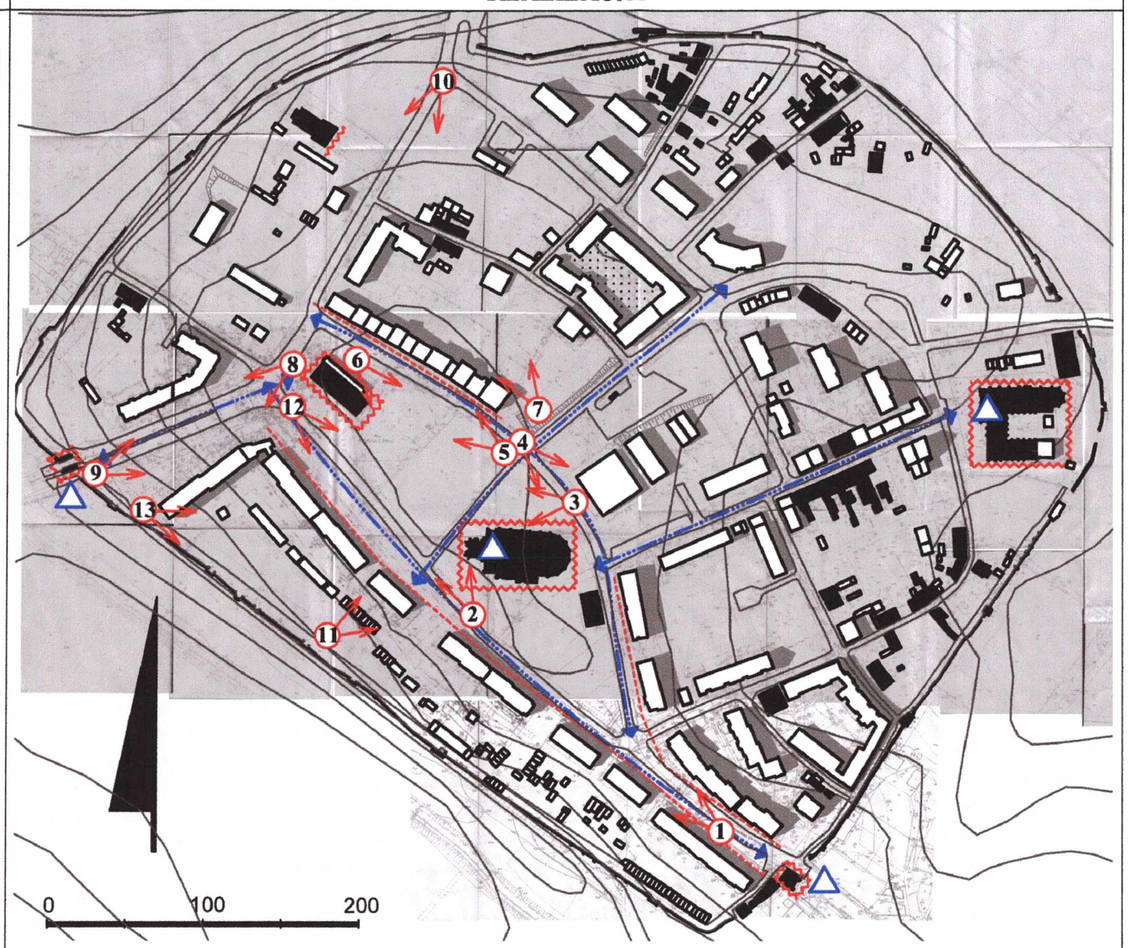
Tabela 4.6.3.

OSIEDLE „STARE MIASTO"- ŚWIDWIN			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
7	 Widok na rynek od Bramy Solnej .		–
8	 Widok na zamek z ulicy Łącznej.		+

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2 . Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. **Tabela nr 4.7.**

CHOJNA OSIEDLE „STARE MIASTO"

PROJEKT	REALIZACJA
	

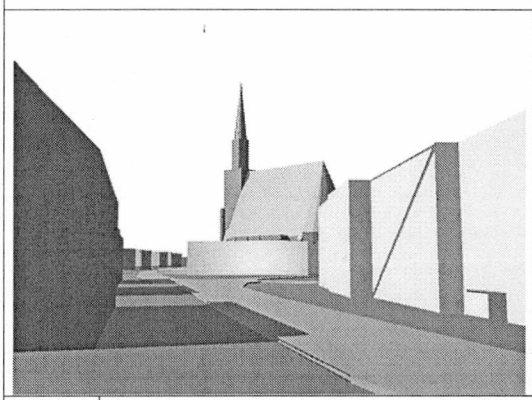
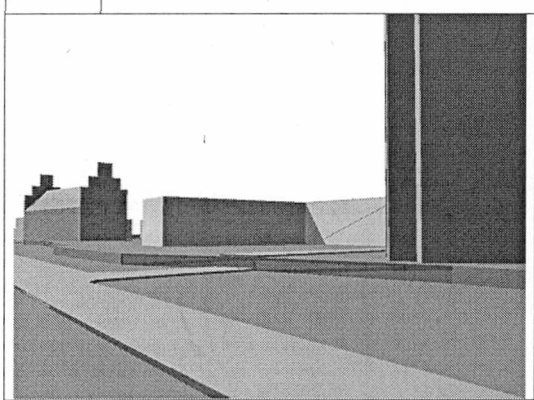
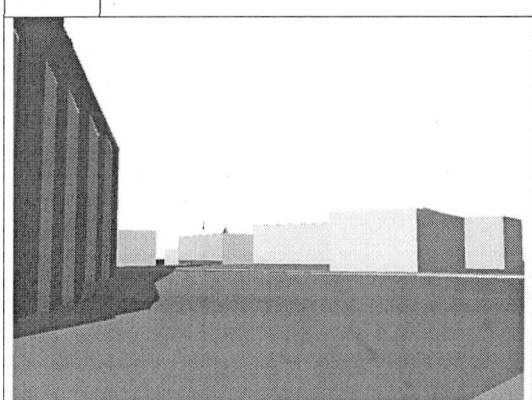
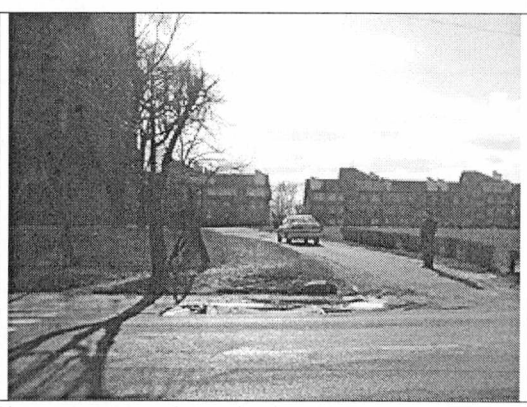
LEGENDA

- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
- GRUPA DOMINANT
- GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE
- PIERZEJA AKTYWNA ARCHITEKTONICZNIE
- GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY
- BUDYNKI PROJEKTOWANE, NIEZREALIZOWANE
- BUDYNKI ZREALIZOWANE
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- BUDYNKI ZACHOWANE
- OTWARCIE WIDOKOWE, NR ZDJĘCIA
- SZEROKIE OTWARCIE WIDOKOWE
- PANORAMA
- ULICA

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

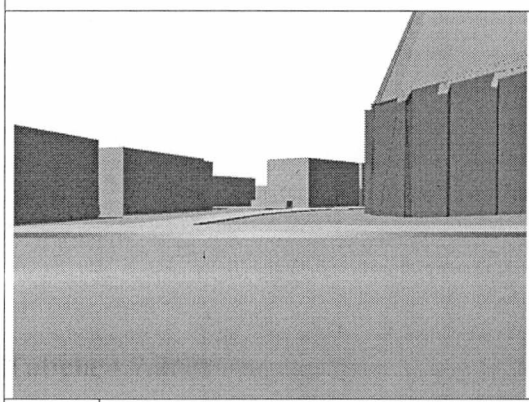
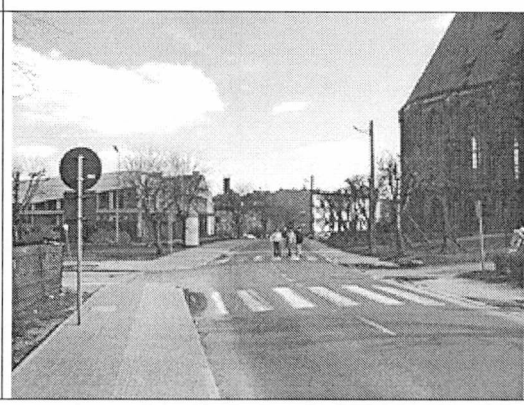
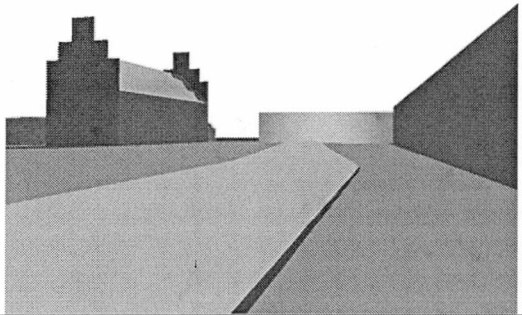
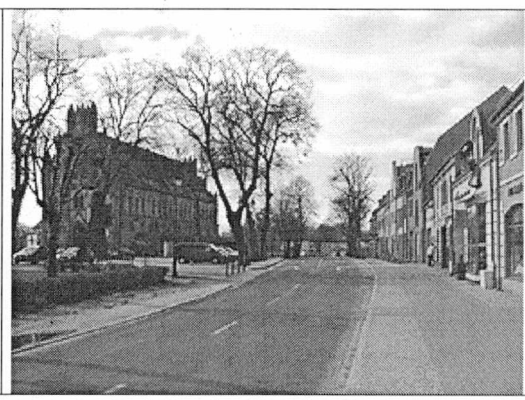
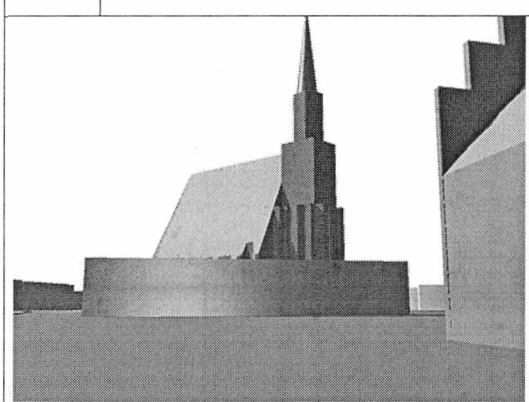
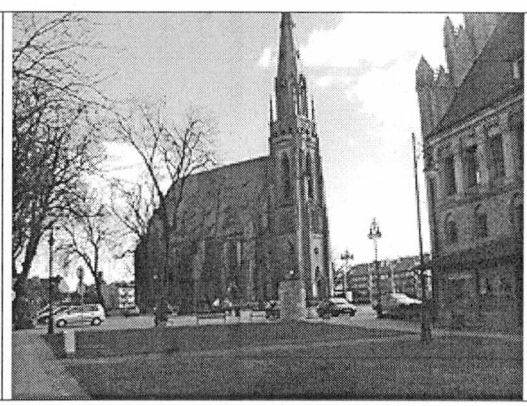
Tabela 4.7.1.

OSIEDLE „STARE MIASTO" - CHOJNA		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
1	Widok od Bramy Barnkowskiej w stronę kościoła Mariackiego.	
		—
2	Widok z ulicy Bolesława Chrobrego (przy Kościele Mariackim) w stronę ratusza.	
		—
3	Widok z ulicy Władysława Jagiełły w stronę ul. Bolesława Chrobrego.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

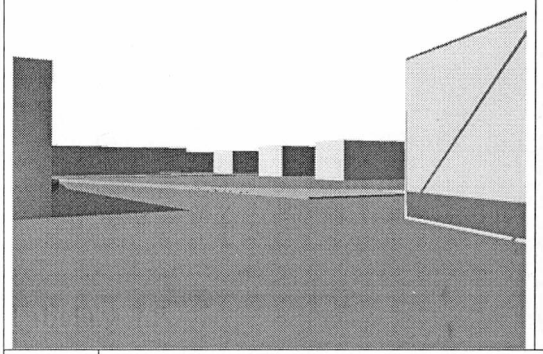
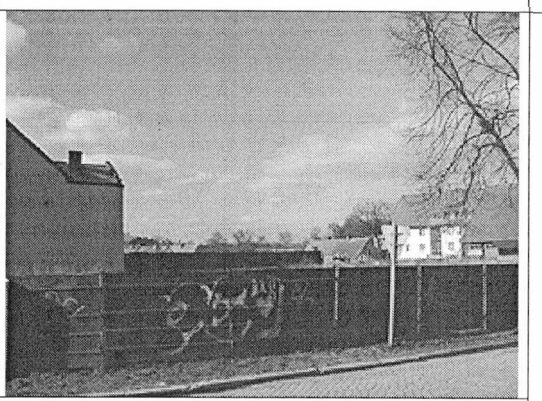
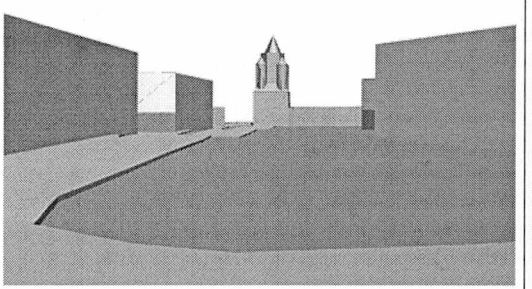
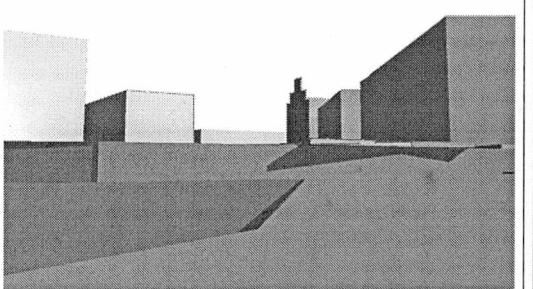
Tabela 4.7.2.

OSIEDLE „STARE MIASTO" - CHOJNA			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
4			—
	Widok z ulicy Władysława Jagiełły przy skrzyżowaniu z ulicą Mieszka I w stronę Kościoła Mariackiego.		
5			—
	Widok ze skrzyżowania ul. Władysława Jagiełły i Mieszka I w stronę ul. Bałtyckiej.		
6			—
	Widok z ul. Władysława Jagiełły (przy ratuszu) w stronę Kościoła Mariackiego.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

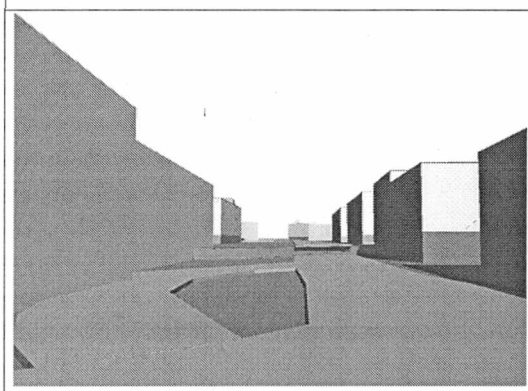
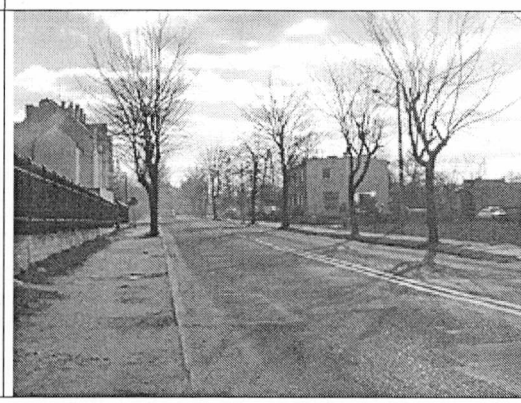
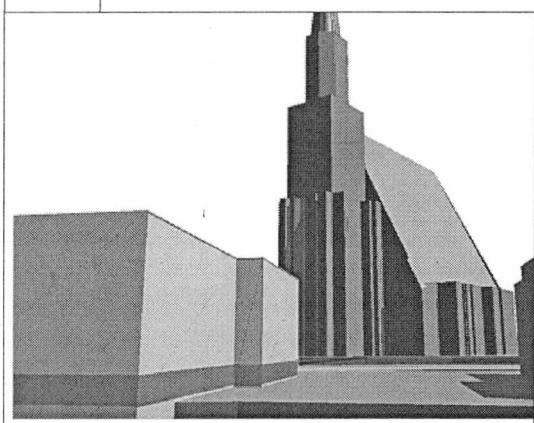
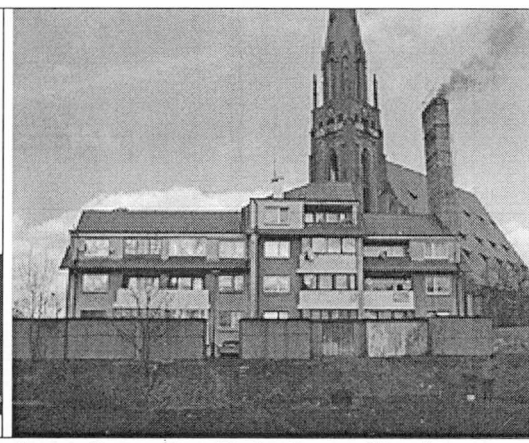
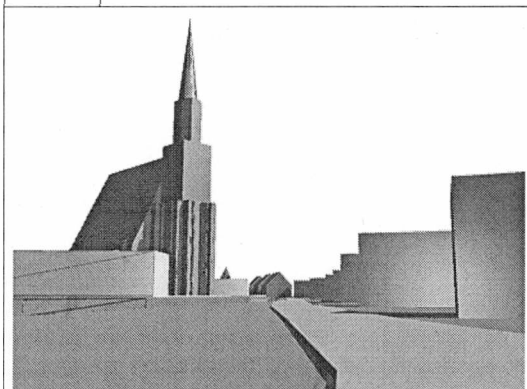
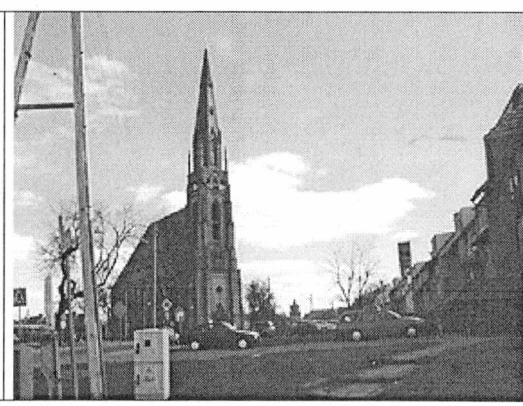
Tabela 4.7.3.

OSIEDLE „STARE MIASTO" - CHOJNA		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
7	Widok ze skrzyżowania ulic Władysława Jagiełły i Mieszka I w stronę północy.	
		—
8	Widok ze skrzyżowania ul. Bolesława Chrobrego , Bałtyckiej i Basztowej w stronę Bramy Świeckiej.	
		—
9	Widok od Bramy Świeckiej w stronę ratusza.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

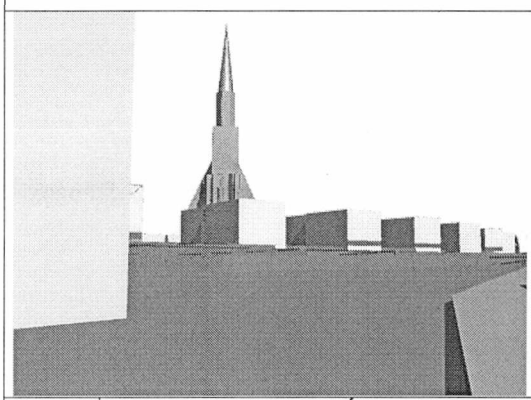
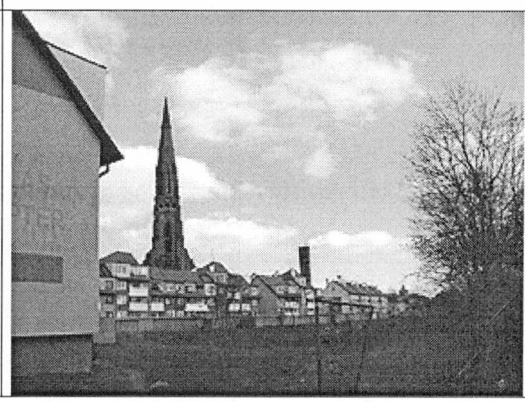
Tabela 4.7.4.

OSIEDLE „STARE MIASTO" - CHOJNA		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
10	Widok ze skrzyżowania ulic Łużyckiej i Bałtyckiej w stronę ul. Basztowej.	
		—
11	Widok z podwórza przy budynkach wzdłuż ulicy Bolesława Chrobrego w stronę Kościoła Mariackiego.	
		—
12	Widok z Bolesława Chrobrego (przy ratuszu) w stronę Kościoła Mariackiego.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

Tabela 4.7.5.

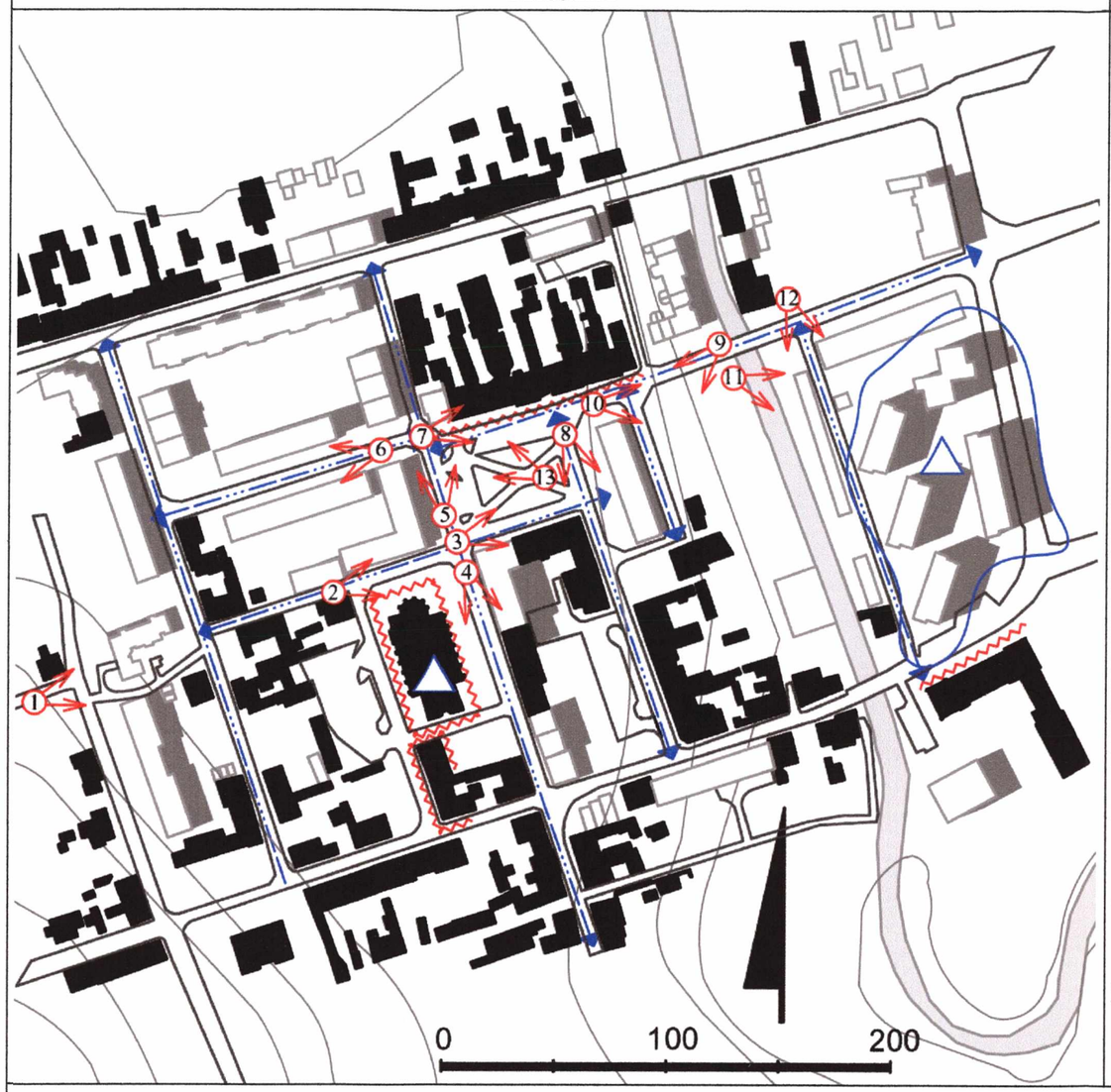
OSIEDLE „STARE MIASTO" - CHOJNA			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
			—
13	Widok od Bramy Świeckiej (przy murze miejskim) w stronę Kościoła Mariackiego.		

[Źródło: opracowanie autora]

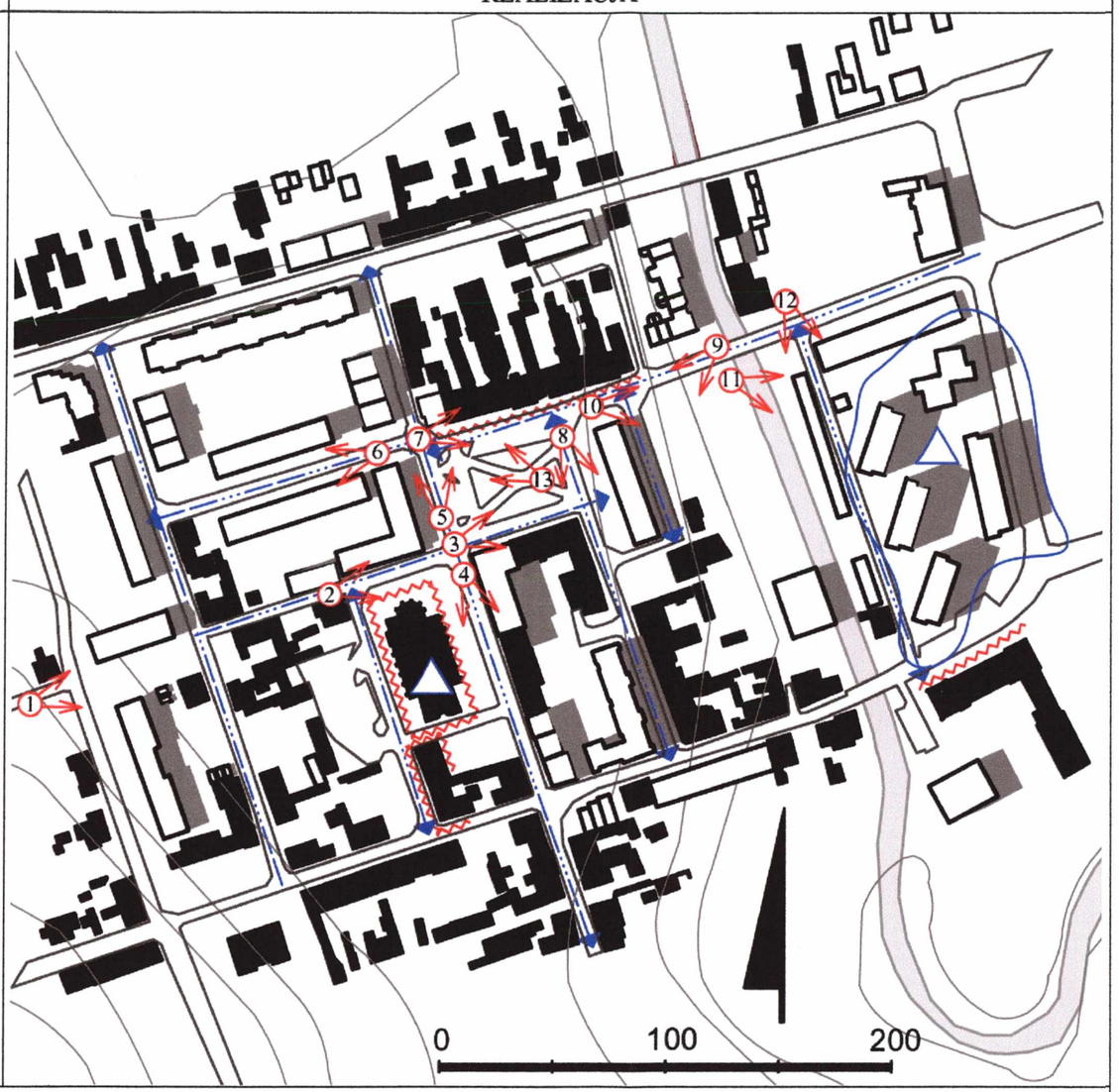
Część 2 . Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. **Tabela nr 4.8.**

OSIEDLE STAROMIEJSKIE - DRAWSKO POMORSKIE

PROJEKT



REALIZACJA



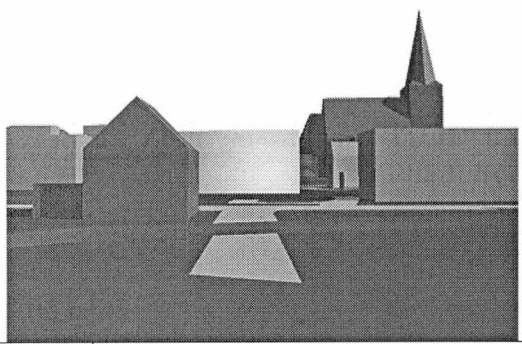
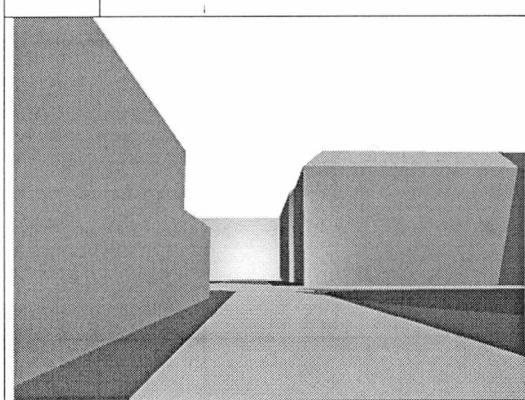
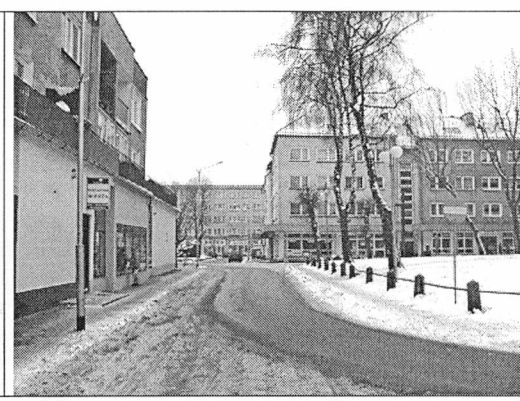
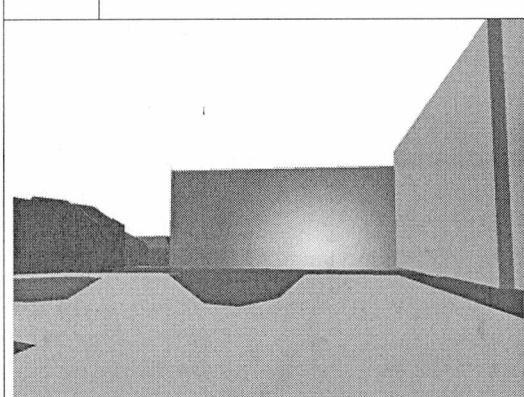
LEGENDA

- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
- PIERZEJA AKTYWNA ARCHITEKTONICZNIE
- BUDYNKI ZREALIZOWANE
- BUDYNKI ZACHOWANE
- SZEROKIE OTWARCIE WIDOKOWE
- RZEKA, JEZIORO
- GRUPA DOMINANT
- GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- OTWARCIE WIDOKOWE, NR ZDJĘCIA
- PANORAMA
- ULICA
- GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE
- BUDYNKI PROJEKTOWANE, NIEZREALIZOWANE

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

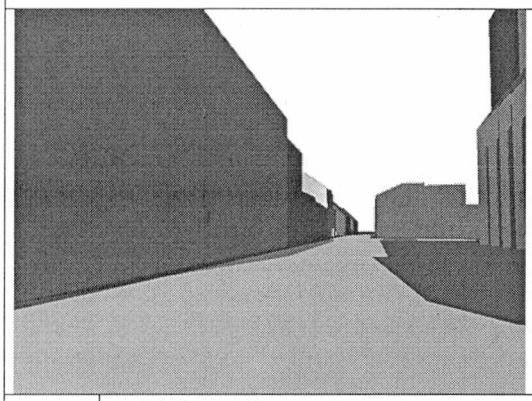
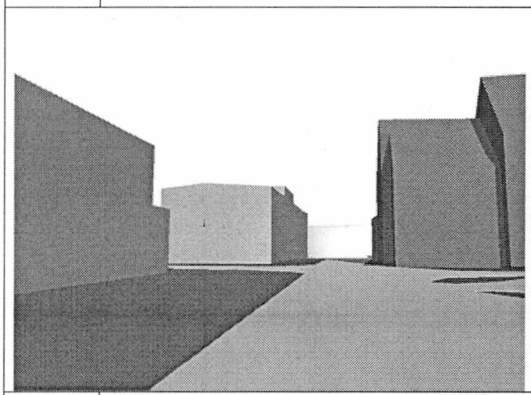
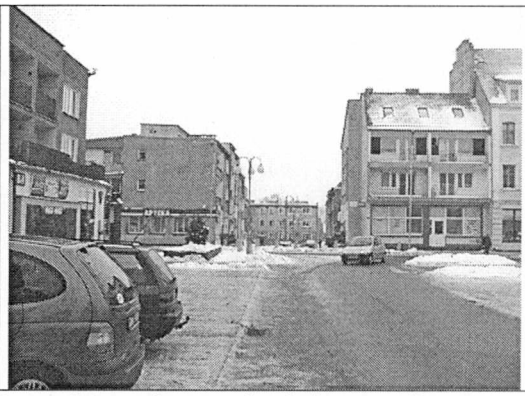
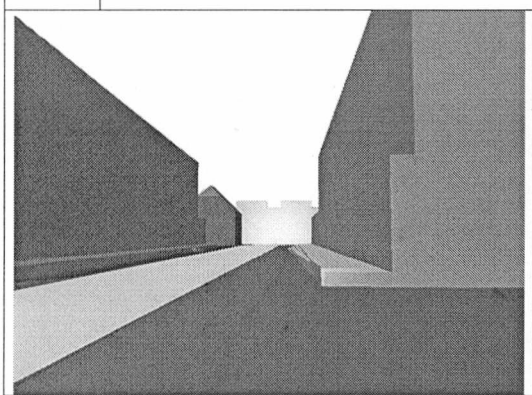
Tabela 4.8.1.

OSIELE STAROMIEJSKIE- DRAWSKO POMORSKIE		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		–
1	Widok z ulicy Jana Matejki w kierunku rynku.	
		+
2	Widok z ulicy 4 Marca (przy skrzyżowaniu z ulicą Zamkową) w kierunku rynku.	
		+
3	Widok z ulicy 4 Marca , przy rynku na jego południową pierzeję.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

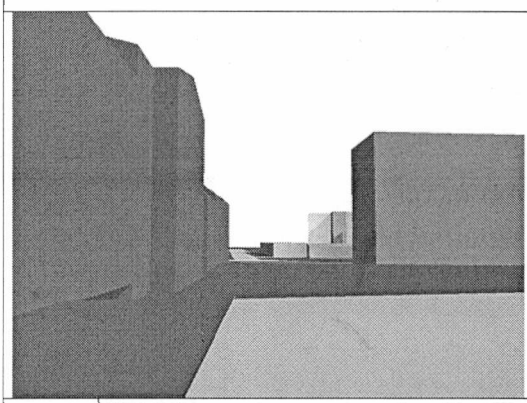
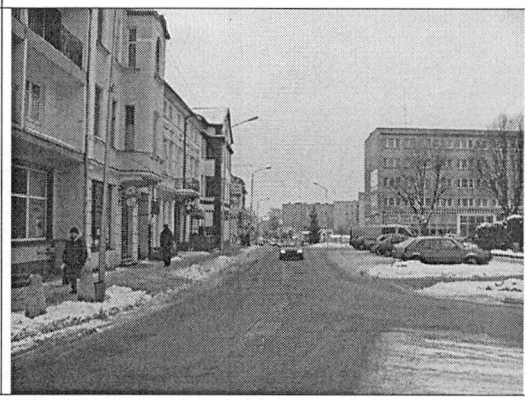
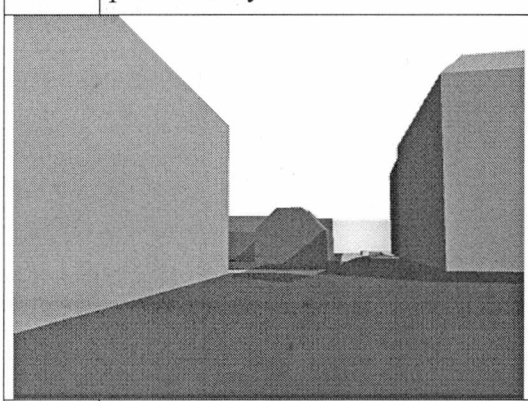
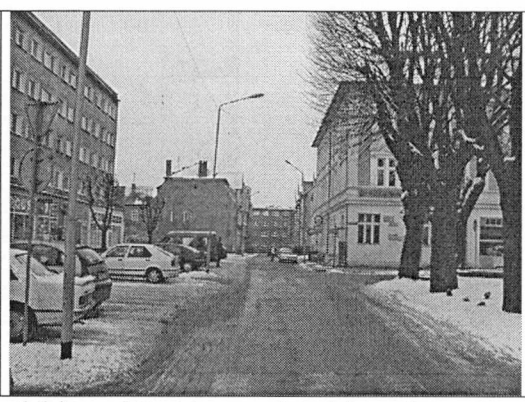
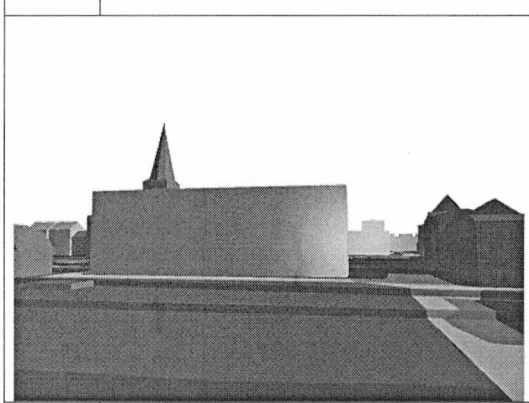
Tabela 4.8.2.

OSIELE STAROMIEJSKIE- DRAWSKO POMORSKIE			ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT		REALIZACJA	
			+
4	Widok z ulicy 4 Marca , przy rynku w kierunku zachodnim na ulicę W. Sikorskiego.		
			+
5	Widok z ulicy 4 Marca , przy rynku w kierunku wschodnim na ulicę W. Sikorskiego.		
			+
6	Widok ze skrzyżowania ulic W. Sikorskiego i Sybiraków w kierunku północnym.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

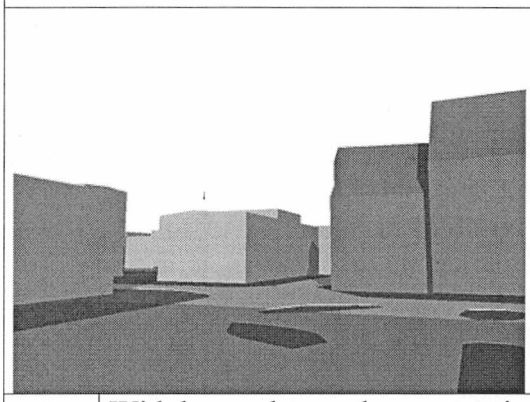
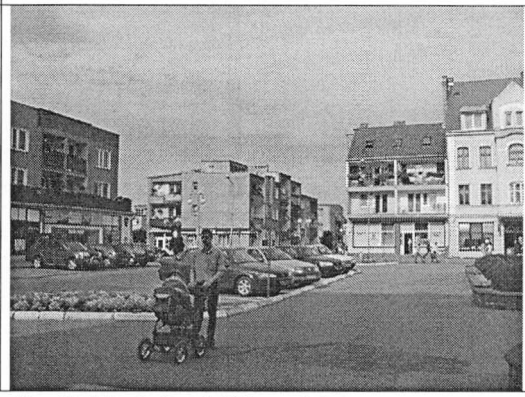
Tabela 4.8.3.

OSIELE STAROMIEJSKIE- DRAWSKO POMORSKIE		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		+
7	Widok ze skrzyżowania ulic W. Sikorskiego i Sybiraków w kierunku południowym.	
		+
8	Widok ze skrzyżowania ulic Piłsudskiego i Ratuszowej w kierunku zachodnim.	
		+
9	Widok z ulicy Piłsudskiego w kierunku kościoła.	

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

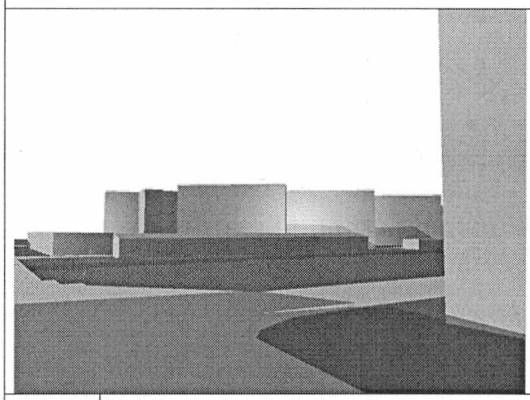
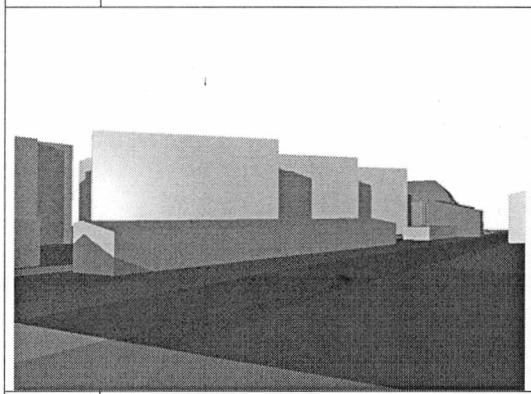
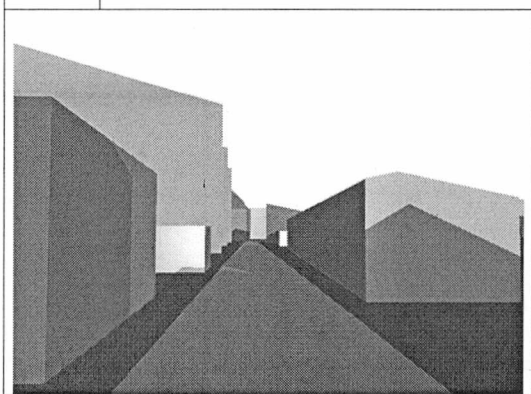
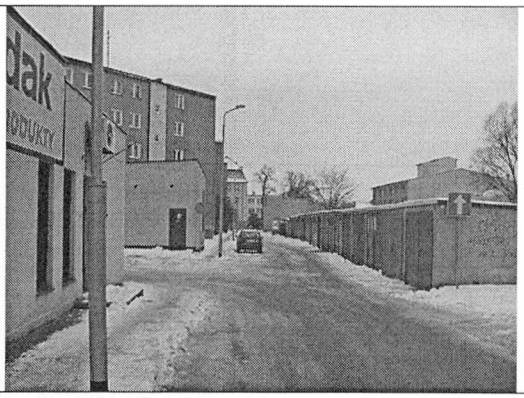
Tabela 4.8.5.

OSIELE STAROMIEJSKIE- DRAWSKO POMORSKIE			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
13	 Widok z rynku na skrzyżowanie ulic Sybiraków i Sikorskiego.		+

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

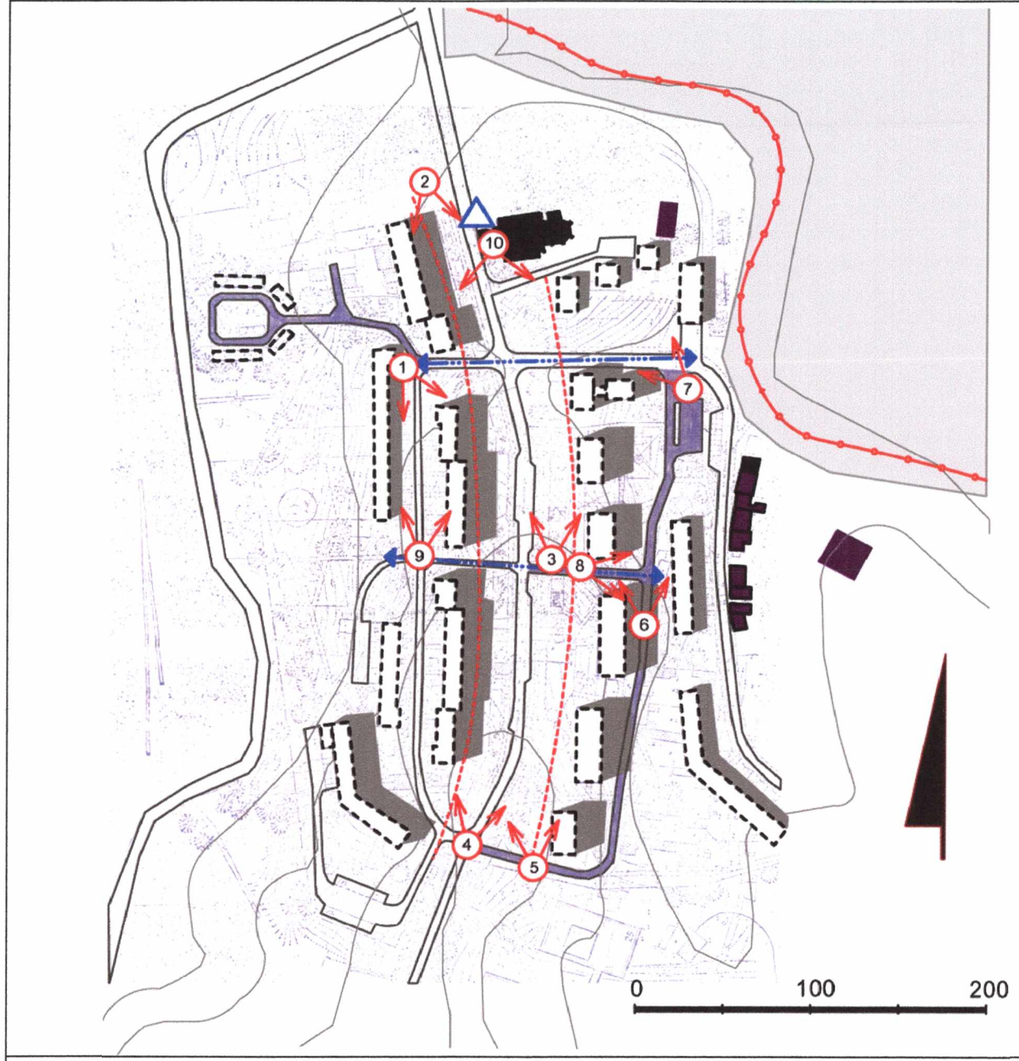
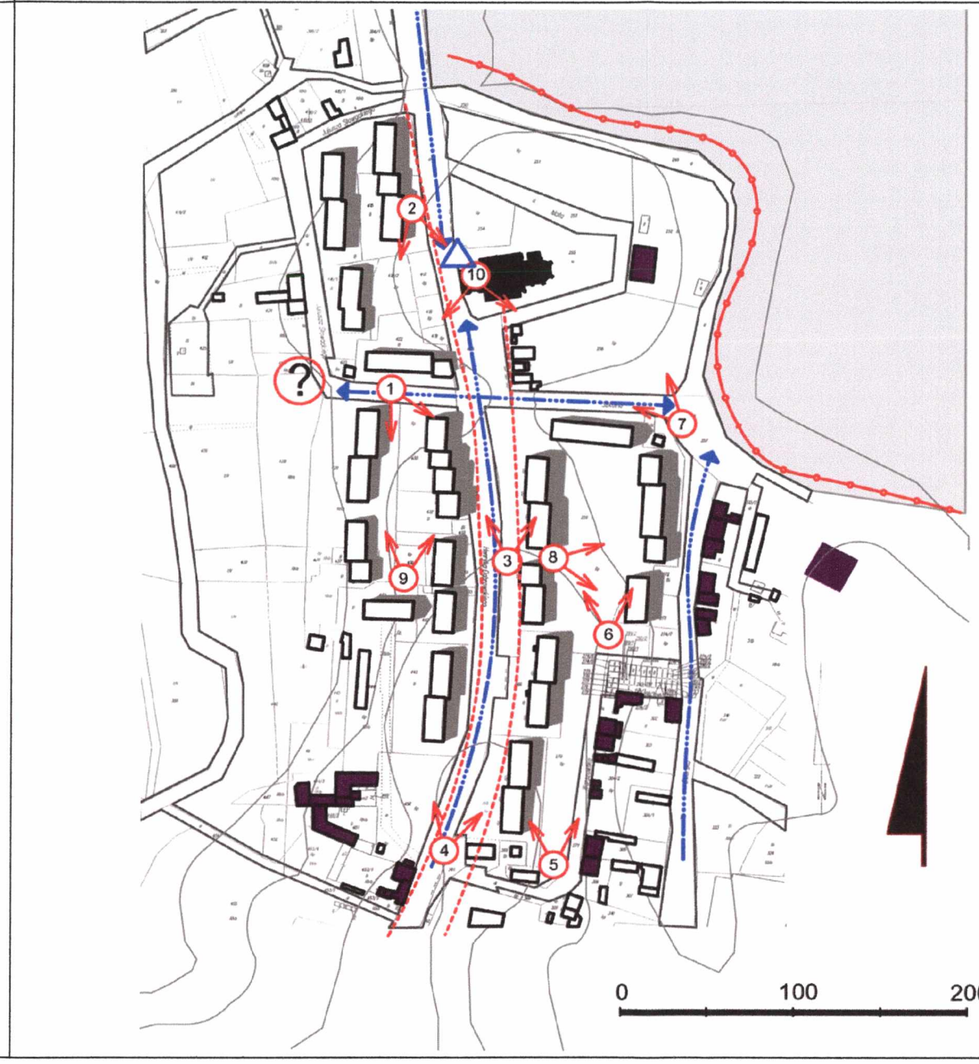
Tabela 4.8.4.

OSIELE STAROMIEJSKIE- DRAWSKO POMORSKIE			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
10		 Widok z ulicy Piłsudskiego w kierunku południowym.	+
11		 Widok z ulicy Piłsudskiego w kierunku budynków przy ulicy Kujawskiej.	+
12		 Widok z ulicy Piłsudskiego na ulicę Kujawską.	+

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2 . Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. **Tabela nr 4.9.**

CHOCIWEL OSIEDLE „STARE MIASTO”

PROJEKT	REALIZACJA
	

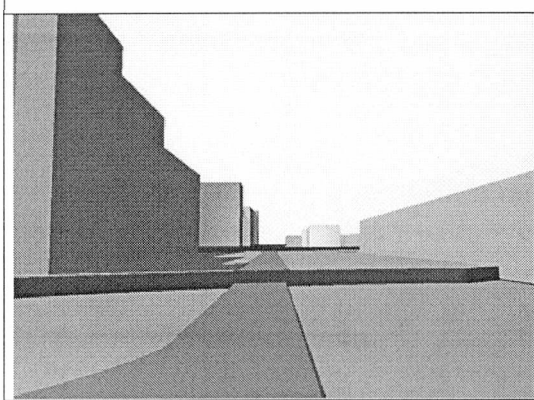
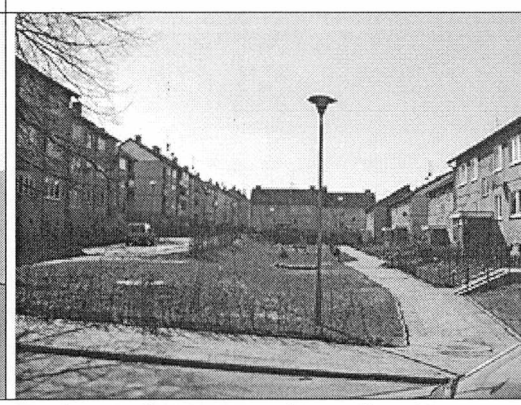
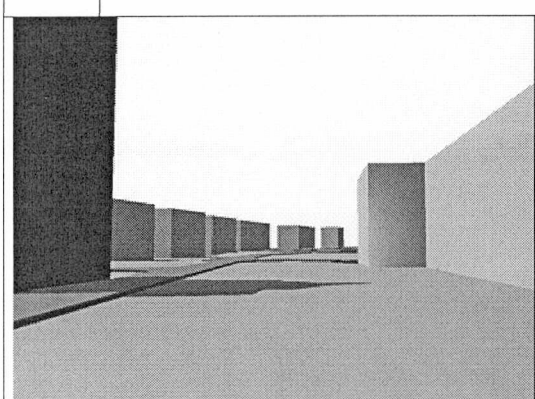
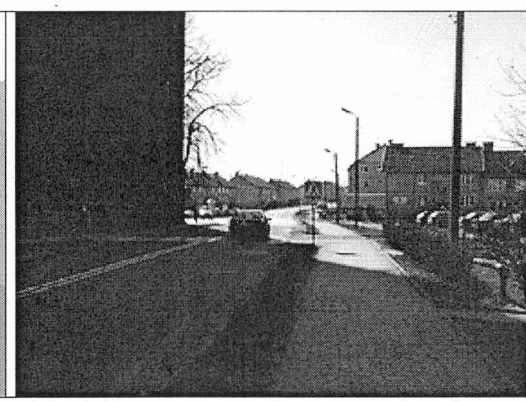
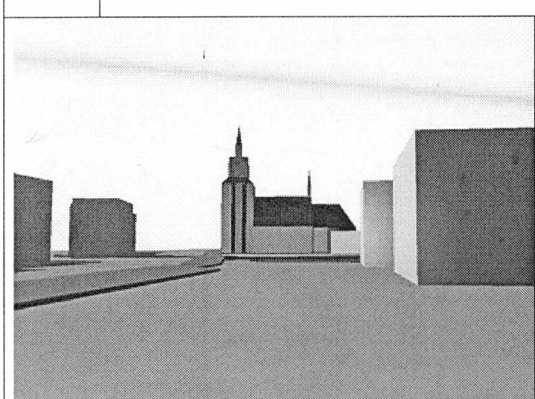
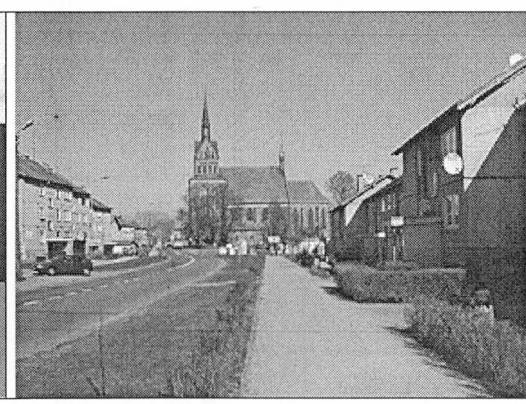
LEGENDA

DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
PIERZEJA AKTYWNA ARCHITEKTONICZNIE
BUDYNKI ZREALIZOWANE
BUDYNKI ZACHOWANE
SZEROKIE OTWARCIE WIDOKOWE
RZEKA, JEZIORO
GRUPA DOMINANT
GŁÓWNE CIĄGI ZABUDOWY
BUDYNKI PROJEKTOWANE
OTWARCIE WIDOKOWE, NR ZDJĘCIA
PANORAMA
ULICA
GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE
BUDYNKI PROJEKTOWANE, NIEZREALIZOWANE

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

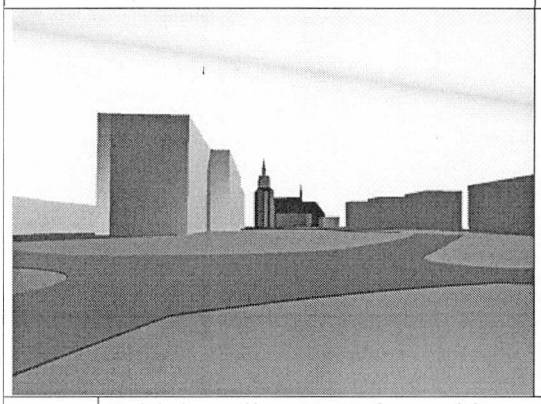
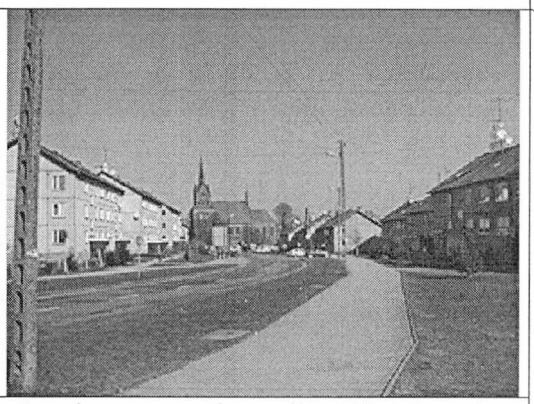
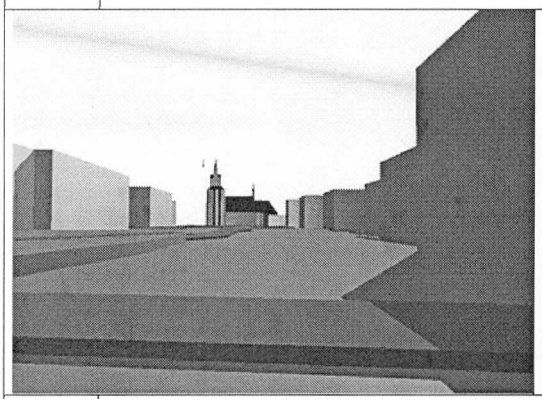
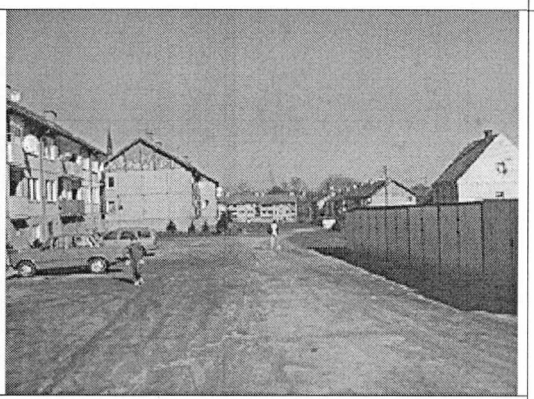
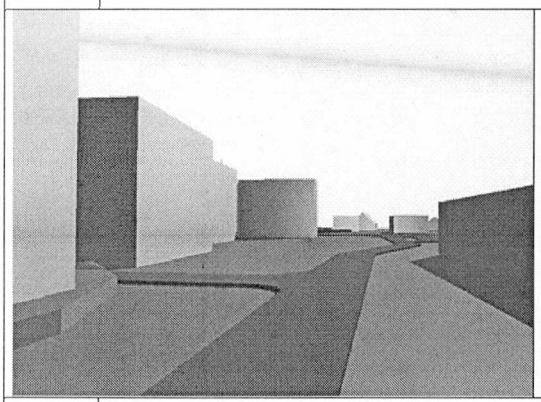
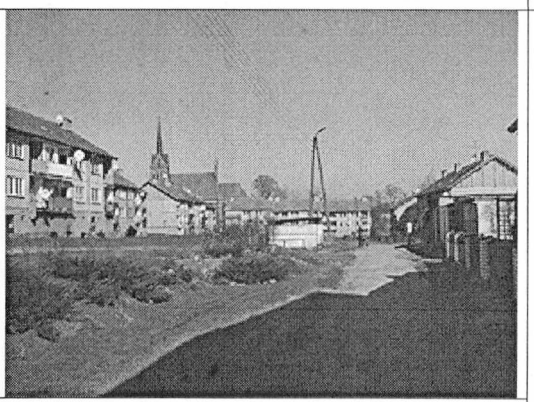
Tabela 4.9.1.

OSIEDLE „STARE MIASTO" CHOCIWEL			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
1		 Widok z ulicy Juliusza Słowackiego (przy skrzyżowaniu z ulicą H. Dąbrowskiego) w kierunku południowym	—
2		 Widok z ulicy H. Dąbrowskiego (przy kościele) w stronę południową	—
3		 Widok z ulicy H. Dąbrowskiego w stronę kościoła	—

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

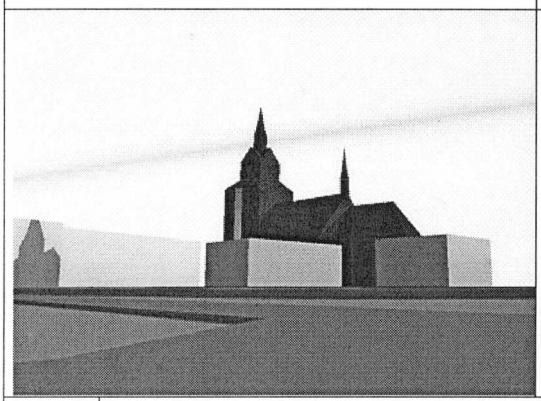
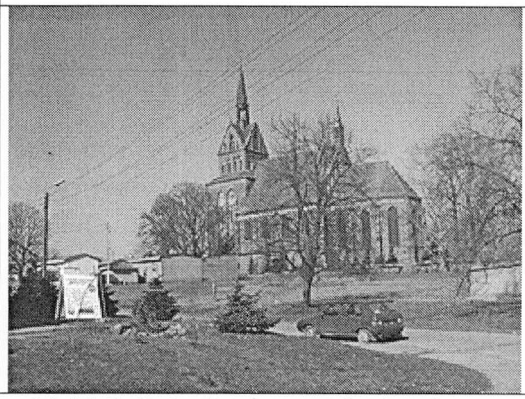
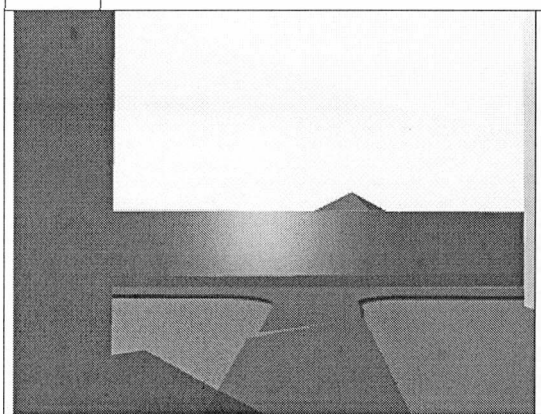
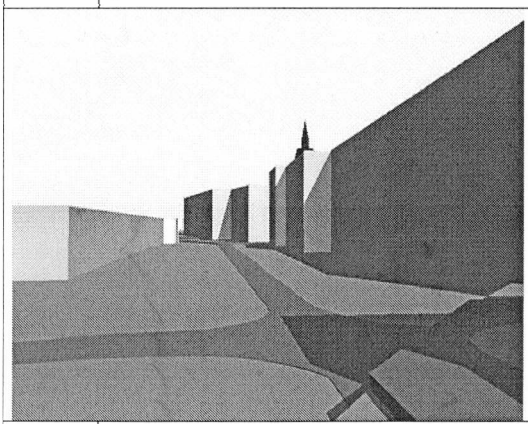
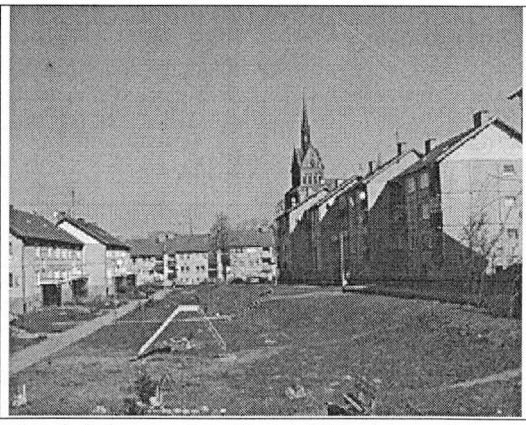
Tabela 4.9.2.

OSIEDLE „STARE MIASTO" CHOCIWEL			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
4			—
	Widok z ulicy H. Dąbrowskiego przy skrzyżowaniu z ulicą Warszawską w stronę kościoła.		
5			—
	Widok z ulicy Warszawskiej przy skrzyżowaniu z ulicą H. Dąbrowskiego w stronę północną.		
6			—
	Widok z ulicy Warszawskiej w stronę północną.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

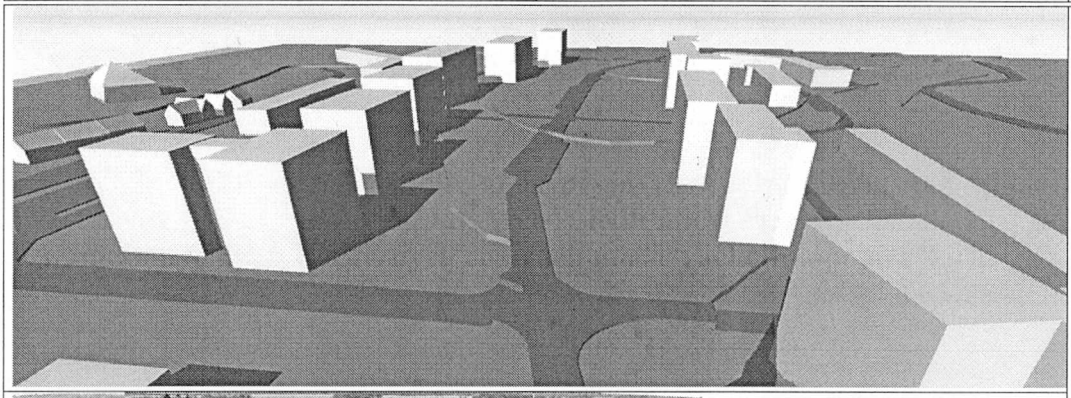
Tabela 4.9.3.

OSIEDLE „STARE MIASTO" CHOCIWEL			ZGODNIE Z PROJEKTEM
	PROJEKT	REALIZACJA	
			—
7	Widok ze skrzyżowania ulic Dworskiej i Szkolnej w stronę kościoła.		
			—
8	Widok z ulicy H. Dąbrowskiego w stronę dawnej szkoły podstawowej (obecnie hotel).		
			—
9	Widok z wnętrza podwórza po zachodniej stronie ulicy H. Dąbrowskiego w stronę północną.		

[Źródło: opracowanie autora]

Część 2. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno-funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich.

Tabela 4.9.4.

OSIEDLE „STARE MIASTO" CHOCIWEL		ZGODNIE Z PROJEKTEM
PROJEKT	REALIZACJA	
		—
		
10	Widok Chociwla z wieży kościelnej w kierunku południowym	

[Źródło: opracowanie autora]

3.Krytyczna analiza sposobu przeprowadzenia badań.

W trakcie prowadzenia badań zostały zebrane dokumenty archiwalne będące w posiadaniu administracji (zarządców) poszczególnych zespołów staromiejskich, przeprowadzono wywiady z pracownikami administracji, przedstawicielami władz spółdzielni mieszkaniowych i TBS-ów oraz placówek kulturalno-oświatowych. Zgromadzono także materiały pozwalające na ustalenie stopnia pojemności mieszkaniowej osiedli, rodzaju zabudowy, przyjętej technologii wykonawstwa, stopnia wyposażenia w usługi. Wielokierunkowość poszukiwań w tym zakresie, a także podejmowane działania weryfikujące pozwoliły na uzyskanie wyników obiektywnych co do założeń projektowych jak i sposobu realizacji jednostek osiedlowych. Informacje o nie ustalonym pochodzeniu zostały odrzucone.

4. Utrudnienia w prowadzeniu badań.

W trakcie przeprowadzenia badań nie zanotowano poważniejszych niepowodzeń mogących mieć istotny wpływ na ich jakość lub obiektywizm. Należało by raczej mówić o trudnościach w ustaleniu pierwotnych koncepcji projektowych dla nowej zabudowy w mniejszych ośrodkach historycznych. Dotyczyło to zwłaszcza miast dawnego woj. koszalińskiego i związane było z pozyskiwaniem materiałów źródłowych np. z powodu ich zniszczenia lub rozproszenia (Świdwin, Drawsko Pomorskie). W przypadku braku jednolitych materiałów źródłowych stosowano technikę porównawczą lub wspomagano się wywiadem z twórcą, współtwórcą lub uczestnikiem wydarzeń.

5.Sprawozdanie szczegółowe z wyników badań.

Zebrane wstępnie dane (materiały archiwalne, opracowania koncepcyjne i dokumentacje techniczne) pozwoliły w dalszym etapie badań na wykonanie opracowań (modeli) przestrzennych dla każdego zespołów staromiejskich na różnych etapach zainwestowania. Dało to możliwość prześledzenia zmian przestrzenno-funkcjonalnych jakie nastąpiły w obrębie poszczególnych jednostek badawczych na przestrzeni II połowy XX w.

VI. Podsumowanie i wnioski.

Analiza zebranego materiału badawczego jednoznacznie dowodzi, że odbudowa ze zniszczeń wojennych śródmieść wybranych miast Pomorza Zachodniego była głównie oparta o inwestycje typu osiedlowego. Nie mniej jednak z uwagi na zachowanie, w mniejszym lub większym stopniu, dawnej substancji funkcjonalno-przestrzennej nie były to wyłącznie jednostki mieszkaniowe. Przedstawione przykłady rozwiązań projektowych dowodzą ,że zespoły historyczne traktowano zawsze jako ważny element składowy w skali ogólnomiejskiej. Ich aktywizacji upatrywano nie tylko w ekspozycji zachowanych walorów zabytkowych, ale i w koncentracji szeregu funkcji o charakterze ponadlokalnym. Podejmowane realizacje pomimo że, nie w pełni respektowały uwarunkowania konserwatorskie to jednak z całą pewnością były próbą kontynuacji wielowiekowej tradycji osiedleńczej na omawianych terenach staromiejskich. Od nich też najczęściej (tzn.: starówek) rozpoczynano proces powojennej odbudowy miast. Wiele opracowań cechowało się oryginalnym podejściem do kształtowania nowej zabudowy w środowisku historycznym. Najczęściej docelowo przypisywano im funkcje śródmiejskich ośrodków kulturalno-turystycznych. Niestety większość z tych ciekawych koncepcji zagubiono na etapie wykonawstwa. Głównym czynnikiem destrukcyjnym okazały się liczne modyfikacje i odstępstwa w odniesieniu do pierwotnych projektów wynikające z priorytetowego traktowania programu budownictwa wielorodzinnego. W efekcie przerywano proces odbudowy starówek osiągając w zasadzie etap osiedla mieszkaniowego o niskim standardzie wyposażenia towarzyszącego. Uzyskane w ten sposób zespoły zabudowy z całą pewnością można określić jako nie w pełni wartościowe i jedynie zastępcze w stosunku do poprzedniej (tzn.: historycznej) struktury funkcjonalno-przestrzennej. Co więcej taki stan rzeczy bezpośrednio przyczynił się do zahamowania prawidłowej ewolucji obszarów śródmiejskich

czego dowodem, w przypadku analizowanych miast, jest fakt iż żadne z nich do tej pory nie posiada w pełni wykształconego centrum. Dlatego też uważam że, postawiona na początku niniejszej pracy teza jest z całą pewnością uzasadniona.

1. Wnioski do wykorzystania w dalszych pracach naukowych.

1) Straty w zabudowie miast historycznych Pomorza Zachodniego nie tylko były konsekwencją bezpośrednich działań wojennych, ale również wynikały z rabunkowej gospodarki prowadzonej bezpośrednio po zakończeniu wojny. Przyczynił się do tego w znacznym stopniu status „tymczasowej" przynależności tego regionu do państwa polskiego.

2) Nie ulega wątpliwości, że dla zastałych i w znacznej części zniszczonych ośrodków zabytkowych na obszarach miast zachodniopomorskich :

a) Rozpoznanie zabudowy historycznej ograniczało się w zasadzie do inwentaryzacji dawnej sieci ulicznej i pojedynczych obiektów zabytkowych, które uznano za najbardziej wartościowe (np. kościół, ratusz) i nie dotyczyło układów urbanistycznych jako jednorodnej ukształtowanej wielowiekową tradycją całości funkcjonalno-przestrzennej.

b) Formułowanie wniosków i zaleceń konserwatorskich dla przyszłej odbudowy miało najczęściej charakter bardzo ogólny oraz niejednokrotnie było spóźnione w stosunku do wcześniej ustalonych koncepcji projektowych (np.: Chojna, Szczecin). Dlatego też szereg zawartych w nich postulatów wielokrotnie pomijano na etapie podejmowania ostatecznych decyzji projektowych. W niektórych przypadkach wytyczne konserwatorski w ogóle nie powstały (np.: Goleniów, Chociwel).

c) Działania dla większości z nich inwestycyjne podjęto ze znacznym opóźnieniem (połowa lat 60-tych) tzn. wtedy gdy podobne realizacje na terenie kraju dobiegały już końca.

3) Opracowania koncepcyjne dotyczące kształtu przestrzenno-funkcjonalnego dawnych centrów miast zachodniopomorskich charakteryzowały się :

a) Znaczną ingerencją w zabytkowy układ sieci ulicznej (np.: Goleniów, Świdwin, Szczecin).

b)Arbitralnym podejściem mającym do na celu stworzenie „nowoczesnych" modernistycznych form funkcjonalno-przestrzennych w oderwaniu od dawnej skali zabudowy (Chojna, Goleniów, Chociwel). Było to zgodne z ówczesnymi poglądami na temat kształtowania nowej zabudowy w obrębie dzielnic historycznych.

c) Stanowiły odzwierciedlenie prowadzonej przez państwo polityki mieszkaniowej i były podejmowane jedynie w ramach tej realizacji.

d) Pomimo nadrzędnej funkcji mieszkaniowej wprowadzały, w oparciu o zabudowę historyczną oraz nowe obiekty, program usług o charakterze ogólnomiejskim mający na celu przywrócenie choć w części im dawnego śródmiejskiego charakteru.

4) W zakresie realizacji nowej zabudowy w środowisku historycznym do najczęściej występujących zjawisk zaliczyć można:

a) Zmiany w stosunku do pierwotnie przyjętych koncepcji projektowych, a nawet opracowań techniczno-wykonawczych. Wynikały one głównie z konieczności zwiększenia docelowej chłonności mieszkaniowej przy użyciu tanich technologii wykonawstwa uprzemysłowionego oraz złej oceny warunków gruntowo-wodnych i stanu technicznego infrastruktury (np.: Chociwel, Szczecin, Świdwin, Stargard Szczeciński).

b) Rezygnację z większości założonego wyposażenia w usługi ponadpodstawowe i częściowo w usługi podstawowe na rzecz priorytetowo traktowanego mieszkalnictwa. Wydaje się szczególnie niekorzystne wobec faktu, iż docelowo niezbędny program o charakterze ogólnomiejskim został rozproszony. Natomiast ośrodki miejskie, w których przebudowano dawne centra historyczne do tej pory nie wykształciły nowych jednostek tego typu.

c) Długotrwały okres trwania inwestycji (średnio 15-20 lat), niewspółmierny do założonego czasu realizacji, wynikający głównie z niewłaściwych rozwiązań koncepcyjnych oraz ze słabnącej kondycji rodzimej gospodarki, której załamanie ostatecznie przypadło na lata 80-te XX w.

5) Z całą pewnością powojenne realizacje w miastach Pomorza Zachodniego na obszarach zniszczonych historycznych centrów mogą być określone mianem ich przebudowy w formie osiedla mieszkaniowego (jednostki mieszkaniowej).

2. Wnioski do wykorzystania w praktyce.

Sposób kształtowania nowej zabudowy w środowisku zabytkowym w oparciu o realizacje w formie jednostki mieszkaniowej został obecnie przerwany. Przede wszystkim jest to podyktowane ogólnym zaniechaniem finansowania tego rodzaju budownictwa ze środków państwowych. W konsekwencji oznacza to, że taki typ inwestycji nie jest projektowany, a tym bardziej realizowany. Z tego też punktu widzenia mogą stanowić zamknięty etap historyczny. Natomiast z perspektywy wielowiekowego kształtowania form osiedleńczych nadal dawne, choć całkowicie przebudowane śródmieścia, pozostają ważnym elementem w strukturze miasta jako całości i w związku z tym wymagają zdecydowanego przewartościowania przestrzenno-funkcjonalnego.

Bibliografia

Wydawnictwa zwarte (publikacje książkowe):

1. Adamczewska-Wejchert H., Wejchert K. „Małe miasta." Arkady. Warszawa. 1986.
2. Adamczyk W. „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego m. Stargard lata 1965-85" Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna przy PWRN w Szczecinie.1996. Źródło: zasoby archiw. Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Szczecinie bez sygn.
3. Andrzejewska B. i Urbanowicz K. Projekt techniczno-roboczy architektoniczny budynku mieszkalnego w Świdwinie ul. Słowiańska – „Opis techniczny do projektu kompleksowego" PPBM „Miastoprojekt Stolica-Północ" Warszawa, marzec 1960. Źródło: zasoby archiwalne Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świdwinie ul. Kościuszki 18.
4. Anuszkiewicz P. Opis do projektu szczegółowego planu realizacyjnego zagospodarowania Chojny ul. Wieżowa i ul. Podmurze. Spółdzielnia Projektowo-Inżynierska Szczecin ul. Radomska 32a, sierpień 1991. Źródło: zasoby archiwalne Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnie ul. Basztowa 2a bez sygn.
5. Anuszkiewicz P. Budynki mieszkalne część ogólna. Szczegółowe zagospodarowanie terenu. Chojna ul. Wieżowa 9-9d, październik 1991 r., jednostka projektowa: Spółdzielnia Projektowo-Inżynierska, Szczecin ul. Radomska 38a. Źródło: zasoby archiwalne Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnie ul. Basztowa 2a, sygn. akt 136.
6. Bal W. ,Dawidowski R., Szymski A.M. „Architektura polska lat 1945-1960 na obszarze Pomorza Zachodniego." Walkowska Wydawnictwo. Szczecin. 2004.
7. Barańska J., Latour S., L.J. Lipski „Modelowe przykłady rewaloryzacji wybranych zespołów zabytkowych na Pomorzu Zachodnim" Prace Naukowe P. Sz. nr 373 IAiPP nr 23. Szczecin. 1990.
8. Barburski J., Dokumentacja techniczna: „Elewacje budynków nr 4 i 5. Chojna ul. Podmurze". Branża budowlano-kosztorysowa, wrzesień 1991r., jednostka projektowa: Spółdzielnia Projektowo-Inżynierska, Szczecin ul. Radomska 38a. Źródło: zasoby archiw. Spółdzielni Mieszkaniowej Własnościowo-Lokatorskiej w Chojnie ul. Bałtycka 2a sygn. akt 131.
9. Barran F.R., Stadte Atlas Ostbrandenburg, Leer 1990.
10. Bartkiewicz P., Widawski J. „Drawsko Pomorskie. Charakterystyka układu i zabudowy zabytkowej." Warszawa. 1960. W archiw. WSOZ w Szczecinie O/Koszalin nr inw. 1248.
11. Basista A. „Kronika" w: "Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu." PWN. Warszawa-Kraków. 2001.
12. Bednarczyk J. (red.). Geograficzny Atlas Świata . Wydawnictwo Piętka. Katowice.2005.
13. Bellenstedt J." „Patric Abercrombie i jego dzieło" mies. Architektura 7/1957, s.242.
14. Benevolo L. „Historie de l'architecture moderne." t.3. Bordas. Paris. 1980.
15. von Beyme K. (zbior.). Neue Städte aus Ruine. Prestel-Verlag. München. 2000.
16. Białecki T. (red.) „Encyklopedia Szczecina". Wyd. U S Instytut Historii ZHPZ. Szczecin. 2000.
17. Biegański P. „O problemach odbudowy staromiejskich zespołów zabudowy." w: mies. Architektura nr 3-4. Warszawa. 1951.
18. Biegański P. „U źródeł architektury współczesnej." PWN. Warszawa. 1972.

19. Bogdalski J. Projekt techniczny. Budynek mieszkalny jednosegmentowy poz. 1 wg Woj. Zestawu Projektów" adaptacja, jednostka projektowa PPBM „Miastoprojekt"-Szczecin.1968. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.
20. Brzosko E. (red.). „Chociwel. Dzieje miasta 1338-1988."Szczecin.1988.
21. Cerebież-Tarabicki R., Żywicka-Zimnicka T. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Słowiańskiej 9, 9a i 9b – III etap projektu realizacyjnego dla dzielnicy staromiejskiej (część zachodnia), adaptacja z wykorzystaniem sekcji typowych WZP-3 i WZP-4 (Wojewódzki Zestaw Projektów), 1966r. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.
22. Dobke R., Skuza J. „Opis techniczny do projektu techniczno-roboczego budynku ul. Basztowa nr 11 na Osiedlu Stare Miasto w Kamieniu Pomorskim" aneks do projektu podstawowego branży konstrukcyjnej PPBM„Miastoprojekt - Szczecin" wykonany na wniosek wykonawcy robót budowlanych tj.: Nadmorskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Miejskiego w Świnoujściu ul. Grunwaldzka 54 z dnia 18.05.1970 r. Źródło: zasoby archiwalne Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Kamieniu Pomorskim ul. Wilków Morskich 4 bez sygn
23. Filipow Zb. i Markowicz E. Budynek mieszkalny wielorodzinny 3- kondygnacyjny i 2-klatkowego przeznaczony do realizacji w technologii tradycyjnej opracowany w BPTiSBM „Miastoprojekt – ZOR Warszawa" z 1959 r. Opracowanie typowe nr MB(58T-P/1FIMp)11301 Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.
24. Filipowiak W. „Ochrona zabytków archeologicznych na Pomorzu Zachodnim od 1945 do 1984 r. (w:) „Konserwacja zabytków i rewaloryzacja miast po II wojnie światowej" materiały z międzynarodowej konferencji naukowej. IAiPP P Sz. i Stowarzyszenie Konserwatorów Zabytków O/Szczecin. Szczecin.1987.s. 66
25. Furmańczyk W., Jarzynka W. Projekt techniczno – roboczy branży architektonicznej wykonany w PPBM „Miastoprojekt – Szczecin" dla budynku nr 5 w VIII bloku zabudowy (ul. Strażnicza 2) Stargard – Stare Miasto z czerwca 1967 r. w archiw. SM - Administracja Osiedla „Stare Miasto" ul. Klasztorna 2, Stargard Szczec. nr projektu D66-1.
26. Gałuszkiewicz H., Tarnawski M. Dokumentacja technicznych badań podłoża gruntowego do projektu technicznego oczyszczalni ścieków i kanalizacji w Chociwlu. Wykonana na zlecenie WBPBW Szczecin przez PG–FGB „Geoprojekt" w Warszawie Terenowy Wydział Geologiczno – Inżynierski w Szczecinie, Szczecin lipiec 1977 r. Źródło: zasoby archiw. Spółdzielni Mieszk. „Zgoda" w Dobrzanach ul. Staszica 25 bez sygn.
27. Goduńska M. „Inwentaryzacja urbanistyczna miasta Świdwin" skala 1:5000 cz.1, wykonana na zlecenie Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Koszalinie, Usługi Inwestycyjne i Projektowe „Bud-Projekt" Sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 38 w Szczecinie, wrzesień 1986. Źródło: zasoby archiwalne UMiG w Świdwinie bez sygnatury.
28. Goldzamt E. „Architektura zespołów śródmiejskich i problemy dziedzictwa." PWN. Warszawa. 1956.
29. Czerny W. „Kamień Pomorski. Zagadnienie odbudowy miasta" załącznik do „Kamień Pomorski. Studium historyczno – urbanistyczne", 1959. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie bez sygn.
30. Czerny W. „Architektura zespołów osiedleńczych".Arkady.Warszawa.1972.
31. Jałowiecki B. „Społeczne wytwarzanie przestrzeni." KiW. Warszawa. 1988.
32. Jankowski S., Knothe J., Sigalin J. i Stępniewski Z. „Marszałkowska Dzielnica

Mieszkaniowa." w: Architektura nr 7. Warszawa . 1951.
33. Jastrząb T. „Place i rynki jako zagadnienie urbanistyczne". Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej. Poznań 2002.
34. Jarzynka W. "Stare Miasto – w Stargardzie Szczecińskim w projekcie i realizacji" w: Materiały naukowe II Stargardzkiego Sejmiku Kultury wydane przez Stargardzkie Towarzystwo Kultury . Stargard Szczeciński. 1976.
35. Jarzynka W., "Kształtowanie przestrzenno-funkcjonalne zespołów mieszkaniowych w aspekcie tworzenia warunków integracji społecznej i identyfikacji środowiskowej", praca doktorska na WBiA Politechniki Szczecińskiej. Szczecin.1984.
36. Kędzierski J. Koncepcja Osiedla „Świerczewskiego" w Drawsku Pomorskim, PPBM „Miastoprojekt" – Koszalin z 1963r. Źródło: archiwum SM „Świt" w Drawsku Pom., bez sygn.
37. Kochanowski J., artykuł „Granica w przybliżeniu. Pierwsze lata nad Odrą i Nysą" w tyg. „Polityka" nr 49(2533) z 10.12.2005 r. s.85.
38. Konopkowa D., Kulesza-Szerniewicz E., Opęchowski M. „Chojna woj. szczecińskie. Warunki ochrony konserwatorskiej miasta" Szczecin. 1995. Źródło: zasoby archiwalne UMiG w Chojnie.
39. Korzeniowski A., Pirga R. i Zieliński R. „Studium programowo-przestrzennym budowy osiedla dla pracowników PGR w Chojnie" WBPBM Szczecin, wrzesień 1976. Źródło: zasoby archiw. Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnie przy ul. Bałtyckiej 2a. bez sygn.
40. Kozińska B. „Rozwój przestrzenny Szczecina od początku XIX wieku do II wojny światowej." Stowarzyszenie Historyków Sztuki O/Szczecin. Szczecin. 2002.
41. Koźmiński T. Projekt typowy MB(10/4-3)7302 BPTiSBM „Miastoprojekt – ZOR Warszawa" z 1959 r., w zasobach Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.
42. Krzątała K. „Rehabilitacja przestrzenno-architektoniczna zespołów mieszkaniowych prefabrykowanych w latach 1955 -1970 (na przykładzie osiedli szczecińskich)" - praca doktorska wykonana pod kierunkiem doc. dr inż. arch. M. Janowskiego, P.Sz. WBiA.1983.
43. Kroman K. „Działalność konserwatorska w powojennym Szczecinie" w: „Szczecin na przestrzeni wieków" publikacja mat. z sesji naukowej Historyków i Historyków Sztuki, wyd.13 Muz . Szczecin .1995.
44. Kurcyusz H.(gł. proj.). „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego m. Chociwel 1966-85" opracowany przez Woj. Pracownię Urbanistyczną (WPU) w Szczecinie zatwierdzony przez Prezydium Woj. Rady Narodowej (PWRN) uchwałą nr 50/657/67 z dnia 07.02.1967r. Źródło: archiw. UMiG Chociwel, sygn. CH/1/PM/5.
45. Kuzma M. "Rynek Starego Miasta Warszawy" w: Architektura nr 9/1953.
46. Latour S. „Wytyczne architektoniczno – konserwatorskie do odbudowy Starego Miasta w Szczecinie". Szczecin .1954. Źródło: maszynopis powielony w zbiorach archiwum WSOZ w Szczecinie bez sygn.
47. Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych ośrodków starych miast na Pomorzu Zachodnim" , praca doktorska wykonana pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. L. Dąbrowskiego na WBiA Politechniki Szczecińskiej. Szczecin .1976.
48. Latour S. „Rewaloryzacja zabytkowych miast na Pomorzu Zachodnim". PWN. Warszawa - Poznań. 1981.
49. Latour S., Orlińska H. „Szczecin", (zbior.) red. Zin w: „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce. Odbudowa i konserwacja", t.1: „Miasta historyczne", W. Arkady. Warszawa. 1982.

50. Latour S. „Rozwój architektury i urbanistyki na ziemiach zachodnich po II wojnie światowej w : Architektura i urbanistyka w Polsce w latach 1918-1978". Kwartalnik Architektury i Urbanistyki z. 3/4. Warszawa. 1989.
51. Latour S. „Krajobraz kulturowy miast na Pomorzu Zachodnim" w: „Kierunki transformacji polskich miast u progu wstąpienia do Unii Europejskiej". Materiały pokonferencyjne. Wyd. Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin. 2001.
52. Lukas E. „Chojna. Studium historyczno – urbanistyczne do planu przestrzennego miasta." PP PKZ PDH. Szczecin.1964. Źródło : zasoby archiwalne UMiG Chojna bez sygnatury.
53. Lukas E. „Mury obronne w Drawsku Pomorskim" PP PKZ PDN-H. Szczecin 1967. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie O/Koszalin nr inw. 1295.
54. Maciejewski E. Projekt realizacyjny - Goleniów Stare Miasto. PPBM „Miastoprojekt" – Szczecin. 1962. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 sygn. akt AB-100/4/12/62.
55. Maciejewski E. Budynek mieszkalny wielorodzinny, galeriowiec „Gdynia Witamino" 5-6 – kondygnacyjny, projekt typowy wykonany w BPBM „Miastoprojekt – Gdańsk" (autorzy: inż. inż. J. Piaseczny i S. Philipp), adaptacja do warunków miejscowych – II etap projektu zabudowy Starego Miasta w Goleniowie (część południowo-wschodnia).
56. Maciejewski E. Plan sytuacyjny dzielnicy staromiejskiej w Goleniowie z podziałem na kolejne etapy i zakresy realizacyjne opracowany w 1962r. dla ODBOR w Szczecinie. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.
57. Maciejewski E. Projekt zagospodarowania terenu dla II etapu budowy osiedla staromiejskiego w Goleniowie. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 sygn. akt AB-100/4/12/62
58. Maliszowa B. „Śródmieście. Wybrane zagadnienia planowania." Arkady .Warszawa. 1974.
59. Małachowicz E. „Konserwacja i rewaloryzacja architektury w zespołach i krajobrazie". Oficyna Wyd. Politechniki Wrocławskiej. Wrocław. 1994.
60. Marzęcki W. „Problemy odbudowy starych zespołów miejskich na przykładzie konkursu poświęconego przyszłej zabudowie terenu Podzamcza w Szczecinie." w: „Konserwacja zabytków i rewaloryzacja miast po II wojnie światowej" materiały konferencyjne. Wyd. Ucz. PS. Szczecin. 1987.
61. Mazurkiewicz A. Orzeczenie geotechniczne o warunkach gruntowo-wodnych w Świdwinie przy ul. Krzywoustego wykonane na zlecenie Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świdwinie, maj 1981 Koszalin. Źródło: zasoby archiwalne Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Kościuszki 18 w Świdwinie bez sygnatury.
62. Miłoszowski S., Sierant E. Adaptacja dokumentacji typowej wykonanej przez Biuro Studiów i Projektów Wzorcowych Budownictwa Wiejskiego w Warszawie ozn.: WB-3214/1 do warunków miejscowych. Jednostka projektowa: WBPBW Koszalin. Źródło: zasoby archiw. Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnie przy ul. Bałtyckiej 2a.
63. Mirecka M.A. „Rehabilitacja osiedli mieszkaniowych z lat 1945-1970" w: Urbanistyka – Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe, rok I, Gdańsk, Kraków, Łódź ,Szczecin, Warszawa.1995.
64. Müller S. „Współczesna forma architektoniczna w ośrodkach zabytkowych w Polsce po 1956 roku" w: dwumies. Architektura nr 1-2/1974 .Warszawa.
65. Nardy H. Projekt wstępny. Osiedle Kilińskiego budynek mieszkalny przy ul. Unisławy. PPBM „Miastoprojekt" – Szczecin.1959. W: zasoby archiw. Archiwum

Urzędu Miejskiego w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1 sygn. akt 950 .
66. Nardy H. Projekt urządzenia terenu – Osiedle Mieszkaniowe Kilińskiego – Szczecin. PPBM „Miastoprojekt"- Szczecin. Źródło: zasoby archiw. SM „Śródmieście" Szczecin ul. Ofiar Oświęcimia 6, 1963 bez sygn.
67. Nekanda-Trepka J., Feliński W., Opęchowski M., Wilgocki E. „Studium wartości kulturowych miasta Świdwina", Szczecin. 2004, opracowanie wykonane na zlecenie UM w Świdwinie. Źródło: zasoby archiw. UM w Świdwinie.
68. Orlińska H., Zaremba P."Urbanistyczny rozwój Szczecina." Wydawnictwo Poznańskie. Poznań. 1965.
69. Ostrowski W. „Zespoły zabytkowe a urbanistyka." Arkady. Warszawa. 1980.
70. Ostrowski W. „Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko." Wyd. II. Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej. Warszawa. 2001.
71. Palmowski J. Projekt techniczny. Szczegółowy plan zagospodarowania terenu inwestycji Chociwel – „Stare Miasto". Zieleń i mała architektura. Jednostka projektowa WBPBW Szczecin nr opracowania 533/73 z 12.1975r. Źródło: zasoby archiwalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Dobrzanach bez sygn.
72. Palmowski J, Projekt Techniczny. Budynek mieszkalny 25-rodz. Nr.11.1 wrzesień 1974 nr oprac. 226/74 WBPBW Szczecin. WPGR Chociwel pow. Stargard. Branża budowlana, marzec 1975, nr oprac. 533/75 WBPBW Szczecin. Źródło: zasoby archiwalne Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Dobrzanach bez sygn.
73. Paszkowski Z. "Restrukturyzacja miasta historycznego jako metoda jego współczesnego kształtowania na przykładzie Starego Miasta w Szczecinie" praca doktorska wykonana w IAiPP PS pod kierunkiem doc.dr inż.arch. S.Latoura. Szczecin. 1986..
74. Piecewicz J. „Przez stulecia", artykuł w dzienniku „Głos Pomorza". Koszalin. 8-9.03.1997r. s.7.
75. Piskorek K. „Wielorodzinnie w PGR-ach" (w:) mies. Budownictwo Rolnicze nr 9/1985 s. 17;
76. Piskorek K. „WBS-84" (w:) mies. Budownictwo Rolnicze nr 9/1985 s. 20.
77. Płotkowiak M. „Doświadczenia z odbudowy kościoła Mariackiego w Chojnie". Budownictwo sakralne i monumentalne'2000. Dział Wydawnictw i Poligrafii Politechniki Białostockiej. Białystok. 2000.
78. Polak B. (red.). „Świdwin 1296-1996. Studia z dziejów miasta." Koszalin-Świdwin.1996.
79. Polak B. (red.). „Drawsko Pomorskie 1297-1997. Studia z dziejów miasta. Muzeum Okręgowe w Koszalinie. Koszalin - Drawsko Pomorskie.1997.
80. Połowiak J.(red) „Jak alianckie bombardowania odmieniły Szczecin" w: dodatek specjalny do „Gazety Wyborczej" Szczecin z dnia 20.09.2003 r.
81. Prauziński M., „Projekt techniczno-roboczy. Architektura–adaptacja WZP-4t. Budynek mieszkalno–usługowy nr 1 ul. Bałtycka. Kamień Pomorski Stare Miasto Etap II" opracowany przez PPBM„Miastoprojekt-Szczecin", nr zlecenia D 61-5, data wykonania dokumentacji X.1973.
82. Reichow H.B. „Gedanken zur städtebaulichen Entwicklung des Groß-Stettiner Raumes".Berlin.1939.
83. Rymaszewski B. „O przetrwanie dawnych miast." Arkady. Warszawa. 1984.
84. Sekula B. „Przegląd realizacji architektonicznych Szczecina" w: Architektura nr 11-12. Warszawa. 1961.
85. Sekula B. „Odbudowa i rozbudowa miast i osiedli Pomorza Zachodniego w latach 1945-1965" w: Golczewski K. (red.) Przegląd Zachodnio-Pomorski. Zeszyt 3. Instytut Zachodnio-Pomorski. Szczecin. 1965.

86. Sekula B. „Kierunki rozwoju koncepcji urbanistyczno-architektonicznych na Pomorzu Zachodnim w latach 1945-1965" w: Golczewski K. (red.) Przegląd Zachodnio-Pomorski. Zeszyt 6. Instytut Zachodnio-Pomorski. Szczecin. 1965.
87. Sekula B. „Zabudowa i zmiany przestrzenne miast i wsi powiatu stargardzkiego w latach 1945-1965" w: „Z dziejów Ziemi stargardzkiej" .(red. B. Dopierała). Poznań. 1969.
88. Sulikowska E. „Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta" opracowane dla Stargardu Szczec. PP PKZ. Warszawa. 1954 sygn. akt IV/URB/19(1132). Maszynopis powielony w archiw. WSOZ w Szczecinie
89. Szalewska E., Buchwald R., „Inwentaryzacja zabytkowych obiektów architektonicznych, walorów historycznych, estetycznych i krajobrazowych. Drawsko Pomorskie prace przedprojektowe urbanistyka." Biuro Projektów Urbanistycznych i Komunalnych w Koszalinie styczeń 1977. Źródło: zasoby archiwalne Urzędu Miasta w Drawsku Pomorskim bez sygn.
90. Szalewska E. „Studium do planu szczegółowego Drawsko – Śródmieście." Plansza projektowa „ciąg elewacji ul. Walki Młodych pierzeja północna", BPUiK Koszalin.1977. Źródło: zasoby archiwalne Urzędu Miasta w Drawsku Pomorskim bez sygn.
91. Szymski A.M. „Architektura i architekci Szczecina (1945-1995). Architektura Szczecina na tle osiągnięć polskiej architektury współczesnej." Wyd. Uczelniane Politechniki Szczecińskiej PNPS nr 560. Szczecin. 2001.
92. Tołwiński T. „Urbanistyka" t. I. Wyd. Ministerstwa Odbudowy. Warszawa. 1947.
93. Warzyński S. (z zespołem). „Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina" – aktualizacja II. Pracownia Projektowa Urbanistyczno-Architektoniczna, Koszalin ul. Śniadeckich 25a, 1994 r.
94. Wejchert K. „Elementy krystalizujące oraz ich rola w strukturze miast polskich" w: „Przeszłość a jutro miasta". Warszawa. 1977.
95. Wierzbicki J. „Dzielnica Mieszkaniowa Muranów", w: Architektura 9/1952
96. Witkowski I. „Hitlera plany przebudowy świata." WiS-2. Warszawa. 2001.
97. Wojtkun G. „Osiedla mieszkaniowe jako podstawowy element struktury przestrzennej miasta XX w." - praca doktorska wykonana pod kierunkiem prof. dr inż. arch. A.M. Szymskiego, PŚ WA. 2002.
98. Wojtkun G. „Osiedle mieszkaniowe w strukturze miasta XX wieku." Wyd. Ucz. PS. Szczecin. 2004.
99. Wróbel T. „Wrocław średniowieczny jako zabytek urbanistyczny" w: Architektura nr 11/12, Warszawa. 1948.
100. Wróbel T. „Zarys historii budowy miast". Ossolineum. Wrocław. 1971.
101. Zachwatowicz J.(red.) „Budownictwo i architektura w Polsce 1945-1966." Interpress. Warszawa. 1968.
102. Zin W. (red.), zbior. „Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce", tom I. Arkady. Warszawa. 1986.
103. Zinette E. „Kamień Pomorski. Studium historyczno – urbanistyczne." P.P. PKZ Oddz. W Warszawie. Komórka Dokumentacji Naukowej – Poznań. 1958
104. praca zbiorowa: „XX lat Polski Ludowej" Wyd. PWE. Warszawa. 1964.

Czasopisma:

1. mies. Architektura 7 /1948 s. 23,26,28-29.
2. dwumies. Architektura nr 9/10. Warszawa.1949.
3. dwumies. Architektura. 3-4/1951 s.113.

4. mies. Architektura nr 7/1951. s.223-224,236,237.
5. mies. Architektura nr 9/1952 s. 213.
6. mies. Architektura nr 1/1953 s. 1.
7. mies. Architektura nr 9/1953, s.220,224.
8. dwumies. Architektura nr 11-12/1961. s. 419,444.
9. dwumies.: Architektura nr 7-8/1964 s. 281.
10. kwartalnik Architektura i Urbanistyka ,t.V,z.1-2/1960.
11. „Gazeta Wyborcza" dod. Szczecin z dnia 24.02.2003 r., wywiad z prof. S. Latourem „Sercem Szczecina jest rzeka."
12. „Głos Szczeciński" z dnia 26.04.1965 nr 97(5905) s.8.
13. „Kurier Szczeciński" z dnia 17.03.1959 r. artykuły „Szczeciński *Arsenał* w Klubie Międzynarodowej Prasy i Książki tematem dyskusji i ciekawych wypowiedzi", „Corbusier – Coventry - Szczecin", „Sceptycyzm budowniczych" i „Wieżowce".
14. kwartalnik „Projekt" nr 1(63)/1968 s.49
15. dwumies. Przegląd zachodniopomorski. Zeszyt 3. Szczecin.1965. ryc. 20.

Materiały źródłowe , publikacje (bez autora) :

1. Akta ZM i MRN Chociwel sygn. 64, 65 i 67 oraz sygn. 81 s.14. Archiwum Państwowe w Szczecinie O/Stargard Szczec.
2. Decyzja nr UA-III-APGr 603/134/78 Wojewódzkiego Zarządu Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Szczecinie zatwierdzającą I etap realizacji osiedla „Klasztorna-Przedmurze" w Chojnie z dnia 11 maja 1978.
3. Deklaracja pokojowa CIAM (Bergamo, lipiec 1949 r.).
4. Dziennik Urzędowy Budownictwa nr 2. Zarządzenie nr 9 MGTi OŚ z dnia 29 stycznia 1974 roku w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach. Warszawa 25 luty 1974 r.
5. Encyklopedia powszechna PWN. Wydawnictwo Naukowe PWN SA. Warszawa. 1998.
6. Informacja o terenie nr UA-III-AP-Gr 1/83/76 wydana przez Zespół Urbanistyczny w Gryfinie na wniosek ZP PGR w Szczecinie z dnia 26.03.1076. Źródło: archiw. UMiG Chojna bez sygn.
7. Informator „15 lat Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Szczecinie 1955-70". Szczecin.1970 w zbiorach AP Szczecin zbiór akt PWRN sygn. 4930. arkusz V Chojna
8. „Kronika Powiatu Świdwińskiego "t. II. Źródło: w zasobach archiwalnych Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygn.
9. Instrukcja Ministerstwa Odbudowy z dnia 10.09.1947r. „w sprawie tymczasowych standardów budowlanych dla budownictwa mieszkaniowego pracowniczego i spółdzielczego, finansowanego z planu inwestycyjnego Ministerstwa Odbudowy". (Dz. Urz. Min. Odb. ,nr 9, poz.136).
10. „Międzynarodowa Karta Konserwacji i Restauracji Zabytków i Miejsc Zabytkowych" (tzw.: „Karta Wenecka") uchwalona na II Międzynarodowym Kongresie Architektów i Techników Zabytków w maju 1964r.
11. „Normatyw projektowania mieszkań i budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w miastach i osiedlach" opublikowany jako załącznik do Uchwały Rady Ministrów w dniu 20.08.1959 r. (Monitor Polski nr 81,poz.422 z 1959 r.).
12. „Orzeczenie o uznaniu za zabytek" terenu starego miasta w Chojnie zostało wydane 27 lutego 1956 r. przez H. Dziurlę ówczesnego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków urzędującego przy Wydziale Kultury Prezydium Woj. Rady Narodowej w Szczecinie. Źródło: zasoby archiwalne UMiG Chojna maszynopis powielony bez

sygn.
13. Pismo PWRN Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego W/13/4047/59 z 18 listopada 1959 r. m.in. w sprawie akceptacji projektu budynku mieszkalnego przy ul. Słowiańskiej w Świdwinie. Źródło: zasoby archiwalne Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Kościuszki 18 w Świdwinie bez sygnatury.
14. „Plan Generalny Warszawy." PRN m. st. Warszawy. 1965.
15. Protokół nr 72/1/59 z posiedzenia Rady Technicznej Architektonicznej dla rozpatrzenia projektu wstępnego Świdwin ul. Słowiańska z dnia 14.09.1959 odbytej w siedzibie PPBM „Miastoprojekt Stolica-Północ" Warszawa. Źródło: zasoby archiwalne Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świdwinie ul. Kościuszki 18 bez sygn.
16. Protokół nr 1/63 z posiedzenia ZEOPI – ODBOR w Szczecinie odbytego w dniu 2 stycznia 1963 r. g. 15.00. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. Wincentego Witosa 7 bez sygn.
17. Protokół Rady Technicznej odbytej dnia 10 maja 1967 r. w PWRN w Szczecinie w Pracowni Urbanistycznej, temat: Plan szczegółowy Chojna Stare Miasto skala 1:1000. Źródło: zasoby archiw. UMiG Chojna bez sygn.
18. Protokół uzgadniający projekt planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia m. Chojna z dnia 30 czerwca 1967 r. Źródło: zasoby archiw. UMiG Chojna bez sygn.
19. Protokół nr 31 z posiedzenia WKUA w Szczecinie z 10 listopada 1967 r. , protokół Rady Technicznej dotyczącej ośrodka usługowego w Chojnie z 5 kwietnia 1967 r. i Protokół z konferencji uzgadniającej projekt planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia m. Chojna na okres 1967-85 r. Źródło : zasoby archiw. UMiG Chojna bez sygn.
20. Protokół z narady Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich Stargard Szczeciński w sprawie opracowania Założeń Techniczno-Ekonomicznych dla osiedla mieszkaniowego przy ulicy Klasztornej z 29 czerwca 1979 roku – odpisy. Źródło: zasoby archiwalne Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnie ul. Basztowa 2a bez sygn.
21. Referat techniczno-budowlany ZM i MRN Drawsko. Źródło: AP w Koszalinie O/Szczecinek sygn. akt 67. s. 31.
22. Sprawozdanie Wydziału Budownictwa PPRN w Drawsku ze stanu budownictwa w roku 1950. Źródło: AP w Szczecinie, zespół PWRN w Szczecinie sygn. BUA nr vol. 4836 karta nr 6.
23. „Teka Powiatu Świdwińskiego 1960-69". Źródło: w zasobach archiwalnych Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygn.
24. Uchwała nr 84/666/67 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Dębnie z dnia 19 grudnia 1967. Źródło: zasoby archiw. UMiG Chojna bez sygn.
25. „Wczoraj i dziś Ziemi Drawskiej". Powiatowy Komitet Frontu Jedności Narodowej w Drawsku Pomorskim. IV 1969. Drawsko Pom.
26. Zarządzenie nr 118 MBiPMB z dnia 15 czerwca 1964 r. „w sprawie wskaźników wykorzystania terenów zainwestowania miejskiego" w Dziennik Urzędowy nr 14 z dnia 22 sierpnia 1964 r.
27. Zarządzenie nr 10 Ministerstwa Administracji Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska (MAGTiOŚ) z 29.01.1974 r.
28. „Wczoraj i dziś Ziemi Drawskiej". Powiatowy Komitet Frontu Jedności Narodowej w Drawsku Pomorskim. IV 1969. Drawsko Pom.

Internet (strony www.)

1. http://www.stargard.pl./files/galerie/lotptaka/stargard095.jpg.
2. http: //de.wikipedia.org /wiki/Bild:Karte-Athina_MKL 1888.png.
3. http:/www.bodley.ox.ac.uk/guides/maps/lonfire.gif
4. http:/www.umm.ac.uk/collections /collectionsDetail/cfu?ID_G297:20/16
5. http://en.wikipedia.org/wiki/Great
6. http://www.chicagohs.org./pic0173.html.
7. http:// www.chicagohs.org./fire/prefire/hesler.
8. http:// www.chicagohs.org /pic 0172.html
9. http://www.chicagohs.org./fire.
10. http://www.chicago history.org/fire/ruin/pic0563.html.
11. http://www.bc.edu/bc_org/avp/cas/fnart/fa267/19th/ tacoma _ bldg.jpg
12. http//www. budowle.pl/kalendarium/index.php.
13. http//www.infokalisz.internetdsl.pl/kal1914/program.htl
14. http://stara.gorpol.pl/miasta/wawa/05/0496-18.html.
15. http://www.bialorus.pl/index.php?pokaz=minsk_fot aktual. na dzień 16.11. 2004r.
16. http://www.staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/covpres.html aktual. na dzień 02.10.2004 slide 2
17. http://www-staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/public.html, aktualizacja na dzień 02.10.2004.
18. http://www.exponet.co.uk/hstoric-Cov/covww2.asp,aktualizacja na dzień 02.10. 2004.
19. http://www-staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/history.html, aktualizacja na dzień 02.10.2004.
20. http://www-staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/coventry.html., aktualizacja na dzień 02.10.2004.
21. http://www.staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/covpres.html aktual.na dzień 02.10.2004 slide 27.
22. http://www.historiccoventry/nowandthem.htm.
23. http://www.staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/covpres.html aktual. na dzień 02.10.2004 slide 3.
24. http://usine.duval.free.fr/englisch.htm.
25. http://www-staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/public.html, aktualizacja na dzień 02.10.2004 r.
26. http://membres.lycos.fr/thekbostyle/images/ le%havre%205.jpg;
27. http://patrimoine-xx.culture.gouv.fr/pages/res_lehavre.html,
28. http://perso.wanadoo.fr/erwan.levouch/perret_lehavre.htm
29. http://patrimoine-xx.culture. gouv.fr/ pages/res_lehavre.html.
30. http://en.wikipedia.org/wiki/Image:Dresden1945-2.jpg aktual. na dzień 14.11.2004 r.
31. www.sedina.pl sygn. no_al_45A i no_al_45B
32. http://www.cezaryskórka.pl, galeria I .
33. http://bip.szczecin. pl/showpage?chapter=11183& aktualizacja na dzień 15.06.2005 r.,
34. http://www.sedina.pl galeria
35. http://www.szczecin.pl/mkz/ogolne.htm, aktualizacja na dzień 15.06.2005
36. http://www.drawsko.pl galeria nr 1 zdj. 8.

Spis rysunków, tabel i fotografii

Rysunki

Rys.1. Troja – starożytne miasto greckie. Przekrój stratygraficzny ukazujący dziewięć warstw kulturowych będących efektem kolejnych procesów odbudowy miasta w okresie od około XXX w. p.n.e. do IV w. n.e. Źródło: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s.15.
Rys.2. Knossos. Miasto - pałac na Krecie po odbudowie ze zniszczeń. Źródło: Ostrowski W. „Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko." Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej. Warszawa. 2001, wyd. II. s. 260.
Rys.3. Milet – miasto jońskie zniszczone całkowicie przez Persów w 494 r. p.n.e. Źródło: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s.28.

Rys.4. Selinunt – miasto nadmorskie założone na południowym wybrzeżu Sycylii w 624 r. p.n.e. przez Megarejczyków zupełnie zburzone przez wojska kartagińskie w 409 r. p.n.e. odbudowane zostało w rok później wg nowego planu, którego autorstwo przypisuje się Hermoktatesowi. Źródło: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s. 31.

Rys.5a-b. a) Ateny i Pireus – po zniszczeniach i doświadczeniach związanych z wojnami perskimi zdecydowano się na budowę murów obronnych wzdłuż drogi łączącej Ateny z Pireusem, który rozbudowano i umocniono za rządów Peryklesa w latach 443-429 p.n.e. Źródło: Wróbel T. „Zarys..." op. cit. s. 30. b) Po prawej stronie hipotetyczny widok Aten od strony portu. Źródło: Meyers Konversionlexikon, w: internet http://de.wikipedia.org /wiki/Bild: Karte-Athina_MKL 1888.png.

Rys.6. Szczecin – pruski plan rozbudowy umocnień z roku 1818 realizowany po zakończeniu francuskiej okupacji miasta. Źródło: Kozińska B. „Rozwój przestrzenny Szczecina od początku XIX wieku do II wojny światowej." Stow. Historyków Sztuki O/Szczecin. Szczecin. 2002. ryc.3. *„Pallisadierungs – Plan von Stettin"* , Hulbe. 1818r. – fragment.

Rys.7. Londyn – stan zniszczeń zabudowy śródmiejskiej po pożarze w 1666 r. Źródło: Tołwiński T. „Urbanistyka." tom 1. op. cit., rys. nr 293.

Rys.8. Plan odbudowy śródmieścia Londynu po pożarze z 1666r. autor sir John Evelyn, nie przyjęty do realizacji. Źródło: internet http:/www.bodley.ox.ac.uk/guides/maps/lonfire.gif ze zbiorów Bodleian Library, University of Oxford.

Rys.9. Plan odbudowy śródmieścia Londynu po pożarze z 1666 r. autor: sir Christopher Wren, początkowo przyjęty do realizacji pozostał jednak tylko opracowaniem teoretycznym. Źródło: internet http:/www.umm.ac. uk/collections /collectionsDetail/cfu?ID_G297:20/16.

Rys.10a-b. Stryków - plan odbudowy spalonego w 1809r. miasta wykonany przez J. Sadkowskiego; a) rzut; b) widok ogólny rozplanowania. Źródło: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op.cit. s. 254.

Rys.11. Ryczywół - plan teoretyczny odbudowy miasta autorstwa J. Sadkowskiego Źródło: Wróbel T. „Zarys historii budowy miast." op. cit. s. 256.

Rys.12. Chicago. Widok ogólny miasta przed pożarem w 1871 r., szkic T.R. Davis publikowany w tygodniku *Harper's Weekly*; Źródło: internet: http://www.chicagohs.org. /pic0173.html.

Rys.13a-b. Chicago: a) widok ogólny miasta w trakcie trwania pożaru w październiku 1871 r., szkic T.R. Davis publikowany w tygodniku *Harper's Weekl*; b) apel burmistrza Chicago z dnia 09 października 1871r. wzywający mieszkańców miasta do spotkania w celu podjęcia wspólnej akcji ratunkowej. Źródło: a) i b) internet: http:// www.chicagohs.org /pic 0172.html i http://www.chicagohs.org./fire.

Rys.14. Chicago. Plan miasta z oznaczeniem zasięgu pożaru z 1871r. Źródło: Internet http://www.chicago history.org/fire/ruin/pic0563.html.

Rys.15. Kalisz centrum – zniszczenia 1914r. Źródło: Ostrowski W. „Zespoły zabytkowe a urbanistyka." Arkady. Warszawa. 1980. s.21.

Rys.16. Kalisz fragment planu odbudowy miasta zatwierdzony przez władze okupacyjne dnia 01.07.1917 r., a następnie po zakończeniu wojny przez stronę polską w 1919 r. Źródło: „Program odbudowy miasta"; w: internet www.infokalisz.internetdsl.pl/kal1914/program.htl.

Rys.17a-b. Kazimierz Dolny nad Wisłą, a) projekt regulacji i zabudowania autorstwa A. Kuncewicza i K. Saskiego z 1924 r.; b) Widok projektowanej dzielnicy w sąsiedztwie Rynku i kościoła farnego. Źródło: Ostrowski W. „Zespoły..." op. cit.s.22

Rys.18. Polska w granicach państwowych przed 1939 r. i po 1945 r. Źródło: oprac. własne na podstawie (red.) Bednarczyk J. Geograficzny Atlas Świata. Wyd. Piętka.Katowice.2005. s.67.

Rys.19a-c. Trzy przykłady koncepcji projektowych na „nowe centrum" stolicy przy ul. Marszałkowskiej opracowane w ramach konkursu SARP nr 148 rozstrzygniętego w 1948r.; a) praca nr 10 uhonorowana II nagrodą równorzędną autorstwa arch. arch. J. Bogusławskiego i J.

Łowińskiego, b) praca nr 5 autorstwa arch. arch. A. i T. Uniejewskich (IV nagroda), c) praca nr 6 zespołu arch. arch. J. Grabowski, S. Jankowski i J. Knothe (III nagroda). Źródło: mies. Architektura 7 /1948 s.26,28-29.

Rys.20. Panorama murów staromiejskich od baszty Marszałkowskiej do Barbakanu. Studium autorstwa arch. W. Podlewskiego wykonane w oparciu o fragmenty murów obronnych odnalezionych w naturze jako przykład tzw. „rekonstrukcji twórczej". Źródło: dwumies. Architektura. 3-4/1951 s .113.

Rys.21a-b. Porównanie planów zabudowy w rejonie ul. Marszałkowskiej w Warszawie, a) projekt planu dzielnicy MDM z marca 1950r.; b) stan zabudowy przed 1939 r. Źródło: mies. Architektura nr 7/1951. s.223-224

Rys.22a-b. Berlin (była część wschodnia). Aleja Stalina (Stalinalee, od 1961r. Karl-Marks-Allee). Przykład odbudowy fragmentu śródmieścia zrealizowanego w ramach Nationales Aufbauprogramm Berlin 1952 w „stylu" niemieckiego socrealizmu w latach 1952-1958; a) koncepcja z 1952 r. opracowana w ramach konkursu „Ideen für den Bau der Stalinallee" autor R. Paulick (II nagroda); b) plan realizacyjny z 1953r., gł. projektant H. Henselman oraz arch. arch. H. Hopp, K.Liebknecht, K.Leucht, R.Paulick. Źródło: von Beyme K. (zbior.). Neue Städte aus Ruine. Prestel-Verlag. München. 2000 s.43 i 46.

Rys.23a-b. Rostok. Przebudowa historycznego centrum uwzględniająca nieznaczną korektę układu komunikacyjnego w formie niemieckiego socrealizmu; a) śródmieście – fragment planu miasta z 1931r. Źródło: Bildarchiv Foto Marburg – nr katalogowy MI0281a12b; b) plan odbudowy i przebudowy śródmieścia z 1953r., arch. arch. A. Jaeger, H. Colden i K. Brauns. Źródło: von Beyme K.(zbior.). Neue Städte aus Ruinen. Prestel-Verlag...op.cit. . 131.

Rys.24. Mińsk. Plan powojennej odbudowy całkowicie zniszczonego śródmieścia w formie historyzującej, przykład socrealizmu radzieckiego – główna al. Lenina i układ założeń śródmiejskich, arch. arch. M. Parusnikow, M. Osmołowski, W. Karol, G. Bogdanow i L. Mackiewicz. Źródło: Goldzamt E. „Architektura zespołów śródmiejskich i problemy dziedzictwa." PWN. Warszawa. 1956. ryc.298.

Rys.25.1a-b. Rotterdam; 1a) plan odbudowy śródmieścia po zniszczeniu w 1940r. Źródło: Maliszowa B. „Śródmieście..." op.cit. s. 61; 1b) rzut zespołu Lijnbaan obejmujący obszar ca.12 ha i Binneweg (obejmujący na planie 2 kwartały zachodnie). Źródło: Benevolo L. „Historie..." op. cit. s. 244.

Rys.26. Coventry – mapa niemiecka z lokalizacją naziemnych celów o znaczeniu strategicznym przeznaczonych do likwidacji (pola wyróżnione ciemniejszym obrysem) z 1940r. Źródło: internet http://www.exponet.co.uk /hstoric-Cov/covww2.asp, aktualizacja na dzień 02.10.2004.

Rys.27. Propozycja nowej modernistycznej zabudowy w zniszczonym centrum historycznym wykonana w ramach projektu „The Future Coventry" z 1945r. (gł. proj. arch. D. Gibson) jako kontynuacja opracowania z 1940r. Źródło: Internet: http://www-staff.Iboro.ac.uk/~gypjk /history.html, aktualizacja na dzień 02.10.2004.

Rys.28. Coventry. Projekt głównego ciągu pieszego, opracowanie z 1945r. Źródło: Internet: http://www-staff. Iboro.ac.uk/~gypjk/coventry.html., aktualizacja na dzień 02.10.2004.

Rys.29. Coventry. Parkingi w powiązaniu z komunikacją kołową, schemat układu komunikacji w zabytkowym centrum po odbudowie powojennej. Obwodnica z dojazdami i parkingami oraz (czarne) parkingi na górnych poziomach z systemem powiązań. Źródło: Małachowicz E. „Konserwacja..." op. cit. s.332.

Rys.30. Hawr - Seine–Martime. Plan odbudowanej dzielnicy uznanej za strefę chronioną *Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urban et Paysoger* (ZPPAUP), stan z roku 1995. Źródło: internet http://patrimoine-xx.culture. gouv.fr/ pages/res_lehavre.html.

Rys.31a-d. Szczecin – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony Odry) stan z przed 1939 r. c i d - rzut i model

przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

Rys.32. „ Stare Miasto – Szczecin ustawienie bloków " – fragment załącznika graficznego do „Wytyczne architektoniczno - konserwatorskie do odbudowy Starego Miasta w Szczecinie". Szczecin. 1954 r. Źródło: zbiory archiw. WSOZ w Szczecinie bez sygn.

Rys.33. Tzw. „arteria nadodrzańska" zrealizowana w latach 1947 - 49 – fragment jej przebiegu wg koncepcji P. Zaremby z 1947 r. Źródło: Orlińska H., Latour S. „Szczecin" w : red. W. Zin. *Zabytki urbanistyki...*, op. cit., ryc. 638.

Rys.34. Szczecin. Plan lokalizacji nowych śródmiejskich dworców kolejowych w powiązaniu z korektą przebiegu tranzytu kołowego przez miasto z roku 1939 autorstwa arch. H.B. Reichowa. Źródło: Reichow H.B. „Gedanken zur städtebaulichen Entwicklung des Groß-Stettiner Raumes".Berlin.1939. ryc. 37

Rys.35. Szczecin – topografia Starego Miasta. Opracowanie S. Latour. Źródło: Orlińska H., Latour S. „Szczecin" w (red.) W. Zin. *Zabytki urbanistyki...*, op. cit., s. 440.

Rys. 36. Szczecin – Stare Miasto projekt zagospodarowania terenu z 1955 r. Źródło: kwartalnik Architektura i Urbanistyka ,t.V,z.1-2/1960).

Rys.37. Studium zabudowy tarasów nadodrzańskich w rejonie Zamku Książąt Pomorskich – rys. autorstwa arch. L. Kotowskiego do projektu z 1955 r. Źródło: dwumies. Architektura nr 11-12/1961. s.419.

Rys.38a-b. Nowa zabudowa dzielnicy staromiejskiej w Szczecinie: a) proj. fragment pierzei południowej ul. Wielkiej (ob. kard. Wyszyńskiego), b) proj. zabudowa uzupełniająca przy ul. Kuśnierskiej. Źródło: Orlińska H., Latour S. „Szczecin" w (red.) W. Zin. *Zabytki urbanistyki...*, op. cit., ryc. 642 i 643.

Rys.39. Aksonometria projektu Osiedla „Stare Miasto" w Szczecinie po zmianach wprowadzonych w 1961 r. Obiekty istniejące lub przeznaczone do odbudowy oznaczono kolorem czarnym. Źródło: opracowanie autora na podstawie : Sekula B. "*Odbudowa...*"op.cit. ryc. nr 17.

Rys. 40. Skorygowany układ, nie zrealizowanej w efekcie, zabudowy szczecińskiej starówki na obszarze „Podzamcza" – tzw. V etap. Rysunek W. Jarzynki będący ilustracją do projektu zamiennego z roku 1961. Źródło : ze zbiorów archiw. W. Jarzynki.

Rys.41. Makieta (wykonana w ramach ostatecznego proj. realizacyjnego) fragmentu osiedla w rejonie skarpy nadodrzańskiej z pominiętą zabudową tzw. „Podzamcza" - pierwotnie planowaną jako V (ostatni) etap całego zamierzenia inwestycyjnego. Źródło : Sekula B."*Odbudowa...*"op.cit. ryc.18

Rys.42a. Aksonometria osiedla „Stare Miasto" w Szczecinie po zakończeniu realizacji na początku lat 70-tych. Źródło: opracowanie autora.

Rys.42b. Osiedle „Stare Miasto" w Szczecinie po zakończeniu budowy. Panorama od strony Odry. Źródło : opracowanie autora.

Rys.43a-b. Budynek 3,5-kondygnacyjny 2–sekcjowy zlokalizowany na terenie osiedla staromiejskiego w Szczecinie przy ul. Grodzkiej 32-34, a) elewacja północna; b) rzut typowych sekcji mieszkaniowych na osiedlu „Stare Miasto" w Szczecinie. Pierwotnie stosowany główny 6-metrowy moduł konstrukcyjny po roku 1959 zastąpiono 5,40 m rozstawem poprzecznych ścian nośnych. Źródło: a i b) opracowanie autora na podstawie dokumentacji techniczno-roboczej BPBM „Miastoprojekt" dla budynku przy ul. Grodzkiej nr 32-34 znajdującej się w zasobach SM „Śródmieście" Szczecin ul. Ofiar Oświęcimia 6.

Rys.44a-b. Elewacje budynku 5,5- kondygnacyjnego, 4–sekcjowego zlokalizowanego na terenie osiedla staromiejskiego w Szczecinie przy ul. Koński Kierat 8-11. Źródło: opracowanie autora.

Rys.45. Szczecin – układ śródmiejskiego centrum, rys. arch. T. Ostrowski. Źródło: Sekula B. "Odbudowa ...".op.cit. ryc. 23 ; A – „Głos szczeciński" z dnia 26.04.1965 nr 97(5905) s.8.

Rys.46. Szczecin – Podzamcze. Plan realizacyjny odbudowy Podzamcza z naniesionym nowym przebiegiem komunikacji kołowej, 1995 r. Źródło: Szymski A.M. „Architektura i architekci…" op. cit. s. 124.

Rys.47a-d. Szczecin – rejon ulic Roosvelta i Felczaka, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony północno-zachodniej) stan z przed 1945 r., c i d rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

Rys.48. Fragment planu Szczecina z 1919 z zabudową w rejonie placu Grünhof Markt i Poelitzer-strasse. Źródło: strona internetowa BIP UM w Szczecinie http://bip.szczecin.pl /showpage?chapter=11183& aktualizacja na dzień 15.06.2005r.

Rys.49. Fragment planu Szczecina (północny rejon śródmieścia) z naniesionym (kolorem czarnym 70-90 % i kolorem szarym 50-60%) stanem zniszczeń Szczecina po zakończeniu działań wojennych wg opracowania H. Kurcyusz i H. Brodniewicza z 1946 r., Źródło: Szymski A.M. „Architektura …" op. cit. s.34 ,

Rys.50. Fragment planu Szczecina (zakres j.w.) opracowanego przez pierwszą polską administrację miasta na przełomie lat 1945/46. Źródło: Połowiak J.(red) „Jak alianckie bombardowania…" op. cit.

Rys.51a-b. Szczecin - północny rejon miasta, a) plan przestrzennego zagospodarowania Szczecina (fragment) wykonany w skali 1:5000 (zespół autorski w składzie: arch. H. Brodniewicz, arch. A. Ciborowski, arch. U. Ciborowska, inż. P. Zaremba, arch. J. Chmielewski i inż. B. Malisz) z roku 1948. , b) plan etapowy miasta Szczecina na lata 1955-60 (fragment) ‚Pracownia Urbanistyczna PPBM „ Miastoprojekt" – Szczecin, 1953 r. Źródło: Bal W., Dawidowski R., Szymski A.M. „Architektura polska…" op.cit. s.83 i 101.

Rys.52. Osiedle „Kotwica " w Szczecinie - aksonometria opracowana na podstawie koncepcji wstępnej – realizacyjnej osiedla z marca 1959 r. (autor arch. H. Nardy z zespołem) wykonanego w PPBM „Miastoprojekt"- Szczecin. Materiał źródłowy: Projekt wstępny . Osiedle Kilińskiego budynek mieszkalny przy ul. Unisławy. PPBM „Miastoprojekt" – Szczecin.1959. w: Archiwum Urzędu Miej. w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1 sygn. akt 950.

Rys.53. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie. Model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony pl. Kilińskiego) stan projektowany. .Źródło: Opracowanie własne.

Rys.54. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, budynek przy ul. Felczaka 1-2 elewacje. Źródło: rys. autora, stan z 2005 r.

Rys.55a-c. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, a) pierzeja przy ul. Wyzwolenia (d. Roosevelta);b) budynek przy ul. Wyzwolenia 99 elewacje c) j.w. rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora ,stan z 2005 r.

Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, pierzeja pd.- zach. przy ul. Felczaka, a) elewacja; b) widok od strony zachodniej ; c) widok od strony północnej. Źródło: rys. autora , stan z 2005 r.

Rys.56. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, pierzeja pd.- zach. przy ul. Felczaka, a) elewacja b) widok od strony zachodniej; c)widok od strony północnej. Źródło: rys. autora ,stan z 2005r.

Rys.57a-b. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, pierzeja przy pl. Kilińskiego 1-1b, a) elewacja pn.-zach. b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: rys. autora ,stan z 2005 r.

Rys.58a-b. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie, a) pierzeja przy ul. Unisławy; b) budynek przy ul. Unisławy 3 przekrój i elewacje. Źródło: rys. autora ,stan z 2005 r.

Rys.59a-d. Goleniów – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony południowej) stan z przed 1939 r., c i d – rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło : opracowanie autora.

Rys.60. Goleniów (d. Gollnow) dzielnica staromiejska. Fragment planu z ok. 1930 r. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie plan miasta ze zbioru „Goleniów" bez sygn.

Rys.61. Goleniów rejon Starego Miasta – fragment planu ogólnego zatwierdzonego w 1963

r. Opracowano na podstawie: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego miejscowości Goleniów" op. cit. plansza podstawowa w skali 1:5000. Źródło: AP w Płotach zespół „Urząd Rejonowy w Goleniowie" sygn. 35.

Rys.62. Goleniów. Stare Miasto - aksonometria opracowana wg projektu odbudowy opracowanego w latach 1960-62r. w PPBM „Miastoprojekt–Szczecin". Źródło: oprac. własne.

Rys.63a-b. Budynek mieszkalny wielorodzinny 3- kondygnacyjny i 3-klatkowego przeznaczony do realizacji w technologii tradycyjnej opracowany w BPTiSBM „ Miastoprojekt – ZOR Warszawa" (autor: arch. T. Koźmiński) z 1959 r. Źródło: projekt typowy MB(10/4-3)7302 BPTiSBM „Miastoprojekt–ZOR Warszawa" w zasobach Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. W. Witosa 7 bez sygn.

Rys.64a-b. Budynek mieszkalny wielorodzinny 3- kondygnacyjny i 2-klatkowego przeznaczony do realizacji w technologii tradycyjnej opracowany w BPTiSBM „Miastoprojekt – ZOR Warszawa" (autorzy : arch. arch. Zb. Filipow i E. Markowicz) z 1959r. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS , Goleniów ul. W. Witosa 7 bez sygn.

Rys.65a-c. Budynek mieszkalny wielorodzinny, galeriowiec „Gdynia Witamino" 5-6– kond., projekt typowy wykonany w BPBM „Miastoprojekt–Gdańsk" (autorzy: inż. inż. J. Piaseczny i S.Philipp), adaptacja do warunków miejscowych arch. E. Maciejewski. Źródło: j.w.

Rys.66a-b. Budynek mieszkalny wielorodzinny 4 - kondygnacyjny, 3-klatkowego przy ul. Słowiańskiej 9, 9a i 9b przeznaczony do realizacji w technologii uprzemysłowionej – III etap projektu realizacyjnego dla dzielnicy staromiejskiej (część zachodnia). Źródło: j.w.

Rys.67. Goleniów. Stare Miasto - model projektowanej dzielnicy, widok od strony północnej. Źródło: oprac. własne na podstawie projektu PPBM „Miastoprojekt –Szczecin" z 1962 r.

Rys.68. Plan sytuacyjny dzielnicy staromiejskiej w Goleniowie z podziałem na kolejne etapy i zakresy realizacyjne opracowany przez arch. E. Maciejewskiego w 1962r. dla ODBOR w Szczecinie. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. W.Witosa 7 bez sygn.

Rys.69a-b. Goleniów - Stare Miasto - III etap. Źródło: Projekt realizacyjny III etapu zabudowy Osiedla „ Stare Miasto" w Goleniowie wyk. W PPBM „Miastoprojekt –Szczecin" 1966 r. w zasobach archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. W. Witosa 7 bez sygn.

Rys.70. Goleniów. Stare Miasto - aksonometria uzyskanego zagospodarowania terenu po zakończeniu realizacji osiedla . Źródło: opracowanie własne.

Rys.71. Projekt zagospodarowania terenu dla II etapu budowy osiedla staromiejskiego w Goleniowie. Źródło: zasoby archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. W. Witosa 7 sygn. akt AB-100/4/12/62.

Rys.72. Goleniów. Osiedle staromiejskie model uzyskanego zagospodarowania dzielnicy mieszkaniowej, widok od strony północnej. Źródło: opracowanie własne.

Rys.73a-e. Budynek wielorodzinny przy ul. Grunwaldzkiej 4-4f (d.Spokojnej) na osiedlu staromiejskim w Goleniowie. Elewacje :a) południowo-zachodnia; b) północno-zachodnia ;c) południowo-wschodnia; d) północno-wschodnia , e) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: oprac. własne.

Rys.74a-b. Budynek punktowy 15-rodzinny przy ul. Barnima 4 (d. Szczecińskiej) na osiedlu staromiejskim w Goleniowie, a) elewacja południowo-wchodnia ;b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: oprac. własne na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej „ Projekt techniczny. Budynek mieszkalny jednosegmentowy poz.1 wg Woj. Zestawu Projektów", autor adaptacji arch. J. Bogdalski. PPBM „Miastoprojekt"- Szczecin. 1968, w zasobach archiw. Goleniowskiego TBS, Goleniów ul. W. Witosa 7 bez sygn.

Rys.75a-b. Budynek wielorodzinny przy ul. Słowiańskiej 6-6b na osiedlu staromiejskim w Goleniowie, a) elewacje ; b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie własne.

Rys.76a-d. Stargard Szczeciński – Stare Miasto, a i b– rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony rzeki Iny) stan z przed 1939 r., c i d rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do

rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.
Rys.77. Plan Starego Miasta w Stargardzie Szczecińskim z 1938 r. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie bez sygn.
Rys.78. Stargard Szczeciński. Stare Miasto - aksonometria opracowana wg projektu odbudowy z 1957 r. w PPBM „Miastoprojekt – Szczecin". Źródło: opracowanie autora.
Rys.79. Stargard Szczeciński. Stare Miasto - model projektowanej dzielnicy, widok od strony rzeki Iny (pd.-wsch.). Źródło: opracowanie autora na podstawie projektu PPBM „Miastoprojekt –Szczecin" z 1957 r.
Rys.80. Stargard Szczeciński. Stare Miasto - aksonometria opracowana wg projektu zamiennego z 1963 r. wykonanego w PPBM „Miastoprojekt – Szczecin". Źródło: opracowanie autora.
Rys.81. Stargard Szczeciński. Stare Miasto - aksonometria uzyskanego zagospodarowania terenu po zakończeniu realizacji osiedla. Źródło: opracowanie autora.
Rys.82a-b. Budynek przy ul. Złotników na osiedlu staromiejskim w Stargardzie Szczecińskim, a) elewacja wschodnia ; b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie własne.
Rys.83a-b. Budynek punktowy 5-kondygnacyjny przy ul . Bolesława Krzywoustego na osiedlu staromiejskim w Stargardzie Szczecińskim, a) elewacja zachodnia; b) rzut kondygnacji powtarzalnej.
Rys.84a-b. Budynek korytarzowy 11-kondygnacyjny przy ul . Szewskiej na osiedlu staromiejskim w Stargardzie Szczecińskim, a) elewacja zachodnia ; b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: A.M. Szymski „Architektura i architekci..." op. cit. s.75.
Rys.85a-d. Kamień Pomorski – Stare Miasto, a i b) – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony Zalewu Kamieńskiego) stan z przed 1939 r., c i d) rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.
Rys.86. Kamień Pomorski - plansza inwentaryzacyjna ocalałej ze zniszczeń zabudowy staromiejskiej. Źródło: „Kamień Pomorski. Studium... "op.cit.
Rys.87. Kamień Pomorski. Osiedle „ Stare Miasto" - aksonometria opracowana wg projektu odbudowy z 1959 r. w PPBM „Miastoprojekt – Szczecin". Źródło: opracowanie autora na podstawie Sekula B. "Odbudowa ...".op.cit. ryc.62.
Rys.88. Osiedle Stare Miasto w Kamieniu Pomorskim. Projekt elewacji zabudowy wielorodzinnej przy ul. Basztowej, autor arch. K. Stachowiak. Źródło: fotokopia ze zbiorów K. Stachowiaka.
Rys.89. Osiedle Stare Miasto w Kamieniu Pomorskim. Projekt sekcji mieszkalnych przy ul. Basztowej, autor arch. K. Stachowiak. Źródło: fotokopia ze zbiorów K. Stachowiaka.
Rys.90. Osiedle Stare Miasto w Kamieniu Pomorskim. Projekt elewacji jednego z czterech powtarzalnych 6-kond. punktowców przy ul. Parkowej, autor prof. W. Czerny. Źródło: fotokopia ze zbiorów K. Stachowiaka.
Rys.91. Kamień Pomorski. Osiedle staromiejskie - model projektowanej dzielnicy, widok od strony Zalewu Kamieńskiego. Opracowanie autora na podstawie projektu PPBM „Miastoprojekt –Szczecin" z 1959 r. wg źródła : Sekula B. "Odbudowa ...".op.cit. ryc. 62.
Rys.92. Kamień Pomorski. Osiedle staromiejskie - aksonometria uzyskanego zagospodarowania terenu po zakończeniu realizacji osiedla w 1984 r. Źródło: opracowanie autora.
Rys.93. Kamień Pomorski. Osiedle staromiejskie model uzyskanego zagospodarowania dzielnicy mieszkaniowej, widok od strony północnej. Źródło: opracowanie autora.
Rys.94a-b. Budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy południowej pierzei Starego Rynku w Kamieniu Pomorskim ,a) elewacja południowa ;b) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.

Rys.95. Zabudowa wielorodzinna przy ul. Basztowej (pierzeja południowa) na osiedlu staromiejskim w Kamieniu Pomorskim , rzut sekcji mieszkalnej.
Rys.96a-d. Świdwin (d.Schivelbein) – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od północy) stan z przed 1939 r.,c i d rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.
Rys.97a-c. Świdwin – Stare Miasto, a) Rekonstrukcja planu miasta średniowiecznego wg Kohte'go, źródło: Die Bau und Kunsdenkmäler Reg. Köslin ,t.III , Stettin 1934, ryc. 4; b) fragment przedwojennego planu miasta w rejonie starówki, źródło: „Świdwin – studium wartości kulturowych miasta". Nekanda-Trepka J., Faliński W., Opęchowski M., Wilgocki E. Szczecin.2004 s.31 w zasobach archiw. UM Świdwin bez sygn.; c) Załącznik graficzny do wytycznych konserwatorskich z roku 1955. Źródło: „ Świdwin. Studium historyczno – urbanistyczne..." op.cit. załącznik graficzny nr 1.
Rys.98. Świdwin. Osiedle staromiejskie - aksonometria opracowana na podstawie koncepcji projektowej z początku lat 60-tych w Przedsiębiorstwie Projektowania Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt Stolica - Północ" z Warszawy. Źródło: opracowanie własne.
Rys.99. Świdwin. Stare Miasto - model projektowanej dzielnicy, widok ogólny od strony północnej opracowany na podstawie koncepcji z początku lat 60-tych. Źródło: oprac. autora.
Rys.100. Świdwin. Osiedle „staromiejskie" - uzyskane zagospodarowanie terenu po zakończeniu realizacji, stan z roku 1982. Widok ogólny od strony północnej. Źródło: opracowanie autora.
Rys.101. Świdwin. Osiedle staromiejskie - aksonometria, stanu zagospodarowania terenu z roku 1982. Źródło: opracowanie autora.
Rys.102a-c. Świdwin. Osiedle staromiejskie, budynek przy ul. Słowiańskiej 6-8, a-c) elewacje; d) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.
Rys.103a-c. Świdwin. Osiedle staromiejskie, budynek przy ul. Łącznej 3, a-b) elewacje; c) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie własne
Rys.104a-c. Świdwin. Osiedle staromiejskie, budynek przy ul. 1 Maja 16a-c; a-b) elewacje,c) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie własne
Rys.105a-d. Chojna (d. Königsberg in Neumark) – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony południowej) stan z przed 1945 r., c i d – rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.
Rys.106. Chojna - plan starego miasta z roku 1933. Źródło: plan miasta Königsberg Neumark - Barran F.R., Stadte Atlas Ostbrandenburg, Leer 1990.
Rys.107a-b. Chojna - stare miasto, a) kierunkowy plan szczegółowy zagospodarowania terenu z 1960 wykonany w Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej (WPU) w Szczecinie; b) model projektowanej zabudowy osiedla staromiejskiego wykonany na podstawie w/w planu szczegółowego z 1960r., widok ogólny od strony wschodniej. Źródło: a) Latour S. *„Rewaloryzacja zabytkowych miast..."* op.cit. ryc.131 s. 238, b) opracowanie autora.
Rys.108. Projekt realizacyjny zagospodarowania terenu dla I-go etapu budowy osiedla na terenie staromiejskim w Chojnie, PPBM „Miastoprojekt" Szczecin, 1961r. Źródło: Sekula B. „Odbudowa..." op. cit. ryc. nr 78.
Rys.109a-b. Chojna – osiedle dla pracowników PGR na terenie starówki. Koncepcja programowo-przestrzenna z września 1976 roku wykonana w Biurze Projektów Budownictwa Wiejskiego w Szczecinie (arch.arch. A.Korzeniowski, R.Pirga i R.Zieliński), a) zagospodarowanie terenu osiedla; b) widok perspektywiczny przykładowego budynku mieszkalnego przeznaczonego do realizacji w systemie Rolniczego Budownictwa Mieszkaniowego (RBM-73). Źródło: Praca projektowa. Studium programowo-przestrzenne. Budowa osiedla dla pracowników PGR w Chojnie. Opracowanie wielobranżowe WBPBM

Szczecin 1976, w zasobach archiw. Lokatorsko-Własnościowe S.M. w Chojnie bez sygn.
Rys.110. Chojna – osiedle dla pracowników PGR na terenie starówki. Projekt zamienny (realizacyjny) zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy skrzyżowaniu ulic Basztowej i Szkolnej, autor arch. R. Pirga BPBW w Szczecinie 1987r. Źródło: Projekt techn. budynek mieszkalny z usługami. Chojna ul. Basztowa i Szkolna w zasobach archiwalnych L-WSM w Chojnie bez sygn.
Rys.111. Chojna – osiedle mieszkaniowe „Klasztorna-Podmurze" w części wschodniej starówki. Projekt zagospodarowania terenu z 1978r. Źródło: opracowanie autora na podstawie Założeń Techniczno-Ekonomicznych (ZTE) dla osiedla „Klasztorna-Podmurze" z 1978 r. oraz ZTE dla kwartału zabudowy mieszkaniowej Piekarska, Malarska, Wieżowa i Podmurze z 1985 r. wykonanych w Biurze Projektów Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt"-Szczecin.
Rys.112. Chojna – stare miasto. Kształtowanie zabudowy mieszkaniowej po 1945 r. Opracowanie autora.
Rys.113a-b. Chojna – Stare Miasto, stan w roku 2005, a) widok ogólny od strony wschodniej; b) rzut układu zabudowy, kolorem czarnym oznaczono zachowane budynki historyczne. Źródło: opracowanie autora.
Rys.114a-c. Chojna – Stare Miasto, budynek wielorodzinny przy ulicy Klasztornej 2a-d, a)elewacja północna; b) elewacja zachodnia; c) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.
Rys.115a-c. Chojna – Stare Miasto, budynek wielorodzinny przy ulicy Bolesława Chrobrego nr 11-11a; a) rzut kondygnacji powtarzalnej; b) przekrój; c) elewacja południowo - zachodnia; d) elewacja północno-wschodnia. Źródło: opracowanie autora.
Rys.116. Chojna – Stare Miasto, zabudowa wzdłuż pd.–wsch. pierzei przy ul. B.Chrobrego. Źródło: opracowanie autora.
Rys.117. Chojna – Stare Miasto, budynek wielorodzinny przy ul. B. Chrobrego nr 3-3d – elewacje. Źródło: opracowanie autora.
Rys.118. Fragment obowiązującego obecnie planu ogólnego starego miasta w Chojnie w rejonie ulic Bałtyckiej, Jagiełły, Mieszka I i Łużyckiej pochodzący z roku 1995 (aktualizacja w 2002 r.). Źródło: zasoby archiwalne UM i G w Chojnie bez sygn.
Rys.119a-d. Drawsko Pomorskie (d. Dramburg) – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony rzeki Drawy) stan z przed 1939 r; c i d – rzut i model przestrzenny (j.w.), zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.
Rys.120. Drawsko Pomorskie – Stare Miasto. Przebieg komunikacji tranzytowej i analiza kształtowania zabudowy w obrębie średniowiecznych murów obronnych. Źródło: Bartkiewicz P., Widawski J. „Drawsko Pomorskie. Charakterystyka układu i zabudowy zabytkowej." Warszawa.1960. archiw. WSOZ w Szczecinie O/Koszalin nr inw. 1248.
Rys.121. Karta inwentaryzacyjna typowej zabudowy szachulcowej na terenie starówki drawskiej – budynek zlokalizowany na posesji przy ul. Jagiellońskiej 15. Źródło: j.w. karta nr 2.
Rys.122a-c. Drawsko Pomorskie, a) zestawienie projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie starego miasta w latach 1961-82, źródło: oprac. autora na podstawie dokumentacji znajdujących się w zasobach archiwalnych SM „Świt" i TBS Drawsku Pom., bez sygn.; b) koncepcja Osiedla „Świerczewskiego" (ob. „Pocztowe") w południowym rejonie starówki, źródło: oprac. autora na podstawie dokumentacji PPBM „Miastoprojekt" – Koszalin z 1963r. (gł. proj. arch. J. Kędzierski) z archiwum SM „Świt" w Drawsku Pom., bez sygn., c) koncepcja Osiedla „M. Buczka" w sąsiedztwie pl. Konstytucji (d. Stary Rynek), źródło: oprac. autora na podstawie dokumentacji z lat 1970-76 wykonanych w Biurze Projektów Urbanistycznych i Komunalnych oraz PPBM „Miastoprojekt" z Koszalina - w

zasobach archiw. TBS w Drawsku Pom.

Rys.123a-b. Drawsko Pomorskie–Śródmieście. Propozycje rozwiązań w zakresie organizacji ruchu kołowego i terenów zielonych z 1977r. przedstawione przez arch. E. Szalewską: a) plansza projektowa „Schemat układu komunikacji kołowej"; b) plansza projektowa „Schemat zieleni i ciągów pieszych" (fragment w sąsiedztwie starego miasta). Źródło: „Studium do planu szczegółowego Drawsko–Śródmieście" op. cit. plansze projektowe bez numeracji.

Rys.124a-c. Drawsko Pomorskie–Śródmieście. Rewitalizacja przestrzeni publicznej na terenie starego miasta (autor: arch. E. Szalewska, opracowano w BPUiK Koszalin, 1977r.), a) pl. Konstytucji (d. Stary Rynek), koncepcja zagospodarowania placu, który miał pełnić reprezentacyjną funkcję „miejskiego salonu", widok od strony pierzei północnej; b) perspektywa ul. Walki Młodych (ob. Świerczewskiego-Bednarska) – propozycja przekształcenia ulicy w ciąg pieszy; c) perspektywa ulicy Świerczewskiego (ob. Piłsudskiego), główny ciąg handlowy, widok w kierunku kościoła p.w. Zmartwychwstania Pańskiego. Źródło: j.w.

Rys.125. Drawsko Pomorskie–Śródmieście. Sylweta zabudowy (projekt) wzdłuż ul. Świerczewskiego (ob. Piłsudskiego), widok pierzei wschodniej, autor arch. E. Szalewska (jednostka proj. BPUiK Koszalin, 1977r.). Źródło: opracowanie autora na podstawie planszy projektowej „Ciąg elewacji ul. Świerczewskiego" w „Studium do planu szczegółowego Drawsko–Śródmieście" op. cit.

Rys.126. Drawsko Pomorskie. Zestawienie projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie Starego Miasta w latach 1961-82. Widok ogólny od strony południowej. Źródło: opracowanie własne na podstawie projektów archiwalnych będących w zasobach SM „Świt" i TBS w Drawsku Pomorskim.

Rys.127a-c. Przykład rewitalizacji kwartału staromiejskiego położonego przy zachodniej pierzei pl. Konstytucji w Drawsku Pom. z połowy lat 80-tych, a) zabudowa historyczna ocalała ze zniszczeń, plan sytuacyjny; b) plan nowego zagospodarowania kwartału i najbliższego otoczenia; c) uzupełnienie bloku przyrynkowego nową zabudową w formie historyzującej. Źródło: zasoby archiwalne Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Drawsku Pomorskim ul. Sobieskiego 8 bez sygn.

Rys.128. Przykład rewitalizacji kwartału staromiejskiego położonego przy zachodniej pierzei pl. Konstytucji (d. rynek) w Drawsku Pom. połowy lat 80-tych, a-c) projekty elewacji modernizowanej zabudowy przy ul. Walki Młodych. Źródło: zasoby archiwalne TBS sp. z o. o. w Drawsku Pomorskim ul. Sobieskiego 8, bez sygn. ,

Rys.129. Drawsko Pomorskie. Zestawienie zrealizowanej zabudowy na terenie Starego Miasta w latach 1961-85. Źródło: opracowanie autora.

Rys.130. Drawsko Pomorskie. Widok ogólny starówki od strony północnej. Stan zainwestowania z roku 1985. Źrodło: opracowanie autora.

Rys.131a-c. Drawsko Pomorskie. Dzielnica staromiejska tzw. „Osiedle Pocztowe" (d. „Świerczewskiego"), budynki przy ul. Pocztowej nr 5 i nr 8; a) elewacja południowa; b) elewacja północna; c) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: Opracowanie własne.

Rys.132a-e. Drawsko Pomorskie. Dzielnica staromiejska, budynek mieszkalno-usługowy przy pl. Konstytucji pd. pierzeja; a) elewacja północna ; b) elewacja zachodnia; c) elewacja południowa; d) elewacja wschodnia; e) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: oprac. autora.

Rys.133.a-c. Drawsko Pomorskie. Dzielnica staromiejska, budynek mieszkalny przy ul. 11 Pułku Piechoty 16-18, a) elewacja wschodna; b) elewacja zachodnia; c) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.

Rys.134a-d. Chociwel (d. Freienwalde in Pommern) – Stare Miasto, a i b – rzut i model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony jeziora Starzyckiego) stan z przed 1945r.; c i d – rzut i model przestrzenny (j.w.) zabudowa ocalała ze zniszczeń wraz z obiektami przeznaczonymi do rekonstrukcji po roku 1945. Źródło: opracowanie autora.

Rys.135. Chociwel. Fragment planszy projektowej planu ogólnego z 1967 r. – rejon starego miasta. Źródło: „Plan ogólny perspektywiczny zagospodarowania przestrzennego m. Chociwel..." op. cit. rys. nr 2.
Rys.136. Chociwel. Osiedle „ Stare Miasto" - aksonometria opracowana na podstawie realizacyjnego projektu zagospodarowania terenu z czerwca 1974 r. (autorstwa arch. E. Leszczyszyna) wykonanego w WBPBW Szczecin. Źródło: opracowanie autora na podstawie dokumentacji projektowych w zasobach archiwalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Dobrzanach bez sygn.
Rys.137. Projekt budynku 25-rodzinnego przy ul. Warszawskiej na Osiedlu „Stare Miasto" w Chociwlu. Budynek zaprojektowano jako korytarzowy o jednostronnym układzie mieszkań. Źródło: Praca Projektowa. Projekt Techniczny. Budynek mieszkalny 25-rodz. op.cit. w zasobach archiwalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Dobrzanach bez sygn.
Rys.138. Chociwel – Stare Miasto. Model przestrzenny (widok perspektywiczny „z lotu ptaka" od strony jeziora Starzyckiego) - projekt. Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu realizacyjnego zagospodarowania terenu z czerwca 1974 r. (autor arch. E. Leszczyszyn) w zasobach archiw. UMiG Chociwel bez sygn.
Rys.139a-c. Chociwel – osiedle staromiejskie, a) zamienny projekt zagospodarowania terenu z roku 1980 autorstwa arch. M. Szpilkowskiego, źródło: Piskorek K. „Wielorodzinnie w PGR-ach" (w:) mies. Budownictwo Rolnicze nr 9/1985 s. 17; b) przykład zestawienia sekcji mieszkalnych stosowanych przy realizacji osiedla; c) schematy rzutów sekcji wielkoblokowego systemu budownictwa mieszkaniowego WBS-84, który był stosowany w ostatniej fazie realizacji chociwelskiej starówki. Źródło: b-c) Piskorek K. „WBS-84" (w:) mies. Budownictwo Rolnicze nr 9/1985 s. 20.
Rys.140. Chociwel - osiedle staromiejskie. Aksonometria zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej po zakończeniu realizacji osiedla. Źródło: opracowanie autora.
Rys.141a-e. Chociwel - osiedle staromiejskie. Budynek wielorodzinny u zbiegu ulic Dąbrowskiego i Słowackiego, elewacje: a) wschodnia; b) północna; c) zachodnia; d) południowa, e) rzut kondygnacji powtarzalnej. Źródło: opracowanie autora.

Tabele.

Tabela.1. Zniszczenia niektórych większych miast polskich po zakończeniu II wojny światowej. Źródło: praca zbior. *„XX lat Polski Ludowej"* Wyd. PWE, Warszawa 1964, s.60.
Tabele 2.1.1-5. Parametry Osiedla Staromiejskiego w Szczecinie – zestawienia.
Tabele 2.2.1-5. Zestawienie parametrów zespołu śródmiejskiego w zabudowie historycznej – Osiedle Mieszkaniowe „Kotwica" w Szczecinie.
Tabele 2.3.1-5. Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Goleniowie.
Tabele 2.4.1-5. Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Stargardzie Szczecińskim.
Tabele 2.5.1-5. Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Kamieniu Pomorskim.
Tabele 2.6.1-5. Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Świdwinie.
Tabele 2.7.1-5. Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Chojnie.
Tabele 2.8.1-5. Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Drawsku Pomorskim.
Tabele 2.9.1-5. Zestawienie parametrów zespołu staromiejskiego w Chociwlu.
Tabela nr 3.1. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Warszawa – osiedle „Stare Miasto".
Tabela nr 3.2. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Wrocław –

dzielnica „Stare Miasto".

Tabela nr 3.3. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Gdańsk „ Miasto Główne".

Tabela nr 3.4. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Poznań – „Stare Miasto".

Tabela nr 3.5. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Warszawa – osiedle MDM.

Tabela nr 3.6. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Szczecin – osiedle „Stare Miasto".

Tabela nr 3.7. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Słupsk – dzielnica „Stare Miasto".

Tabela nr 3.8. Zestawienie koncepcji i poglądów na problematykę odbudowy miast historycznych okresu powojennego (po 1945 r.) w Polsce - wybrane przykłady – Elbląg – „Stare Miasto".

Tabele nr 4.1.–4.1.6. Osiedle „Stare Miasto" – Szczecin. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. Źródło: opracowanie autora.

Tabele nr 4.2.–4.2.3. Osiedle „Kotwica"- Szczecin. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. Źródło: opracowanie autora.

Tabele nr 4.3.–4.3.4. Osiedle „Stare Miasto"- Goleniów. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. Źródło: opracowanie autora.

Tabele nr 4.4.–4.4.6. Osiedle „Stare Miasto"- Stargard Szczeciński. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. Źródło: opracowanie autora.

Tabele nr 4.5.–4.5.4. Osiedle „Stare Miasto" - Kamień Pomorski. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. Źródło: opracowanie autora.

Tabele nr 4.6.–4.6.3. Świdwin Osiedle „Stare Miasto". Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. Źródło: opracowanie autora.

Tabele nr 4.7.–4.7.5. Chojna Osiedle „Stare Miasto". Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. Źródło: opracowanie autora.

Tabele nr 4.8.–4.8.5. Osiedle Staromiejskie - Drawsko Pomorskie. Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach

miast zachodniopomorskich. Źródło: opracowanie autora.
Tabele nr 4.9.–4.9.4. Chociwel Osiedle „Stare Miasto". Zestawienie rozwiązań koncepcyjnych z uzyskanym zagospodarowaniem przestrzenno- funkcjonalnym badanych osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX w. wzniesionych w historycznych centrach miast zachodniopomorskich. Źródło: opracowanie autora.

Fotografie.

Fot.1. Chicago fragment dzielnicy śródmiejskiej, stan w 1858 r., zdjęcie A. Haller. Źródło: internet http:// www.chicagohs.org./fire/prefire/hesler.
Fot.2. Chicago. Nowa zabudowa miasta przy Madison and La Salle Street – pierwszy od prawej reklamowany jako „*całkowicie ognioodporny*"- New Brevoort Hotel, środkowy – Tacoma Building pierwszy wieżowiec o stalowej konstrukcji szkieletowej (realizacja w latach 1885 – 87, projektanci: W. Holabird i M. Roche), a za nim La Salle Hotel, zdj. z ok. 1910r. Źródło: internet http://www.bc.edu/bc_org/avp/cas/fnart/fa267/19th/ tacoma _ bldg.jpg.
Fot.3. Muranów po 1945 r. Źródło: „Plan Generalny Warszawy." PRN m. st. Warszawy. 1965. fot. 20
Fot.4. Muranów stan z 1962 r. Źródło: „Plan Generalny Warszawy." PRN m. st. Warszawy. 1965. fot. 21
Fot.5. Warszawa - Stare Miasto zdjęcie lotnicze z 1945 r. widok od strony południowo - wschodniej Źródło: red. Zin W. „Zabytki urbanistyki..." op. cit., ryc. nr 828.
Fot.6. Warszawa. Stare Miasto po odbudowie widok od strony południowo – wschodniej stan z 2003 r. Źródło: Internet: http://stara.gorpol.pl/miasta/wawa/05/0496-18.html.
Fot.7. MDM - pl. Konstytucji w Warszawie. Zakończenie I etapu inwestycji, stan w dniu 22 lipca 1952r. Wzorcowy przykład realizacji doktryny socrealizmu w polskiej architekturze i urbanistyce. Źródło: mies. Architektura nr 9/1952 s. 213.
Fot.8a-b. Przykłady odbudowy jako kontynuacja XIX – wiecznej zabudowy obrzeżnej bez oficyn i z terenami rekreacyjnymi; a) Wrocław. Kościuszkowska Dzielnica Mieszkaniowa, gen. projektant arch. R. Tunikowski, realizacja 1955-58, widok ogólny, stan z 1961r. Źródło: dwumies.: Architektura nr 7-8/1964 s. 281 i b) Szczecin. Śródmiejska Dzielnica Mieszkaniowa w sąsiedztwie pl. Lotników, arch. arch. H. Nardy i E. Maciejewski, realizacja 1954-57, stan 1964r. Źródło: dwumies. Przegląd zachodniopomorski. Zeszyt 3. Szczecin.1965. ryc. 20.
Fot. 9. Berlin (j.w.). Widok Alei Stalina z bloku E-Nord, zdjęcie H. Hopp stan z roku 1954 r, Źródło: j.w. s. 47.
Fot.10.1a-b. Rostok. 1a) widok zabudowy w sąsiedztwie Lange Straße (zdjęcie ulicy od strony pd.-zach.) stan z 1940r. Źródło: Bildarchiv Foto Marburg nr katalogowy MI08879i08b; 1b) widok nowej zabudowy w sąsiedztwie Lange Straße (zdjęcie ulicy od strony pd.-wsch.) stan z 1955r. Źródło: Bildarchiv Foto Marburg nr katalogowy MI02801c08b.
Fot.11. Mińsk. Widok fragmentu al. F. Skaryny (d. al. Lenina). Źródło: internet http://www.bialorus.pl/index. php?pokaz=minsk_fot aktualizacja na dzień 16.11.2004 r.
Fot.12a-d. Rotterdam - fragment śródmieścia w sąsiedztwie ulicy Coolsingel; a) przed zniszczeniem w 1940r. Źródło: Rymaszewski B. „O przetrwanie..." op. cit. s. 89; b) odgruzowany ze zniszczeń po nalocie Luftwaffe w maju 1940 r. Źródło: Rymaszewski B. „O przetrwanie... " op. cit. s. 90; c) pionierska odbudowa historycznego zespołu urbanistycznego zgodnie z doktryną modernizmu, na pierwszym planie arteria Coolsingel, powyżej równoległy do niej pasaż Lijnbaan, stan w roku 1954. Źródło: Benevolo L. „Historie..." op.cit. s.243; d) zespół handlowo-usługowy Lijnbaan, widok głównego ciągu pieszego od strony zachodniej Źródło: Benevolo L. „Historie... op.cit." s.244.
Fot.13. Coventry. Stare Miasto widok ogólny. Stan w roku 1939. Źródło internet

http://www.staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/covpres.html aktualizacja na dzień 02.10.2004 slide 2 .W prawym górnym rogu widoczna katedra p.w. św. Michała, a obok kościół mariacki.

Fot.14. Plan ogólny przebudowy Coventry przedstawiony do publicznej dyskusji na wystawie „Coventry of Tommorow" w maju 1940r. z inicjatywy architekta miejskiego D. Gibsona na kilka miesięcy przed niemieckimi nalotami. Źródło: internet http://www-staff.Iboro.ac.uk/ ~gypjk/public.html, aktualizacja na dzień 02.10.2004.

Fot.15. Coventry - stare miasto. Widok części nadziemnej parkingów na terenie odbudowanej dzielnicy śródmiejskiej, stan z 1964r. Źródło: internet http://www.staff.Iboro.ac.uk/~gypjk /covpres.html aktualizacja na dzień 02.10.2004 slide 27.

Fot.16a-c. Coventry – katedra p.w. św. Michała; a) Widok nawy głównej i prezbiterium przed zniszczeniem; b) widok j.w. po nalocie niemieckim po 14.11.1940r.; c) Widok fragmentu nowej katedry oraz pozostałości murów zewnętrznych starej świątyni zachowanej jako trwała ruina, projekt B. Spence, początek realizacji w 1954 r. Źródło: Internet: http://www.historiccoventry/nowandthem.htm.

Fot.17. Coventry – widok ogólny po odbudowie nowej „starówki" w formach współczesnych. Źródło Internet: http://www.staff.Iboro.ac.uk/~gypjk/covpres.html aktualizacja na dzień 02.10.2004 slide 3.

Fot.18a-b. Saint-Dié-des-Vosges. Plan (a) i widok makiety (b) odbudowy zbombardowanego centrum miasta we wschodniej Francji autorstwa Le Corbusiera z 1945 r. Źródło: Internet: http://usine.duval.free.fr/englisch.htm.

Fot.19a-c. Hawr (le Havre). Francuski przykład przebudowy zbombardowanej w całości (05.09.1944 r.) dzielnicy śródmiejskiej *Seine–Martime* obejmującej obszar ca. 150 ha wg koncepcji A. Perreta realizowanej w latach 1945 – 1964; a) charakterystyczna XIX-wieczna obrzeżna zabudowa przedwojennego Hawru w rejonie *Quartier du rond-point* (obecnie *avenue Foch*). Źródło: internet http://membres.lycos.fr/thekbostyle/images/ le%havre%205.jpg; b) początek odbudowy dzielnicy ze zniszczeń wojennych w nowej formie przestrzennej, stan z roku 1948. Źródło: internet http://patrimoine-xx.culture.gouv.fr/pages/res_lehavre.html, c) widok jednej z osi kompozycyjnych nowego założenia urbanistycznego - *avenue Foch*, stan z roku 1950. Źródło: internet http://perso.wanadoo.fr/erwan.levouch/perret_lehavre.htm.

Fot.20a-e. Drezno. a) widok fragmentu drezdeńskiej starówki w rejonie Nowego Rynku (Neumarkt) stan z 1943 r. Źródło: Deutsche Fotothek (DF) Dresden nr archiw. DF 312 972; b) j.w stan po nalotach alianckich stan w roku 1945 Źródło: internet Wikipedia, http://en.wikipedia. org/wiki/ Image: Dresden 1945-2.jpg aktualizacja na dzień 14.11.2004 r.; c) zakres zniszczeń, zdj. lotnicze rejonu starego miasta Źródło: DF Dresden nr archiw. DF 308 231; d) przebudowana dzielnica historyczna, widok nowej zabudowy wzdłuż osi: Prager straße – Altmarkt-Schloßstraße-Augustusbrücke; e) j.w. stan z 1943r. Źródło: DF Dresden nr archiw. DF 307 951.

Fot.21a-c. Szczecin – panorama miasta od strony rz. Odry. a) bulwar nadodrzański stan z roku 1939, b) po odbudowie , stan z 1965 r. ,c) stan z 2005 r. Źródło: a) ze zbiorów archiwum Foto Marburg sygn. nr MI13441f12b ; b) zdj. internet www.sedina.pl sygn. no_al_45A i no_al_45B , stan z roku 1965;c) zdjęcia i skład autora.

Fot.22a-c. Szczecin – dzielnica staromiejska. a) zabudowa wielorodzinna u zbiegu ulic Kuśnierskiej i Panieńskiej wzniesione w ramach III fazy realizacji Osiedla „Stare Miasto" b) zespół trzech IX-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych zamykających południową pierzeję dolnego odcinka ul. Wyszyńskiego (d. Wielkiej) – ostatni etap budowy osiedla. Źródło: zdjęcia autora, stan z roku 2005.

Fot.23a. Szczecin – dzielnica staromiejska. Zamek Książąt Pomorskich widok od strony północno-wschodniej , stan z roku 1967, Źródło: a) Bal W., Dawidowski R., Szymski A.M. „Architektura polska lat 1945-1960…" op. cit. s. 50 ,

Fot.23b. Podzamcze w rejonie Baszty Panieńskiej widoczne ze skarpy zamkowej , w głębi Trasa Zamkowa – pierwsza i dotychczas jedyna powojenna przeprawa mostowa przez Odrę w Szczecinie , której realizację podjęto pod koniec lat 70-tych. Źródło: zdjęcia autora, stan z roku 2002.
Fot.24. Szczecin – Podzamcze. Widok ogólny od strony Odry , stan z roku 2004. Podjęta w 1995 r. Źródło: Internet http://www.cezaryskórka.pl galeria I „Szczecin z lotu ptaka" fot. C. Skórka.
Fot.25. Karta pocztowa z widokiem Poelitzerstrasse (ob. ul. Wyzwolenia) przy skrzyżowaniu z Schallenstrasse (ob. ul. Felczaka). Źródło: Internet – Portal Miłośników Dawnego Szczecina http://www.sedina.pl galeria zdjęć archiwalnych.
Fot.26a-d. Osiedle „Kotwica" w Szczecinie.1) budynek przy ul. Wyzwolenia 99 (d. Roosevelta) został oddany do użytkowania w 1961 r. jako jeden z dwóch pierwszych na terenie osiedla; 2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa przy pl. Kilińskiego, przeciwwagę dla wertykalnego układu budynków mieszkalnych stanowił ciąg parterowych pawilonów handlowych; c) widok północno-zachodniej pierzei ul. Felczaka uzupełnionej budynkami „plombowymi"; d) zabudowa „grzebieniowa" po południowo-wschodniej stronie ul. Felczaka. Źródło: zdjęcia autora.
Fot.27. Pierzeja przy ul. Wyzwolenia ,widok od strony pd.-wsch. Źródło: zdjęcie autora ,stan z 2005 r.
Fot.28. J.w. widok od strony północnej. Źródło: zdjęcie autora ,stan z 2005 r.
Fot.29. Widok ogólny goleniowskiej starówki od strony Iny, główny południowy wjazd na teren dzielnicy prowadził Stettiner Strasse (ob. ul. Szczecińską) przez most na rzece, stan z roku 1937. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie ze zbioru o nazwie „junkers luftbilde" bez sygn.
Fot.30. Północny odcinek Grosse Bollwerkstrasse (ob. ul. Grunwaldzka) w Goleniowie. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie pocztówka ze zbioru „Goleniów" bez sygn.
Fot.31a-b. Goleniów - Stare Miasto - I etap realizacji osiedla, a) zespół 4 budynków wielorodzinnych w układzie zabudowy „parawanowej" przy ul. Szerokiej (ob. ul. Konstytucji 3 Maja); b) identyczny, jeszcze nie ocieplony, budynek przy ul. Rynkowej 2a,2b i 2c (ob. ul. Barnima I), elewacja południowo-wschodnia. Źródło : zdj. autora stan z 2005 r.
Fot.32a-b. Goleniów - Stare Miasto - II etap realizacji osiedla, a) jeden z trzech budynków galeriowych przy ul. Kościuszki, dłuższy segment widoczny na pierwszym planie podwyższono z 5 do 6 kondygnacji; b) bliźniaczy budynek – widok klatki schodowej łączącej dwa segmenty. Źródło: zdj. autora stan z 2005 r.
Fot.33a-b. Goleniów - Stare Miasto - III etap realizacji, a) widok na starówkę od strony mostu na rz. Inie, Źródło: zdjęcie autora; b) widok zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie kościoła św. Katarzyny przy pl. Mieszka I. Źródło: zdj. autora.
Fot.34a-b. Goleniów - osiedle staromiejskie, północny odcinek ul. Grunwaldzkiej (d. Bollwerkstr.). Widok zabudowy w sąsiedztwie Bramy Wolińskiej (d. Wolliner Tor) , a) stan z roku 1938 , b) stan z roku 2005. Źródło: a) archiw. WSOZ w Szczecinie karta pocztowa ze zbioru „Goleniów" bez sygn., b) zdj. autora.
Fot.35a-b. Goleniów - osiedle staromiejskie, południowy odcinek ul. Grunwaldzkiej. Widok zabudowy w sąsiedztwie Wieży Prochowej (d. Pulverturm), a) stan z roku 1938, b) stan z roku 2005. Źródło: a) archiw. WSOZ w Szczecinie karta pocztowa ze zbioru „Goleniów" bez sygn., b) zdj. autora.
Fot.36a-b. Goleniów - osiedle staromiejskie, środkowy odcinek ul. Grunwaldzkiej. Widok w kierunku kościoła św. Katarzyny na północną fasadę wieży, a) dawny sposób rozwiązania zabudowy w sąsiedztwie świątyni pozwalający na jej fragmentaryczną ekspozycję z poziomu ulicy, stan z roku 1939, b) Widok współczesnej zabudowy w tym samym rejonie starówki, stan z roku 2005. Źródło: a) archiw. WSOZ w Szczecinie zdjęcie ze zbioru „Goleniów" bez

sygn., b) zdj. autora.
Fot.37a-b. Goleniów - osiedle staromiejskie, ul. Szczecińska (d. Stettinerstr.). Widok przy moście na rz. Inie w kierunku północnym, a) dawniej główny dojazd do placu rynkowego od strony południowej, stan z roku 1939, b) obecnie droga tranzytowa przebiegająca przez środek starówki z nowym przebiciem w jej północnym rejonie. Źródło: a) archiw. WSOZ w Szczecinie zdjęcie ze zbioru „Goleniów" bez sygn., b) zdj. autora, stan z roku 2005
Fot.38. Widok ogólny zabudowy w rejonie rynku staromiejskiego w Stargardzie Szczecińskim, zdjęcie lotnicze z 1931 r. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie ze zbioru o nazwie „junkers luftbilde" bez sygn.
Fot.39. Stargard Szczeciński. Stare Miasto - I etap realizacji osiedla. Widok z wieży kościoła św. Jana przy ul. Chrobrego. Źródło: zdj. autora, stan z 2004 r.
Fot.40. Zespół zabudowy punktowej przy ul. B. Krzywoustego j.w. – widok ogólny, stan z 2005 r. po przeprowadzeniu termorenowacji budynków. Źródło: zdjęcie autora.
Fot.41. Zespół zabudowy przy ul. Szewskiej j.w. – widok ogólny, stan z 2005 r. po przeprowadzeniu termorenowacji budynków. Źródło: zdjęcie autora.
Fot.42a-d. Stargard Szczeciński – nowa zabudowa (a i c) stargardzkiej starówki wzniesiona w ramach I etapu inwestycji, a-b) porównanie zabudowy przy ul. Złotników (d. Breitestrasse), widok w kierunku wieży kościoła p.w. św. Jana, a – stan z roku 2005, b – stan z roku 1938, c-d) porównanie zabudowy przy ul. Łokietka (d. Holzmarktstrasse), widok w kierunku Baszty Morze Czerwone, a – stan z roku 2005,b – stan z roku 1938. Źródło: a i c – zdjęcia autora, b i d – karty pocztowe z 1938 r. w zbiorach archiw. Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim bez sygn.
Fot.43a-b. Stargard Szczeciński – stare miasto. Przykładowe efekty modyfikacji i odstępstw od pierwotnej koncepcji odbudowy starówki, a) rezultat zastąpienia niskiej zabudowy jednorodzinnej XI-kondygnacyjnymi korytarzowcami, widok zabytkowej Bramy Wałowej (od północnego-wschodu) w sąsiedztwie jednego z pięciu bloków wielorodzinnych zlokalizowanych nad lewym brzegiem rz. Iny, b) ok. 2 hektarowy, wolny od zabudowy, plac w centralnym rejonie dzielnicy historycznej pomiędzy ośrodkiem handlowo-usługowym a ulicami Chrobrego, Kazimierza Wielkiego i Grodzką - efekt zaniechania wznoszenia nowej zabudowy, którą przewidziano do realizacji w pierwotnym opracowaniu projektowym na w/w obszarze. Źródło: a,b - zdjęcia autora.
Fot.44. Kamień Pomorski – widok ogólny centralnego rejonu starego miasta, stan z 1939 r. Źródło: „Kamień Pomorski. Studium… "op.cit.
Fot.45. Typowa dla całej starówki kamieńskiej zabudowa kalenicowa, na zdjęciu widoczny pn.-wsch. narożnik rynku stan z 1939 r. Źródło: „Kamień Pomorski. Studium… "op.cit.
Fot.46. Kamień Pomorski - widok starego miasta z Bramy Piastowskiej (okolice rynku) w roku 1958 , fot. S. Leszczyński (zestawienie zdjęć własne). Źródło: „Kamień Pomorski. Studium… "op.cit.
Fot.47a-d. Kamień Pomorski. Osiedle staromiejskie I etap realizacji (lata 1961-70), a) pierwsze budynki mieszkalne dwusekcjowe oddane do użytku w 1963 r. przy ul. Garncarskiej - Parkowej; b) zabudowa wielorodzinna przy ul. Basztowej pierwotnie projektowana jako 3-kondygnacyjna; c) punktowce przy ul. Strzeleckiej zrealizowane zamiast pasmowego układu zabudowy szeregowej ,widok od strony ul. Kościelnej ; d) zespół punktowców przy ul. Parkowej. Źródło: zdj. autora.
Fot.48. Kamień Pomorski. Osiedle staromiejskie II etap realizacji (lata 1971-84). Źródło: zdj. autora
Fot.49. Zabudowa wielorodzinna przy ul. Basztowej (pierzeja południowa) na osiedlu staromiejskim w Kamieniu Pomorskim - fragment elewacji północnej budynku 6-sekcjowego. Źródło: opracowanie i zdj. autora.
Fot.50a-d. Kamień Pomorski - osiedle staromiejskie. a) widok zabudowy w sąsiedztwie

kościoła NMP, stan z roku 1938, b) j.w. stan z roku 2005, c) widok starówki z wieży Bramy Piastowskiej w kierunku katedry kamieńskiej, stan z roku 1905 ,d) j.w. stan z roku 2005. Źródło: a i c - archiw. WSOZ w Szczecinie bez sygn. , b i d – zdj. autora.

Fot.51a-b. Kamień Pomorski - osiedle staromiejskie, a) Zabudowa wielorodzinna w południowym rejonie osiedla zrealizowana w latach 60-tych, widok punktowców przy ul. Puławskiego, stan z roku 2005, b) Fragment zabudowy w sąsiedztwie północnego odcinka fortyfikacji miejskich, realizacja w tym rejonie starego miasta przypadła głównie na lata 70-te, stan z roku 2005. Źródło zdj. autora.

Fot.52a-f. Świdwin – Stare Miasto, a) - zdjęcie lotnicze z 1931 r. zabudowa w rejonie rynku, źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie ze zbioru o nazwie „junkers luftbilde" bez sygn.; b) - widok zabudowy przy wschodnim narożniku rynku stan przed 1945 r. źródło: ze zbiorów archiw. UMiG w Świdwinie bez sygn.; c) - j.w. stan z kwietnia 1945 r po pożarze, w środku widoczna ruina XIV –wiecznego kościoła p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy, źródło: j.w.; d) – widok miasta w rejonie dawnego rynku, stan z roku 1948, źródło: archiw. Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygn.; e) – spalona zabudowa w sąsiedztwie hotelu „Metropol" (narożny fragment budynku widoczny z prawej strony) stan z kwietnia 1945 r., źródło: j.w.; f) pozostałości rozebranej zabudowy w sąsiedztwie w/w hotelu, stan z roku 1948 , źródło : j.w.

Fot.53. Świdwin stare miasto - początek realizacji osiedla mieszkaniowego na terenie dzielnicy staromiejskiej w połowie lat 60-tych. Widoczny wykop wzdłuż ulicy przed ułożeniem kabla energetycznego, w perspektywie Wieża Kamienna , zdj. z 1964 r. Źródło: zasoby archiwalne Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury.

Fot.54. J.w. prace przygotowawcze instalacyjno - budowlane w zakresie wymiany i przebudowy istniejącego uzbrojenia terenu w rejonie ul. 1 Maja, wymiana przewodów instalacji gazowej, w prawym górnym rogu widoczny budynek dawnego hotelu „Metropol", który po przeprowadzonym remoncie stał się siedzibą PPRN stan z roku 1965. Źródło: zasoby archiwalne Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury.

Fot.55. Zdjęcie wykonane z poddasza gmachu PPRN w kierunku północno-wschodnim pochodzące z 1965 r. Po lewej stronie widoczny budynek wielorodzinny przy ul. Wenedów w trakcie realizacji. Źródło: zasoby archiwalne Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury.

Fot.56. Fragment nowego budynku przy ul. Słowiańskiej, jednego z pierwszych oddanych do użytku na terenie starego miasta, zdj. z 1976 r. Źródło: zasoby archiwalne Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury.

Fot.57. Niwelacja terenu pod nową zabudowę wielorodzinną przy ul. Mieszka I ,zdj. z 1967 r. Źródło: zasoby archiwalne Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury.

Fot. 58. Kontynuacja rozbiórek starej zabudowy przy ul. 1 Maja zdj. z 1967. Źródło: zasoby archiwalne Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury.

Fot..59a-d. Świdwin - osiedle mieszkaniowe na terenie dzielnicy staromiejskiej w trakcie realizacji , I połowa lat 70-tych, a) prace wykończeniowe elewacyjne, budynek wielorodzinny przy ul. Niedziałkowskiego, stan z roku 1970, b) stan zerowy jednego z budynków przy ul. 1 Maja, zdj. z 1970 r., c) budowa bloków spółdzielczych przy ul . Łącznej stan z 1974 r., d) stan surowy gmachu PGRN przy pl. J. Krasickiego, zdj. z roku 1975. Źródło: zasoby archiwalne Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury.

Fot.60a-d. Świdwin - osiedle mieszkaniowe na terenie dzielnicy staromiejskiej końcowa faza realizacji, II połowa lat 70-tych, a) Widok wschodniej części dzielnicy z wieży zamkowej, zdj. z 1977 r., b) zakończona budowa bloków w sąsiedztwie Regi, stan z roku 1977., c) zagospodarowywanie przydomowych terenów rekreacji w ramach „ niedzieli czynu ogólnopartyjnego", zdj. z roku 1977, d) Reprezentacyjny plac w centrum osiedla, po lewej stronie zabudowa wielorodzinna z usługami w parterach przy ciągu pieszym wzdłuż ul. 1 Maja, uzyskany stan zagospodarowania w roku 1978. Źródło: a-d - zasoby archiwalne

Świdwińskiego Ośrodka Kultury bez sygnatury.

Fot.61a-d. Świdwin – stare miasto, a-b) widok ogólny, a) przedwojenna zwarta zabudowa w sąsiedztwie rynku i kościoła, stan z roku 1939, b) odbudowana starówka w formie typowego osiedla mieszkaniowego, stan z roku 2005, c-d) ul. 1-go Maja (d. Steintorstr.), widok w kierunku Bramy Piastowskiej, c) zdjęcie obustronnie zabudowanej ulicy wykonane z poziomu II-go piętra hotelu „Metropol", stan z roku 1938, d) obecne zagospodarowanie w bezpośrednim sąsiedztwie w/w ulicy, stan z roku 2005. Źródło: a –c - archiw. UM w Świdwinie bez sygn. , d – zdj. autora.

Fot.62. Widok ogólny starego miasta w Chojnie od strony wschodniej, stan przed 1939 r. Źródło: zdjęcie lotnicze w zbiorach archiwalnych „Gazety chojeńskiej" udostępnione przez red. nacz. R. Ryssa.

Fot.63. Chojna - widok starówki od strony południowej, na pierwszym planie brama Barnkowska (d. Barnikower Tor) w tle kościół NMP, stan przed 1939 r. Źródło: karta pocztowa – w zasobach archiwalnych WSOZ w Szczecinie zbiór Chojna, bez sygn.

Fot.64. Chojna - widok starówki z wieży kościoła NMP w kierunku bramy Świeckiej, stan z roku 1964. Źródło: zdjęcie pochodzące z „Chojna. Studium historyczno–urbanistyczne..." op. cit. fot. nr 27, fot. I. Springer.

Fot.65. Chojna - widok starówki w rejonie ul. Basztowej (d. Schwedter straße) w kierunku ratusza i kościoła NMP, stan z roku 1964. Źródło: zdjęcie pochodzące z „Chojna. Studium historyczno – urbanistyczne..." op. cit. fot. nr 28 fot. I. Springer.

Fot.66. Chojna - stare miasto. Ul. Chrobrego , po lewej stronie zabudowa z połowy lat 50-tych, pierwsze dwa budynki mieszkalne wybudowane na terenie starówki w Chojnie po 1945 r., stan z roku 2004,. Źródło: zdjęcie autora.

Fot.67. Zabudowa mieszkaniowa z lat 1964-66 zrealizowana w ramach I-go etapu budowy osiedla mieszkaniowego na starym mieście w Chojnie, widok od strony bramy Barnkowskiej, w głębi odbudowany kościół NMP, stan z 2004 (budynki po termorenowacji). Źródło: zdjęcia i złożenie autora.

Fot.68. Chojna – przebudowa historycznego śródmieścia. Zdjęcie makiety przedstawiającej założenia funkcjonalno-przestrzenne planu szczegółowego z 1967 r., widok od strony północnej. Źródło: Informator „15 lat Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Szczecinie..." op.cit.

Fot.69a-b. Chojna – osiedle staromiejskie. Nowa zabudowa mieszkaniowa zrealizowana w latach 1971-75 w oparciu o projekt typowy budynku (18-rodzinnego) ozn. WB-3214/1 opracowany w Biurze Studiów i Projektów Wzorcowych Budownictwa Wiejskiego w Warszawie. Widok budynków: a) od strony ul. Łużyckiej; b) od strony ul. Szewskiej, stan z roku 2005. Źródło: zdjęcia autora.

Fot.70. Chojna – osiedle staromiejskie. Zabudowa zrealizowana w latach 1971-75. Widok zespołu trzech budynków w układzie zabudowy parawanowej przy ul. Mieszka I, adaptacja projektu typowego mgr inż. arch. Z. Kasprzak. Stan z roku 2005. Źródło: zdjęcie autora.

Fot.71a-c. Chojna – realizacja osiedla dla pracowników PGR na terenie starówki, a) zabudowa osiedla przy zbiegu ulic Chrobrego, Basztowej i Szkolnej oraz ciąg sekcji mieszkalnych przy ulicy Chrobrego, b) – widok od strony pierzei północnej, c) widok od strony wnętrza blokowego. Źródło: a-c) zdjęcia autora, stan z 2005 r.

Fot.72. Widok zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Klasztornej, którą wykonano w ramach II-go etapu realizacji osiedla, stan z roku 2005. Źródło: zdjęcie autora.

Fot.73a-b. Chojna – osiedle mieszkaniowe „Klasztorna-Podmurze" realizacja, a) zagospodarowanie wnętrza kwatrału w rejonie ulic Klasztorna, Piekarska, Malarska i Jagiełły, w oddali widoczny kościół tzw. "poaugustiański"; b) widok zrealizowanej zabudowy osiedla od strony Bramy Barnkowskiej – II etap inwestycji, stan z roku 2005. Źródło: zdjęcia autora.

Fot.74. Chojna – Stare Miasto, budynek wielorodzinny przy ul. B. Chrobrego nr 3-3d

widok od strony wschodniej, stan z roku 2005. Źródło: zdjęcie autora.
Fot.75. Chojna – Stare Miasto, zabudowa wzdłuż pd.–wsch. pierzei ogólny. Widok ogólny od strony wschodniej, stan z roku. Źródło: zdjęcie autora.
Fot.76a-b. Chojna - Stare Miasto. Zabudowa przy ul. Chrobrego (d. Barnikowerstrasse), widok w kierunku kościoła NMP, a) stan z roku 1938, źródło: archiwum WSOZ w Szczecinie, zbiór Chojna bez sygn., b) stan z roku 2005, źródło : zdjęcie autora.
Fot.77a-b. Chojna - Stare Miasto. Zabudowa przy ul. Bałtyckiej (d. Schwedterstrasse) widok w kierunku bramy Świeckiej (d. Schwedter Torturm), a) stan z roku 1940, źródło: Bildarchiv der Kunst und Architektur Foto Marburg sygn. KBB 12 960; b) stan z roku 2005, źródło: zdjęcie autora.
Fot.78a-b. Północno-wschodnia pierzeja przy placu rynkowym na starówce w Chojnie (d. Marktplatz) z gotyckim ratuszem, a) stan z roku 1936. Źródło: Bildarchiv der Kunst und Architektur Foto Marburg sygn. KBB 12 975; b) odbudowany ratusz stan z roku 2005. Źródło zdjęcie autora.
Fot.78c-d. Południowo–zachodnia pierzeja przy placu rynkowym, na drugim planie (c) widoczny kościół NMP, c) stan z roku 1938. Źródło: reprodukcja pocztówki ze zbiorów archiwalnych UMiG w Chojnie bez sygn. ; d) odbudowany kościół NMP, stan z roku 2005. Źródło: zdjęcie autora.
Fot.78e. Widok ogólny fragmentu starówki w rejonie kościoła NMP i staromiejskiego ratusza po zakończeniu realizacji typu osiedlowego w połowie lat 90-tych. Źródło: ze zbiorów archiwualnych UMiG w Chojnie bez sygn.
Fot.79a-b. Chojna – stare miasto. Efekt „rozwiązania" fragmentu ogólnomiejskiego ciągu spacerowego oraz jednego z wewnątrzosiedlowych dziecięcych placów zabaw i miejsc wypoczynku dla osób dorosłych, a) zespół zabudowy garażowej w sąsiedztwie północnego odcinka murów miejskich, stan z roku 2005, źródło: zdjęcie autora; b) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej przy ul. Bałtyckiej, stan z roku 2005, źródło: zdjęcie autora 2005 r.
Fot.80. Przykład ostatnich realizacji na terenie chojeńskiej starówki opartych na metodzie retrowersji z uwzględnieniem dawnego podziału parceli i „historycznej" formy zabudowy. Widok wzniesionej zabudowy (inwestycje prywatne) wzdłuż ul. Jagiełły w Chojnie przy dawnej północno-zachodniej pierzei placu rynkowego, stan w 2005 r. Źródło: zdjęcie autora.
Fot.81a-b. Drawsko Pomorskie – Stare Miasto, a) - zdjęcie lotnicze z 1931 r. zabudowa w rejonie rynku źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie ze zbioru o nazwie „junkers luftbilde" bez sygn.; b) - widok pierzei zachodniej przy rynku przed 1945 r. Źródło: ze zbiorów archiw. UMiG Drawsko Pomorskie bez sygn.
Fot.82a-b. Drawsko Pomorskie. Pierwsze powojenne realizacje mieszkaniowe na terenie starówki, a) budynek wielorodzinny przy ul. Zamkowej 20-26 oddany jako pierwszy do użytkowania w roku 1961. Źródło: zdjęcia autora, stan 2005 r.; b) początek realizacji Osiedla Świerczewskiego, budynek mieszkalny typu „Korpal" z wbudowaną kotłownią (adaptacja projektu powtarzalnego j.w., technologia wykonania tradycyjna uprzemysłowiona) przy ul. Pocztowej 6, stan surowy z roku 1969, fot. J. Piątkowski. Źródło: „Wczoraj i dziś Ziemi Drawskiej". Powiatowy Komitet Frontu Jedności Narodowej w Drawsku Pomorskim. IV 1969. Drawsko Pom. s. 19.
Fot.83. Widok ogólny zrewitalizowanego kwartału od strony placu . Źródło: internet www.drawsko.pl galeria nr 1 zdj. 8.
Fot.84. Drawsko Pomorskie – fragment osiedla staromiejskiego część prowobrzeżna, zabudowa w sąsiedztwie kościoła p.w. Zmartwychwstania Pańskiego od strony północno-wschodniej. Źródło: zdjęcie lotnicze z zasobów archiwalnych Urzędu Miasta w Drawsku Pomorskim, zbiór zdjęcia lotnicze z dnia 21.07.2002 r nr 27.
Fot.85. Drawsko Pomorskie – nowa zabudowa lewobrzeżnej części starówki tzw. „Osiedle

Świerczewskiego" (ob. „Pocztowe"). Źródło: zdjęcie autora.

Fot.86a-b. Drawsko Pomorskie – nieliczne realizacje staromiejskie prowadzone zgodnie z założeniami planu zagospodarowania przestrzennego z roku 1977, a) fragment nowej „historyzującej" zabudowy zachodniego kwartału przyrynkowego, widok w kierunku placu Konstytucji (dawny rynek staromiejski) z ulicy 4 Marca; b) ciąg pieszy wzdłuż fragmentu ulicy Bednarskiej (dawniej Walki Młodych). Źródło: zdjęcia autora.

Fot.87.a-c. Chociwel, a) zdjęcie lotnicze starówki z 1931r., źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie ze zbioru o nazwie „junkers luftbilde" bez sygn. oraz ocalałe ze zniszczeń wojennych po 1945r. obiekty na terenie starego miasta: b) budynek szkoły (ob. hotel) i c) kościół p.w. NMP. Źródło: b i c – zdjęcia autora.

Fot.88. Chociwel. Fragment zabudowy w sąsiedztwie rynku, stan z 1938r. Źródło: archiw. WSOZ w Szczecinie bez sygn.

Fot.89. Chociwel - osiedle staromiejskie. Widok z wieży kościoła NMP w kierunku południowym, po lewej stronie ul. Dąbrowskiego zabudowa zrealizowana w I etapie do roku 1987. Źródło : zdj. autora, stan z 2004 r.