



baumit.com

Baumit Sp. z o.o.
ul. Wyciągowa 56G
53-012 Wrocław
tel.: 71 358 25 00
www.baumit.com

Architektoniczna sztuka dialogu – hospicjum Caritasu w Olsztynie

Renowacja to działanie o możliwościach niemal magicznych, ponieważ z jednej strony potrafi odświeżyć wygląd danego budynku, z drugiej – dać mu drugie życie. Taka właśnie magia zadziałała w przypadku olsztyńskiego hospicjum dla dzieci Caritas, które od 2021 roku stanowi bezpieczną przystań dla nieuleczalnie chorych pacjentów. Placówka otrzymała tytuł Fasada Roku 2022 w kategorii „budynek zabytkowy po renowacji”.

Widząc, jak obecnie wygląda budynek hospicjum Caritasu Archidiecezji Warmińskiej w Olsztynie, aż trudno uwierzyć, że do czasu I wojny światowej mieściła się w nim wartownia pobliskich wojskowych koszar, w których stacjonował m.in. Wschodniopruski Batalion Strzelców Nr 1. Obiekt, wzniesiony w latach 1883–1884, w początkowym okresie pełnił również funkcję kasyna oficerskiego i aresztu. Wraz z zakończeniem działań wojennych koszary straciły na znaczeniu, a budynek zmienił swoją funkcję – pomieszczenia zostały zaadaptowane na mieszkania dla wojskowych. Po II wojnie światowej funkcja mieszkalna została utrzymana, a mieszkańcami byli zarówno robotnicy, pracownicy umysłowi,

jak i ludzie z marginesu społecznego. Z biegiem czasu budynek niszczał, a kolejni lokatorzy mieszkań komunalnych opuszczali lokale. Po pożarze w 2015 roku, który wybuchł w jednym z opuszczonych mieszkań, podjęto decyzję o wykwaterowaniu pozostałych lokatorów z nienadającego się już do użytkowania budynku.

Połączyć stare z nowym

Dzięki współpracy Caritasu Archidiecezji Warmińskiej, Biura Architektonicznego „Gadomscy” i Przedsiębiorstwa Budowlanego „Skorłutowski” dawny odwach wartowniczy stał się domem dla potrzebujących, a dla miłośników zabytkowej architektury



Zabrza – odzyskanym skarbem. Praca wielu specjalistów pozwoliła zachować oryginalny charakter architektoniczny obiektów wojskowych. Odrestaurowano elementy wyposażenia (np. piece kaflowe) i zabytkowe sztukaterie sufitowe. W ramach prac powiększono również bryłę obiektu o miejsce między korpusem głównym a oficynami – dziś mieści się tam główny hol i kaplica. Resztę pomieszczeń zaadaptowano na potrzeby podopiecznych placówki – powstały sale rehabilitacyjne, sypialne i gabinety lekarskie.

– *Patrząc z perspektywy czasu, śmiało mogę stwierdzić, że było to niepowtarzalne przeżycie i spełnienie zawodowych ambicji, okupione ciężką pracą i stresem* – wspomina Sebastian Sojak, kierownik budowy. – *Było to bardzo trudne zadanie, biorąc pod uwagę, że to historyczny obiekt. Należało w nim wykonać gruntowne modernizacje konstrukcyjne i instalacyjne, dostosowujące budynek pod względem funkcjonalnym, jak i przeprowadzić prace konserwatorskie zabytkowej tkanki budynku z jednoczesnym zbalansowaniem nowo powstałych przestrzeni.*

Nie brakowało wyzwań

Olsztyńskie hospicjum zostało uhonorowane wyróżnieniem w konkursie architektonicznym Fasada Roku 2022 za kompleksowość przeprowadzonych prac oraz umiejętną rozbudowę starej części o nowy fragment, który

nie przytłacza istniejącego obiektu. Jednak podczas prac pojawiło się też wiele trudnych momentów.

– *Z mojego punktu widzenia największym wyzwaniem było skoordynowanie pracy setek osób, które współpracowały podczas trwania realizacji. Byli to projektanci główni i branżowi, pracownicy na budowie, podwykonawcy, przedstawiciele inwestora, przedstawiciele konserwatora zabytków, urzędnicy, z którymi dokonywaliśmy bieżących uzgodnień czy okoliczni mieszkańcy. Praca w szczycie pandemicznego zamieszania niestety nie sprzyjała planowaniu i organizacji* – mówi Sebastian Sojak. – *Myszę, że zrealizowaliśmy założenia projektowe z sukcesem, jednak takie modernizacje wymagają rewidowania początkowych założeń w trakcie działań. Przy renowacji zabytku wiele nowych okoliczności odkrywa się podczas prac, co jest problematyczne, a zarazem czyni tę pracę bardzo ciekawą. Z tego powodu konieczne są systematyczne narady i konsultacje z późniejszymi użytkownikami oraz projektantem. Przez cały okres trwania budowy mogliśmy liczyć na dobrą współpracę i wsparcie.*

Ścisła kooperacja i bogate doświadczenia uczestników procesu budowlanego zapromowały, ponieważ na bieżąco udawało się pokonywać trudności, czasem przy zastosowaniu mniej konwencjonalnych rozwiązań.

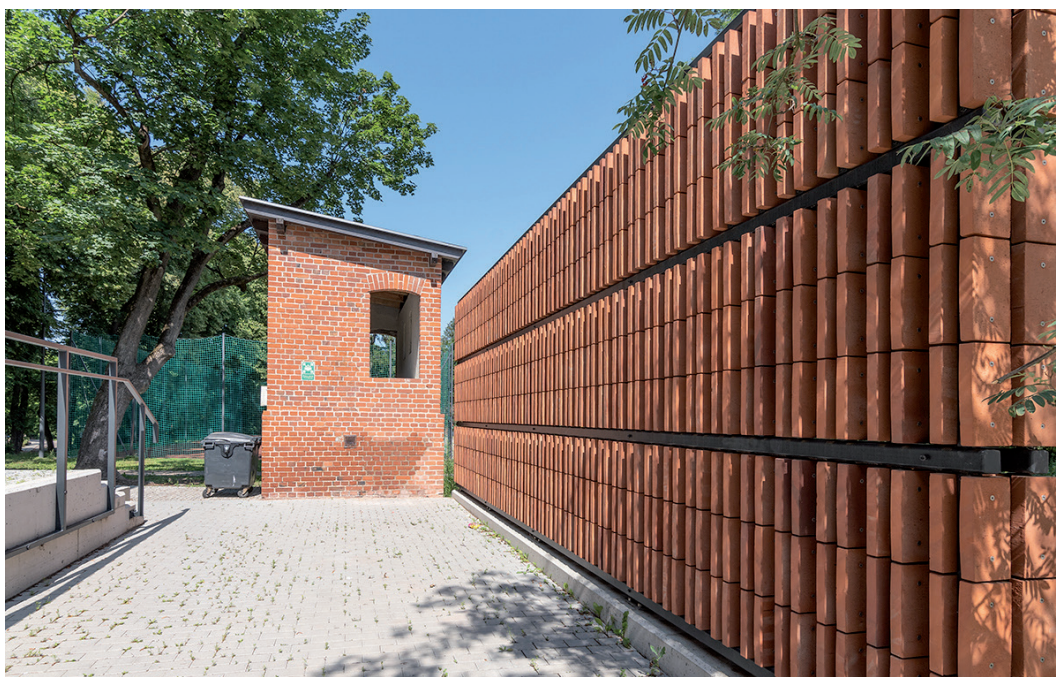


– Wykonanie podpiwniczenia całego istniejącego budynku było sporym wyzwaniem – wspomina kierownik budowy. – To swego rodzaju ciekawostka, ponieważ efektu tych prac nie widać z zewnątrz. Odbywały się metodą podbić fundamentów, praktycznie bez użycia sprzętu mechanicznego, co oznaczało bardzo ciężką, fizyczną i ręcznie wykonywaną pracę. Przez konieczność odcinkowego prowadzenia prac trwały one aż siedem miesięcy.

Elewacja, która zachwyca

Przechodząc obok hospicjum, uwagę zwraca interesująca elewacja łącząca ceglana fasadę dawnej wartowni ze współczesną częścią, której wykończenie w postaci okładziny ceramicznej dobrze uzupełnia obraz całości.

– Wykonanie nowych brył obiektu przy istniejącym zabytku nie należy do łatwych zadań. Tu trudność polegała głównie na realizacji bardzo ciekawie rozwiązanej elewacji tych części – mówi Sebastian Sojak. – Przed projektantem zostało postawione trudne zadanie połączenia starego z nowym. Nowa bryła kaplicy i holu musiała zarówno pasować estetycznie, jak i ukazywać w sposób czytelny, że jest nowym elementem. Rozwiązaniem okazało się zaprojektowanie nietypowej elewacji, która w realizacji okazała się skomplikowana i pracochłonna. Składa się ona z około 6000 kształtek ceglanych, które zostały pieczolowicie przykręcone. W tym miejscu warto podkreślić także dużą rolę materiałów budowlanych, które przede wszystkim muszą być przystosowane do użycia w specyficznych





warunkach obiektów zabytkowych. Tam często spotykamy się np. z zasoleniem murów, zwiększoną wilgotnością, osłabionym podłożem. Produkt musi wówczas spełniać więcej funkcji niż materiał stosowany w nowym budownictwie. Drugą kwestią jest gwarancja jakości, a dokładniej ujmując, pewność zastosowania materiałów. Często poprawianie miejsc, w których materiały sobie nie poradziły, wiąże się z ogromnymi, niewspółmiernymi kosztami napraw. Dlatego od wielu lat używam na budowach sprawdzonych przez siebie materiałów Baumit, zarówno z linii standardowych, jak i tych przeznaczonych do renowacji.

Realizacja przebudowy zabytkowego obiektu w Olsztynie zakończyła się w lutym 2021 roku, a kilka miesięcy później placówka

powitała pierwszych podopiecznych. Bez wątpienia stanie się bezpiecznym schronieniem dla wielu nieuleczalnie chorych dzieci i ich rodzin.

Obiekt wzbudza pozytywne uczucia nie tylko u olsztynian. Został też doceniony przez jury konkursu Fasada Roku 2022 i uhonorowany nagrodą główną w kategorii „budynek zabytkowy po renowacji”. Jednak to nie koniec – Hospicjum powalczy teraz w międzynarodowej odsłonie konkursu – Baumit Life Challenge.

www.baumit.com
www.facebook.com/BaumitPolska
www.instagram.com/baumit.polska

