

dr hab. inż. arch. Krystyna Kirschke<sup>1)</sup>

ORCID: 0000-0003-4278-263x

dr hab. inż. arch. Paweł Kirschke<sup>1)\*</sup>

ORCID: 0000-0002-1406-8888

dr inż. arch. Elżbieta Komarzyńska-Świeściak<sup>1)</sup>

ORCID: 0000-0002-2678-4073

# Rewitalizacja zabytkowej stajni we Wrocławiu

## *Revitalization of the historic stable in Wrocław*

DOI: 10.15199/33.2022.11.09

**Streszczenie.** W artykule przedstawiono zagadnienia architektoniczne i budowlane związane z przebudową i adaptacją do nowych funkcji zabytkowego obiektu militarnego na przykładzie rewitalizacji Stajni nr 3 przy ul. Mieszczkańskiej 9 we Wrocławiu, będącej reliktem pruskich koszar wojskowych na Kępie Mieszczkańskiej. Zaprezentowano wyniki badań konserwatorskich i ekspertyz technicznych, które ukierunkowały założenia projektu przebudowy tak, aby adaptacja stajni do funkcji usługowo-mieszkalnych była możliwa z zachowaniem unikatowych walorów architektonicznych.

**Słowa kluczowe:** pruska architektura militarna; rewitalizacja; *Research by Design*; Wrocław.

**Abstract.** In this article architectural and construction issues related to the reconstruction and adaptation to new functions of historic military buildings are presented on the example of the revitalization of Stable No. 3 at 9 Mieszczanska Street in Wrocław, which is a relic of Prussian military barracks on Mieszczanska Island. The article presents the results of conservation research and technical expertise, which guided the assumptions of the reconstruction project so that the adaptation of the stable to service and residential functions was possible while preserving its unique architectural qualities.

**Keywords:** Prussian military architecture; revitalization; *Research by Design*; Wrocław.

Rewitalizacja zabytkowych obiektów postindustrialnych i militarnych przez adaptację do nowej funkcji powiązana jest z koniecznością przekształcania ich struktury. Generuje to zarówno problemy techniczne, jak i konieczność wartościowania przy podejmowaniu decyzji projektowych. Proces inwestycyjny rozpoczyna się od prób ustalenia przez inwestora docelowego programu obiektu i opracowania we współpracy z architektem wariantowych projektów koncepcyjnych. W przypadku obiektów zabytkowych odbywa się to równolegle z wielołątkowymi badaniami, inwentaryzacją i ekspertyzami technicznymi. Już na tym etapie, w efekcie konsultacji, urząd konserwatorski wydaje szczegółowe zalecenia, zgodnie z którymi opracowywany jest wielobranżowy projekt budowlany. W artykule omówiono badania stanowiące podstawę wykonania projektu rewitalizacji zabytkowej Stajni nr 3, przy ul. Mieszczkańska 9 we Wrocławiu (fotografia 1), które ukierunkowały adaptację obiektu tak, aby przebudowa do funkcji usługowo-mieszkalnych mogła się odbyć z zachowaniem



**Fot. 1. Stajnia nr 3, stan 2020 r.: a) północna i wschodnia elewacja; b) przebudowany fragment elewacji południowej; c) skrajna część elewacji południowej** Fot. P. Kirschke  
Photo 1. Stable No. 3, 2020: a) North and East Elevation; b) rebuilt section of South Elevation; c) extreme part of South Elevation Photo P. Kirschke

unikatowych walorów architektonicznych. Celem publikacji jest pokazanie metodyki takich prac i skuteczności działań, co można zestawić z rezultatami uzyskiwanymi wobec bardzo podobnych obiektów niewpisanych do rejestru zabytków.

### Metoda badań

Podstawą decyzji określających postępowanie w przypadku rewitalizacji Stajni nr 3 były badania literaturowe, archiwalne i ikonograficzne oraz dane zawarte w Karcie Ewidencyjnej towarzyszącej wpisowi do Rejestru Zabytków [1]. W ramach prac przedprojektowych ustalono: czynniki historyczne wpływające na wzniesienie obiektu, funkcjonowanie i późniejszą przebudowę Stajni [2], rozpoznano jej aktualny stan tech-

niczny [3] oraz określono stopień zachowania zabytkowej struktury budynku [4]. Określono też możliwości przestrzenne przebudowy w kontekście obowiązujących wytycznych urbanistycznych. Zebrane informacje stworzyły bazę danych, która umożliwiła rozwiązanie problemów na poziomach: architektonicznym, konserwatorskim i techniczno-budowlanym, ukierunkowujących projekt przebudowy stajni i jej adaptacji do nowych funkcji [5].

### Historia Stajni nr 3

Stajnię nr 3 (*Artillerie Pferdestall III*) zbudowano jako element koszar, dla 6. regimentu Pułku Artylerii Polowej im. E. v. Peuckera, zasłużonej jednostki wojskowej, uczestniczącej w wojnach napoleońskich oraz w zwycięskich kam-

<sup>1)</sup> Politechnika Wroclawska, Wydział Architektury

<sup>\*)</sup> Adres do korespondencji: pawel.kirschke@pwr.edu.pl

paniach z Austrią (1866) i Francją (1870 – 1871). W momencie jej wznoszenia na Kępie Mieszczkańskiej (niem. *Bürgerwerder*) znajdowały się jeszcze fortyfikacje fryderycjańskie w znacznym stopniu już zastąpione murywanymi budynkami koszarowymi (rysunek 1a). Po południowej stronie istniały gmachy zaprojektowane dla wojska jeszcze w XVIII w. przez arch. Carla Gottharda Langhansa, a północną i wschodnią strefę zajmowały nowsze koszary, stajnie, budynki weterynaryjne oraz ujeżdżalnia [6, 7]. Ok. 1875 r. na północ od tych obiektów zbudowano dwie kolejne stajnie: nr 2 i nr 3. Ta ostatnia ustawiona została skośnie do istniejących budynków, na linii fosi stanowiącej dawniej przedpole północno-wschodniego półbastionu. Pomimo tak, wydawałoby się, przypadkowej lokalizacji, długi budynek stanowił ważny element kompozycyjny *Friedrich Wilhelm Platz*, który służył do ćwiczeń i w tym okresie posiadał już czytelne pozostałe pierzeje (rysunek 1b).

W 1937 r. Stajnię nr 3 przebudowano na Ośrodek Leczenia Koni Wehrmachtu [rysunek 1c]. Po II wojnie światowej znajdowała się w nim filia nr 2 Archiwum Ludowego Wojska Polskiego. W 2019 r. został sprzedany firmie Archicom Residential Spółka z o.o., która zdecydowała się przebudować obiekt na usługowo-mieszkalny. W tym samym czasie na całej Kępie Mieszczkańskiej prowadzone były już inne inwestycje, w wyniku których jedno- lub dwukondygnacyjne budynki koszarowe zastąpiły wielopiętrowe obiekty deweloperskie. Było to zgodnie z planami władz Wrocławia, które zakładały

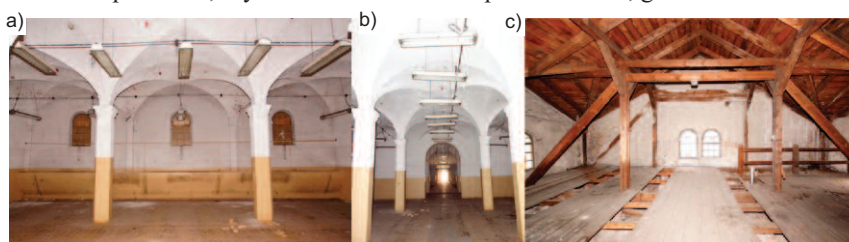
przekształcenie tego obszaru w nowoczesną dzielnicę śródmiejską. Taką transformację ułatwiło to, że oprócz przedmiotowej Stajni jedynie dwa z dwudziestu historycznych obiektów militarnych były wpisane do rejestru zabytków.

### Architektura Stajni nr 3

Projekt Stajni powstał ok. 1875 r., prawdopodobnie w wojskowej pracowni. Nie udało się dotrzeć do planów archiwalnych ani ustalić nazwiska autora. Na podstawie wydanego w 1884 r. podręcznika dotyczącego technik budowlanych stosowanych przy wznoszeniu stajni [8] oraz zachowanych w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia (ABMW) planów przebudowy z 1937 r. [9] udało się ustalić pierwotną strukturę Stajni. Budynek długości 122 m i szerokości 12 m był murywany, parterowy, niepodpiwniczony, z obszernym poddaszem nakrytym dwuspadowym dachem. Elewacje miały lico z czerwonej maszynowej cegły klinkierowej, spoinowanej zaprawą wapienną barwioną na szaro. W obu dłuższych ścianach, przy krańcach oraz pośrodku, bryła urozmaicona

była szczytami, zadaszonymi poprzecznymi dachami. W krótkich elewacjach: wschodniej i zachodniej, ujmujące skrają lizeny płynnie przechodziły w pas powtarzający zarys szczytu. Na osi symetrii wszystkich elewacji znajdowały się drewniane bramy, z okratowanymi nadświetlami zwieńczonymi łukiem pełnym, a powyżej w szczytach umieszczono łukowe biforia doświetlające strych. Pod oknami parteru osadzono w żeliwnych uchwytach kółka do przywiązywania koni.

Parter Stajni miał układ trzynawowy utworzony przez podłużne, murywane ściany zewnętrzne i dwa rzędy granitowych kolumn, na których oparto ceglano sklepienia krzyżowe (fotografie 2a i b). Za pomocą ścian poprzecznych obiekt podzielony został na dwie strefy wejściowe (rozmieszczone na skrajach), sień przejazdową (w centrum) oraz dwie stajnie główne. Wszystkie pomieszczenia budynku tworzyły amfiladę, połączoną umieszczonymi w ścianach poprzecznych bramami. Obie stajnie dostępne były przez umieszczone w szczytowych ścianach bramy prowadzące do przedsionków, gdzie rozmieszczono

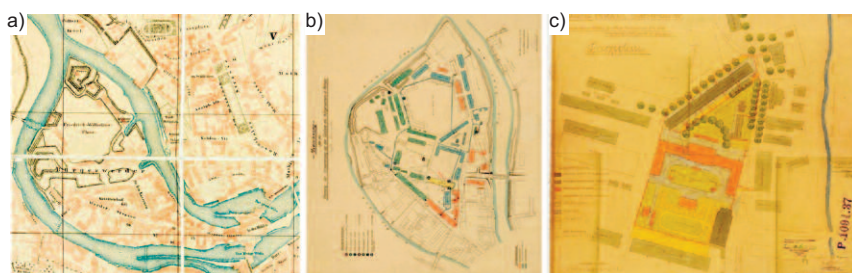


Fot. 2. Stajnia nr 3, stan 2020 r.: a) wnętrze, widoczne kolumny i sklepienia oraz ściana południowa ze żłobami; b) wnętrze, widok w kierunku wschodnim; c) strych, część północna

Fot. P. Kirschke

Photo 2. Stable No. 3, 2020: a) interior view presenting columns, vaults and South wall with feed mangers for horses; b) interior view towards East; c) a nothern part of an attic interior

Photo P. Kirschke



Rys. 1. Fortyfikacje i koszary na Kępie Mieszczkańskiej we Wrocławiu: a) stan w 1873 r. Fragment *Neuester Plan von Breslau*. Biblioteka Cyfrowa Uniwersytetu Wrocławskiego; b) plan sytuacyjny z 1927 ABMW TP 481; c) Plan Ośrodka Leczenia Koni z 1937 r. ABMW [9] Fig. 1. Fortifications and barracks on Bürgerwerder Kasernen in Breslau: a) state in 1873. A part of the *Neuester Plan von Breslau*. Digital Library of the University of Wrocław; b) Situation plan from 1927 Building Archive Of The City of Wrocław TP 481; c) Plan of the Horse Treatment Center from 1937 Building Archive Of The City of Wrocław [9]

pomieszczenia personelu i zabiegowe schody prowadzące na poddasze. Kolejne dwa wejścia znajdowały się w centralnej, poprzecznej sieni przejazdowej. Każda ze stajni miała szerokość 11 modułów konstrukcyjnych. Stały w nich dwa rzędy granitowych, polerowanych, czworobocznych w przekroju kolumn ustawionych na granitowych kostkach. Główce kolumn wykonane były z piaskowca, szlifowanego i podbarwionego na kolor jasnoszary. Na nich i na murywanych pilastrach przyściennych wyposażonych w podobne główce opierały się nietynkowane sklepienia krzyżowe.

Także na ścianach wyeksponowano czerwone ceglane lico i jasne wapienne spoiny. Prawdopodobnie dość szybko wykonano na całości pobiałę. W toku badań stratygraficznych odkryto, że zachowały się ślady kolejnych warstw malarskich i dekoracji graficznych o intensywnej kolorystyce [4].

W środkowym trakcie hali stajni istniało szerokie przejście, a w bocznych traktach – wydzielone drewnianymi ściankami boksy dla osiemdziesięciu koni, wyposażone w osadzone wspornikowo na ścianach zewnętrznych żłoby. Powyżej nich umieszczono kółka do wiązania uzd, a nad nimi łukowe, metalowe i pojedynczo szklone, uchylne okna. Nie wiadomo, jakie pierwotnie były posadzki. W tej epoce w obiektach wojskowych stosowano zwykle kamień lub kostkę drewnianą. W kilku miejscach w stropie nad parterem rozmieszczono otwory zrzutowe słomy i siana gromadzonych na poddaszu.

Olbrzymi otwarty strych, z mурowymi ścinakami kolankowymi (fotografia 2c), podzielony był na pięć części murami ogniowymi. Drewniana więźba dachowa miała konstrukcję wieszarówą – dwuwieszakową, z dwiema ściankami stolcowymi i z dwiema niskimi ściankami osadzonymi przy murach obwodowych. Wiązary główne rozmieszczono co szóstą krokiew. Końcówki krokwi tworzące okap były profilowane i podobnie jak podbitka drewniana nie zostały zabezpieczone ani malowane. Na obu końcach budynku wykonane były transepty. Kąt nachylenia dachu wynosił 28,5°.

Stajnia miała ceglane fundamenty: ławy i słupy, posadowione na głębokości 3,50 m. Jak wykazały badania przeprowadzone w 2020 r. [10, 11], zasadnicza część budynku posadowiona została na gruncie rodzimym, ale część na niekontrolowanych nasypach powstałych po zasypaniu fosy. Stąd tak głębokie fundamenty, z szerokimi schodkowymi ławami oraz stopami powiązanymi przestrzennie ceglanymi łąkami, zespalającymi i usztywniającymi konstrukcję [11]. Pod posadzką wzdłuż ściany południowej wykonano kanały techniczne do odprowadzania nieczystości spływających we wnętrzu rynsztokami.

W 1937 r. przeprowadzono modernizację koszar, w celu stworzenia dużego kompleksu weterynaryjnego Wehrmachtu [9]. Stajnię nr 3 przebudowano na izolacyjną, tworząc wydzielone oddziały chorób skórnych, obszar odkażania z pomieszczeniami dla weterynarza, a także oddział dla rekonwalescentów. Taki program implikował znaczne zmiany budowlane obejmujące: wzmocnienia słupów konstrukcyjnych, wzniesienie nowych ścian, przebicie kilkunastu otworów bramnych i okiennych, wykonanie nowych profilowanych i fakturowanych posadzek betonowych, wydzielenie pomieszczeń biurowych, dodatkową klatkę schodową oraz wykonanie instalacji elektrycznych i sanitarnych (w tym hydrantów i wentylacji mechanicznej z opcją ogrzewania ciepłym powietrzem). Prace przeprowadzono z poszanowaniem historycznej struktury obiektu, czego przykładem sposób wykonania nowych otworów w elewacjach oraz staranne wyprofilowanie głowic i sfazowania trzonów wzmocnianych kolumn.

Po II wojnie światowej w budynku urządzono archiwum i użytkowany był przez Wojsko Polskie. Obiekt przebudowywano w sposób niekontrolowany, a brak odpowiednich remontów prowadził do jego degradacji technicznej. W 2004 r. Stajnię wpisano do Rejestru Zabytków, co zapobiegło dalszym dewastacjom. Na początku XXI w. Agencja Mienia Wojskowego sprzedała teren i poszczególne budowle koszarowe rozlokowane w północnej części Kępy Mieszczańskiej. W 2013 r. powstał Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego [12] obejmujący północną część obszaru. Pozwalał on na wznoszenie budynków usługowo-mieszkalnych o wysokości nawet 50 m. Dla deweloperów zachętą było też to, że na terenie znalazły się tylko trzy budynki objęte ochroną konserwatorską: stajnia, ujeżdżalnia i dom mieszkalny. Pozostałych kilkanaście obiektów mogło być chronione tylko w indywidualnym trybie. W czerwcu 2019 r. właścicielem działki nr 3/30, w tym Stajni nr 3, został Archicom Residential Spółka z o.o. Podjęto decyzję o zabudowaniu tego terenu siedmiokondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi wy-

posażonymi w dwukondygnacyjne garaże podziemne oraz o przebudowie i adaptacji Stajni na obiekt usługowo-mieszkalny.

### Ukierunkowanie projektu przebudowy zgodnie z wnioskami konserwatorskimi

Podczas badań konserwatorskich [2, 4] za najistotniejsze wartości architektoniczne Stajni uznano kompozycję i strukturę materiałową ceglanych elewacji oraz otwarty, trzynawowy układ przestrzenny wnętrza, gdzie zachowały się ceglane mury z piaskowcowymi pilastrami i granitowe kolumny podtrzymujące sklepienia krzyżowe, a także wieszarówą, dwuwieszakową drewnianą więźbę dachową – typową dla okresu, w jakim powstała, lecz obecnie unikatową. W obiekcie przetrwały też elementy stałego wyposażenia związane z pierwotną funkcją: wrota, okna, żłoby i poidła dla koni, urządzenia do wiązania uzdy.

Podczas analiz dokonano wartościowania elementów z uwzględnieniem ich oryginalności, stanu zachowania i chronologii powstawania. Przykładem takich dociekań były czterdzieści cztery granitowe, czworoboczne w przekroju kolumny wyposażone w piaskowcowe głowice. Spośród nich osiem zostało owinięte siatką Rabitza i pokryte cienkościennym tynkiem tak, że zachowały pierwotne proporcje, a kolejnych dziesięć wmurowano we wtórne ściany poprzeczne, reszta zaś została w 1937 r. wzmocniona przez obetonowanie, co zmieniło ich formę (fotografia 3a). Problem stanowiły też dwie zabiegowe klatki schodowe, niespełniające wymagań ewakuacyjnych, pochodzące z 1875 r. Wykonane są z bloków granitowych, które musiały być zachowane i poddane wszechstronnym pracom konserwatorskim. Badania wykazały, że stan techniczny całego obiektu jest zadowalający (fotografie 3b i c). Budynek ma solidne fundamenty, więc poza niewielkimi fragmentami nie doszło do osiadania murów. Największe zarysowania konstrukcji stwierdzono w miejscach, gdzie dodatkowe ściany postawione zostały bez odpowiedniego fundamentowania oraz wokół wtórnych otworów bram i okien. Obiekt cały czas pozosta-



**Fot. 3. Stajnia nr 3, 2021 r.: a) piaskowcowa głowica kolumny wzmocniona w 1937 r. przez obetonowanie; b) podstawa granitowego filara z odkutym betonowym wzmocnieniem; c) odkrywanie fundamentu pod pilastrem i łęk usztywniający**

*Photo 3. Stable No. 3, 2021: a) column head in sandstone reinforced in 1937 by placing in concrete; b) a granite pillar base with exposed concrete reinforcement; c) a bracing arch and exposure of foundation located under a pilaster*

*Fot. A. Witkowska*

*Photo A. Witkowska*

wał zadaszony, dzięki czemu wnętrza nie były zawilgocone. Stan techniczny głównych więźarów więźby był dobry, ale pokrycie dachu wymagało wymiany.

W zaleceniach do projektu wskazano, że rewitalizacja Stajni powinna być wykonana z poszanowaniem zabytkowej struktury, w tym: bryły i gabarytu, formy dachu oraz kompozycji i faktury elewacji, dopuszczając miejscowe zastosowanie rozwiązań o współczesnym charakterze. Za priorytet uznano zachowanie i stworzenie układu bazującego na dużych, trójnaowych wnętrzach, odpowiadających wielkością historycznym stajniom. W zaadaptowanych do funkcji usługowych salach zachowane i wyeksponowane miały być oryginalne ściany obwodowe z pilastrami, dwa rzędy kolumn oraz wspierające się na nich sklepienia. Ocieplenie elewacji dopuszczono tylko od strony wewnętrznej. Zalecono naprawę wszystkich elementów konstrukcji parteru, z jednoczesnym odtworzeniem historycznego układu okien i bram, a także zachowanie pomieszczeń i remont głównej konstrukcji więźby dachowej. Na poddaszu dopuszczono wymianę warstw podłogowych i wykonanie dodatkowych ścian oraz lukarn tak, aby umożliwić zaadaptowanie pomieszczeń na mieszkania.

### Projekt przebudowy Stajni

Projekt budowlany wykonany przez Archicom Studio Projekt [5] dotyczył dużego kompleksu składającego się z dwóch budynków mieszkalnych, dwupoziomowego parkingu podziemnego oraz zlokalizowanej w centrum Stajni (fotografia 4). W efekcie analiz marke-

tingowych oraz wytycznych zawartych w studium konserwatorskim podjęto decyzję, że na parterze stajni znajdą się jednoprzestrzenne lokale gastronomiczne, handlowe lub biurowe (o sumarycznej powierzchni 1100 m<sup>2</sup>), a na poddaszu mieszkania. Założono, że układ bryły i licowane cegłą elewacje zostaną zachowane i poddane pracom renowacyjnym, co będzie wymagać likwidacji wtórnych otworów i zamurowań, a także odtworzenia kilkunastu bram i okien (rysunek 2). Dostęp do obiektu zapewniono przez historyczne strefy wejściowe oraz szereg wejść do lokali usługowych w centralnej części elewacji południowej. W elewacji północnej stworzono wejścia do nowych klatek schodowych. Zachowano geometrię dachu z transeptami, przewidując dodatkowe lukarny i pokrycie dachu z łupka.

Na parterze zaprojektowano wnętrza odpowiadające podziałom powstałym w Stajni po przebudowie. Przewidziano, że zachowane zostaną ściany podłużne i poprzeczne z piaskowcowymi pilastrami i łukowymi otworami, kamienne ko-



**Fot. 4. Wizualizacja kompleksu budynków zaprojektowanych przez Archicom Studio Projekt [5]**

*Photo 4. Visualization of the building complex designed by Archicom Studio Projekt [5]*

lunmy, wraz z ich betonowymi obudowami, oraz sklepienia krzyżowe, którym zostaną przywrócone oryginalne faktury. Prace odbywać się będą zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi i ekspertyzą techniczną. Naprawy pęknięć mają być dokonane przez zamontowanie pakietów Saver Profil. Do wymiany przewidziano ryflowane posadzki ze względu na zmianę funkcji, konieczność remontu fundamentów i prowadzenie instalacji. Zachowano część wspornikowych żłobów. Zadecydowano, że po remoncie kamienne zabiegowe klatki schodowe zostaną wyeksponowane, jako element wystroju wnętrza. Stolarkę i ślusarkę w większości wymieniono na aluminiową o podziałach nawiązujących do historycznych i spełniające wymagania dotyczące izolacyjności cieplnej. W celu zapewnienia dobrego oświetlenia wnętrza, masywne wrota zastąpiono przez bramy oszklone (stare skrzydła po odrestaurowaniu wyeksponowane zostaną we wnętrzu), a część otworów okiennych powiększono tak, by stały się portfenetrami.

Poddasze przystosowano do celów mieszkalnych. Dostęp do dwudziestu mieszkań zapewniony zostanie przez trzy nowe ewakuacyjne klatki schodowe i windy, co implikuje wyburzenie kilku pól sklepień w sieniach przejazdowych. Na poddaszu, jako priorytet, przyjęto zachowanie murowanych ścian obwodowych i głównych więźarów więźby dachowej. Usunięte zostaną wtórne kanały wentylacyjne, podłogi oraz zasypki sklepień. Ponad nimi przewidziano dodatkowy lekki strop – stalowy ruszt oparty na wieńcach żelbetowych osadzonych w ścianach zewnętrznych oraz krótkich słupkach stalowych opartych na podlewce wykonanej na kolumnach parteru. Taki układ pozwoli na przeniesienie obciążeń stałych i użytkowych piętra oraz na swobodne kształtowanie układów mieszkań (rysunek 2b). W celu pełnego wykorzystania potencjału przestrzeni poddasza zaproponowano wykonanie dużych okien w ścianach szczytowych Stajni oraz szeregu okien połaciowych i dodatkowych lukarn. Pozwoli to na atrakcyjną aranżację i oświetlenie mieszkań spełniające wymagania norm. W obrębie poddasza przewidziano też niezbędne pomieszczenia tech-



Rys. 2. Projekt Archicom Studio Projekt z 2020 r. dotyczący przebudowy Stajni nr 3 na budynek usługowo-mieszkalny. Kolorami czerwonym i niebieskim oznaczono wyburzenia i nowe elementy budowlane: a) centralny fragment elewacji południowej; b) przekrój poprzeczny [5]

Fig. 2. Adaptive-reuse project of Stables No. 3 restored and redesigned for a commercial and residential building designed by Archicom Studio Projekt in 2020. Red and blue colors indicate demolition and new construction elements: a) central section of the South Elevation; b) cross-section [5]

niczne mieszczące wentylację mechaniczną i klimatyzację. Musiały zostać umieszczone w tym miejscu, ze względu na zakaz nadbudowy Stajni.

## Wnioski

Zaplanowana rewitalizacja Stajni nr 3 powinna pozwolić na przeistoczenie jej w obiekt usługowo-mieszkalny z poszanowaniem wartości architektonicznych, przede wszystkim tych pochodzących z pierwotnego stanu, ale też i wzmocnień konstrukcyjnych wykonanych w 1937 r. Przedsięwzięcie to stanowi przykład dyskusji w gronie ekspertów i projektantów, zakończonych podjęciem optymalnych decyzji konserwatorskich ukierunkowujących zmiany struktury budowlanej [13]. Wszystko to układa się w klasyczny schemat *Research by Design* – przekładania zdobytej w toku badań wiedzy na projekt architektoniczno-budowlany, pozwalający w przypadku zabytku wybrać indywidualną ścieżkę przebudowy i adaptacji. Spośród licznych budowli militarnych na Kępie Mieszczańskiej jedynie przebudowana na Centrum Sztuki zabytkowa Piekarnia Garnizonowa przy ul. Księcia Witolda 68 przeszła podobny proces [14]. Pozostałe budynki chronione tylko zapisami MPZP zostały wyburzone lub radykalnie przebudowane tak, jak budynek koszar artyleryjskich, z którego zachowano tylko dwukondygnacyjną fasadę wkomponowaną w ośmiopiętrowy budynek usługowo-mieszkalny Milart sp. z o.o. [15]. Obecnie teren dawnej zielonej wyspy jest już niemal całkowicie zmieniony, a z historycznych obiektów militarnych zachowały się tylko: kryta ujeżdżalnia (funkcjonująca jako hala

sportowa Śląska Wrocław), Stajnia nr 2 (niem. *Artillerie Pferdestall II*), która jest obecnie przebudowywana i nadbudowywana [16], dawna stajnia taborów (niem. *Train Pferdestall*) przewidziana do podobnych działań [14] oraz Stajnia nr 3, która po rewitalizacji ma szansę stać się świadectwem pierwotnej zabudowy i ważnym akcentem realizowanego kompleksu.

## Literatura

- [1] Żak Z. Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa: III Stajnia 2 regimentu artylerii polowej, ob. filia nr 2 Archiwum Wojsk Lądowych przy ul. Mieszczańskiej 9 we Wrocławiu. Ośrodek dokumentacji zabytków w Warszawie. 2003.
- [2] Kirschke K, Kirschke P, Komarzyńska-Świeściak E. Skrócone studium konserwatorskie, wnioski i wytyczne do rewitalizacji zabytkowego budynku dawnej 3. stajni koszar artylerii polowej przy ul. Mieszczańskiej 9 we Wrocławiu. Kirschke Pracownia Projektowa. 2021.
- [3] Mach H, Mach I. Ekspertyza mykologiczno-budowlana budynku byłej stajni (budynek KM5) położonej na nieruchomości przy ul. Mieszczańskiej we Wrocławiu. Pracownia Budowlana AWEKIM, 2020 r.
- [4] Witkowska A. Dokumentacja z badań konserwatorskich. Detal, 2021.
- [5] Jarodzka-Środka D, Kura B, Środka K, Sieradzian M, Krokosz P. Projekt Budowlany: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (KM4 i KM6) z garażami podziemnymi oraz przebudowa jednego budynku ze zmianą sposobu użytkowania (KM5). Archicom Studio Projekt Spółka z o.o. – sp. k., 2021.
- [6] Podruczny G. Twierdza Wrocław w okresie fryderyjskim. Fortyfikacje, garnizon i działania wojenne w latach 1741 – 1806, Wrocław Biblioteka Dawnego Wrocławia. 2009.
- [7] Krzywka Ł. Historyczna perspektywa planowania przestrzennego na przykładzie Kępy Mieszczańskiej, Quart. 2006, t. 2, s. 38–59. <https://doi.org/10.111588/quart.2006.2>.
- [8] Handbuch der Architektur, IV Theil: Entwerfen, Anlage und Einrichtung der Gebäude, 3 Halbband, 1. Heft: 2. Kapitel a) Friedrich Engel.

Ställe für Arbeits-, Zucht- und Luxusperde. Wagen-Remisen, Darmstadt 1884.

[9] Archiwum Budowlane Miasta Wrocławia. Rysunki architektoniczne z 1937 r., dla przedsięwzięcia: Bauliche Maßnahme für ein Wehrkreispferdelazarett in Breslau, Baumaßnahme: 8455, Absonderungsstall. Stall 3. Teczka 4803.

[10] Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego z rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych w podłożu działki nr 3/30. Geologia Zawiślak sp z o.o.2020.

[11] Majer T. Sprawozdanie z wykonanych odkrywek fundamentów istniejącego budynku przedwojennego na działce nr 30/3 (AM-21, obręb Plac Grunwaldzki) przy ul. Mieszczańskiej we Wrocławiu. Geologia Zawiślak sp z o.o. 2020.

[12] MPZP 339. Uchwała nr XLVI/1105/13 Rady Miejskiej Wrocławia z 27.06.2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu.

[13] Kirschke K, Kirschke P. Wartościowanie w decyzjach architektonicznych na przykładzie rewitalizacji wrocławskich obiektów użyteczności publicznej, w: Wartościowanie zabytków architektury: red. Bogusław Szmygin. Warszawa, Polski Komitet Narodowy Międzynarodowej Rady Ochrony Zabytków. 2013. s. 105 – 115.

[14] <https://srdkstudio.com/centrum-sztuki-piekarnia/> dostęp 15.07.2022.

[15] <https://wroclaw.wyborcza.pl/wroclaw/7,35771,24082867,nowe-osiedle-z-historycznym-smaczkiem-inwestycja-na-kepce-mieszczańskiej.html> dostęp 15.07.2022.

[16] <https://www.bryla.pl/na-kepce-mieszczańskiej-we-wrocławiu-powstanie-atmo-projektu-zbigniewa-mackowa-xix-wieczna-stajnia-zostanie-wkomponowana-w-budynek> dostęp 15.07.2022.

[17] <https://gazetawroclawska.pl/kepca-mieszczańska-nad-zabytkowymi-koszarami-powstanie-9kondygnacyjny-gmach/ar/c1-15247844> dostęp 15.07.2022.

## Podziękowania

Dziękujemy firmie Archicom za współpracę oraz umożliwienie prezentacji materiałów z ekspertyz oraz rysunków z projektu przebudowy Stajni przy ul. Mieszczańskiej 9.

Przyjęto do druku: 06.10.2022 r.