REWALORYZACJA ZABUDOWY ŚRÓDMIEŚCIA JEZIORAN W KONTEKŚCIE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWYM

[1]Joanna A. Pawłowicz, [2]Krzysztof Szydlik
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
Wydział Nauk Technicznych
[1]Katedra Budownictwa Ogólnego i Fizyki Budowli, ul. Heweliusza 4, 10-724 Olsztyn
e-mail: jopaw@uwm.edu.pl
[2]Koło Naukowe Młodych Architektów i Urbanistów KRESKA

Streszczenie
W niniejszej pracy, na przykładzie niewielkiego miasta Jeziorany (woj. warmińsko-mazurskie), wykazano rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne w zabudowie pierzejowej z przełomu wieku XVII i XVIII oraz w budynkach z lat 80 XX wieku. Przedstawiono, rodzaje więźb dachowych, konstrukcji murowych oraz fundamentów, a całość uzupełniono opisem materiałów stosowanych w trakcie odbudowy Jezioran po pożarze, który w roku 1783 strawił je niemal doszczętnie.

Słowa kluczowe: rewaloryzacja, konserwacja zabytków, zabudowa pierzejowa, materiały budowlane

Wstęp

Człowiek budował niemal od zawsze, zadziwiając niejednokrotnie determinacją i założeniami swoich dzieł. Stare budownictwo można uznać za sztukę. Połączenie różnych nurtów architektonicznych i rozwiązań rzemieślniczych umożliwia wprowadzenie obserwatora w zachwyt, zmuszając jednocześnie do refleksji i zadania sobie pytania – jak to w ogóle możliwe, że taki budynek powstał w tamtych czasach, a co ważniejsze istnieje do dziś.

Jeziorany są małym miasteczkiem o liczbie mieszkańców nieprzekraczającej 3.5 tysiąca, położonym we wschodniej części Warmii nad rzeką Symsarną. W okolicy Jezioran znajduje się też kilka jezior. Miasto założone zostało przez biskupa warmińskiego Hermana z Pragi w roku 1310 roku, ale dopiero po 28 latach otrzymało przywilej lokacyjny. Na terenie miasta znajduje się wiele obiektów historycznych, a sama jego historia jest bardzo ciekawa. W Jezioranach istniał drewniany zamek, który pod koniec XIV wieku zastąpiono konstrukcją murowaną - bliźniaczą kopią zamku z Działdowa (Czubiel, Domagała, 1969).

Pierwotna zabudowa miejska wykonana była z drewna, co często prowadziło do powstawania pożarów. Po jednym z takich pożarów, który strawił większą część zamku oraz znaczną część miasta, rozebrano zamek, a z materiałów, które odzyskano, wybudowano budynek, który obecnie zajmuje Urząd Miasta i Gminy Jeziorany. Miasto również odbudowano w całości jako murowane, co na owe czasy było dość niespotykane ze względu na braki ceglanego budulca. Największe jednak straty w zabudowie miejskiej przyniosły działania wojenne XX wieku. Obecnie miasto nosi widoczne ślady powojennej odbudowy i rozbudowy, przez co piękno starej zabudowy stanowi często tło dla tej współczesnej (Achremczyk, 1997).



Rys. 1. Zwarta zabudowa pierzejowa
Źródło: J. Pawłowicz

Układ przestrzenny miasta, to układ szachownicowy charakteryzujący się prostopadłym przebiegiem ulic z rynkiem pośrodku, co do czasów obecnych pozostaje dosyć czytelne. W przestrzeni śródmieścia znalazły swą lokalizację najważniejsze budowle w mieście ratusz, zamek obronny oraz gotycki kościół św. Bartłomieja.



Rys. 2. Zabudowa pierzejowa runku
Źródło: J. Pawłowicz

Zabudowę mieszkalną tworzyły zwarte, pogrupowane w kwartałach kamienice,które wraz z historycznym detalem powodują, że Jeziorany są bardzo atrakcyjnym, choć w pewnych fragmentach przestrzeni zaniedbanym miasteczkiem (Rys. 1 i 2). Niemniej jednak wiele elementów z historycznej zabudowy miasta przetrwało do czasów współczesnych.

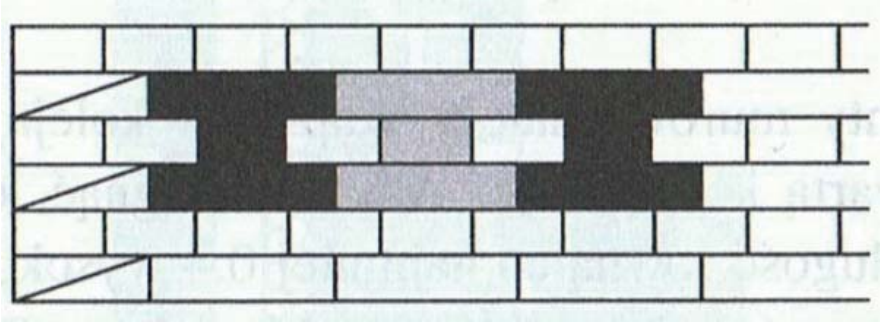
Fundamenty

Okres powstania miasta powodował, że powszechnym materiałem stosowanym do budowy fundamentów były nienasiąkliwe kamienie oraz zaprawa cementowo-wapienna. Te rozwiązania przetrwały na ogół w dobrym stanie aż do czasów obecnych. Prosta konstrukcja fundamentów umożliwiała posadowienie na nich niewielkich obiektów, tak jak przeważające w zabudowie miejskiej domy mieszkalne. Fundament ten wykonuje się w prosty sposób. Na dnie wykopu układa się kamienie ubija drewnianym kołkiem, zasypuje kamiennym tłuczniem i zalewa warstwą zaprawy cementowo-wapiennej. W ten sposób wykonuje się kolejne warstwy aż do uzyskania właściwej wysokości stopy fundamentowej.

Ściany

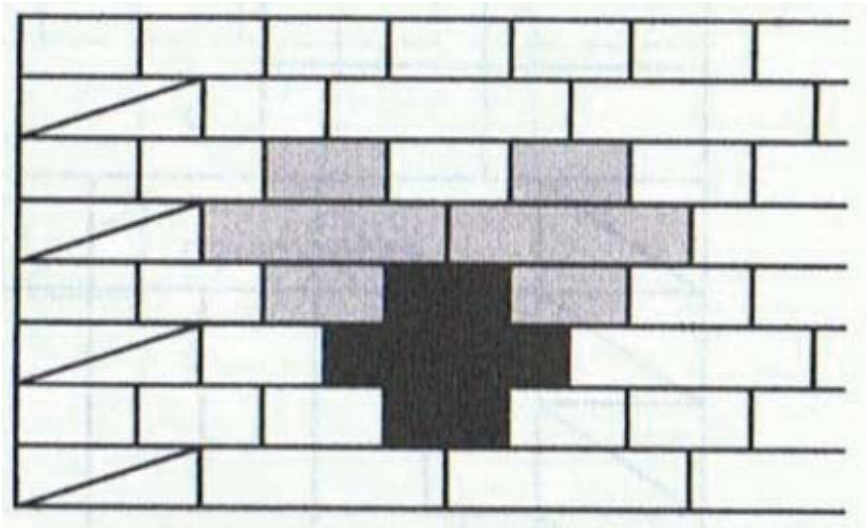
Mury jeziorańskich budynków wykonane były zgodnie z ówcześnie obowiązującą techniką budowania. Do wznoszenia ich używano cegły ceramicznej pełnej, a grubość ścian zewnętrznych wynosiła co najmniej 1,5 cegły. Podyktowane było to nie tylko względami konstrukcyjnymi. Wynikało to również z braku materiałów izolacyjnych.

Spośród wielu rodzajów układania cegieł najczęściej stosowano wiązanie kowadełkowe (Rys. 3) i wiązanie krzyżykowe (Rys. 4). Do wykonywania spoin używano zapraw gipsowych oraz wapiennych. Większość budynków została otynkowana, przez co zatracił się ich pierwotny charakter.



Rys. 3. Wiązanie kowadełkowe
Źródło: Budownictwo Ogólne T.3 (Lichoła, 2008)

Układanie pierwszej warstwy tylko główką, natomiast w drugiej rozpoczęcie od ułożenia cegły dziewiątki (3/4 cegły) a następnie układanie tylko wozówką powodowało pojawienie się charakterystycznego kowadełka (Rys. 3).



Rys. 4. Wiązanie Krzyżykowe
Źródło: Budownictwo Ogólne T.3 (Lichoła, 2008)

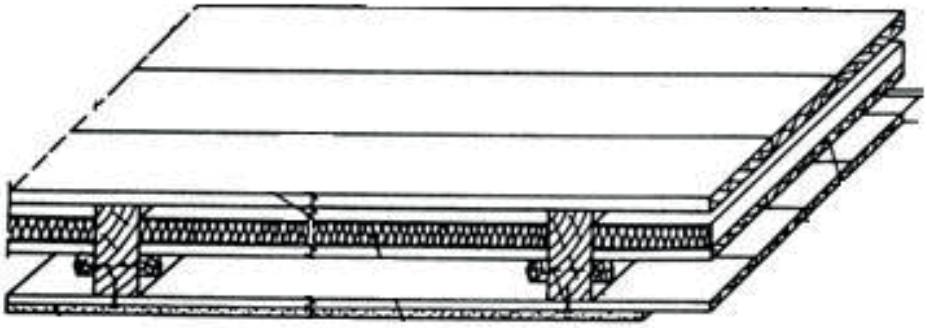
Układanie pierwszej warstwy tylko główką, natomiast w drugiej rozpoczęcie od ułożenia cegły dziewiątki (3/4 cegły), a następnie jednej cegły główką i kolejnej cegły wozówką, powodowało pojawienie się krzyżyka widocznego na Rys. 4.

Stropy

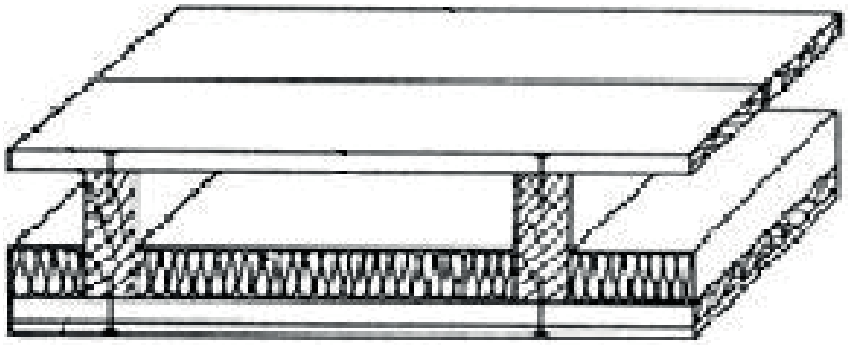
Konstrukcje stropów oparte były na podstawowych materiałach, które dawniej były ogólnie dostępne. Do tych konstrukcji należały więc drewniane stropy ze ślepym pułapem (Rys. 5) oraz stropy belkowe (Rys. 6). Drewniane stropy charakteryzują się łatwością wykonania, nawet w warunkach zimowych i dużą izolacyjnością termiczną. Rozpiętość tych stropów nie powinna być większa jak 6 m, a rozstaw belek nie powinien przekraczać 1,2m. Grubość stropów wahała się w granicach 18-30 cm.

Strop ze ślepym pułapem charakteryzuje się deskowaniem pośrednim. Na nim układa się warstwę izolacyjną, którą dawniej była polepa.

W stropie belkowym warstwa izolacyjna ułożona jest bezpośrednio na podsufitce.



Rys. 5. Strop ze ślepym pułapem
Źródło: Budownictwo Ogólne (Lichoła, 2008)



Rys. 6. Strop belkowy
Źródło: Budownictwo Ogólne (Lichoła, 2008)

Konstrukcje dachów

Historyczna zabudowa miejska Jezioran to przede wszystkim dachy spadziste. Ich układy zostały narzucone przez względy praktyczne (powierzchnia użytkowa poddasza) czy też klimatyczne (odprowadzanie wód opadowych i śniegu).

Małe gabaryty oraz małe rozpiętości ścian zewnętrznych budynków narzuciły proste kształty konstrukcji dachowych. W przeważającej ilości dominowały dachy dwuspadowe naczółkowe (Rys. 7) oraz mansardowe (Rys. 8).



Rys. 7. Dach naczółkowy
Źródło: J. Pawłowicz



Rys. 8. Dach mansardowy
Źródło: J. Pawłowicz

Pokrycie dachów stanowią w przeważającej mierze dachówki ceramiczne, które ze względu na obfitość surowca (glina) były bardzo popularne na terenie Prus Wschodnich. Rozwiązaniami konstrukcyjnymi z powodu dość dużych obciążeń wynikających ze stosowania dachówki ceramicznej, są dachy krokwiowo-jętkowe i płatwiowo-kleszczowe z zastrzałami lub bez nich.

W późniejszym okresie rozwoju Jezioran, tj. w wieku XIX i XX powstawały różne skomplikowane konstrukcje dachów. Wpływ na takie kształtowanie się zabudowy miejskiej miały takie epoki stylowe jak: neoklasycyzm, pseudoklasycyzm oraz neogotyk (Rys. 9, 10).



Rys. 9. Neogotycki „zameczek”
Źródło: J. Pawłowicz



Rys. 10. Neoklasycyzm
Źródło: J. Pawłowicz

Rozwiązania materiałowe

Zabudowa miejska Jezioran tak jak w przypadku innych historycznych miast, kształtowała się w oparciu o naturalne występujące na danym obszarze materiały. Cegła, drewno i kamień stanowiły historycznie podstawowy budulec w kształtowaniu zabudowy miejskiej Jezioran.

Kamieni używano do budowy fundamentów. Cegła stosowana była na konstrukcje ścian wewnętrznych, zewnętrznych oraz schodów. Drewno natomiast stosowane było do konstrukcji szkieletowych takich jak stropy, schody i konstrukcje dachów.

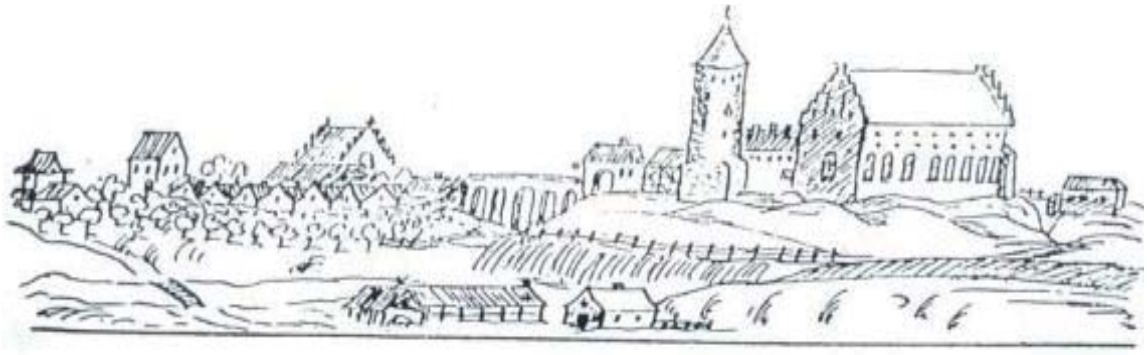
W działaniach rewaloryzacji zabudowy uzupełnieniem rozwiązań materiałowych jest kolorystyka elewacji. Stosowanie stonowanych pastelowych, czasami kontrastujących ze sobą barw i bogatej roślinności, która jest nieodłącznym elementem krajobrazu miejskiego (Pawłowicz, 2006), pozytywnie wpływa na zagospodarowanie przestrzeni tego historycznego miasta, jakim niewątpliwie są Jeziorany.

Zabytkowe budynki użyteczności publicznej

Spośród historycznych budynków służących ogółowi społeczeństwa, wartym przedstawienia jest budynek Urzędu Miasta i Gminy (Rys. 11). Wybudowany został w miejscu w, którym przed pożarem w 1783 roku istniał zamek obronny (Rys. 12). Jego fundamenty wykonane są z kamienia co jest pozostałością po zamku biskupów warmińskich. Ściany wymurowano z cegieł ceramicznych pełnych, a konstrukcją więźby dachowej ze względu na dość duże rozpiętości jest wiązar płatwiowo-kleszczowy z zastrzałami.



Rys. 11. Urząd Miasta i Gminy w Jezioranach
Źródło: J. Pawłowicz



Rys. 12. Szkic Zamku biskupów Warmińskich
Źródło: Jeziorany online (dostęp 21.07.2010)

Drugim tego rodzaju budynkiem jest kościół św. Bartłomieja (Rys. 13). Wybudowany w drugiej połowie XIV wieku, jest klasycznym przykładem warmińskiej świątyni halowej z piętrową zakrystią.



Rys. 13. Kościół św. Bartłomieja
Źródło: J. Pawłowicz

Kościół jest murowany z cegły ceramicznej pełnej o polskim wątku, na niskim podmurowaniu z kamieni polnych, trójnawowy i pięcioprzęsłowy. Kościół posiada późnogotyckie bogate sklepienia gwiaździste, w nawie górnej szesnastopolowe, w bocznych sześciopolowe, wsparte na ośmiobocznych filarach. Świątynia na zewnątrz posiada skarpy. Półszczyty zachodniego korpusu sterczynowe, szczyty zakrystii i kruchty uskokowe ze sterczynami na zakończeniach stopni, dekorowane ostrołukowymi blendami. Wieża od zewnątrz podzielona jest ostrołukowymi blendami na cztery kondygnacje. Portal wieżowy ostrołukowy ma profilowane ościeże. Portal z nawy do zakrystii jest też ostrołukowy, profilowany, posiada drzwi z listwami poprzecznymi i krzyżującymi się ukośnie, z dziewiętnastowieczną kołatką w psiej paszczy, która jest fragmentem dawnego wystroju świątyni i rzadkim na Warmii okazem średniowiecznej sztuki odlewniczej. Jest to zabytek II kategorii.

Zakończenie

Rewaloryzacja ma za zadanie przywrócenie wartości użytkowych i estetycznych zabytków oraz dopasowanie nowych obiektów do aspektów historycznych miejsca objętego tym działaniem. Należy również pamiętać o tradycjach stosowania materiałów w danym regionie. Nie bez znaczenia przy tego typu pracach są również aspekty ekonomiczne, które często mają wpływ na użycie takich, czy innych materiałów (Orłowicz, Szafranko, 2004).

W Jezioranach podstawowym elementem budowlanym jest kamień, różnego rodzaju ceramika, drewno oraz tynki na zaprawie wapienno-piaskowej. Podczas działań mających na celu przywrócenie dawnej świetności tego miasta należy zwrócić uwagę na artykułowanie tradycyjnych materiałów a w miejscach, w których trzeba wstawić tzw. plomby, projektowanie budynku powinno się odbywać w taki sposób, aby uzupełnione braki były dopełnieniem do tradycyjnej zabudowy. Ważnym elementem w działaniach rewaloryzacji jest odpowiedni dobór materiałów i kolorystyki elewacji. Tu trzeba zwrócić uwagę na to żeby proponowana kolorystyka była stonowana i odpowiednio dobrano do istniejącego już otoczenia (Zagroba, 2009).

Bibliografia:

1. Achremczyk S.: *Historia Warmii i Mazur*, Olsztyn 1997,
2. Czubiel L., Domagała T.: *Zabytkowe ośrodki miejskie Warmii i Mazur,* Pojezierze, Olsztyn 1969,
3. Lichoła L. (red.): *Budownictwo Ogólne. Elementy budynków-podstawy projektowania*; tom 3; Arkady 2008,

4. Orłowicz R., Szafranko E.; *Wybrane techniczno–ekonomiczne aspekty napraw spękanych murów,* Przegląd Budowlany – marzec 2004,
5. Pawłowicz J. A.: *Zieleń osiedlowa w rewitalizacji środowiska mieszkaniowego* [w] *Problemy rewitalizacji w gospodarce przestrzennej XXI wieku* – W. Czarnecki (red); Wydawnictwo Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania w Białymstoku 2006,
6. Zagroba M. *Problemy funkcjonalno-przestrzenne w małych i średnich miastach Warmii* [w:] *Specyfika odnowy małych i średnich miast w Polsce*, pr. zbior. pod red. J. Poczobut, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Kraków 2009,

Liczba znaków ze spacjami: 29 036