

Fot. PROJEKTPLUSARCHITEKCI/Baumit

Z wizytą w industrialnej perle Zabrze

Stare budynki mają swój niepowtarzalny urok i nierzadko ciekawą historię. Rewitalizacja jest szansą dla nich – odzyskuje ich wartość użytkową, a także chroni od zatracenia. Świetnym przykładem takiej realizacji jest budynek przy ul. Stalmacha w Zabrzu, który dzięki renowacji został przywrócony do życia i kontynuuje wyznaczoną mu ponad sto lat temu misję.

Centrum Usług Społecznych (CUS) zlokalizowane w Starej Gazowni na zabytkowym osiedlu Zandka, przy ul. Stalmacha w Zabrzu to bardzo udana próba zachowania historycznej tkanki i jej integracji z nowoczesnymi rozwiązaniami. Za jej sukcesem kompozycyjnym stoją Tomasz Borkowski i Grzegorz Tkacz z pracowni PROJEKTPLUSARCHITEKCI, którym Gmina Zabrze powierzyła prace projektowe, obejmujące przebudowę oraz kompleksowy remont obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w tym m.in. wymianę dachu, stropów, odnowienie elewacji i termomodernizację. Dziś, podobnie jak dawniej, budynek służy mieszkańcom, podnosząc jednocześnie jakość estetyczną miejsca, w jakim się znajduje. Zaczniemy jednak od początku.

Pierwsze spotkanie z budynkiem

– To był dość chłodny, pochmurny dzień, kiedy spotkaliśmy się przed obiektem dawnej zabrzańskiej gazowni z urzędnikiem miejskiego magistratu. Budynek, w którym planowano utworzyć Centrum Usług Społecznych, od strony dziedzińca nie robił dobrego wrażenia. Brudne, zniszczone przez czas elewacje wraz z oknami pozbawionymi w części przeszklenia nie napawały optymizmem – wspomina arch. Tomasz Borkowski, po czym dodaje: – Po wejściu do środka, chłód i wszechobecna wilgoć niosąca zapach pleśni jeszcze bardziej spotęgowały wrażenie tragicznego stanu technicznego budynku. Po obejrzeniu wszystkich pomieszczeń i próbie oceny czy cokolwiek będzie można wykorzystać, biorąc pod uwagę nową funkcję obiektu, ogarnęła nas

chwila zwątpienia. Wszystko się zmieniło, gdy zaprowadzono nas na zewnątrz, do niżej położonej części budynku, gdzie główna fasada graniczy bezpośrednio z ulicą. W tej odświeżonej części obiekt prezentował się zupełnie inaczej. Naszym oczom ukazała się piękna elewacja z niespotykanym i mistrzowsko wykonanym wątkiem ceglany, spoczywającym na masywnym, kamiennym cokole. Rzeźbiarski charakter ceglanych pilastrów na wysokości drugiej kondygnacji zwieńczony był od góry półlukami, pod którymi zabudowane zostały duże okna. Pomiędzy oknami trzeciej kondygnacji umiejscowiono akcenty w postaci kamiennych bloków, a koniec elewacji zwieńczał mocno wysunięty okap dachu. Całość przywołała na myśl bardziej włoską rezydencję pałacową z pogranicza gotyku i renesansu niż budynek przemysłowy z początku XX wieku. Jednak naszą największą uwagę przykuła kamienna płaskorzeźba z kobiecą głową w koronie, która została wmurowana w środkową część ściany tuż pod okapem. I to właśnie ta zagadkowa elewacja podupadającego budynku stała się inspiracją dla późniejszych rozwiązań projektowych.

Budynek z misją

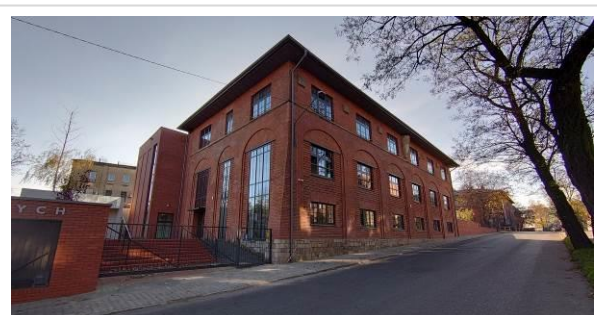
Dokumenty zgromadzone w archiwum miejskiego konserwatora zabytków wskazują, że budynek zaprojektował w 1907 roku berliński inżynier Max Hempel z przeznaczeniem na główny obiekt oczyszczalni gazu. Rozwiązaniem dekoratorskim najbardziej zwracającym uwagę w całym założeniu była płaskorzeźba osadzona na głównej elewacji budynku, przedstawiająca głowę w koronie mitycznej bogini Tyche – opiekunki miast. Miała ona w zamiarze twórcy symbolicznie chronić mieszkańców Zabrza i dawać im światło.

Co ciekawe, ta idea, choć w odmiennej formie, pozostaje wciąż aktualna. Utworzone we wnętrzach dawnej gazowni Centrum Usług Społecznych kontynuuje opiekuńczą misję dla mieszkańców miasta. Stworzona infrastruktura umożliwia prowadzenie rozmaitych inicjatyw lokalnych oraz działań z zakresu aktywizacji i zapobiegania wykluczeniu społecznemu seniorów, dzieci z rodzin zastępczych czy osób z niepełnosprawnością.

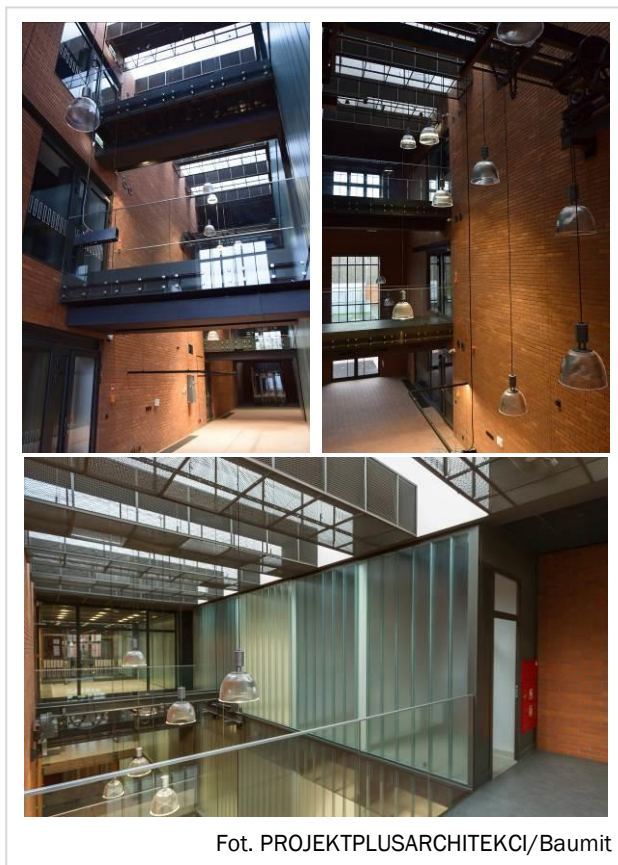
Czyżby zatem moc mitycznej płaskorzeźby wciąż działała? – *Na nas na pewno wpłynęła i otworzyła szerokie spektrum wyobraźni, które pomogło nam stworzyć nową odświeżoną tego budynku – mówi arch. Tomasz Borkowski.*

Cegła, industrializm oraz światło

Inwestycję przeprowadzono zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków. Trzy elementy, które miały wpływ na kształtowanie rozwiązań architektonicznych to: cegła, z której wzniesiono budynek, jego industrialny charakter oraz światło.



Fot. PROJEKTPLUSARCHITEKCI/Baumit



Fot. PROJEKTPLUSARCHITEKCI/Baumit

Ceglany wątek zastosowany przy wznoszeniu głównej i bocznej elewacji budynku ma swoją kontynuację w ogólnodostępnych wnętrzach i przebudowywanych częściach elewacji. Dodatkowo jedną ze ścian, w otwartym przez trzy kondygnacje holu, wykonano na całej powierzchni ze szklanych dyli o zmrozonej strukturze, w celu podkreślenia dawnego charakteru zabudowy.

- Dla pełnego wydobycia industrialnego charakteru wnętrza, na wysokości drugiej kondygnacji podwieszono w holu oryginalną, odrestaurowaną suwnicę, będącą naocznym świadkiem funkcjonującej w tym miejscu dawnej gazowni. Całość tworzy wyjątkową atmosferę, w której bardzo ważną rolę odgrywa światło. Przez zaprojektowane w dachu świetliki, wdziera się ono ze wszystkich czterech stron świata do wnętrza holu, wywołując wrażenie obecności niezwykle siły ducha obiektu - opowiada arch. Grzegorz Tkacz.

Termomodernizacja roku

Ogrom prac włożonych w rewitalizację i wydobycie walorów zabytkowych budynku z początku XX wieku nie umknęły uwadze jurorom ogólnopolskiego konkursu Fasada Roku 2022, nagradzającego najlepsze elewacje wykończone materiałami Baumit. CUS w Starej Gazowni został przez ekspertów uznany najlepszą realizacją w kategorii „budynek po termomodernizacji”. Zwycięstwo na poziomie krajowym otwiera przed nim drzwi do kolejnego etapu rywalizacji, która tym razem rozegra się na poziomie europejskim, w ramach Baumit Life Challenge.

METRYKA OBIEKTU:

Przebudowa i adaptacja istniejącego budynku przy ul. Stalmacha 7 w Zabrze na Centrum Usług Społecznych

<https://baumit.pl/fasadaroku/projects/thermal-renovation/4306/cus-w-starej-gazowni>

1. **Parametry obiektu:** długość - 33,72 m, szerokość - 25,72 m, wysokość - 11,40 m
2. **Powierzchnia zabudowy:** 880 m²
3. **Powierzchnia użytkowa:** 1 780 m²
4. **Kubatura:** 10 582m³
5. **Koszt realizacji:** 12 mln zł

6. **Autor projektu:** Projekt Plus Architekci Sp. z o.o. - arch. Tomasz Borkowski, arch. Grzegorz Tkacz
7. **Inwestor:** Gmina Zabrze

www.baumit.com/fasada

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.