TECHNICAL TRANSACTIONS | CZASOPISMO TECHNICZNE
ARCHITECTURE | ARCHITEKTURA
6-A/2015

ZBIGNIEW WIKŁACZ*

SUPERSTRUCTURES OF MODERNIST TENEMENT HOUSES – CHANCES AND THREATS

NADBUDOWY MODERNISTYCZNYCH KAMIENIC – SZANSE I ZAGROŻENIA

Abstract

Attic adaptations and superstructures in tenement houses in city centres enjoy considerable interest, in spite of a rich offer of apartments available on the primary market. It can be assumed that a historic neighbourhood and a possibility to live in an old building is sometimes an attractive choice. Tenement houses built in the 1930s are particularly sought after by investors. Most frequently the houses are located in so called "better" city districts, have spacious and comfortable staircases (often equipped with lifts) and, as a rule, are in a better technical state than older houses. Regretfully, superstructures of modernist tenement houses completed so far, too rarely have been examples of a successful architectural intervention. The paper presents several selected cases from Cracow, pointing to problems related to the protection of residential architecture of the period.

Keywords: superstructures, modernism, tenement houses, protection

Streszczenie

Adaptacje strychów oraz nadbudowy kamienic w centrach miast cieszą się dużym zainteresowaniem pomimo bogatej oferty mieszkań na rynku pierwotnym. Można założyć, że dla wielu kupujących sąsiedztwo zabytkowej zabudowy, a także możliwość zamieszkania w historycznym budynku jest atrakcyjnym wyborem. Szczególnie pożądane przez inwestorów są kamienice wybudowane w okresie dwudziestolecia międzywojennego. Najczęściej zlokalizowane są w tzw. lepszych dzielnicach miasta, mają przestronne i wygodne klatki schodowe (nierzadko wyposażone w windy) oraz z reguły są w lepszym stanie technicznym niż starsze budynki mieszkalne. Niestety dotychczas zrealizowane nadbudowy modernistycznych kamienic zbyt rzadko stanowią przykład udanej interwencji architektonicznej. Artykuł przedstawia kilka wybranych realizacji z Krakowa, podnosząc problem ochrony architektury mieszkalnej tego okresu.

Słowa kluczowe: nadbudowy, modernizm, kamienice, ochrona

* Ph.D. Arch. Zbigniew Wikłacz, Institute of History of Architecture and Monument Preservation, Faculty of Architecture, Cracow University of Technology.

The architecture of tenement houses from the interwar period in Cracow constitutes a perfect example of a successful combination of a simple and elegant form with high functional and technical standards. Drawing from the Vienna or Berlin modernism, Cracow-based architects of that period developed their own style, in which functionality and simplicity of the elevations are creatively combined with a decorative detail. It is thanks to these decorations, in which Art-Nouveau, historic and modernist forms intermingle, that today we speak of the so-called Cracow school. Emblems, portals, friezes, columns and all sorts of geometric and floral motifs applied in abundance determine the unique appearance of this architecture, confirming high skills of its designers and constructors. The method of finishing of the common parts of buildings, that is the insides of the gateways and the staircases, should be equally well evaluated. Individually designed flooring, wall lining and handrails of stairs boost the representative character of the entrance zones. Functional layouts of apartments are considered to be model ones by many. The optimum height and appropriate proportions of residential premises, light and spacious kitchens, well-designed halls, are a standard rather than an exception. In technical terms, modernist tenement houses are characterized by a reliable structure, which can successfully take over additional permanent and functional loads.

All the advantages listed above, as well as the location in the city centre, make the apartments in interwar tenement houses sought after on the secondary market, in spite of lingering high prices. For the same reasons, adaptations of unused attics and superstructures enjoy great interest. Investors are not put off by numerous obstacles, resulting straight from the restrictive construction regulations, which impose an obligation to satisfy the same requirements that are valid for new buildings. The most commonly encountered problems are the ones connected with regulations pertaining to the fire safety, that is too narrow flights of stairs and staircase landings, and wooden ceilings over the last storey, which do not satisfy the regulations on fire resistance in force. While there are technical methods of increasing the fire resistance of the ceilings, in case of the stairs the only solution is to obtain a decision on the departure from the construction regulations, issued by the provincial fire service commanding officer, preceded by a relevant opinion of an expert surveyor. The fire service demands then some substitute solutions, e.g. the installation of smoke dampers, emergency lighting, etc. Another problem that investors may face is the lack of a lift, and sometimes there is even no option to install it. Then all that is left is another decision on the departure from the valid regulations, this time issued by the minister of infrastructure. One may presume that the procedures of obtaining decisions on the departure from relevant construction regulations require a good justification and extend the investment process considerably. Apart from the difficulties listed above, things that need to be taken into account are the need to reinforce the ceiling, to rearrange the ventilation ducts and to replace the nearly 100 years' old water and sewerage piping. A serious problem occurs when the local municipal infrastructure and transport board demands an appropriate number of parking spaces to be secured for the newly designed premises. Unfortunately, in case of buildings located in the frontage of the streets most often it is a condition impossible to be satisfied.

Despite all these problems, adaptations of attics and superstructures are an opportunity not only for potential investors, but also, and perhaps most of all, for the tenement houses themselves. Only few interwar buildings have lived to see a thorough renovation (usually public utility buildings). The tenement houses which survived the war intact most often require renovations of the roofs and drainpipes, as well as cleaning and repairs of the elevations (including decorative elements). The funds obtained from the sales of the attics for adaptation

or for adding a superstructure allow the tenement owners and tenants' associations to finance the necessary renovations, and in doing so to prolong the life of the buildings. It would be very desirable if the modernist tenement houses could not only have their technical condition improved, but regain their former glory and elegance. Regrettably, next to the opportunities to improve the condition of buildings, there lurk numerous threats, connected with the degradation of the architectural values. Their identification was the subject matter of the article by Jakub Lewicki entitled *Preservation of Modernist Architecture in Poland. Practice over the Recent Years.* According to the author, the most serious threats are the following:

- Transformations connected with the change of the way of use and the need to adjust the buildings to the new construction regulations, as well as to the fire safety requirements,
- Transformations connected with the introduction of new installations (most of all mechanical ventilation and air-conditioning, but also gas, electrical, optical fibre and telecommunications installations),
- Transformations of the external form connected with the reconstruction, extension and adding superstructures to buildings, or with adaptations of attics,
- Transformations resulting from the need to improve the standard of buildings and premises (e.g. windows replacement),
- Transformations connected with aging and destruction of materials (mainly plasters and ceramic lining), as well as a very difficult, but at the same time more and more common problem of thermal insulation of buildings.

Some of these transformations do not have to cause the destruction of tenement houses at all, if they are executed with due care for maintaining the historic substance and the original form of the architectural detail. Other transformations, such as the transformations of the main body of the building, should be carried out in a way which will not cause the destruction of the original composition of the elevation and which will limit the changes in the existing style of the building as much as possible. This concerns particularly superstructures, which – as numerous examples show – can change the proportions of the elevation entirely, and in consequence they can lead to the destruction of architectural values of pre-war buildings. In an extreme situation they can even cause damage in the urban scale.

Analyzing the appearance of elevations of typical modernist tenements in Cracow, one could easily observe certain regularities and specify compositional principles which governed the actions of the then architects. Most often the facades of the buildings have a very simple, rectangular form, usually comprising from four to six overground storeys (although there are also taller tenement houses). The ground floors are usually tall (4–5 m) and distinctively closed with a cordon cornice. The walls in this zone are finished with a stucco or artificial stone, the so-called terabona, in the form of horizontal bosage or panels, sometimes emphasized with the so called Cracow band. Together with the plinth they constitute an optically strong substructure for the rest of the facade. The window openings of the apartments elevated above the ground level or window displays do not change the horizontal character of the ground floors. Similarly, walls of the upper storeys also exhibit a horizontal articulation. It is emphasized by prominent window sills and cornices over the windows, which encircle in horizontal belts the horizontal Venetian windows, as well as the retracted spaces between the windows, sometimes decorated with terabona, as well. The entire composition is completed with a strongly protruding cornice, crowning quite a tall knee wall, in which there are small attic windows. A perfect example of the principle presented above is a tenement house at

58 Kościuszki street, with a very typical composition for a modernist front elevation. Sometimes, above the crowning cornice there is a tall attic wall. Some tenement houses exhibit a vertical articulation above the ground floor, obtained thanks to pilasters between windows. Nevertheless, even then the cordon cornice over the ground floor and the crowning cornice very clearly close the composition of the elevation and decide about the advantage of the horizontal articulation. An illustration to this is the facade of a tenement house designed by Fryderyk Tadanier, located at 2 Matejki square. The roof, if visible at all, is simple and most often deprived of any significant architectural details. Rarely do we see large mansards (comprising sometimes several windows) or, still a bit more often, wide peaks or entire fragments of the facade, which interrupt the crowning cornice and elevate a part of the elevation. An example is a corner tenement house, also designed by Fryderyk Tadanier, at the intersection of Biskupi square and Sereno Fenna street, where the corner part of the facade is strongly elevated above the cornice. Another example is a tenement house located at 8 św. Marka street, designed by the same author. The middle part of the elevation intersects the crowning cornice, and is completed with a high attic wall. Summing up, it could be stated that modernist tenement houses have facades exhibiting a very strong clearly defined and closed composition, which is very reluctant to accept any spatial changes, or even excludes such changes at all. Therefore, above the crowning cornice no forms should be introduced which by their shape or material applied would belong more to the facade than the roof. For the same reasons, forms exhibiting a vertical articulation, such as narrow dormers crowned with a triangular peak should not be applied.

The problem referred to above is illustrated in a corner tenement houses at the intersection of Dietla street and Starowiślna street (Ill. 1), which has become an icon of a wrong attitude towards transformations within the area of the roof. Dormers, in a form which is suitable for homestead housing rather than a downtown tenement house, have ruined an elegant form of a strongly exposed building. Regrettably, this unsuccessful intervention, executed quite a long time ago, has not taught any lesson to authors of next superstructures and preservation services. It seems that the most cases of undesirable transformations of tenement houses from the interwar period can be found in a small quarter of Cracow – Zwierzyniec. In this quarter, at 52b Kościuszki street (Ill. 1) there is yet another example of a superstructure executed by adding dormers. Three dormers with a step finial do not correspond to a simple composition of the modernist facade at all. The authors have not even taken the trouble to locate them in the axes of the existing windows. Other bad examples of using dormers could be found at 4 Kraszewskiego street (Ill. 1) and at 6 Prusa street. In the former case, triangular and semicircular finials do not belong to the modernist architecture at all, in the latter case, on the other hand, unnaturally tall, rectangular dormers unnecessarily emphasize this part of the building, which should remain a mere background for the historic facade. Another example of an unsuccessful superstructure is located at 4 Komorowskiego street, where – for a change – two large triangular dormers have been used, which in aesthetic terms belong rather to the architecture of the Podhale region. Placed next to the original facade, they constitute quite a bizarre addition.

In case of modernist tenement houses, solutions which are much better than dormers are those in which superstructures designed above the crowning cornice comprise the entire width of the elevation. In aesthetic terms, they assume a role of a tall attic wall (although equipped with windows) or a part of the roof (if covered with the same material as the roof). Regrettably, also among these solutions there are quite a lot of dreadful implementations. Probably the most drastic and conspicuous example is a superstructure of a corner tenement

house at the intersection of 1 Kraszewskiego street and Senatorska street, never plastered to date (Ill. 2). Totally unnecessary triangular and semicircular finials have completely changed the composition and the initial style of this building. The implementation located at 10 Prusa street looks very bad, too, with huge windows of the superstructure clashing with the windows of the interwar facade. The tenement house located at 12 Filarecka street is not much better, either. In this case the eave which protrudes way too much and the edge windows totally out of the axis ruin the effect. Better results have been obtained by the author of the superstructure of a beautiful corner tenement house at 16 Filarecka street, decorated with a sgraffito with a motif of a peacock (Ill. 2). Nevertheless, it would be much more beneficial if the added superstructure was a bit retracted towards the elevation below and had a different texture of plaster. It should be hoped that the renovation of the elevation will bring about a sort of unification of the original facade and the superstructure, at least in terms of the colours. Undesired changes in the body of the building as a result of adding a superstructure have reached their climax in a representative tenement at the intersection of Salwatorska street and Prusa street (Ill. 2). This exposed corner building has been decorated with three dormers and a superstructure, hidden beneath a false mansard. Successful implementations comprise the superstructure of the tenement house at 9 Komorowskiego street (Ill. 3) and at 4 Salwatorska street (Ill. 3). A narrow belt of windows running along the entire width of the elevation does not change the composition of the modernist facade at all and is the most discrete solution out of all the ones described above. A similarly good impression is made by the recently renovated tenement house at 11 Tatarska street, with an added superstructure (Ill. 3). The superstructure, covered with aluminium sheet metal arranged in standing seams and equipped with smaller windows than the ones below, formally belongs to the roof and does not compete with the original facade, maintaining its articulation at the same time.

A short stroll along the streets of Zwierzyniec, despite some positive examples, forces us to rather sad reflections over the degradation of the heritage of the architecture form the interwar period in Cracow. Many beautiful buildings, which could be the pride of the city, have been carelessly destroyed with superstructures, executed tastelessly, without a pinch of respect for the achievements of architects and constructors from the time before the war. And the examples cited herein are only from one of the quarters rich in architecture from that period… The analysis of the projects described in this article leads us to draw one extremely important conclusion, that the more discrete, reticent and simple the form of the superstructure is, the smaller the threat for the integrity of the modernist facade and the bigger the chance of coexistence of the old and the new part of the building. It should be also clearly stressed that the application of dormers in modernist tenement houses is a shameful mistake. This seemingly obvious observation reaches the consciousness of designers, investors and officials with extreme difficulty. One should hope that the pre-war tenement houses which have not been destroyed yet will be soon covered with appropriate preservation measures.

Architektura krakowskich kamienic dwudziestolecia międzywojennego to znakomity przykład udanego połączenia prostej i eleganckiej formy z wysokim standardem funkcjonalnym i technicznym. Czerpiąc z modernizmu wiedeńskiego i berlińskiego, architekci krakowscy tego okresu wypracowali własny styl, w którym twórczo łączy się funkcjonalizm i prostota elewacji z dekoracyjnym detalem. To głównie za sprawą tych dekoracji, w których przeplatają się formy secesyjne, historyczne i modernistyczne, mówimy dzisiaj o tzw. szkole

krakowskiej. Godła, portale, fryzy, kolumny oraz często stosowane różnorakie motywy geometryczne i roślinne określają niepowtarzalny wygląd tej architektury, świadcząc o wysokim kunszcie projektantów i budowniczych. Podobnie wysoko należy ocenić sposób wykończenia części wspólnych budynków, a więc wnętrza bram i klatek schodowych. Indywidualnie zaprojektowane posadzki, okładziny ścian i balustrady schodów potęgują reprezentacyjny charakter stref wejściowych. Układy funkcjonalne mieszkań do dzisiaj uważane są przez wielu za modelowe. Optymalna wysokość i właściwe proporcje pomieszczeń mieszkalnych, jasne i przestronne kuchnie, ustawne halle to raczej standard niż wyjątek. Pod względem technicznym kamienice modernistyczne cechuje solidna konstrukcja, mogąca z powodzeniem przejąć dodatkowe obciążenia stałe i użytkowe.

Wszystkie wymienione powyżej zalety – a także lokalizacja w centrum miasta – sprawiają, że mieszkania w kamienicach międzywojennych są poszukiwane na rynku wtórnym, pomimo utrzymujących się wysokich cen. Z tych samych powodów dużym zainteresowaniem cieszą się adaptacje nieużytkowych poddaszy oraz nadbudowy. Inwestorów nie odstraszają liczne przeszkody, wynikające wprost z restrykcyjnych przepisów budowlanych, które nakładają obowiązek spełnienia tych samych wymagań, co w przypadku nowych budynków. Do najczęściej spotykanych problemów należą te związane z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, a więc zbyt mała szerokość biegów schodowych i spoczników międzypiętrowych oraz drewniane stropy nad ostatnim piętrem, niespełniające obowiązujących wymagań co do odporności ogniowej. O ile istnieją techniczne sposoby podniesienia odporności ogniowej stropów, o tyle w przypadku schodów jedynym rozwiązaniem jest uzyskanie decyzji o odstępstwie od przepisów budowlanych, wydane przez wojewódzkiego komendanta straży pożarnej, poprzedzone odpowiednią ekspertyzą właściwego rzeczoznawcy. Straż pożarna wymaga wtedy rozwiązań zamiennych, na przykład zainstalowania klap dymowych, oświetlenia ewakuacyjnego itp. Kolejnym problemem, z jakim mogą spotkać się inwestorzy, jest brak windy, a czasem też brak możliwości jej zainstalowania. Wtedy pozostaje tylko decyzja o kolejnym odstępstwie od przepisów, tym razem wydana przez Ministra Infrastruktury. Można się domyślać, że procedury uzyskiwania decyzji o odstępstwie od przepisów budowlanych wymagają mocnego uzasadnienia i znacząco wydłużają proces inwestycyjny. Oprócz wymienionych powyżej trudności należy się liczyć z koniecznością wzmocnienia stropu, uporządkowania przewodów wentylacyjnych i wymiany prawie stuletniej instalacji wodnej i kanalizacyjnej. Poważny problem zachodzi w sytuacji, gdy lokalny zarząd infrastruktury komunalnej i transportu zażąda zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla nowoprojektowanych lokali. Niestety, w sytuacji budynków w pierzei ulicy jest to najczęściej warunek nie do spełnienia.

Pomimo tych problemów, adaptacje strychów i nadbudowy są szansą nie tylko dla potencjalnych inwestorów ale także, i może przede wszystkim, dla samych kamienic. Tylko niewiele międzywojennych budynków doczekało się całościowej renowacji (zwykle są to budynki użyteczności publicznej). Kamienice, które przetrwały wojnę w nienaruszonym stanie, w większości wymagają reperacji dachów i orynnowania, a także czyszczenia i napraw elewacji (w tym elementów dekoracyjnych). Środki uzyskane ze sprzedaży strychów do adaptacji bądź nadbudowy, pozwalają właścicielom i wspólnotom mieszkańców finansować konieczne remonty i w ten sposób przedłużyć życie budynków. Byłoby niezwykle pożądane gdyby, oprócz poprawy stanu technicznego, kamienice modernistyczne odzyskały swój dawny blask i elegancję. Niestety obok szans na poprawę kondycji budynków czają się i liczne zagrożenia, związane z degradacją wartości architektonicznych. Ich identyfikacją zajął się

Jakub Lewicki w artykule *Konserwacja architektury modernistycznej w Polsce. Praktyka ostatnich lat.* Do najpoważniejszych zagrożeń zalicza:

- przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania oraz koniecznością dostosowania budynków zarówno do nowych przepisów budowlanych, jak i wymagań przeciwpożarowych,
- przekształcenia związane z wprowadzaniem nowych instalacji (przede wszystkim wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, ale także instalacji gazowej, elektrycznej, światłowodowej i teletechnicznej),
- przekształcenia formy zewnętrznej związane z przebudową, rozbudową i nadbudową budynków, bądź też adaptacją poddaszy,
- przekształcenia wynikające z konieczności podniesienia standardu budynków i pomieszczeń (np. wymiana okien),
- przekształcenia związane ze starzeniem się i destrukcją materiałów (głównie tynków i okładzin ceramicznych), a także bardzo trudnym i równocześnie coraz częstszym problemem termoizolacji budynków.

Niektóre z tych transformacji nie muszą wcale powodować destrukcji kamienic, jeśli tylko wykonywane są z należytą dbałością o zachowanie historycznej substancji i pierwotnej formy detalu architektonicznego. Inne, jak przekształcenia bryły, powinny być przeprowadzane w sposób, który nie spowoduje zniszczenia oryginalnej kompozycji elewacji i do minimum ograniczy zmiany istniejącej stylistyki budynku. Szczególnie odnosi się to do nadbudów, które – jak pokazują liczne przykłady – mogą całkowicie zmienić proporcje elewacji i, w konsekwencji, doprowadzić do zniszczenia wartości architektonicznych przedwojennych budynków. W skrajnej sytuacji mogą nawet spowodować szkody w skali urbanistycznej.

Analizując wygląd elewacji typowych modernistycznych kamienic krakowskich, można dość łatwo zauważyć prawidłowości i określić zasady kompozycyjne, którymi kierowali się ówcześni architekci. Fasady budynków mają najczęściej bardzo prostą, prostokątną formę, mieszczącą zwykle od czterech do sześciu kondygnacji nadziemnych (choć zdarzają się i wyższe kamienice). Partery są najczęściej wysokie (4–5 m) i wyraźnie zamknięte gzymsem kordonowym. Ściany w tej strefie wykończone są tynkiem szlachetnym lub sztucznym kamieniem, tzw. teraboną, w formie poziomego boniowania lub płycin, czasem podkreślonych tzw. szlakiem krakowskim. Razem z cokołem stanowią mocną optycznie podbudowę pod resztę fasady. Otwory okienne wyniesionych ponad poziom terenu mieszkań lub witryny sklepowe nie zmieniają horyzontalnego charakteru parterów. Również ściany wyższych kondygnacji najczęściej posiadają artykulację poziomą. Podkreślają ją wydatne parapety i gzymsy nadokienne, które ujmują w poziome pasy zarówno trójdzielne, poziome okna, jak i cofnięte przestrzenie międzyokienne, czasem również zdobione teraboną. Całość kompozycji kończy mocno wysunięty gzyms wieńczący nad często dość wysoką ścianą kolankową, w której znajdują się małe okienka strychowe. Doskonałym przykładem przedstawionej powyżej zasady jest kamienica przy ulicy Kościuszki nr 58, o bardzo typowej kompozycji dla modernistycznej elewacji frontowej. Czasem ponad gzymsem wieńczącym znajduje się wysoka ściana attykowa. Niektóre kamienice posiadają powyżej parteru artykulację pionową, a to za sprawą pilastrów między oknami. Jednak nawet wtedy gzyms kordonowy nad parterem i gzyms wieńczący bardzo wyraźnie zamykają kompozycję elewacji i przesądzają o przewadze artykulacji poziomej. Ilustracją jest fasada kamienicy projektu Fryderyka Tadaniera, przy placu Matejki nr 2. Dach, jeśli w ogóle widoczny, jest prosty i najczęściej pozba-

wiony jakichkolwiek znaczących elementów architektonicznych. Do rzadkości należą duże facjaty (obejmujące czasem kilka okien) lub, nieco częściej, szerokie szczyty lub całe fragmenty fasady, które przerywają gzyms wieńczący i podwyższają część elewacji. Przykładem jest narożna kamienica, także projektu Fryderyka Tadaniera, u zbiegu placu Biskupiego i ulicy Sereno Fenna, gdzie część narożna fasady jest mocno wyniesiona ponad gzyms. Innym przykładem jest kamienica przy ulicy św. Marka nr 8, tegoż autora. Środkowa część elewacji rozcina gzyms wieńczący, kończąc się wysoką attyką. Podsumowując, można stwierdzić, że kamienice modernistyczne mają fasady o bardzo mocnej, jasno zdefiniowanej i zamkniętej kompozycji, która z trudem przyjmuje jakiekolwiek zmiany o charakterze przestrzennym lub wręcz takie zmiany wyklucza. Dlatego, ponad gzymsem wieńczącym, nie powinno się wprowadzać form, które poprzez swój kształt lub użyty materiał bardziej przynależą do fasady niż do dachu. Z tych samych powodów nie należy stosować form o pionowej artykulacji, jak np. wąskie lukarny zwieńczone trójkątnym szczytem.

Powyższy problem pokazuje kamienica narożna u zbiegu ulicy Dietla i ulicy Starowiślnej (Il. 1), która stała się ikoną złego podejścia do przekształceń w obrębie dachu. Lukarny o formie właściwej raczej dla architektury zagrodowej niż śródmiejskiej kamienicy zrujnowały elegancką formę mocno eksponowanego budynku. Niestety, ta – dość już odległa w czasie – nieudana interwencja nie stała się nauką ani dla autorów kolejnych nadbudów, ani dla władz konserwatorskich. Wydaje się, że najwięcej przypadków niekorzystnych przekształceń kamienic międzywojennych znaleźć można w niedużej krakowskiej dzielnicy Zwierzyniec. To tutaj, przy ulicy Kościuszki nr 52 b (Il. 1), znajduje się kolejny przykład nadbudowy zrealizowanej przez dodanie lukarn. Trzy schodkowo zwieńczone lukarny zupełnie nie współgrają z prostą kompozycją modernistycznej fasady. Nie postarano się nawet o umiejscowienie ich w osiach istniejących okien. Inne, równie złe przykłady użycia lukarn znaleźć można już przy ulicy Kraszewskiego nr 4 (Il.1) oraz przy ulicy Prusa nr 6. W pierwszym przypadku trójkątne i półokrągłe zwieńczenia są całkowicie obce architekturze modernizmu, w drugim zaś nienaturalnie wysokie, prostokątne lukarny niepotrzebnie akcentują tę część budynku, która powinna pozostać tłem dla historycznej fasady. Kolejny przykład nieudanej nadbudowy znajduje się przy ulicy Komorowskiego nr 4, gdzie zastosowano dla odmiany dwie duże lukarny trójkątne, które estetycznie przynależą raczej do architektury Podhala. W zestawieniu z oryginalną fasadą stanowią dość kuriozalne uzupełnienie.

W przypadku kamienic modernistycznych zdecydowanie lepsze niż lukarny są rozwiązania, w których nadbudowy projektowane ponad gzymsem wieńczącym obejmują całą szerokość elewacji. Pod względem estetycznym przyjmują wtedy rolę wysokiej attyki (choć wyposażonej w okna) lub części dachu (jeśli pokryte są tym samym materiałem co dach). Niestety i wśród tych rozwiązań nie brakuje fatalnych realizacji. Chyba najbardziej drastycznym, rzucającym się w oczy przykładem jest – do dziś niepokryta tynkiem – nadbudowa narożnej kamienicy u zbiegu ulicy Kraszewskiego i ulicy Senatorskiej (Il. 2). Zupełnie niepotrzebne trójkątne i półokrągłe zwieńczenia całkowicie zmieniły kompozycję i pierwotny styl tego budynku. Bardzo źle prezentuje się również realizacja przy ulicy Prusa nr 10, gdzie okna potężnej nadbudowy mają się nijak do okien międzywojennej fasady. Niewiele lepiej jest w kamienicy przy ulicy Filareckiej nr 12. Tam z kolei zbyt mocno wysunięty okap i skrajne, nietrzymające osi, okna psują pożądany efekt. Już lepsze rezultaty osiągnął autor nadbudowy pięknej, dekorowanej sgraffitem z motywem pawia, narożnej kamienicy przy ulicy Filareckiej nr 16 (Il. 2). Byłoby jednak znacznie korzystniej, gdyby nadbudowana część była nieco cofnięta w stosunku do elewacji poniżej i miała inną niż ona fakturę tynku. Należy

mieć nadzieję, że renowacja elewacji przynajmniej kolorystycznie scali oryginalną fasadę z nadbudową. Niekorzystne zmiany bryły budynku w wyniku nadbudowy swoją kulminację osiągnęły w reprezentacyjnej kamienicy u zbiegu ulicy Salwatorskiej i ulicy Prusa (Il. 2). Eksponowany narożny budynek udekorowany został trzema lukarnami i nadbudową ukrytą za fałszywą mansardą. Do udanych realizacji można zaliczyć nadbudowę kamienicy przy ulicy Komorowskiego nr 9 (Il. 3) oraz przy ulicy Salwatorskiej nr 4 (Il. 3). Wąski pas okien przez całą szerokość elewacji w żaden sposób nie zmienia kompozycji modernistycznej fasady i jest najbardziej dyskretnym rozwiązaniem ze wszystkich opisanych powyżej. Podobnie korzystnie prezentuje się niedawno nadbudowana i odrestaurowana kamienica przy ulicy Tatarskiej nr 11 (Il. 3). Nadbudowa pokryta, układaną na rąbek stojący blachą aluminiową i wyposażona w okna mniejsze niż na piętrach poniżej, przynależy formalnie do dachu i nie konkuruje z oryginalną fasadą, jednocześnie zachowując jej artykulację.

Krótki spacer po ulicach Zwierzyńca, mimo znalezienia także pozytywnych przykładów, przynosi raczej smutne refleksje nad postępującą degradacją dziedzictwa architektury dwudziestolecia międzywojennego w Krakowie. Wiele pięknych budynków, które mogłyby być dumą miasta, zostało beztrosko zniszczonych przez nadbudowy zrealizowane bez smaku i choćby odrobiny szacunku dla dokonań przedwojennych architektów i budowniczych. A przytoczono tutaj przykłady tylko z jednej z dzielnic, bogatych w architekturę z tego okresu... Z analizy opisanych w artykule realizacji płynie bardzo wyraźny wniosek, że im bardziej dyskretna, powściągliwa i prosta jest forma nadbudowy, tym mniejsze stanowi zagrożenie dla integralności modernistycznej fasady, a może być szansą na harmonijne współistnienie starej i nowej części budynku. Należy też mocno podkreślić, że stosowanie lukarn w kamienicach doby modernizmu jest karygodnym błędem. Ta wydawałoby się oczywista obserwacja z wielkim trudem przebija się do świadomości projektantów, inwestorów i urzędników. Należy mieć nadzieję, że przedwojenne kamienice, których jeszcze nie zniszczono, zostaną rychło objęte właściwą ochroną konserwatorską.

References

[1] Lewicki J., *Konserwacja architektury modernistycznej w Polsce. Polska praktyka ostatnich lat*, [in:] *Architektura pierwszej połowy XX wieku i jej ochrona w Gdyni i w Europie. Modernizm w Europie. Modernizm w Gdyni,* Gdynia 2011, 227–236.

[2] Żychowska M.J., *Między tradycją a awangardą; problem stylu w architekturze Krakowa lat międzywojennych,* Monograph No. 113, Cracow University of Technology, Kraków 1991.

[3] Makowska B., *Modernistyczne kamienice krakowskie – granice stylu*, Portfolio of the Committee of Architecture, Urban Planning and Landscape Studies, polish Academy of Science, Branch in Cracow, Kraków 2008, 17–28.

[4] Wiśniewski M., *Tradycja i harmonia – międzywojenne przekształcanie Krakowa*, [in:] "Autoportret" No. 2, Kraków 2005, 10–13.

[5] Szczerski A., *Cztery nowoczesności. Tekst o sztuce i architekturze polskiej XX wieku,* Studio Wydawnicze DodoEditor, Kraków 2015.

[6] Pomykalska B., Pomykalski P., *Mniej znaczy więcej. Perły polskiej architektury modernistycznej*, Księży Młyn Polski, Łódź 2012.

Ill. 1. From the left: tenement house at 22 Starowiślna street, 52b Kościuszki street and 4 Kraszewskiego street

Il. 1. Od lewej: kamienice przy ul. Starowiślnej 22, Kościuszki 52b i Kraszewskiego 4

Ill. 2. From the left: tenement house at 2 Kraszewskiego street, 16 Salwatorska street and 16 Filarecka street

Il. 2. Od lewej: kamienice przy ul. Kraszewskiego 2, Salwatorskiej 16 i Filareckiej 16

Ill. 3. From the left: tenement houses at 4 Salwatorska street, 9 Komorowskiego street and 11 Tatarska street

Il. 3. Od lewej: kamienice przy ul. Salwatorskiej 4, Komorowskiego 9 i Tatarskiej 11