

RENOWACJA I ADAPTACJA PIWNIC STAREGO MIASTA WARSZAWY NA CELE KULTURALNE

Abstrakt. Przedstawiono doświadczenia i osiągnięcia związane z realizacją projektu pn.: „Renowacja i adaptacja na cele kulturalne piwnic Staromiejskich Warszawy na obszarze wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO”, współfinansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego w ramach Umowy finansowej Nr 39/PL0236/ NMF/2008.

Realizowany przez Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta projekt dotyczy renowacji zabytkowych piwnic oraz adaptacji odrestaurowanych pomieszczeń o łącznej powierzchni 2856,27m² na cele kulturalne, w obiektach zlokalizowanych przy ul. Bolesć 2, Brzozowej 11/13, Jezuickiej 4, Rynek 2, Rynek 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42 i Nowomiejskiej 4, 6, 8. Całkowita wartość inwestycji wynosi 8 821 960 euro, w tym udział dofinansowania ze środków MF EOG i NMF w wysokości 4 471 318 euro stanowi 50,68% wartości projektu. W ramach II naboru do Priorytetu 3 MF EOG i NMF projekt, którego pomysłodawcą i liderem jest Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, został wysoko oceniony przez ekspertów, zajmując I miejsce w rankingu.

Słowa kluczowe: renowacja, adaptacja, poprawa stanu technicznego obiektów zabytkowych, rozszerzenie oferty kulturalnej i edukacyjnej, zwiększenie atrakcyjności turystycznej, ochrona i promocja dziedzictwa kulturowego, zwiększenie konkurencyjności, rozwój potencjału społeczno-gospodarczego, pomnik historii, UNESCO

Warszawa ma stosunkowo niewielki potencjał kulturowy w postaci oryginalnie zachowanych obiektów kultury materialnej o cechach zabytkowych. Dotyczy to w szczególności cennych kulturowo obiektów architektury i budownictwa, rzemiosła oraz sztuki. Ze względu na tragiczne losy Warszawy, a zwłaszcza Starego Miasta, które zostało prawie całkowicie zniszczone w czasie drugiej wojny światowej¹, zachowała się tylko niewielka ilość oryginalnej substancji zabytkowej. Większość zabudowy wzdłuż Traktu Królewskiego stanowią obiekty zrekonstruowane w latach powojennych w ramach akcji odbudowy stolicy. Zgodnie z wytycznymi ówczesnych władz komunistycznych, Starówka została odbudowana jako osiedle mieszkaniowe. Spowodowało to, że struktura przestrzenno-własnościowa miasta średniowiecznego, którą tworzyły takie elementy jak kwartał, blok zabudowy, działka czy parcela z kamienicą stanowiąca własnością prywatną, przestała istnieć. Budynki odbudowano w formie wielorodzinnych domów mieszkalnych w zabudowie zwartej, których struktura i układ były inne niż w kamienicy mieszczańskiej. Pod powierzchnią terenu zachowały się pozostałości po różnego rodzaju obiektach budowlanych. Są to piwnice pod obecną zabudową oraz podziemia nieistniejących obiektów obronnych

¹ Są to kolejno zniszczenia ok. 20% w czasie oblężenia we wrześniu 1939 r., 15% w czasie powstania w getcie, 40% w czasie powstania warszawskiego i 80% na skutek unicestwienia miasta przez Niemców w 2. połowie 1944 r.

i użyteczności publicznej. Z przyczyn obiektywnych zbadano niewielką część podziemi staromiejskich.

Wbrew ówczasie obowiązującej doktrynie konserwatorskiej skala i konsekwencja, z jaką zrealizowano odbudowę Starego Miasta w Warszawie, doprowadziły do uznania odtworzonych oraz zachowanych pod ziemią wartości zabytkowych na różnych poziomach: sektorowym, międzynarodowym i ogólnokrajowym. Dotyczy to:

- Wpisania w 1978 r. Starego Miasta na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO jako „Historycznego Centrum Warszawy”. Za kryterium przyjęto nie autentyczność, lecz rekonstrukcję zabudowy, zobowiązując stronę polską do podjęcia prac badawczych oraz działań mających na celu zabezpieczenie i poprawę stanu technicznego zachowanych pod ziemią i w piwnicach reliktywów budownictwa gotyckiego.
- Uznania zarządzeniem Prezydenta RP za pomnik historii „Warszawy – historycznego zespołu miasta z traktem królewskim i Wilanowem”². Celem tego uznania jest ochrona obszaru z zachowaniem bogactwa rozwiązań ze względu na wartości historyczne, artystyczne i autentyczność układu urbanistycznego oraz wartości niematerialne.
- Wpisania do rejestru zabytków układu urbanistycznego³, murów obronnych wraz z Barbakanem⁴ oraz zabudowy⁵ zlokalizowanej w obrębie Starego Miasta.

Pierwsze działania związane z renowacją i adaptacją piwnic staromiejskich na cele kulturalne podjęto na początku 2005 r. Prace projektowe rozpoczęto w 2006 r. Projekt na etapie oceny wniosków aplikacyjnych zajął pierwszą lokatę w ramach 3. Priorytetu MF EOG i NMF. W dniu 12 grudnia 2008 r. została podpisana umowa o dofinansowanie z Norweskiego Mechanizmu Finansowego projektu „Renowacja i adaptacja na cele kulturalne piwnic staromiejskich Warszawy na obszarze wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO”. Wartość dofinansowania projektu wynosi 4 470 969 euro, co stanowi 50,68% łącznej wartości projektu w kwocie 8 821 960 euro. Pozostałe środki w wysokości 4 350 991 euro stanowią wkład własny m.st. Warszawy. Łączna powierzchnia adaptowanych pomieszczeń to około 2855 m². Poniżej (ryc. 1) przedstawiono obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz lokalizację piwnic objętych projektem.

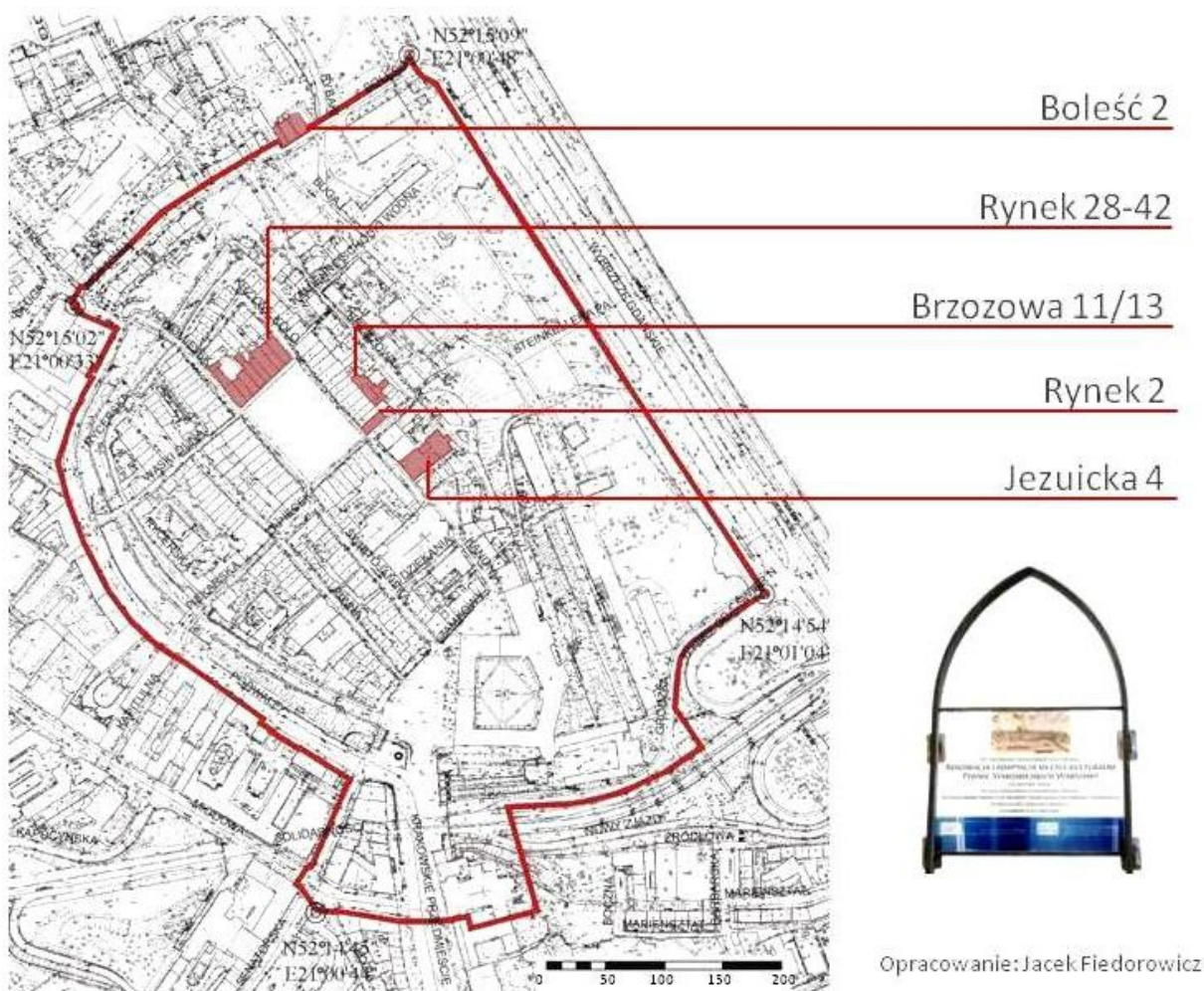
W wyniku realizacji projektu powstanie m.in. Centrum Interpretacji Zabytków i trasa turystyczna pn. „Szlak kulturalnych piwnic Starego Miasta”. Umożliwi to zwiedzającym poznanie historii Starego Miasta i udział w imprezach kulturalnych organizowanych w odnowionych piwnicach kamienic SCEK i SDK. Początkiem szlaku będzie Centrum Interpretacji Zabytków, gdzie zaplanowano m.in.: punkt informacji turystycznej i kulturalnej, dystrybucję wydawnictw dotyczących Starego Miasta oraz historii rozwoju m.st. Warszawy, sprzedaż biletów wraz z rezerwacją miejsc na imprezy kulturalne organizowane w adaptowanych piwnicach. Celem realizowanego projektu jest renowacja oraz adaptacja na cele kulturalne wyremontowanych piwnic zlokalizowanych w następujących obiektach.

² Zarządzenie Prezydenta RP z 8.09.1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii (MP z 1994 r. nr 50, poz. 423).

³ Numer rejestru 546 z dnia 1 lipca 1965 r.

⁴ Numer rejestru 336/1 z dnia 1 lipca 1965 r.

⁵ Zarówno poszczególne ulice Starego Miasta, jak i budynki mają indywidualny wpis do rejestru zabytków.



Ryc. 1. Lokalizacja piwnic na obszarze wpisanym na Listę UNESCO
 Źródło: autor

Rynek 2. Głównym celem jest adaptacja wyremontowanych piwnic (ryc. 2) na działalność kulturotwórczą Staromiejskiego Domu Kultury (SDK) poprzez przekształcenie kawiarni w klub literacki. Odbywać się tu będą spotkania autorskie, promocje książek, wernisaże grafiki itp. Przewidziano m.in. miniestradę w sali głównej, gdzie organizowane będą kameralne koncerty piosenki literackiej, recytacje poezji i pokazy kabaretów literackich, salę klubową z komputerami i Internetem dla młodych literatów i poetów. Posłużą one do prowadzenia internetowej gazety literackiej, internetowej poradni literackiej, internetowej księgarni. Umowa z wykonawcą na wykonanie prac budowlanych w piwnicach kamienicy przy Rynku Starego Miasta 2 została podpisana 31 marca 2009 r. Przewidziany termin zakończenia prac budowlanych – grudzień 2009 r.

RYNEK STAREGO MIASTA 2

Użytkownik: Staromiejski Dom Kultury (SDK)

Powierzchnia użytkowa: **112,75m²**

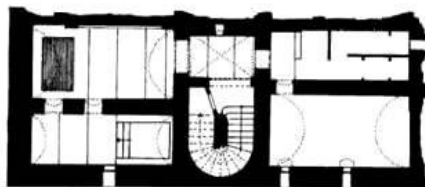
Termin realizacji: 03.2009-01.2010

Koszt realizacji wg Umowy: **450.347 €**

Koszt realizacji wg PWP: 307.959 €

Funkcja, przeznaczenie:

Klub literacki, „nowoczesna piwnica artystyczna”
kawiarnia ze sceną, ekspozycja wydawnictw
i czasopism literackich, promocja i edukacja,
warsztaty literackie, punkt konsultacyjny



Opracowanie: Jacek Fiedorowicz

Ryc. 2. Piwnice w kamienicy przy Rynku Starego Miasta 2

Źródło: autor

Jezuicka 4. Renowacją zostaną objęte piwnice Stołecznego Centrum Edukacji Kulturalnej (SCEK) – pierwotnie budynek ten był siedzibą Komisji Edukacji Narodowej (ryc. 3). Ich adaptacja będzie miała na celu umożliwienie młodym amatorom rozwijanie talentu z wykorzystaniem odpowiedniego warsztatu i środków technicznych. Przewidziano kilka pracowni tematycznych i 2 w pełni wyposażone wielofunkcyjne sale: koncertową i teatralną, w których swoją twórczość prezentować będą młodzi artyści. Część programu realizowanego obecnie przez SCEK na wyższych piętrach zostanie przeniesiona do piwnic. Umowę z wykonawcą podpisano 20 marca 2009 r. Przewidziany termin zakończenia – czerwiec 2010 r.

JEZUICKA 4

Użytkownik:

Stołeczne Centrum Edukacji Kulturalnej (SCEK)

Powierzchnia użytkowa: **565,50m²**

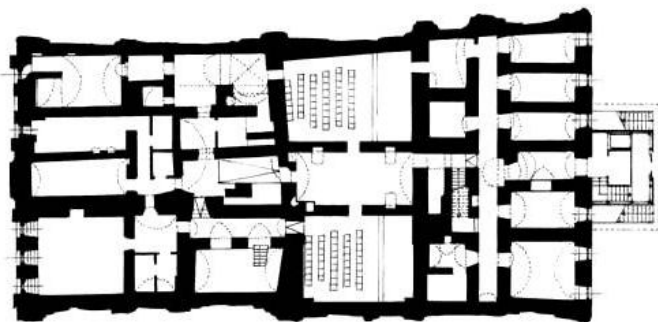
Termin realizacji: 04.2009-07.2010

Koszt realizacji wg Umowy: **1.098.170 €**

Koszt realizacji wg PWP: 803.734 €

Funkcja przeznaczenie:

Pracownie dla młodych artystów-amatorów, galeria, wystawy, prezentacje twórczości, 2 sale każda na ok. 50 osób – scena kabaretowa i koncertowa



Opracowanie: Jacek Fiedorowicz

Ryc. 3. Piwnice w kamienicy przy ul. Jezuickiej 4

Źródło: autor

Rynek 28-42 i Nowomiejska 4-8. Zespół 11 kamienic przy Ryнку Starego Miasta mieszczący siedzibę Muzeum Historycznego m.st. Warszawy (MHW) stanowi najbardziej reprezentacyjną północną pierzeję, zwaną Miejską, a od 1916 r. – stroną Dekerta (ryc. 4). Kamienice te odbudowano po zniszczeniach wojennych w latach 1948-1954. W realizowanym projekcie, w piwnicach Muzeum Historycznego m.st. Warszawy, przewidziano zwiększenie powierzchni wystawienniczych, gdzie udostępniona zostanie ekspozycja dotycząca archeologii i najstarszej historii Warszawy. Dla najmłodszych zwiedzających w remontowanych piwnicach przewiduje się cykl wystaw dotyczących „Legend warszawskich”.

Boleść 2. Obecnie piwnice użytkowane przez Stołeczne Centrum Edukacji Kulturalnej (SCEK) znajdujące się w budynku Starej Prochowni (ryc. 5) pełnią funkcję teatralną. Po renowacji przewiduje się rozszerzenie obecnego programu o profesjonalną scenę, salę wystawową fotografii, foyer, kawiarnię i czytelnię. Całość będzie połączona wyjściem na teren dawnej fosy przed basztą mostową, przebudowaną na amfiteatr letni z widownią z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania skarpy.



Opracowanie: Jacek Fiedorowicz

Użytkownik: Muzeum Historyczne m.st. Warszawy

Powierzchnia użytkowa: 1.137,21m²

Termin realizacji: 03.-12.2010/2011

Koszt realizacji wg Umowy: 2.729.256 €

Koszt realizacji wg PWP: 3.613.516 €

Funkcja przeznaczenie:

Zwiększenie powierzchni – nowe ekspozycje: archeologia, historia miasta, warszawskie legendy, piwnice winne, miodosytnictwo



Rys. 4. Zespół piwnic w kamienicach MHW – Strona Dekerta

Źródło: autor

Brzozowa 11-13. W miejsce znajdującej się tu obecnie kotłowni zlokalizowane zostanie Centrum Interpretacji Zabytku (ryc. 6). Mieścić się w nim będzie stała wystawa, prezentująca m.in. historię kształtowania się miasta średniowiecznego, obraz Starego Miasta sprzed II wojny światowej, stan zniszczeń powojennych, odbudowę powojenną Starego Miasta i zagadnienia z nią związane oraz problematykę wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. W obiekcie zlokalizowano również Centrum Informacji Turystycznej, którego zadaniem będzie promowanie wśród innych szlaków turystycznych po Starym Mieście Szlaku Kulturalnych Piwnic Starego Miasta, zainteresowanie zwiedzających szeroką aktywnością kulturalną podejmowaną w odrestaurowanych piwnicach, dystrybucję materiałów informacyjnych dotyczących aktualnych i planowanych wydarzeń kulturalnych w zabytkowych obiektach objętych programem adaptacji piwnic, z położeniem nacisku na wartości architektoniczne i kulturowe obiektów, sprzedaż biletów i rezerwację miejsc na imprezy i wydarzenia kulturalne w adaptowanych piwnicach.

Jednym z najbardziej istotnych zagadnień, które miało wpływ na wszystkie etapy procesu inwestycyjnego związanego z realizacją niniejszego projektu, były różnego rodzaju uwarunkowania formalnoprawne i własnościowe występujące na obszarze Starego Miasta.

BOLEŚĆ 2 – STARA PROCHOWNIA

Użytkownik: Stołeczne Centrum Edukacji Kulturalnej

Powierzchnia użytkowa: **665,07m²**
w tym piwnice: 298,10m²
amfiteatr: 367,97m²

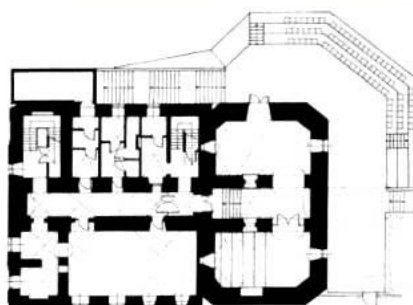
Termin realizacji: 05.-12.2010/2011

Koszt realizacji wg Umowy: **866.684 €**
Koszt realizacji wg PWP: 466.359 €

Funkcja, przeznaczenie:

Teatr „Scena Kazamaty” – nowoczesna sala teatralna z profesjonalną sceną i widownią,
Galeria „Kazamaty” – sala wystawowa, wernisaże, pracownia, warsztaty i wykłady dla dzieci,
Kawiarnia literacka – spotkania, prezentacje,
Amfiteatr z widownią w fosie dawnej baszty mostu

Opracowanie: Jacek Fiedorowicz



Ryc. 5. Piwnice w budynku Starej Prochowni przy ul. Bolesć 2

Źródło: autor

BRZozowa 11/13

Użytkownik: Muzeum Historyczne m.st. Warszawy

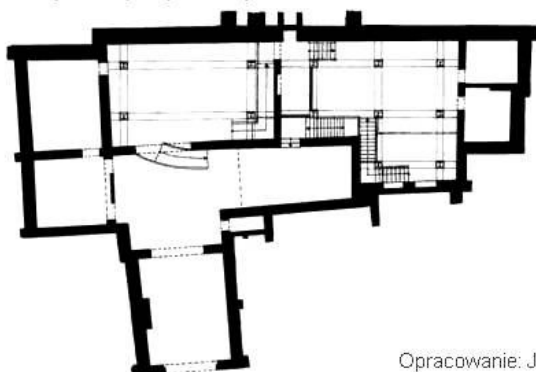
Powierzchnia użytkowa: **464,60m²**

Termin realizacji: 06.-12.2010/2011

Koszt realizacji wg Umowy: **1.162.458 €**
Koszt realizacji wg PWP: 819.946 €

Funkcja, przeznaczenie:

Centrum Interpretacji Zabytku, wystawy historia rozwoju, miasto przed II W.Ś., dzieje odbudowy, Centrum Informacji Turystycznej, Szlak Piwnic Staromiejskich



Opracowanie: Jacek Fiedorowicz



Ryc. 6. Centrum Interpretacji Zabytku przy ul. Brzozowej 11/13

Źródło: autor

Chodzi tu o obowiązujące do dziś dekrety komunistycznych władz z 1945 r.⁶, które spowodowały, że grunty znajdujące się w granicach administracyjnych m.st. Warszawy z 1939 r. przeszły na własność skarbu państwa, natomiast znajdujące się na nich budynki oraz obiekty i urządzenia budowlane zostały uznane za odrębne nieruchomości⁷.

W trakcie realizacji projektu, na każdym kolejnym etapie procesu inwestycyjnego należało się liczyć z możliwością wystąpienia niedających się przewidzieć uwarunkowań technicznych, infrastrukturalnych czy społecznych, wynikających ze specyfiki miejsca. Najlepszym przykładem ilustrującym powyższe może być brak zgody mieszkańców oraz użytkowników na realizację przedsięwzięcia praktycznie we wszystkich piwnicach budynków należących do wspólnot mieszkaniowych, znajdujących się w granicach murów obronnych Starego Miasta. Większość mieszkańców stanowią osoby starsze i emeryci, które ze względów życiowych są przeciwne jakimkolwiek działaniom, mającym na celu zwiększanie atrakcyjności oraz dostępności Starego Miasta. Przykładem jest uchwała mieszkańców Starówki, zakazująca funkcjonowania po godzinie 22.00 jakimkolwiek lokalom usługowym, w tym również instytucjom kultury czy użyteczności publicznej. Dlatego też projektem zostały objęte tylko te piwnice, które znajdują się w budynkach należących lub użytkowanych przez instytucje publiczne.

Udostępnienie i odpowiednie wyeksponowanie zachowanych oryginalnych elementów związanych z budownictwem gotyckim pozwoliłoby na zapoznanie szerokiej publiczności z najcenniejszymi kulturowo zabytkami architektury. Równocześnie pozwoliłoby miastu na uzyskanie znacznej powierzchni na potrzeby kulturalne, edukacyjne, ekspozycyjno-wystawiennicze, reprezentacyjne i konferencyjne oraz dla obsługi ruchu turystycznego. Zwiększyłoby to w istotny sposób ofertę kulturalną stolicy, a tym samym wzmocniłoby jej atrakcyjność i walory turystyczne jako metropolii. Warszawa w stosunku do innych stolic europejskich jest stosunkowo mało atrakcyjnym miejscem dla turystów. Powodem takiego stanu rzeczy jest m.in. skromna oferta kulturalna, niewielkie zasoby dzieł sztuki, mało atrakcyjna zabudowa i charakter miasta, nieznaczna ilość autentycznych zabytków architektury etc. Na obszarze wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz uznanym za pomnik historii, większość obiektów budowlanych w części nadziemnej jest nieoryginalna. Jedynie podziemia zachowały się jako obiekty oryginalne. Dlatego też zagospodarowanie podziemi wzmocniłoby walory zabytkowe Starego Miasta oraz zwiększyłoby atrakcyjność turystyczną Warszawy.

⁶ Dekret PKWN z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. nr 3, poz. 13, tekst jedn.) oraz z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. R. P. nr 50, poz. 279) tzw. Dekret Bieruta.

⁷ Jest to zaprzeczeniem rzymskiej zasady *superficies solo cedit* (łac., to, co stoi na powierzchni gruntu, staje się gruntem), która mówi, że nieruchomość jest to część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności wraz ze wszystkimi rzeczami nieodłącznie z nim związanymi, będącej fundamentem demokracji i gospodarki wolnorynkowej.

RENOVATION AND ADAPTATION OF CELLARS IN THE WARSAW'S OLD TOWN FOR CULTURAL PURPOSES

Abstract: The author presents the experiences and achievements associated with the project called the "Renovation and Adaptation of Cellars in the Warsaw's Old Town for Cultural Purposes," conducted on the area entered on the UNESCO World Heritage List, co-financed from the resources of the Norwegian Financial Mechanisms under Financial Agreement No. 39/PL0236/NMF/2008.

The project, conducted by the Capital City Expansion Management, concerns renovation of old cellars and adaptation of restored premises, with the total floor area of 2,856.27 m², for cultural purposes, in the buildings located at the following street numbers: Boleść 2, Brzozowa 11/13, Jezuicka 4, Rynek 2, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 and 42, and Nowomiejska 4, 6 and 8. The total value of the projects amounts to 8,821,960 euros, including subsidies from MF EOG and NMF Funds, in the amount of 4,471,318 euros, constituting 50.68% of the whole project value. Within the second recruitment to Priority 3 of MF EOG and NMF, the project conceived and led by the Capital City Conservator's Office, was highly appreciated by experts and granted the first place on the ranking list.

Key words: renovation, adaptation, technical improvement of landmarks, expansion of cultural and educational offerings, increase of tourist attractiveness, protection and promotion of cultural heritage, improvement of competitiveness, development of socio-economic potentials, landmark, UNESCO

Mgr inż. arch. Jacek Fiedorowicz
Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta
Zespół ds. Rewaloryzacji Obiektów Zabytkowych
Warszawa