

Rafał Eysymontt

historyk sztuki

Instytut Historii Sztuki Uniwersytetu Wrocławskiego

REWALORYZACJA MIAST NA DOLNYM ŚLĄSKU PO 1990 ROKU ANALIZA WYBRANYCH PRZYKŁADÓW

Powojenna odbudowa miast śląskich przeszła kilka etapów. Początkowo zaledwie w niewielkim stopniu łączyła się z tzw. polską szkołą konserwatorską, zgodnie z którą rekonstruowano nie materię, lecz – jak pisał prof. Jerzy Zachwatowicz – *jedynie dokładną formę (...) pomników, żywą w naszej pamięci*

i dostępną w materiałach. W przypadku miast Dolnego Śląska, które – poza Wrocławiem i Nysą – nie uległy poważnym zniszczeniom, w większym stopniu chodziło o „uczenie się” i następnie „porządkowanie” miast przejętych przez polską administrację, niż o ich odbudowę.



1. Nowy gmach Wydziału Prawa Uniwersytetu Wrocławskiego. Proj. Pracownia Projektowa Zbigniew Maćków. Fot. R. Eysymontt.

1. New building of the Department of Law at Wrocław University. Design by the Zbigniew Maćków Design Studio. Photo: R. Eysymontt.



2. Legnica. Fragment pierzei ulicy Złotoryjskiej. Fot. R. Eysymontt.

2. Legnica. Fragment of a row of houses in Złotoryjska Street. Photo: R. Eysymontt.

Pierwsze studia historyczno-urbanistyczne, sporządzane w 2. poł. lat 50. ub. stulecia głównie w Przedsiębiorstwie Państwowym Pracowni Konserwacji Zabytków, były próbą poddania refleksji naukowo-historycznej wspomnianego procesu porządkowania. Skutkowały one zazwyczaj uznaniem średniowiecznych centrów miast śląskich za zespoły zabytkowe i wpisywaniem pojedynczych obiektów (na ogół powstałych przed 1850 r.) do rejestru zabytków. Studia te wzbudziły także zainteresowanie procesem urbanizacji Śląska jako ewenement na skalę europejską. Niestety, na ochronę miast śląskich niekorzystny wpływ miała ówczesna polityka. Wyższą wartość historyczną przypisywano ośrodkom sprzed kolonizacji niemieckiej, niż powstałym w jej wyniku. Z tego względu dużym zainteresowaniem cieszyły się zarówno mała Niemcza, znana ze zwycięstwa jej rycerskiej załogi nad wojskami cesarza Henryka II w 1017 r., jak i Ostrów Tumski, siedziba biskupstwa lokowanego tu w 1000 r., podległego do 1821 r. arcybiskupstwu w Gnieźnie¹.

W badaniach miast wielką rolę odegrały w latach 60. XX w. studia Władysława Dziewulskiego² i późniejsze opracowania Janusza Pudełki³, Tadeusza Kozaczewskiego⁴ i Janusza Zagrodzkiego⁵. Traktowały one materię przestrzenną miast śląskich jako niemal abstrakcyjny model estetyczny. Do dzisiaj prace te stanowią ważny argument konserwatorski, zakładający nadrzędność średniowiecznego układu przestrzennego miasta nad architekturą. Miasta śląskie już za czasów pruskich, czyli po 1757 r., ulegały często przebudowie w stylu uproszczonego klasycyzmu pruskiego, czego przykładem są m.in. Świebodzice, Wołów, Polkowice, Milicz czy Wiązów. Doprowadziła ona

do przekształcenia miast o typowej dla średniowiecza malowniczej zabudowie szczytowej, wykonanej z nietrwałych materiałów, w schematyczną zabudowę murowaną⁶. Wartości estetyczne tej zabudowy były niedoceniane aż do poł. lat 80. minionego wieku. Równie długo nie znajdowała uznania historyczna zabudowa miast, powstała w okresie ich prosperity po 1873 r., czyli tzw. *Gründerzeit*.

W latach 80. XX w. zaczęto respektować zasadę, zgodnie z którą plany zagospodarowania przestrzennego miast historycznych winny opierać się na wytycznych konserwatorskich. Wytyczne te, określone w 1981 r. przez komisję Ministerstwa Kultury i Sztuki, sankcjonowały istnienie stref ochrony konserwatorskiej, które zostały oznaczone literami A, B, W, OW, K, E. Wskazywały sposoby wyznaczenia granic zespołów urbanistycznych i ochrony ich wartości artystycznych i historycznych. Stworzony został obowiązujący schemat studium historyczno-urbanistycznego, stanowiącego podstawę wyznaczenia stref ochronnych. Strefy, zatwierdzone przez władze konserwatorskie, miały stanowić niezbędny element lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego⁷.

Wkrótce zaczęła powstawać nowa seria studiów historyczno-urbanistycznych zaopatrzonej w wytyczne konserwatorskie. Opracowania te wzbudziły zainteresowanie obszarem historycznego centrum, które zaowocowało licznymi pracami remontowymi. Nie uwzględniano w nich jednak wytycznych, dotyczących odtwarzania – rozebranych w latach 60. XX w. – historycznych bloków zabudowy. Przykładem może być Legnica, przekształcona we wspomnianym okresie z typowego miasta lokacyjnego zapełnionego wąskimi, w większości szczytowymi kamienicami

w typowe blokowisko. Zachowano w niej jedynie „ducha” dawnego miasta, malując na kilkunastopiętrowych blokach sylwety dawnych domów lub wręcz nalepiając „wycinankowe” szczyty na domy z wielkiej płyty (il. 2).

Przyspieszenie prac nad planami zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w momencie przejścia w 1990 r. części kompetencji w tej dziedzinie przez władze samorządowe. Nowe władze, obdarzone ambicjami szybkiej naprawy zniszczeń okresu powojennego, podejmowały niekiedy drastyczne decyzje. Wyjątkowym przypadkiem były bogate, górnicze Polkowice, w których dokonano rozbiórki zarówno typowych powojennych bloków mieszkalnych, jak i części dziewiętnastowiecznej zabudowy, odtwarzając na ich miejscu budowle charakterystyczne dla początku XIX w. W 1994 r. ukończona została wschodnia pierzeja rynku, uzyskując nagrodę „Budowa Roku”. Nie byłoby może nadzwyczajne samo odtwarzanie modułu historycznej parcelacji. Podobnie uczyniono przecież w latach 80. ub.w. na dużo większym obszarze Głogowa, co wiązało się z modą na tzw. retrowersje, propagowane przez architektoniczny postmodernizm (il. 3)⁸. Godne zauważenia było natomiast odtworzenie,

niecieszącej się dotychczas sympatią, zabudowy w formach propagowanych przez pruskiego władcę Śląska Fryderyka Wielkiego i jego następców (il. 4). Można więc w tym przypadku powiedzieć, że odbudowa tego miasta nie uwzględniała wcześniej wymienionych zastrzeżeń historyczno-politycznych.

Plac Uniwersytecki we Wrocławiu

Nie wszystkie wytyczne w przełożeniu na realizację urbanistyczne po 1990 r., mimo przyjęcia odpowiednich zapisów przez władze konserwatorskie, mogły oprzeć się ogromnej presji finansowo-politycznej.



3. Głogów. Fragment odbudowanego historycznego centrum miasta. Fot. R. Eysymontt.

3. Głogów. Fragment of the reconstructed historical town centre. Photo: R. Eysymontt.

4. Polkowice. Nawiązująca do architektury z pocz. XIX w. pierzeja rynekowa. Proj. Biuro Projektowe CM (T. Chybalski, B. Świątkowska), Studio Projektowo-Komputerowe ARCHICOM (D. Jarodzka-Śródka), Biuro Projektowe (J. Sobecki, R. Kacperski). Fot. R. Eysymontt.

4. Polkowice. Market square row of houses referring to architecture from the early twentieth century. Design: CM Design Studio (T. Chybalski, B. Świątkowska), ARCHICOM Computer Design Studio (D. Jarodzka-Śródka), Design Studio (J. Sobecki, R. Kacperski). Photo: R. Eysymontt.



5. Fragment planu Wrocławia z 1562 r. z zaznaczonym blokiem zabudowy dawnej dzielnicy żydowskiej. Za: *Atlas historyczny miast polskich*, red. A. Czacharowski; t. IV, *Śląsk*, red. M. Młynarska-Kaletynowa i R. Eysymontt.

5. Fragment of the plan of Wrocław from 1562, with marked block of the old Jewish quarter. After: *Atlas historyczny miast polskich* (Historical Atlas of Polish Towns), ed. by A. Czacharowski; vol. IV, *Śląsk* (Silesia), ed. by M. Młynarska-Kaletynowa and R. Eysymontt.

Tak było ze studium historyczno-urbanistycznym opracowanym dla rejonu placu Uniwersyteckiego we Wrocławiu w 1994 r. W części uwzględniającej wytyczne urbanistyczne zobowiązywało ono do reintegracji rozebranej historycznej zabudowy dawnego kwartału żydowskiego Starego Miasta we Wrocławiu poprzez odtworzenie w nowo powstałych budowlach istotnej cechy tej części miasta, jaką stanowiło rozdrobnienie parcelacji i zróżnicowanie brył poszczególnych budowli⁹. Studium w częściach historycznej i wnioskowej zakładało przyjęcie zasady oddania w nowej zabudowie istoty podziału parcelacyjnego i znacznego zróżnicowania brył poszczególnych budowli.

Historyczna zabudowa bloku wyróżniała się znacząco od zabudowy innych obszarów staromiejskich we Wrocławiu, co wynikało ze słabszej krystalizacji podziałów parcelacyjnych i długotrwałego zachowywania praw własności do poszczególnych nieruchomości przez rodziny żydowskie. Zostało to odzwierciedlone zarówno w historycznym obrazie tej części miasta, utrwalonym na planie Barthele Weinerja z 1562 r., jak i w dokumentach (il. 5). O tym specyficznym podziale parcelacyjnym wspomina tzw. rejestr karowy, czyli spis opłat związanych z szerokością działek z 1564 r., w którym widoczne są – w analizowanym bloku zabudowy – nieregularne podziały na parcele węższe niż w sąsiednich kwartałach¹⁰.

Odtwarzany blok miał być dodatkowo zdecydowanie niższy od sąsiadującego z nim gmachu barokowego uniwersytetu, który tak jak stojący niegdyś w tym miejscu gotycki zamek górował nad sąsiadującą z nim zabudową. Mimo przyjęcia takiego zapisu również do planu zagospodarowania tej części miasta i przeprowadzenia konkursu architektonicznego nie doszło do realizacji tych oczywistych, jak by się wydawało, wytycznych. Rozmaite manipulacje

6. Nowy gmach Wydziału Prawa Uniwersytetu Wrocławskiego, w głębi kościół Uniwersytecki. Proj. Pracownia Projektowa Zbigniew Maćków. Fot. R. Eysymontt.

6. New building of the Department of Law at Wrocław University, in the background: the University church. Design by the Zbigniew Maćków Design Studio. Photo: R. Eysymontt.





7. Fragment dawnej zabudowy wyspy Piaskowej. Rys. z 1826 r. za: O. Czerner, *Wrocław na dawnej rycinie*, Wrocław 1989.

7. Fragment of old development on Piaskowa Island. Drawing from 1826, after: O. Czerner, *Wrocław na dawnej rycinie* (Wrocław in Old Illustrations), Wrocław 1989.

spowodowały, że nowy budynek Wydziału Prawa Uniwersytetu Wrocławskiego stanowi zaprzeczenie przyjętej dla obszaru staromiejskiego zasady odtwarzania historycznych warunków przestrzenno-architektonicznych (il. 1, 6).

Wyspy Tumska, Piaskowa, Bielarska i Słodowa we Wrocławiu

Część wytycznych konserwatorskich dla historycznego centrum Wrocławia dotyczyła również obszaru poddanego już w okresie powojennym licznym

zabiegom rewaloryzacyjnym. Były nim wyspy: Tumska, Piaskowa, Bielarska i Słodowa.

Wyspy położone po północnej stronie historycznego układu miejskiego Wrocławia postrzegano zawsze podobnie, w ścisłym związku z Odrą. Rzeka określała ich znaczenie w układzie miejskim. Stanowiła jednocześnie podstawę zabudowy i odbicie sylwety tej części miasta, którą charakteryzuje indywidualna, niepowtarzalna jakość „korony pejzażu miejskiego”. Od czasu rozbioru potężnych pruskich fortyfikacji i zasypania oblewającej wyspę katedralną północnej odnogi Odry dawna wyspa została włączona w układ przestrzenno-architektoniczny.



8. Widok na niezabudowaną część wyspy Piaskowej. Fot. R. Eysymontt.

8. View of the undeveloped part of Piaskowa Island. Photo: R. Eysymontt.



9. Makieta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ostrów Tumski – wyspy – ogród botaniczny, wykonanego pod kierunkiem E. Hubickiej. Na pomarańczowo zaznaczono obiekty uzupełniające obecne luki w zabudowie.

9. Model of a local spatial development programme of the Ostrów Tumski – islands – botanical garden area, executed under the supervision of E. Hubicka. Orange marks objects which supplemented the present-day gaps in the development.



10. Fragment makiety miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ostrów Tumski – wyspy – ogród botaniczny, przedstawiający wyspę Piaskową. Na pomarańczowo zaznaczono obiekty uzupełniające obecne luki w zabudowie.

10. Fragment of a model of a local spatial development programme of the Ostrów Tumski – islands – botanical garden area, presenting Piaskowa island. Orange marks objects which supplemented the present-day gaps in the development.

11. Herbarium w płn. części Ostrowa Tumskiego. Projekt W. Jarzabek. Fot. R. Eysymontt.

11. Herbarium in the northern part of Ostrów Tumski. Design: W. Jarzabek. Photo: R. Eysymontt.



Wpisanie w 1994 r. staromiejskiego centrum Wrocławia wraz z wyspami odrzańskimi na prezydencką listę pomników historii nobilitowało tę część miasta i stało się wstępem do wpisania jej na listę Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO. Niestety, działania zmierzające do uzyskania drugiego prestiżowego wpisu nie przyniosły rezultatu. Zaważyły realizacje niedostatecznie wierne historycznej twórczości architektonicznej, co było konsekwencją zarówno zniszczeń, jak i błędnych – oceniając z perspektywy czasu – decyzji.

W 1997 r. powstało studium historyczno-urbanistyczne dla zespołu wysp odrzańskich wraz z Ostrowem Tumskim, uwzględniające wnioski konserwatorskie¹¹. Autorzy wniosków sugerowali przywrócenie charakterystycznych elementów wysp, takich jak: gęsta zabudowa, zabudowa drobnej skali, podkreślająca masywne bryły gotyckich kościołów z czerwonej cegły (il. 7). Uznano też, że obszar wysp: Tumskiej, Piaskowej, Słodowej, Bielarskiej i Tamki stanowi charakterystyczną enklawę w centrum miasta, która łączy wartości historyczne z elementami

architektonicznymi oraz przyrodniczymi nabrzeża Odry i ogrodu botanicznego z poł. XIX w. Zasadą przyjętą przez autorów wytycznych konserwatorskich dla Ostrowa Tumskiego – uwzględnioną w planach zagospodarowania przestrzennego – było odtworzenie stanu zachowania elementów urbanistycznych sprzed zniszczeń 1945 r. (il. 8, 9, 10).

Z powyższej zasady wynikała koncepcja „reintegracji” w skali urbanistycznej. Należy ją rozumieć jako przywrócenie dawnego stosunku terenów zabudowanych do niezabudowanych, a także – w przypadkach zachowanej ikonografii – rekonstrukcję obiektów architektonicznych „konieczne” i „pożądane”.

Przedstawiona powyżej koncepcja zagospodarowania centrum Wrocławia spotkała się z poważną krytyką. 50 lat istnienia niezabudowanych terenów przyzwyczało mieszkańców miasta do nienaturalnych perspektyw monumentalnych obiektów zabytkowych. Plany przywrócenia dawnej zabudowy wzbudziły w pewnym sensie zrozumiały sprzeciw. Zarówno wrocławianie, jak i bardziej świadomi przecież konserwatorzy widzieli Ostrów, zniszczony w kwietniu



12. Projektowany budynek „wyrzutni balonów” dla wyspy Piaskowej we Wrocławiu. W głębi gotycki kościół p.w. N.M.P. Za: A. Chodziński, *Balonem do Expo*, „Gazeta Wyborcza”, dodatek „Nieruchomości”, z 10.04.2002 r.

12. Designed building of “the balloon launching pad” for Piaskowa Island in Wrocław. In the background : the Gothic church of the Holy Virgin Mary. After: A. Chodziński, *Balonem do EXPO* (By Balloon to EXPO), “Gazeta Wyborcza”, supplement “Nieruchomości”, 10 April 2002.



13. Dom Pielgrzyma im. Jana Pawła II, w tle kościół p.w. Św. Krzyża. Proj. M. Dziekoński.

13. The John Paul II Pilgrim's House; in the background: the church of the Holy Cross. Design: M. Dziekoński.

1945 r. jako niezabudowaną „tarczę”, na której widnieją nieskrępowane innymi budowlami gotyckie kościoły – pomniki piastowskiej świetności Śląska. W ich oczach nie było to kościelne miasteczko o szesnastowiecznym rodowodzie, ale plac pomników – *Helden Platz*. Jego głównymi elementami były zatem pojedyncze monumenty; zabytkowy zespół urbanistyczny miał mniejsze znaczenie. Z takiego podejścia wynikało usytuowanie tu pomnika papieża Pawła VI (Ostrów Tumski – ostoja papieżstwa w pruskim Wrocławiu), a następnie, w końcu lat 90. ub.w., także nowych monumentalnych, pomnikowych obiektów architektonicznych. Należą do nich budynek Herbarium i Dom Pielgrzyma, niewątpliwie zbyt wielki w stosunku do sąsiadujących z nim budowli (il. 11, 13). Koncepcja wzniesienia na zachodnim skraju wyspy Piaskowej monumentalnej budowli w stylu projektów *high tech* w miejsce małej ryglowopodobnej architektury nie została zrealizowana (il. 12).

Pozytywnym efektem opracowania studium zespołu wysp było uświadomienie władzom miasta konieczności poświęcenia większej uwagi wyspom Bielskiej i Słodowej, pozostającym w cieniu Ostrowa Tumskiego. W konsekwencji tego utworzono z nich jeden trakt komunikacyjny, połączony nowoczesnymi kładkami przerzuconymi ponad licznymi odnogami Odry (il. 14, 15). W ten sposób wyspy, położone na uboczu wrocławskich atrakcji turystycznych, wplecione zostały w system miejskich promenad.



14. Widok kładki Słodowej i Ostrowa Tumskiego. Proj. J. Styrylska, T. Boniecki. Fot. R. Eysymontt.

14. View of Kładka Słodowa and Ostrów Tumski. Design: J. Styrylska, T. Boniecki. Photo: R. Eysymontt.

Wrocławskie Przedmieście Mikołajskie

W przypadku mniejszych jednostek urbanistycznych – dzielnic wytyczne konserwatorskie stały się podstawą sporządzenia szczegółowych opracowań planistycznych, których głównym celem była reintegracja historycznego pejzażu miejskiego. Miała ona polegać na wypełnieniu rozebranych po II wojnie światowej bloków zabudowy nowymi budowlami i odtworzeniu zasadniczych elementów dawnej wartościowej tkanki miejskiej – osi i dominant urbanistycznych, placów, niezależnie od czasu ich powstania.

Szczególnym zainteresowaniem w tym względzie cieszyć się zaczęła niedoceniana do tej pory mieszczańska architektura końca XIX i początku XX w. We Wrocławiu zainteresowanie to podsycał świetnie zachowany zbiór miejskiego Archiwum Budowlanego. W ostatnich latach zadania projektowe dotyczące zespołów urbanistycznych wspomagane są trójwymiarowymi rekonstrukcjami wirtualnymi, a popularyzowane poprzez działania promocyjne, wystawy ukazujące przeszłość i przyszłość rewaloryzowanego obszaru. Interesującym przykładem tego zjawiska wydaje się wrocławskie Przedmieście Mikołajskie¹³.

Współczesnego obserwatora może zaskoczyć informacja, że Przedmieście Mikołajskie, które wygląda jak dwupasmowa trasa szybkiego ruchu przypadkowo obudowana blokami z wielkiej płyty, do dziś

zachowało elementy układu komunikacyjnego sięgające średniowiecza oraz ukształtowane w czasie dziewiętnastowiecznego rozwoju miasta (il. 16, 17). Obszar ten – dziś zdewastowany – został historycznie ukształtowany w trzech fazach rozwojowych, które pozostawiły widoczne ślady w jego cechach przestrzennych oraz reliktach architektonicznych.

Pierwsza faza była związana z notowanym od XII w. osiedlem Szczepin i kościołem Św. Mikołaja, zaś od ok. 1300 r. z otoczeniem Bramy Św. Mikołaja i ogrodniczym przedmieściem, ukształtowanym przy głównych drogach wylotowych prowadzących z Wrocławia na zachód. W fazie drugiej, przypadającej na XVII i XVIII w., przedmieście zostało niemal w całości zajęte przez wały i fosy rozbudowywanego systemu fortyfikacyjnego, na którego obrzeżach ulokowano też cmentarze: wojskowy, z czasem parafialny Św. Barbary, oraz należący do gminy ewangelicko-reformowanej.

Faza trzecia rozpoczęła się wraz z rozbiórką fortyfikacji po 1807 r. i przekształceniem dawnego przedmieścia w obszar lokowania jednego z najstarszych w mieście zespołów nowoczesnych zakładów przemysłowych, a także – w mniejszym stopniu – zabudowy czynszowej. Obszar ten stał się wówczas przedmiotem starannego komponowania urbanistycznego, którego przejawem było wyznaczenie około 1822 r. zachodniej części placu Królewskiego



15. Widok kładki Piaskowej, w tle kościół Najświętszej Marii Panny. Proj. J. Styrylska, T. Boniecki. Fot. R. Eysymontt.

15. View of Kładka Piaskowa; in the background : the church of the Holy Vigin Mary. Design: J. Styrylska, T. Boniecki. Photo: R. Eysymontt.



16. Fragment zabudowy dawnego placu Królewskiego. Fotografia z pocz. XX w. z zaznaczonym projektem podwyższenia budynków.
 16. Fragment of the development of former Królewski Square. Photograph from the early twentieth century with marked projects for elevating the buildings.

(*Königs Platz*) – obecnie placu 1 Maja – oraz wytyczenie nowych ulic na południe od głównego szlaku komunikacyjnego. Rozbudowa placu Królewskiego uznawana była za rozwiązanie modelowe, o czym świadczy jej omówienie w pracy H.J. Stübgena „Der Städtebau” z 1890 r.

Powiększenie placu Królewskiego umożliwiło wykonanie nowej kompozycji ogrodowej, z okrągłym gazonem kwiatowym umieszczonym w środku wnętrza urbanistycznego i silnymi akcentami urbanistyczno-architektonicznymi w narożnikach. Wnętrze placu, zamknięte kulisowo budynkami na jego



17. Widok współczesny dawnego obszaru Przedmieścia Mikołajskiego. Fot. R. Eysymontt.
 17. Contemporary view of the former area of Mikołajskie Przedmieście Street. Photo: R. Eysymontt.



18. Cyfrowa wersja projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla Przedmieścia Mikołajskiego, wykonanego w Biurze Rozwoju Miasta we Wrocławiu pod kierunkiem A. Sroczyńskiej, 2003 r. Na pomarańczowo oznaczono obiekty reintegrujące dawną kompozycję przestrzenną.
18. Digital version of a project of a spatial development plan for Mikołajskie Przedmieście Street, executed in the Municipal Development Office in Wrocław under the supervision of A. Sroczyńska, 2003. Orange marks objects reintegrating the former spatial composition.

wschodnim zakończeniu, otwierało się w stronę kolejnego wnętrza u zbiegu ulic Ruskiej i Mikołaja. Plac Królewski (pierwsza faza od 1823 r., poszerzenie w kierunku wschodnim w 1866 r.) był zabudowany wysokimi budynkami, regularnymi, choć zróżnicowanymi architektonicznie (il. 16).

W trakcie odbudowy powojennej nie zdecydowano się na odtworzenie zabudowy wzdłuż osi ulicy Legnickiej, gdzie zresztą zniszczenia były największe. Nie odbudowano także symbolu Przedmieścia – kościoła św. Mikołaja. Rozebrano również stosunkowo mało uszkodzoną zabudowę przemysłową – zapewne dla pozyskania materiałów budowlanych.

Największe spustoszenia w skali urbanistycznej i architektonicznej obejmowały teren położony na południe od głównej osi kompozycyjnej dzielnicy – w rejonie obecnej ulicy Legnickiej.

Przedmieście, poważnie zniszczone w trakcie działań wojennych, uznane zostało za nienadające się do rewaloryzacji. Można przypuszczać, że na decyzji tej zaważyły także koncepcje przedwojennych planistów. Zakładały one, że budowle zabytkowe

znajdują się wyłącznie w obszarze miasta średnio-wiecznego, czyli w obrębie fosy miejskiej. Po 1945 r. większość urbanistów traktowała Przedmieście Mikołajskie jako teren niezabudowany, wytyczając tu nowe trasy przelotowe i węzły komunikacyjne.

Autorzy studium z 2002 r. za najważniejsze działania rewaloryzacyjne uznali odtworzenie zasadniczych historycznych elementów urbanistycznych. Zakładali dokonanie reintegracji urbanistycznej w rejonie obecnego placu 1 Maja, polegającej na przywróceniu wartości przestrzennej placu poprzez odtworzenie ścian wnętrza urbanistycznego dawnego placu Królewskiego. Takim właśnie priorytetem podporządkowany jest plan zagospodarowania, wykonany we wrocławskim Biurze Rozwoju Miasta pod kierunkiem mgr inż. arch. Anny Sroczyńskiej (il. 18). Jego prezentacja we Wrocławskim Muzeum Architektury była przykładem popularyzacji idei projektowania urbanistycznego jako idei przywracania i rozwijania dawnych wartości przestrzennych miasta¹⁴.



19. Propozycja zagospodarowania placu Biskupa Nankiera. Rys. T. Szymanowski.
 19. Proposal of developing of Biskupa Nankiera Square. Drawing: T. Szymanowski



20. Współczesny widok placu Biskupa Nankiera. Fot. R. Eysymontt.
 20. Contemporary view of Biskupa Nankiera Square. Photo: R. Eysymontt.

Plac Biskupa Nankiera we Wrocławiu

Plac Nankiera we Wrocławiu, usytuowany w dawnym pasie ziemi książęcej, jest przykładem zrealizowanej już idei rewaloryzacji mniejszych przestrzeni miejskich. Studium, oparte na historycznych przesłankach, określiło zasadnicze etapy przemian tego

obszaru¹⁵. Plac zlokalizowany jest między ulicą, kościołem i klasztorem franciszkanów, klasztorem i kościołem urszulanek i dawnym szpitalem krzyżowców z czerwoną gwiazdą (późniejszą plebanią kościoła św. Macieja). Pierwotnie oddzielony był od ulicy zabudowaniami typu pomocniczego – domem furtiana, zabudowaniami gospodarczymi, co widoczne

jest na pochodzącej z początku XIX w. makiecie. Obecny kształt uzyskał po 1811 r., kiedy to miały miejsce następujące wydarzenia: sekularyzacja zakonu klarysek i przeniesienie tam urszulanek, ustawienie nowego hełmu na wieży w 1841 r. i przebudowa części skrzydła, zasłoniętego niegdyś przez budynki gospodarcze¹⁶. Od ulicy plac został odgradzony niskim płotkiem i szpalerem zieleni (il. 22).

Precyzyjna analiza materiału ikonograficznego pozwoliła jednocześnie dostrzec, że w XIX w. jednym z istotnych elementów organizujących plac była potraktowana architektonicznie pompa, podobna do tego typu urządzeń z innych części miasta. Te informacje stały się podstawą koncepcji zagospodarowania placu, dołączonej do studium dla tego obszaru i zrealizowanej w ciągu kilku ostatnich miesięcy (il. 20, 21). Niemożliwe do wykonania dziewiętnastowieczne ujęcia wody zamarkowano murowanymi obeliskami organizującymi nowo zaprojektowane wnętrza urbanistyczne. Dalsze działania w omawianym obszarze polegać będą na remontach sąsiadujących z placem budowli klasztoru urszulanek i dawnego szpitala św. Macieja, który w wyniku badań architektonicznych okazał się w swoim zarysie budowlą pochodzącą z XIII w.



21. Współczesny widok placu Biskupa Nankiera. Fot. R. Eysymontt.
21. Contemporary view of Biskupa Nankiera Square. Photo: R. Eysymontt.



22. Kościół i klasztor św. Klary i kościół św. Wincentego. Grafika M. Grossmanna z lat 1820-1825, za: O. Czerner, *Wrocław na dawnej rycinie*, Wrocław 1989.
22. Church and convent of St. Clare and the church of St. Vincent. Graphic work by A. Grossman from 1820-1825, after: O. Czerner, *Wrocław na dawnej rycinie* (Wrocław in Old Illustrations), Wrocław 1989.

Niemcza

Przykłady wrocławskie można uznać za przejaw dużej aktywności w dziedzinie rewaloryzacji. Inaczej mają się sprawy w małych miastach. Szczególnie drastycznym przykładem jest Niemcza, jedno z lepiej zachowanych średniowiecznych miast na Śląsku (il. 23). *Terra murrata*, *Ville close* czy *bastide* – posługujemy się terminologią południowo- i zachodnioeuropejską nie bez przyczyny – nie uzyskawszy odpowiedniego zastrzyku finansowego pozostało uśpionym miasteczkiem, położonym zaledwie kilkaset metrów od obwodnicy, którą śladem prastarego szlaku bursztynowego pędzą dziś w stronę Kłodzka ciężarówki.

Pierwsze powojenne studium historyczno-urbanistyczne opracowane dla Niemczy powstało w 1959 r. Jego autorami byli Marian Kutzner, Jadwiga Sławińska i Janusz Pudełko. Wynikające ze studium wnioski konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzone przez Jadwigę Sławińską, wskazywały na konieczność remontu monumentalnych obiektów miasta – zamku i kościoła zamkowego p.w. św. Jadwigi, który – niestety – już w 1964 r. został rozebrany. Autorka pisała też o potrzebie ratowania zagrożonych budynków rynkowych i barokowego obiektu przy Rynku (nr 37). Jednak niektóre zabudowania zostały po kilku latach rozebrane, a wspomniany budynek pod nr. 37 nie został poddany



23. Wschodnia pierzeja rynku w Niemczy. Pocztcówka z 1914 r.

23. Eastern row of houses in the market square in Niemcza. Postcard from 1914.

24. Wschodnia pierzeja rynku w Niemczy przed rozbiórką jednego z budynków. Fotografia wykonana w końcu lat 60. XX w. Archiwum Państwowe we Wrocławiu.

24. Eastern row of houses in the market square in Niemcza prior to pulling down one of the buildings. Photograph from the end of the 1960s. State Archive in Wrocław.



25. Niemcza. Plansza inwentaryzacji przyziemia budynków w zabytkowym centrum, wykonana w ramach programu „Ratowanie miast historycznych” przez R. Eysymontta, B. Galantowicz, R. Tatko, pod kierunkiem D. Kłosek-Kozłowskiej. 25. Niemcza. Inventory plate of the ground floor of buildings in the historical city centre, executed as part of the “Salvaging Historical Towns” programme by R. Eysymontt, B. Galantowicz and R. Tatko under the supervision of D. Kłosek-Kozłowska.



pracom remontowym (il. 24). Proponowano też uzupełnienie pierzei rynkowej budynkiem o architekturze zharmonizowanej z otoczeniem. Zamyśl został zrealizowany, ale wzniesiona budowla nie tworzy harmonii z otoczeniem.

Nowy standard dla Niemczy wprowadziły wytyczne konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Niemcza z 1992 i 1993 r.¹⁷ Oba teksty uwzględniają aspekty historyczne, charakterystyki obszaru i wszystkich obiektów zabytkowych, które powinny podlegać ochronie. Wytyczne te stały się podstawą zapisów planu zagospodarowania przestrzennego w 1994 r. W tymże roku powstało pełne studium historyczno-urbanistyczne dla obszaru miasta. Opracowanie to składa się z 4 tomów. Część kartograficzna zawiera plansze w skali 1:1000 i 1:5000 i obejmuje problematykę rozwoju przestrzennego, rozwarstwienie chronologiczne zabytkowej zabudowy i wytyczne konserwatorskie z zaznaczeniem stref ochrony konserwatorskiej. Podstawę prawną stanowiły wytyczne do „Opracowywania problematyki ochrony wartości kulturowych w planach zagospodarowania przestrzennego” przygotowane przez Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich w 1981 r.¹⁸ Studium historyczne Niemczy stało się impulsem pobudzającym zainteresowanie tym miastem, czego dowodem jest koncepcja rewitalizacji miasta, powstała przy aktywnej współpracy Towarzystwa Miłośników Niemczy i Ziemi Niemczańskiej, a w sferze promocji – liczne sesje popularnonaukowe, monografia historyczna miasta i opracowanie w „Atlasie Historycznym Miast Polskich”¹⁹.

W jaki sposób wytyczne konserwatorskie dla Niemczy wpłynęły na plany zagospodarowania przestrzennego?

Planowanie przestrzenne w Niemczy rozpoczęło się wraz z budową osiedli mieszkaniowych w południowej części miasta w 1919 r. W pracach projektowych udział brał Ernst May²⁰. Pierwszy plan urbanistyczny Niemczy sporządzony został w 1921 r., choć znany go jedynie z zachowanego dokumentu pochodzącego z 1926 r. Zastosowano w nim metodę nakładających się na siebie kategorii stref budowlanych i typów zabudowy. W latach 1926, 1929 i 1931 wydano w Niemczy lokalne przepisy budowlane²¹.

Powstająca zabudowa poddana była ścisłym regułom. Wyraźnie określone zostały uwarunkowania dotyczące kształtu zewnętrznego budowli i jego dostosowania do lokalnego charakteru. Argumentowano, że *trzeba zapobiegać przekształcaniu zabytków i pomników natury, brać pod uwagę lokalny typ budowlany*²². Jak z tego wynika, w okresie międzywojennym wystarczającym materiałem, określającym uwarunkowania również konserwatorskiego charakteru, nie było specjalne studium konserwatorskie, a jedynie rzetelnie sporządzony i opatrzony dość ścisłymi wymogami plan zagospodarowania przestrzennego.

Pierwszy powojenny plan zagospodarowania miasta powstał w 1962 r.²³ Zgodnie z doktrynami ówczesnej gospodarki planowej prezentował on przede wszystkim funkcje poszczególnych obszarów miasta, w mniejszym stopniu – kształt zabudowy. Wykorzystano w nim zapisy studium historycznego

z 1959 r., zawierającego charakterystykę układu przestrzennego i najważniejszych obiektów zabytkowych. Uznać go należy za wykraczający daleko poza ówczesne doktryny i w znaczącym stopniu aktualny. Niebezpieczeństwo niosły jedynie zapisy dotyczące stanu technicznego budowli zabytkowego centrum: *Większość budynków istniejących obecnie na terenie starego miasta przebudowano lub wzniesiono w XIX i na pocz. XX w. Stan ich nie jest najlepszy. Remont tych budynków powinien odbywać się po zbadaniu stopnia zużycia i w związku z tym – celowości nakładów finansowych. Niejednokrotnie okazało się, że nakłady te nie dają zamierzonych rezultatów w zakresie warunków mieszkaniowych i żywotności budynków.* Zapis ten doprowadził w rezultacie do rozbioru wielu zabytkowych budowli w latach 60. XX w.

Omawiany plan został zatwierdzony uchwałą powiatowej rady narodowej w Dzierżoniowie wraz z uwagami, w których m.in. zaznaczono, że *przebieg trasy komunikacyjnej poza miastem spowoduje spadek ilości turystów.* Okazało się to obawą nie bezpodstawną. W 1984 r. pisano już w Niemczy o potrzebie przygotowania bardziej szczegółowego opracowania. *Miasto Niemcza wymaga opracowania planu szczegółowego rewaloryzacji śródmiejskiej strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej*²⁴.

Cechą charakterystyczną rewaloryzacji Niemczy była przewaga badań archeologicznych nad działaniami rewaloryzacyjnymi. Śladów wikingów szukał tu już Ewald Petersen w 1936 r. Badania archeologiczne nawiązały się w Niemczy w latach 60. i 70. XX w. Przyniosły wiele nowych informacji na temat początków grodu, a szczególnie jego fazy średniowiecznej sprzed lokacji na prawie niemieckim. W tym okresie miasto utraciło kilka cennych obiektów zabytkowych, m.in. wspomnianą kaplicę zamkową p.w. św. Jadwigi.

Pierwszy po 1989 r. materiał planistyczny powstał w Niemczy w 1991 r.²⁵, następny – eksponujący problematykę konserwatorską – po trzech latach²⁶.

Jednym z klasycznych przejawów teoretycznego – niestety – zainteresowania Niemczą był program „Ratowanie miast historycznych” z 1997 r., do którego spośród miast śląskich wpisano m.in. zniszczone przez powódź Kłodzko, a także Świdnicę i Niemczę. Dla Niemczy przygotowano: precyzyjną inwentaryzację urbanistyczną w skali 1:200, analizę dotychczasowych działań planistycznych i rewaloryzacyjnych, koncepcję odbudowy murów miejskich. Określono także zakres zamierzeń rewaloryzacyjnych oparty – jak w wielu wcześniejszych opracowaniach – na rozwoju turystyki i gastronomii (il. 25). Mimo deklaracji rządowych i ten program pozostał w fazie koncepcji, czyli na papierze.



26. Wschodnia pierzeja Rynku w Niemczy. Widok współczesny. Fot. R. Eysymontt.

26. Eastern row of houses in the market square in Niemcza. Contemporary view. Photo: R. Eysymontt.

Jak widać, od okresu powojennego po czasy współczesne Niemcza jest klinicznym przykładem przerejestrowanej koncepcji nad realizacjami. Coraz większa świadomość wartości zabytkowej miasta nie przekłada się, niestety, na podejmowane w praktyce kroki (il. 26).

Max Weber, jeden z największych teoretyków miast, uważał je za zjawisko o charakterze w większym stopniu społeczno-politycznym niż artystycznym czy przestrzennym²⁷. Podobną opinię wyrażał Wolfgang Braunfels, autor poczytnego podręcznika historii urbanistyki, nadając publikacji „Abendländische Stadtbaukunst” podtytuł „Herrschaftform und Baugestalt”. Formą rządzenia jest nie tylko proces budowy miasta, lecz również jego rewaloryzacji czy sanacji²⁸. Taki polityczny charakter miały procesy rewaloryzacji miast w Polsce nie tylko przed, ale i po 1989 r. Mimo deklarowanej przez reformę samorządową „apolityczności” procesy rewaloryzacyjne – tak jak dawniej – tkwią nadal w żywiole wielkiej i małej polityki. Często więcej w nich deklaracji niż realnych działań.

Dla współczesnej Polski charakterystyczne jest w dziedzinie rewaloryzacji miast zjawisko ogromnego kontrastu między ośrodkami większymi i mniejszymi. W tym kontekście drastycznie rysuje się porównanie Niemczy i wrocławskiego Ostrowa Tumskiego. Jeśli pierwsze z miast – zarówno przed, jak i po 1989 r. – uznamy za dziecko kochane, lecz biedne, to Ostrów Tumski zasługuje do dziś na miano dziecka rozpieszczonego. Gdybyśmy chcieli skorzystać z używanych na obszarze niemieckojęzycznym określeń, Niemcza byłaby przykładem ośrodka *untersaniert*, a Ostrów Tumski ośrodka *prekonservowanego* – *übersaniert*, z wszystkimi konsekwencjami estetycznymi tego zjawiska.

Jakie były tego przyczyny? Trzeba zdać sobie sprawę z tego, że architektura sakralna w katolickim społeczeństwie, o wiejskim rodowodzie (39 proc. mieszkańców Wrocławia przybyło w 1945 r. ze wsi) cieszyła się dużo większym zainteresowaniem niż architektura mieszczańska. I znów należałoby powołać się na przykład Niemczy. W 1945 r. pojawili się tu pierwsi polscy mieszkańcy, pochodzący głównie z terenów rolniczych Wielkopolski, położonych przy

dawniej granicy polsko-niemieckiej, a od 1946 r. napływali osadnicy z terenów położonych na wschód od Bugu²⁹. Podobna sytuacja była również w innych miastach, w których ludność pochodzenia wiejskiego – głównie z kresów wschodnich – stanowiła do 1950 r. ok. 70 proc.³⁰ Wpływ na procesy zachodzące w miastach miały także niepewność w sferze własnościowej (do dzisiaj ogromna większość zasobów mieszkaniowych w zabytkowych budynkach Niemczy stanowi własność komunalną) i zanik tradycyjnych źródeł zasobów ekonomicznych, spowodowanych nacjonalizacją handlu i rzemiosła.

Wolne wybory samorządowe po 1989 r. były w powojennej Polsce pierwszym poważnym politycznym impulsem na rzecz ochrony mieszczańskiego mienia. Z definicji samorządowe społeczeństwo miejskie stało się ponownie „upodmiotowione”. Stworzone zostały również polityczne podstawy przywrócenia rangi prywatnej własności budynków i warsztatów pracy. Czy szanse te zostały wykorzystane? Niemcza, tradycyjne centrum okręgu rolnego, a po II wojnie światowej rolnictwa upaństwowionego, w wyniku likwidacji po 1990 r. tego typu przedsiębiorstw stanęła w obliczu upadku gospodarczego, a bezrobocie osiągnęło w 2000 r. poziom 16,4 proc.

Teraz już tylko bieda, a nie brak świadomości, jest podstawową przyczyną zaniechania szerszych działań rewaloryzacyjnych. A można przypuszczać, że takie właśnie prace mogły zapoczątkować poprawę sytuacji ekonomicznej i odrodzenie tego małego, zabytkowego miasteczka. *Są takie rzeczy zmienne i ludzkie, które z największych i kwitnących miast nazwę zaledwie piękną zachowują* – pisał Nikolaus Henelius, osiemnastowieczny kronikarz śląski. Miejmy nadzieję, że dzięki podjętym działaniom rewaloryzacyjnym słów tych nie będzie można odnieść do Niemczy³¹.

Dr Rafał Eysymontt, historyk sztuki, pracuje w Instytucie Historii Sztuki Uniwersytetu Wrocławskiego. Specjalizuje się w historii urbanistyki oraz teorii i praktyce ochrony zabytków architektury i urbanistyki.

Przypisy

1. K. Dola, *Archidiecezja Wroclawska*, (w:) *Encyklopedia Wrocławia*, Wrocław 2001, s. 35-38.

2. Przykładem może być tu praca na temat Kłodzka: W. Dziewulski, *Kłodzko w XIV i początku XV w.*, „Sobótka”, R. 12, 1957, s. 447-485, czy Strzegomia: W. Dziewulski, *Strzegom*, (w:) *Studia z historii budowy miast polskich*, Prace Instytutu Urbanistyki i Architektury, Warszawa 1957.

3. Z licznych prac wymienić należy przede wszystkim: J. Pudełko, *Próba pomiarowej metody badania planów niektórych miast średniowiecznych w oparciu o zagadnienia działki*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, t. IX, 1964, z. 1, s. 3-49.; J. Pudełko, *Działka lokacyjna w strukturze przestrzennej średniowiecznych miast śląskich XIII w.*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, t. IX, 1964, z. 2, s. 117-140.

4. T. Kozaczewski, *Rozplanowanie, układ przestrzenny i rozwój miasta średniowiecznego*, „Prace Naukowe Instytutu Historii Architektury, Sztuki i Techniki Politechniki Wrocławskiej”, 1973, nr 5, Monografie nr 4.
5. Jako zasadnicze wymienić tu należy: T. Zagrodzki, *Regularny plan miasta średniowiecznego a limitacja miernicza*, „Studia wczesnośredniowieczne” t. 5, 1962; T. Zagrodzki, *L'influence de la tradition antique de la distribution de l'étendue sur le trace des plans des villes créés au Moyen Age*, (w:) *Melangets offerts à René Crozet*, Poitiers 1966, s. 453; T. Zagrodzki, *Ze studiów nad tradycjami rzymskiej limitacji mierniczej w średniowieczu. Plan Starego Miasta w Toruniu*, „Zapiski Historyczne” 1975, z. 1, s. 9-32.
6. Na ten temat: R. Eysymontt, *Barwne projekty z XVIII i początku XIX wieku w archiwum w Legnicy*, „Architectus”, 2000, nr 1, s. 69-80.
7. Wyciąg z wytycznych do opracowania problematyki ochrony wartości kulturowych w planach zagospodarowania przestrzennego opracowany przez Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich w październiku 1981 r.
8. Na ten temat ostatnio: L. Frank, *Die Wiederherstellung historischer Altstädte in Polen seit 1985*, (w:) *Die Umgang mit dem Kulturellen Erbe in Deutschland und Polen im 20. Jahrhundert*, *Materiały IX Konferencji Grupy Roboczej Polskich i Niemieckich Historyków Sztuki i Konserwatorów w Lipsku*, 26-29 września 2002 r., Warszawa 2004, s. 192.
9. H. Dziurla, A. Zabłocka, R. Eysymontt, *Studium historyczno-urbanistyczne rejonu placu Uniwersyteckiego we Wrocławiu*, mps, Wrocław 1994.
10. Na ten temat: R. Eysymontt, *Plac Uniwersytecki – niektóre aspekty rozplanowania zabudowy w okresie średniowiecza, renesansu i baroku*, (w:) *Architektura Wrocławia. Urbanistyka do roku 1945*, pod red. Jerzego Rospełowskiego, Wrocław 1995, s. 87-105; H. Krenitz, *Das Karrengeldregister vom Breslau 1564*, *Schlesische Familienforscher*, 1938, s. 83-89, 134-153.
11. R. Eysymontt, Ł. Krzywka (kier. zespołu). Skład zespołu: I. Bińkowska, C. Busko, W. Brzezowski, A. Zabłocka-Kos, A. Żurek, *Studium historyczno-urbanistyczno-konserwatorskie dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wrocław, Obszar B (Ostrów Tumski, wyspy: Piasek, Bielarska, Słodowa i Tanka)*, mps, Wrocław 1997. Wytyczne dla tego studium i podstawowe elementy planu znalazły wyraz w publikacji: R. Eysymontt, Ł. Krzywka, *Analiza wartości kulturowych i krajobrazowych*, (w:) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Ostrów Tumski – Wyspy – Ogród Botaniczny*, opr. zespół autorski, główny projektant E. Hubicka, „Wrocław 2000 Plus. Studia nad strategią miasta”, Wrocław 2000, z. 2 (33), s. 55-66.
12. Plan przygotowany został we wrocławskim Biurze Rozwoju Miasta przez zespół pod kierunkiem Elżbiety Hubickiej.
13. Prezentowany tekst powstał na bazie studium historyczno-konserwatorskiego, wykonanego na zamówienie Biura Rozwoju Wrocławia na potrzeby planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w marcu roku 2002. Patrz też: R. Eysymontt, Ł. Krzywka, *Circa muros ipsius. Przed Bramą Mikołajską*, „Rocznik Wrocławski”, Wrocław 2002, s. 23-51. Tam literatura i faktografia dotycząca Przedmieścia Mikołajskiego.
14. Spotkanie w ramach Galerii Jednego Projektu odbyło się we wrocławskim Muzeum Architektury w dniu 8 stycznia 2004 r. Tytuł wystąpienia: „Od Königsplatz – przez plac 1 Maja – do placu Królewskiego” – projekt reintegracji urbanistycznej wrocławskiego placu 1 Maja. Wystąpili: arch. Anna Sroczyńska i historycy sztuki Łukasz Krzywka i Rafał Eysymontt. Spotkaniu towarzyszyła wystawa.
15. R. Eysymontt, Ł. Krzywka, *Studium historyczno-konserwatorskie wraz z koncepcją zagospodarowania terenu placu między plebanią kościoła św. Macieja, klasztorem sióstr urszulanek, ścianą zachodnią kościoła św. Wincentego a północną pierzeją ulicy plac Biskupa Nankiera*, Wrocław 1999. Rysunek koncepcji zagospodarowania wykonał Tadeusz Szymanowski.
16. Fakty te potwierdzone są rachunkami zachowanymi w archiwum domowym urszulanek.
17. R. Eysymontt, *Gmina Niemcza. Wytyczne konserwatorskie do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego*, Wrocław 1992, Archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu, sygn. 3024; R. Eysymontt, *Niemcza, Wytyczne konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego*, Wrocław 1993, sygn. 3025.
18. R. Eysymontt, fotografie J. Bohajczuk, *Studium historyczno-urbanistyczne Niemczy*, Wrocław 1994. Miejsce przechowywania: Archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu.
19. *Niemcza, wielka historia małego miasta*, red. M. Młynarska-Kaletynowa, Wrocław 2002; *Atlas Historyczny Miast Polskich*, t. IV Śląsk, red. naukowa M. Młynarska-Kaletynowa, z. 4 *Niemcza*, opr. R. Eysymontt, K. Jaworski, M. Młynarska-Kaletynowa, współpraca: M. Chorowska, B. Ludwig, R. Tatko, Wrocław 2003.
20. Miejsce przechowywania: Wojewódzkie Archiwum Państwowe, Wrocław, Rejencja Wrocławska, sygn. 16569.
21. *Polizeiverordnung über die Entteilung des Gebietes der Stadt-gemeine Nimptsch nach Bauzonen, Bauklassen und Bauwesen unter Freilassung von Grunfläche*. Tekst planu zagospodarowania przestrzennego Niemczy z 1926, 1929 i 1931 r. Plansza planu nie zachowała się. Miejsce przechowywania: Wojewódzkie Archiwum Państwowe, Wrocław, Rejencja Wrocławska, sygn. 16569.
22. *Bauordnung für die Städte des Regierungsbezirkes Breslau ausschliesslich der Stadt Breslau*, Breslau 1923, par. 24 ust. 2, s. 61.
23. *Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Niemczy, pow. Dzierżoniów. Opis techniczny i założenia programowe*, Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej, Wydział Budownictwa, Urbanistyki Architektury, Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna we Wrocławiu, 1962. Autorzy: mgr inż. T. Izbicki, mgr inż. K. Stańkowski, mgr inż. M. Sknurzył, mgr O. Rogalewski, rzeczoznawcy: mgr inż. J. Marszałkiewicz, B. Michalski; perspektywa planu do 1980 r., plansza w skali 1:5000. Miejsce przechowywania: Archiwum Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Wałbrzychu.
24. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niemcza*, Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego i Nadzoru Budowlanego w Wałbrzychu, Wałbrzych 1984. Zespół autorski: arch. J. Belanowski, mgr A. Krepa, techn. M. Pietruszka, techn. M. Ormańczyk, techn. A. Rybiński, konsultacje: inż. C. Reichel, inż. E. Kalka-Przemorski. Miejsce przechowywania: Archiwum Urzędu Miejskiego w Niemczy.
25. *Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niemcza. Ocena aktualności. Biuro Planowania Przestrzennego w Wałbrzychu*, projektant planu: mgr inż. arch. L. Pawełko, główny projektant: mgr inż. arch. A. Ratajczak, kier. pracowni: mgr I. Wieleżyńska, Wałbrzych 1991. Plan został zaopatrzonej w planszę w skali 1:10 000. Miejsce przechowywania: Archiwum Urzędu Miejskiego w Niemczy.
26. *Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Niemcza*, Niemcza 1994. Zespół autorski: mgr inż. arch. J. Wybieralski, mgr inż. arch. M. Furdal, mgr inż. arch. A. Konarski, mgr inż. A. Kawecka, mgr inż. H. Burda, inż. B. Dużyński, U. Barabasz. Miejsce przechowywania: Urząd Miasta i Gminy w Niemczy. Plan zatwierdzony został uchwałą Rady Miejskiej nr VI/45/95 w Niemczy z dnia 12 grudnia 1994 r. Plan ten opracowany jako perspektywiczny do roku 2010 zachował swoją prawną aktualność.
27. H. Callies, *Der Stadtbegriff bei Max Weber*, (w:) *Vor- und Frühformen der europäischen Stadt im Mittelalter. Bericht bei einem Symposium in reinhausen bei Göttingen in der zeit vom 18. bis 24. April 1972*, red. Herbert Jankuhn, Walter Schlesinger, Heiko Steuer, Teil I, Göttingen 1973, s. 56-60.
28. W. Braunfels, *Abendländische Stadtbaukunst*, Köln 1991. Tekst wstępu na okładce.
29. *Niemcza, Wielka historia małego miasta*, pod red. M. Młynarskiej-Kaletynowej, Wrocław 2002, s. 112.
30. *Wółów, zarys monografii miasta*, pod red. E. Kościak, Wrocław 2002.
31. Nikolaus Henel von Hennenfeld, *Silesiographia renovata*, Vratislaviae et Lipsiae 1704, s. 383.

THE REVALORISATION OF TOWNS IN LOWER SILESIA AFTER 1990 AN ANALYSIS OF SELECTED EXAMPLES

The revalorisation of Lower Silesia, which after 1945 became incorporated into the range of Polish culture, involved becoming acquainted with the specificity of the local towns. The political doctrine prevailing at the time was the reason why mediaeval town centres, whose beginnings went back to Piast rule in Silesia, were the object of great interest; regions which underwent considerable transformations during the Prussian period were examined less frequently.

From the early 1980s the new system of protecting the merits of the historical towns was based on the principle of delineating conservation protection zones. Nonetheless, the emergent conservation studies were not always observed, and the true impulse for the revalorisation of town-planning complexes proved to be the post-1989 self-governments, thanks to which the reconstruction of historical towns became an expression of local ambitions (Głogów, Polkowice). Upon certain occasions, conservation recommendations were surpassed by economic-political factors (the building of the Department of Law at Wrocław University).

Upon certain occasions, the attachment of the local residents to empty inner-city space (Ostrów

Tumski in Wrocław) proved to be an obstacle for recreating the historical shapes of towns and districts. The spaces in question were filled with monumental individual objects, which undermined the heretofore town-planning hierarchy. In the case of the small square in front of the Wrocław Poor Clare-Ursuline convent, it was decided to recreate the shape from the early nineteenth century. A totally new tendency consists of revalorisation, which signifies the recreation, by resorting to modern architectural forms, the historical line of the nineteenth-century development of town-planning interiors, almost forgotten during the inter-war period (1 Maja Square – the former Mikołajskie Przedmieście Street in Wrocław).

On the other hand, the enormous disproportion between undertakings pursued in larger towns (where sometimes we encounter an outright predominance of investments over classical restrained conservation), and the absence of any sort of activity in smaller centres, such as Niemcza, remains highly disturbing. Throughout the entire post-war period, archaeological research was conducted, numerous revalorisation plans and projects were devised, and promotion material was published in great numbers, but without yielding more extensive revalorisation ventures.

**Dwór
Polski**

Wydawnictwo TORZ

NAGRODA EDUKACJA XXI
Publikacja multimedialna

Stowarzyszenie Wydawnictwa Wzrost i Rozwój

Po raz pierwszy
HISTORIA DWORU POLSKIEGO
na płycie CD!

- architektura dworu na przestrzeni epok
- życie codzienne w dworze (wyposażenie wnętrz, ubiory, kuchnia)
- historia szlachty
- katalog wybranych obiektów
- atrakcyjne ilustracje

• a także
WIRTUALNA WYCIECZKA,
słownik i quiz.

sposób realizacji zamówienia:
za załączeniem pocztowego lub
po uprzedniej wpłacie na podane niżej konto
(bank z opłatą za przelew pocztowy 8 zł 20 000)

Cena: 55,00 zł

Towarzystwo Opieki nad Zabytkami
Łazienki Królewskie, Stara Kordegarda,
ul. Agrykoli 1, 00-460 Warszawa
tel. (0 ... 22) 629 62 85, tel./fax (0 ... 22) 622 46 74
www.apolonia.pl, www.zabytki-torz.pl,
e-mail: zabytki@zabytki14torz.pl

Konto: BPH PPK XIII O/Warszawa
75 1060 0076 0000 4010 2000 5664
spółznan: Studio Artium s.o.

ZAPRASZAMY