

Remont i adaptacja dawnej elektrowni wildeckiej w Poznaniu jako przykład rewitalizacji XIX-wiecznej architektury przemysłowej

Dorota Leśniewska

Elektrownia usytuowana przy ul. Dolna Wilda 87 (d. 35) powstała pod koniec XIX w. ze środków i inicjatywy samorządu gminy Wilda. Wildecki zakład stanął z dala od rozciągających się na górnej terasie Warty zabudowań wsi, po wschodniej stronie historycznego traktu biegnącego w kierunku południowym.

W 1895 r. niemieckie przedsiębiorstwo „Helios” z Kolonii zbudowało gminny „zakład światła elektrycznego i wodociągów” dla poznańskiego przedmieścia Wilda. Architektura budynku utrzymana była w typie *Rundbogenstil*, z charakterystycznymi elewacjami z czerwonej cegły dekorowanymi zieloną glazurą. Wnętrze elektrowni podzielone zostało pierwotnie na cztery pomieszczenia: elektrownię ze stacją pomp, akumulatorownię, halę maszyn i kotłownię z magazynem na opał, której komin górował nad budynkiem¹. W 1896 r. w północnym krańcu parceli powstał budynek stajni, nakryty dwuspadowym dachem.

W 1900 r. po włączeniu gmin podmiejskich w granice Poznania ich elektrownie stały się własnością miasta. Działały one do 1904 r., kiedy to zbudowano miejską elektrownię na Grobli i uruchomiono centralną stację przesyłową. Elektrownie dzielnicowe przekształcono wtedy w stacje pomocnicze, a w 1910 r. wyłączono je z użytku. Podobny los spotkał elektrownię wildecką. Do 1917 r. w nieczynnym obiekcie mieszkał maszynista Paul Boge, który prawdopodobnie zajmował się także konserwacją zainstalowanych tam maszyn i dbał o to, by budynek nie został zdezastowany. W dwudziestoleciu międzywojennym

władze miejskie dzierżawiły obiekt różnym przedsiębiorstwom, które po pewnym czasie bankrutowały. W 1933 r. magistrat postanowił oddać budynek elektrowni w użytkowanie wydziałowi Opieki Społecznej,



1. Fotografia z lat 80. XX w. – wg dokumentacji MKZ w Poznaniu.

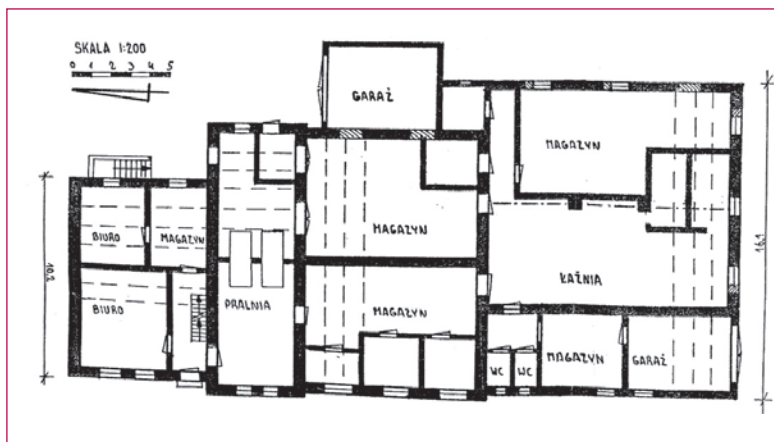
który w 1935 r. urządził w niej schronisko dla bezdomnych. Podczas II wojny światowej budynek wykorzystywany był jako łaźnia.

W 1945 r. decyzją Rady Narodowej w elektrowni urządzono Zakład Dezynfekcji. Gdy warunki sanitarne w Poznaniu poprawiły się, budynek stał się siedzibą Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej. W okresie użytkowania obiektu przez sanepid w 1996 r. budynek dawnej elektrowni został wpisa-

¹ Wojewódzkie Archiwum Państwowe w Poznaniu, APP, FS sygn.1970.

ny do rejestru zabytków pod nr 438 (decyzja z dnia 23.01.1996 r.), jako cenny przykład XIX-wiecznej architektury przemysłowej.

W latach 90. XX wieku zewnętrzny wygląd budowli nie uległ dużym zmianom. Według wykonanej w 1993 r. karty ewidencyjnej² zasadnicza bryła budowli składała się z pięciu części tworzących w planie rzut nieregularnego wieloboku rozciągniętego na osi północ-południe i złożonego z czterech prostokątów. Poszczególne bryły różniły się wysokością, nad cało-



2. Rzut parteru wg „białej karty” z 1993 r. opr. A. Pryszczewski, W. Sobkowski.

3. Projekt zmiany sposobu użytkowania obiektu, rzut przyziemia (proj. Ultra Architects s.c., Poznań).

4. Projekt zmiany sposobu użytkowania obiektu, rzut piętra (proj. Ultra Architects s.c., Poznań).

ścią dominował trzykondygnacyjny prostopadłościan zryzalitowanej części środkowej, oflankowany parterowymi partiami budynku, podwyższonymi o użytkowe poddasze.

Jeszcze w 2001 r. w znacznej części pomieszczeń parteru mieściły się magazyny sanepidu. Największe pomieszczenie elektrowni podzielone było aż na pięć wewnątrz, z czego jedno służyło jako łaźnia. Pozostałe wewnątrz z przypadkowo postawionymi ścianami działowymi zajmowane były przez biura, magazyny oraz pralnię. W części północnej zachowało się oryginalne wejście do budynku z granitowymi stopniami, prowadzące na piętro ryzalitu, gdzie mieściło się dwuizbowe mieszkanie.

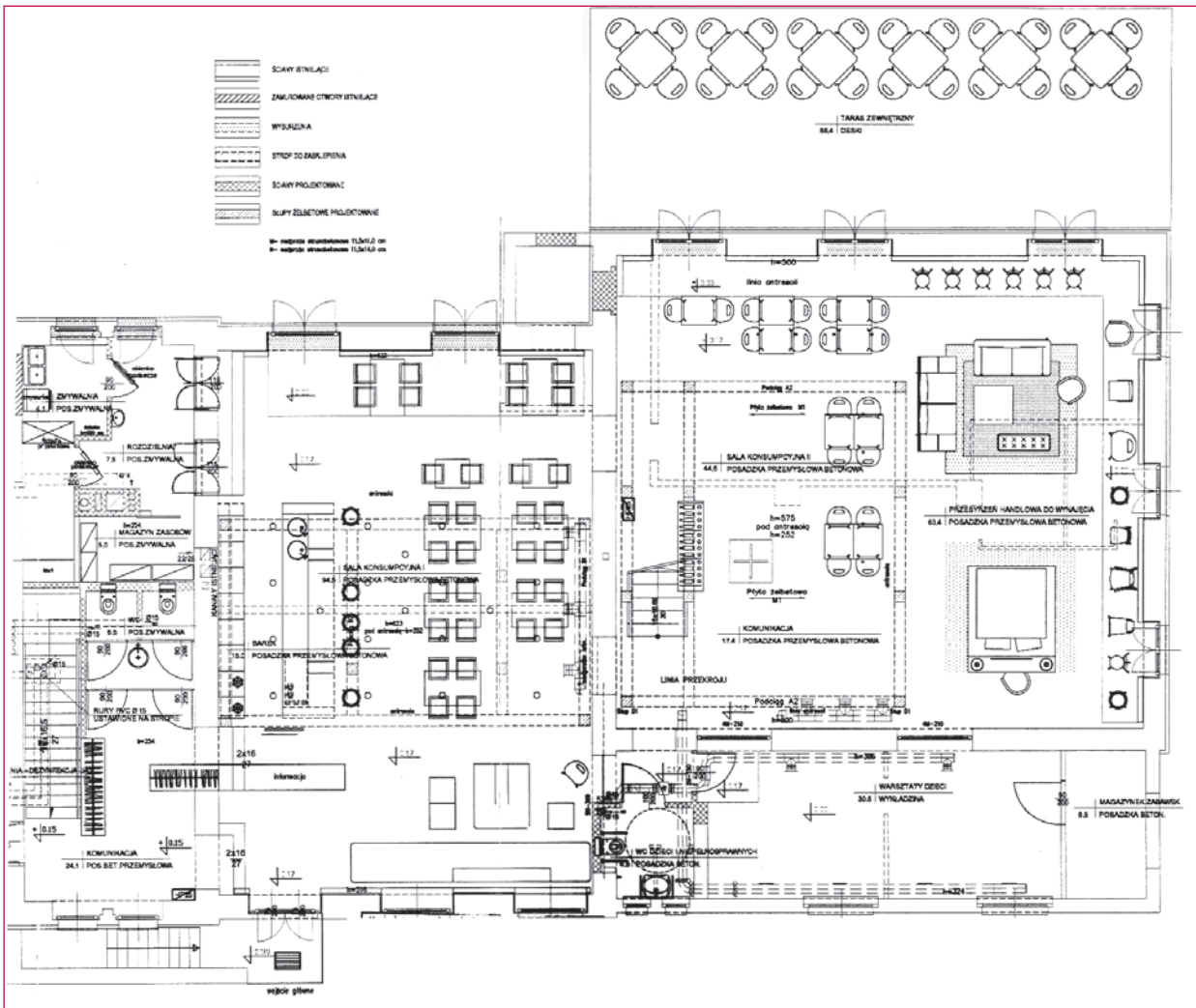
W 2002 r. sanepid oddał budynek Gminie Poznań. Do 2004 r. część mieszkalną budynku użytkowało dwóch lokatorów. Po ich śmierci opuszczony

budynek dewastowali koczujący w nim bezdomni, a na części parceli urządzono dzikie wysypisko śmieci. Aby zapobiec dalszemu niszczeniu obiektu, zarządca budynku Zarząd Komunalny Zasobów Lokalowych, zabezpieczył deskami drzwi i okna oraz wynajął ochronę. Próby znalezienia nowego najemcy przez ponad cztery lata nie przynosiły rezultatu. Ewentualnych dzierżawców odstraszał nie tylko zły stan zachowania obiektu i duży koszt remontu budynku (szacowany w 2005 r. na ponad 330 tys. złotych), ale także fakt wpisania go w 1996 r. do

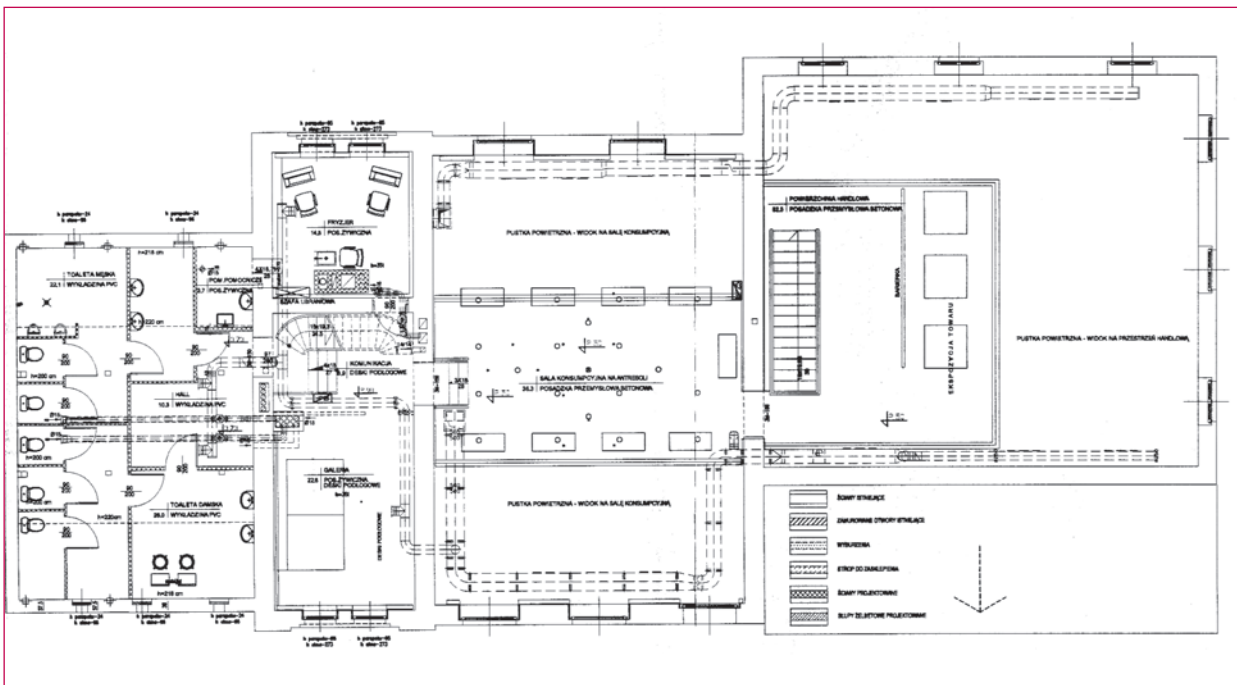
rejestru zabytków. Ponieważ cały remont i adaptację budynku przyszyły najemca musiał wykonać we własnym zakresie i na własne ryzyko, konieczność akceptacji przez miejskiego konserwatora zabytków wszystkich prac, poczynając od etapu koncepcji projektu, a skończywszy na szczegółowym projekcie budowlano-konserwatorskim z pewnością nie ułatwiała podjęcia takiej decyzji. Pod koniec 2005 roku znaleźli się odważni najemcy z pomysłem na nową funkcję obiektu. Główną ideą było stworzenie miejsca spotkań (stąd skrót „spot” od słowa spotkanie), gdzie nie tylko można się spotkać z przyjaciółmi i zjeść smaczny posiłek, ale również zadbać o zdrowie, obejrzeć wystawę, wysłuchać koncertu, wziąć udział w rozmaitych warsztatach i kupić przedmioty i ubrania ciekawych projektantów o dobrym i oryginalnym wzornictwie. Niepowtarzalna architektura dawnej elektrowni oraz korzystne położenie obiektu w niewielkiej odległości od centrum miasta, nieopodal Starego Browaru, przy jednoczesnej bliskości parkowej zieleni Dębińskich Łęgów sprawiły, iż 29 grudnia spółka Fryga założona przez Agnieszkę Bulińską i Monikę Sadowską podpisała umowę na dzierżawę budynku wraz z działką na cele usługowo-handlowo-gastronomiczne na okres 10 lat.

Wygląd i stan techniczny obiektu w 2005 r. był znacznie gorszy niż w opisie z karty ewidencyjnej zabytku z 1993 r. Kapitałnego remontu wymagało nieszczęsne pokrycie dachowe z uszkodzonymi opierzeniami oraz południowej część konstrukcji dachowej. Część podpór stropów została wycięta, a płatwie konstrukcji dachowej zostały zaatakowane przez owady, pleśń i grzyby. Duża część stropów i podłóg była tak zawilgocona, że nadawała się tylko do całkowitej wymiany. Także mury obwodowe zalewane wodą opadową były zawilgocone, a liczne spękania oraz ślady po ingerencjach konstrukcyjnych wymagały uzupełnienia i ujednolicenia. W bardzo złym sta-

² Karta ewidencji zabytków architektury i urbanistyki, opr. A. Pryszczewski, W. Sobkowski, Archiwum Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.



3



4



5

nie znajdowały się ściany działowe we wnętrzu, które na skutek spękań, ubytków cegły oraz rozbiórek połączonych z nimi ścian poprzecznych utraciły swoją statykę. Konieczna była konserwacja oryginalnej stolarki okiennej i wymiana stolarki wtórnej. Należało także postawić nowe ogrodzenia oraz uporządkować i zagospodarować teren parceli.

Projekt remontu i adaptacji uwzględniający wszystkie powyższe wymogi powstał w marcu 2006 r. w firmie architektonicznej Ultra Architects s.c. z Po-

i drzwiowej na drzwi stalowe i okna drewniane pomalowane na kolor grafitowy (okna z drewna klejonego z naklejanymi szprosami), zamontowanie czterech okien połaciowych zlicowanych z płaszczyzną dachu, remont pokrycia dachowego wraz z jego dociepleniem i uzupełnieniem obróbek blacharskich i rynien ze stali ocynkowanej, remont instalacji odgromowej, wykonanie od frontu budynku metalowego parkanu na ceglanej podmurówce oraz remont istniejącego ogrodzenia, wykonanie wolno stojącego drewnianego tarasu od strony elewacji tylnej i miejscowe utwardzenie nawierzchni dla chodników.

Remont rozpoczęto wiosną 2006 r. od wyburzenia wtórnych ścian działowych we wnętrzu obiektu i przywrócenia dwóch jednorodnych przestrzennie pomieszczeń w części południowej. Następnie wymieniono drewnianą konstrukcję wzmocnioną stalową kratownicą nad dwoma jednoprzestrzennymi pomieszczeniami w części południowej, zachowując po uprzednim wypiaskowaniu zabytkowe metalowe wiązary. Mury obwodowe wzmocniono, uzupełniając ubytki w powierzchni elewacji. Uporządkowano rytm otworów okiennych i drzwiowych poprzez przeprocenie nowych okien w miejscu zamurowanych blend (trzy okna w elewacji południowej i jedno w elewacji frontowej) i przedłużenie ich do poziomu parapetów zgodnie

5. SPOT – elewacja tylna z tarasem – 2008 r.

6. SPOT – wnętrze – antresola, 2008 r.

7. SPOT – wnętrze – restauracja, 2008 r. (wszystkie fotografie D. Leśniewska)



6



7

znania. Zgodnie z pozwoleniem na prowadzenie prac konserwatorskich przy obiektach zabytkowych, wydanym przez organ konserwatorski w dniu 27.03.2007 r. pierwszy etap prac remontowo-konserwatorskich obejmować miał odtworzenie okien w miejscu zamurowanych wnęk okiennych, renowację i częściową wymianę istniejącej stolarki okiennej

z istniejącym ceglany wątkiem. W fasadzie poddano konserwacji cztery okna z oryginalną ślusarką okienną. Wstawiono nowe, duże okna, wykonane z klejonego drewna w kolorze grafitowym, ściśle odtwarzające podział i profile oryginalnej stolarki. Pozostawiono starą podłogę i strop w części zryzalitowanej oraz granitowe stopnie do drzwi w części północnej. Do paż-

dzielnika 2007 roku wykonano wszystkie zakładane prace remontowo-konserwatorskie i adaptacyjne. W ich trakcie zrezygnowano z kilku zaplanowanych uprzednio rozwiązań, takich jak zamontowanie okien pościowych, wstawienie nowych stalowych drzwi (otwór drzwiowy został zamurowany) czy rozbiórka dobudówki w elewacji wschodniej, a także zamiana tarasu drewnianego na rzecz tarasu betonowego. Ograniczono tym ingerencję działań adaptacyjnych, niezbędnych dla spełnienia wymogów funkcjonalnych, w strukturę i wygląd zabytku, uczyniając jednocześnie i eksponując jego wartości architektoniczne.

W dniu 24 października 2007 r. Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu dokonał odbioru prac w budynku dawnej elektrowni wildeckiej, objętych pozwoleniem z dnia 27 marca 2007 r. Prace remontowo-konserwatorskie i adaptacyjne tego niszczonego i mocno już zdewastowanego obiektu pozwoliły zachować jego bryłę, wizualnie uporządkować kompozycję elewacji oraz przywrócić pierwotną dyspozycję wnętrza. Wszystkie oryginalne elementy budowli, takie jak: ślusarka okienna z końca XIX wieku czy metalowe wiązary konstrukcji dachowej dawnego pomieszczenia kotłowni, zostały pieczołowicie odnowione i wyeksponowane.

Otwarte we wnętrzach elektrowni w styczniu 2008 Centrum Kreatywnego Spędzania Wolnego Czasu „SPOT” rozpoczęło swoją działalność wernisażem prac fotograficznych. Na parterze umieszczono restaurację z antresolą, punktem informacyjnym oraz „Winiolą” – sklepem z markowymi winami hiszpańskimi. Od południa przestrzeń ta sąsiaduje z pomieszczeniem sklepu „Spot” – sprzedającego dzieła sztuki, wyroby luksusowe, a także przedmioty o niebanalnym wzornictwie. W parterowym aneksie przylegającym od zachodu mieści się przestrzeń dla dzieci „Księgaręka” – gdzie odbywają się różnego rodzaju warsztaty dla dzieci, rozwijające ich kreatywność. Na antresolach – w zależności od potrzeb – funkcjonuje butik lub sale konsumpcyjne. W pomieszczeniach ryzalitu mieści się galeria oraz biura. W całości wykorzystano wnętrza części północnej – w piwnicach

urządzono salon Spa „Regeneracja”, wyżej pomieszczenia kuchenne, a na poddaszu – toalety. Regularnie we wnętrzach SPOT-u odbywają się koncerty, happeningi, wystawy artystów, pokazy mody, warsztaty (florystyczne, wizażu, kulinarne), zajęcia jogi czy spotkania typu „szafa-party”.

W ciągu niespełna dwóch lat zrewitalizowano niszczący obiekt, zachowując jego wszystkie walory historyczne i architektoniczne, nadając mu jednocześnie nowe funkcje i znaczenie w przestrzeni miasta. Jest to inicjatywa niezwykle cenna, gdyż realizacja ta pomogła zachować ważny dla historii miasta i tożsamości kulturowej mieszkańców dzielnicy obiekt, jakim jest dawna gminna elektrownia. Takiego szczęścia nie miała elektrownia łazarska, która przed czterema laty została rozebrana.

Zachowując z całym możliwym pietyzmem zabytkową substancję obiektu, nadano nowy wyraz architektoniczny także jego wnętrzu. Kontrast między oryginalną architekturą przemysłową z końca XIX wieku, z widocznymi śladami długiej historii a minimalistyczną aranżacją wnętrza, operującą surowym betonem, szkłem i aluminium sprawia, że miejsce to ma niepowtarzalny i jedyny w swoim rodzaju klimat.

Nowy sposób użytkowania obiektu, będący oryginalną mieszanką funkcji gastronomiczno-handlowo-usługowych z funkcjami kulturalnymi, promującymi ciekawe formy spędzania czasu, a także edukacji i rozwoju wewnętrznego poprzez obcowanie ze sztuką, mieści się w nowoczesnym nurcie współczesnych rewitalizacji obiektów poprzemysłowych, przyciągających innowacyjne formy biznesu i usług oraz mających pozytywny wpływ na ożywienie podupadających dzielnic i tworzenie nowych więzi społecznych.

Zrewitalizowana elektrownia wildecka świadczy, iż deklaracja twórczyni SPOT-u, iż będzie to miejsce dla ludzi ceniących sobie *różnorodność, niestandardowość, wolność, otwartych i odważnych, śledzących trendy w kulturze współczesnej, dbających o kondycję fizyczną i duchową, mających własne zdanie, oraz niegodzących się na szarotę otaczającego świata* została w pełni urzeczywistniona.