

Fot. Baumit

Piękna droga – od wojskowych koszar do Hospicjum w Olsztynie

Można powiedzieć, że renowacja ma działanie niemal magiczne – potrafi nie tyle odświeżyć wygląd danego budynku, co dać mu drugie życie. Właśnie tak było w przypadku Hospicjum dla dzieci Caritas w Olsztynie, które od 2021 roku „oddycha” świeżym powietrzem i stanowi bezpieczną przystań dla nieuleczalnie chorych pacjentów. Wielkie serce bije w jego wnętrzu, jednak zewnątrz również zostało docenione – placówka otrzymała Tytuł Fasada Roku 2022 w kategorii „budynek zabytkowy po renowacji.”

Widząc, jak współcześnie wygląda obiekt Caritas Archidiecezji Warmińskiej w Olsztynie aż trudno uwierzyć, że do czasu I Wojny Światowej mieściła się tutaj wartownia pobliskich wojskowych koszar, w których stacjonował m.in. Wschodniopruski Batalion Strzelców Nr 1. Budynek wzniesiono w 1883–1884 i w początkowym okresie pełnił również funkcję kasyna oficerskiego i aresztu. Wraz z zakończeniem działań wojennych koszary straciły na znaczeniu, a budynek wartowni zmienił swoją funkcję – pomieszczenia zostały zaadaptowane pod mieszkania dla wojskowych. Po II Wojnie Światowej funkcję mieszkalną kontynuowano, mieszkańcami byli zarówno robotnicy, pracownicy umysłowi, jak i ludzie z marginesu społecznego. Z biegiem czasu budynek niszczał, a lokatorzy mieszkań komunalnych opuszczali lokale. Po pożarze w 2015 roku w jednym z opuszczonych lokali podjęto decyzję o wykwaterowaniu pozostałych mieszkańców z budynku, który nie nadawał się do użytkowania.

Połączyć stare z nowym

Dzięki współpracy CARITAS Archidiecezji Warmińskiej z Biurem Architektonicznym "Gadomscy" i Przedsiębiorstwem Budowlanym "Skorłutowski" zachowany odwach wartowniczy stał się domem dla wielu potrzebujących, a dla miłośników architektury – prawdziwą perłą. Dzięki pracy wielu specjalistów zachowano oryginalny charakter architektoniczny obiektów wojskowych,

odrestaurowując np. elementy wyposażenia, jak piece kaflowe czy zabytkowe sztukaterie sufitowe. W ramach prac powiększono również bryłę obiektu o miejsce między korpusem głównym a oficynami – mieści się tutaj główny hall i kaplica. Resztę pomieszczeń zaadaptowano pod potrzeby podopiecznych placówki – powstały sale z łózkami, gabinety lekarskie i sale rehabilitacyjne.

– *Patrząc z perspektywy czasu, śmiało mogę stwierdzić, że było to niepowtarzalne przeżycie i spełnienie zawodowych ambicji okupione ciężką pracą i stresem. Było to bardzo trudne zadanie, biorąc pod uwagę historyczny obiekt. Należało w nim wykonać gruntowne modernizacje, zarówno konstrukcyjne i instalacyjne, dostosowujące budynek pod względem funkcjonalnym, jak i przeprowadzić prace konserwatorskie zabytkowej tkanki budynku z jednoczesnym zbalansowaniem nowo powstałych przestrzeni – wspomina Sebastian Sojak – kierownik budowy.*

Nie brakowało wyzwań

Olsztyńskie hospicjum zostało uhonorowane wyróżnieniem w konkursie architektonicznym za kompleksowość przeprowadzonych prac oraz umiejętną rozbudowę starej części o nowy fragment, który nie przytłacza istniejącego obiektu. Jednak podczas prac pojawiło się wiele trudnych momentów.

– *Z mojego punktu widzenia największym wyzwaniem było skoordynowanie pracy setek osób, które współpracowały podczas trwania realizacji. Byli to projektanci główni i branżowi, pracownicy na budowie, podwykonawcy, przedstawiciele inwestora, przedstawiciele konserwatora zabytków, urzędnicy, z którymi dokonywaliśmy bieżących uzgodnień czy okoliczni mieszkańcy. Praca w szczycie pandemicznego zamieszania niestety nie sprzyjała planowaniu i organizacji – mówi Sebastian Sojak i dodaje: myślę, że zrealizowaliśmy założenia projektowe z sukcesem, jednak takie modernizacje wymagają rewidowania początkowych założeń w trakcie działań. Przy renowacji zabytku wiele nowych okoliczności odkrywa się podczas prac, co jest problematyczne, a zarazem czyni tę pracę bardzo ciekawą. Z tego powodu konieczne są systematyczne narady i konsultacje z późniejszym użytkownikiem oraz projektantem. Przez cały okres trwania budowy mogliśmy liczyć na dobrą współpracę i wsparcie zarówno inwestora, jak i projektanta.*

Wzajemna współpraca i czerpanie z doświadczenia procentuje i pozwala rozwiązywać pojawiające się problemy, czasem stosując mniej konwencjonalne rozwiązania.



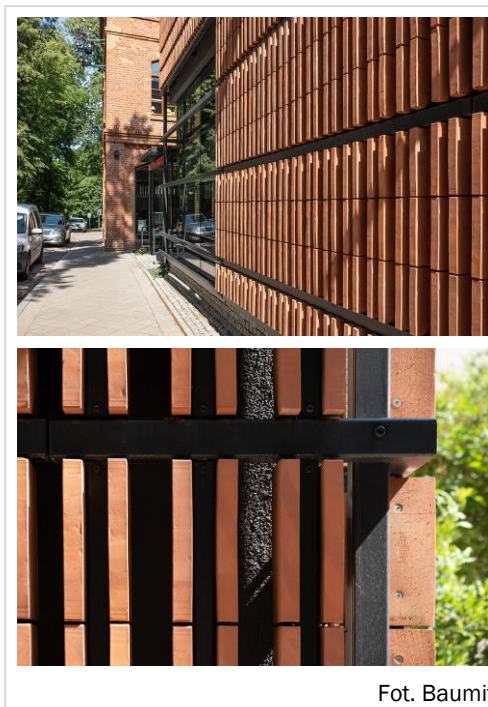
Fot. Baumit

– Wykonanie podpiwniczenia całego istniejącego budynku było sporym wyzwaniem. Jest to swego rodzaju ciekawostka, ponieważ efektu tych prac nie widać dziś z zewnątrz budynku. Odbływały się one metodą podbić fundamentów, praktycznie bez użycia sprzętu mechanicznego, co sprowadzało się do bardzo ciężkiej, fizycznej i ręcznie wykonywanej pracy. Przez konieczność prowadzenia prac odcinkowo, trwały one aż siedem miesięcy – wspomina kierownik budowy.

Elewacja, która zachwyca

Przechodząc obok Hospicjum, nie sposób nie zauważyć elewacji, która łączy ceglana fasadę dawnej wartowni ze współczesną częścią, której wykończenie w postaci okładziny ceramicznej nadaje swego rodzaju szlachetność.

– Wykonanie nowych brył obiektu przy istniejącym zabytku nie należy do łatwych zadań. Tu trudność polegała głównie na realizacji bardzo ciekawie rozwiązanej elewacji tych części. Przed projektantem zostało postawione trudne zadanie połączenia starego z nowym. Nowa bryła kaplicy i hollu musiała zarówno pasować estetycznie, jak i ukazywać w sposób czytelny, że jest nowym elementem. Rozwiązaniem okazało się zaprojektowanie nietypowej elewacji, która w realizacji okazała się skomplikowana i pracochłonna. Składa się ona z około 6000 kształtek ceglanych, które zostały pieczołowicie przykręcone. W tym miejscu warto podkreślić także dużą rolę materiałów budowlanych – przede wszystkim muszą być dostosowane parametrami do użycia w specyficznych warunkach obiektów zabytkowych, w których często spotykamy się np. z zasoleniem murów, zwiększoną wilgotnością, osłabionym podłożem. Produkt musi wówczas spełniać więcej funkcji niż materiał stosowany w nowym budownictwie. Drugą kwestią jest gwarancja jakości, a dokładniej ujmując pewność zastosowania materiałów. Często poprawienie miejsc, w których materiały sobie nie poradziły wiąże się z ogromnymi, niewspółmiernymi kosztami napraw. Dlatego od wielu lat używam na budowach sprawdzonych przez siebie materiałów Baumit, zarówno z linii standardowych, jak i tych przeznaczonych do renowacji – podsumowuje **Sebastian Sojak**.



Fot. Baumit

Realizacja przebudowy zabytkowego obiektu w Olsztynie zakończyła się w lutym 2021 roku, a kilka miesięcy później placówka przywitała pierwszych podopiecznych. Bez wątplenia będzie schronieniem dla wielu nieuleczalnie chorych dzieci i ich rodzin.

Obiekt wzbudza pozytywne uczucia nie tylko u olsztynian. Został dostrzeżony, a także uhonorowany tytułem Fasada Roku 2022 w kategorii „budynek zabytkowy po renowacji”. Jednak to nie koniec – Hospicjum powalczy teraz w międzynarodowej odsłonie konkursu – Baumit Life Challenge. Trzymamy kciuki!

www.baumit.com

www.facebook.com/BaumitPolska

www.instagram.com/baumit.polska

Marka **Baumit** powstała w 1988 roku. Należy do austriackiego koncernu Schmid Industrie Holding i jest jednym z najbardziej znanych i cenionych brandów na światowym rynku budowlanym. Oddziały Baumit znajdują się w 25 krajach Europy. Od 1994 roku firma jest obecna także w Polsce. Szczególnie silną pozycję na polskim rynku materiałów budowlanych, zdobyła w zakresie sprzedaży kompletnych systemów ociepleń budynków, tynków maszynowych (cementowo-wapiennych i gipsowych). Ponadto oferta produktowa Baumit obejmuje m.in. produkty do: układania płytek ceramicznych materiały do renowacji zabytków, a także masy samopoziomujące, jastrychy, wyprawy wierzchnie oraz zaprawy murarskie. Od początku siedzibą spółki jest Wrocław. Działalność podstawową przedsiębiorstwa realizują trzy zakłady produkcyjne: w Pobiedziskach k. Poznania, w Łowiczu oraz w Bełchatowie.