

INE
DL 05-2022du. AR
pnez E20

**Uniwersytet Medyczny
im. Piastów Śląskich we Wrocławiu**
ul. Ludwika Pasteura 1
50-367 Wrocław

MKZ.410.205.2021/2022
AŚ/ 00152178/2021/W

Wrocław, 27.04.2022r.

ZALECENIA POKONTROLNE

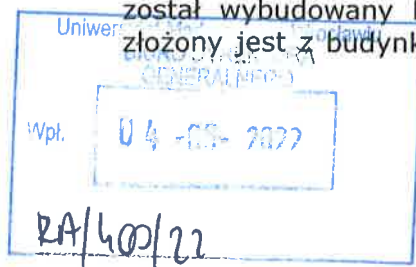
Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2022 poz. 840), po przeprowadzonej kontroli stosowania i przestrzegania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w stosunku do stanu zachowania zieleni na terenach dawnej Katedry i Kliniki Onkologii i Hematologii Dziecięcej przy ul. Odon Bujwida 44 we Wrocławiu przeprowadzonej dnia 05 października 2021r. przez Panią Agnieszkę Świderek, Panią Agnieszkę Feluś oraz Panią Justynę Sosnowską, upoważnione do przeprowadzenia kontroli na podstawie Upoważnienia Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 04.10.2021r., udzielonego przez Panią Magdalenę Wankowską, uprzejmie proszę przyjąć następujące zalecenia:

I.

Historyczny zespół budowlany Kliniki Psychiatrycznej i Chorób Nerwowych następnie Katedry i Kliniki Onkologii i Hematologii Dziecięcej położony przy ul. Odon Bujwida nr 42, 44, 44a, 44b, 44c, 44d, 44f i ul. Sopockiej nr 18 we Wrocławiu, w granicach działek ewidencyjnych nr 40, 41/1, 41/2, AM-6, obręb Plac Grunwaldzki, złożony z budynku głównego (przy ul. O. Bujwida 44d), budynku izolatorium północnego, żeńskiego, budynku izolatorium południowego, męskiego (przy ul. O. Bujwida 44), budynku gospodarczego z kotłownią (przy ul. O. Bujwida 44f), budynku kaplicy z prosektorium (kostnicy), domu mieszkalnego dla urzędników (przy ul. O. Bujwida 44a) willi dyrektora (przy ul. O. Bujwida 42) oraz ogrodzenia (od północy - na całej długości granicy; od wschodu - od narożnika pn-wsch do alei lipowej, z wyłączeniem wtórnej bramy i furtki; od zachodu - w części pn, na wysokości kaplicy z prosektorium wraz z bramą; od południa - od pd-wsch narożnika willi do drugiej osi segmentu ogrodzeniowego od zach.), został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/6205 decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10.02.2020r. Podlega zatem ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2022 poz. 840).

II.

Zespół budynków Kliniki Psychiatrycznej i Chorób Nerwowych, następnie Katedry i Kliniki Onkologii i Hematologii Dziecięcej przy obecnej ul. Odon Bujwida, został wybudowany latach 1904-1907 wg projektu Arthura Buchwalda. Zespół złożony jest z budynku głównego szpitala z izolatoriami, budynku gospodarczego



z kotłownią, kaplicy z prosektorium (kostnicy), domu mieszkalnego dla urzędników oraz willi dyrektora. Całość zajmuje parcelę wyznaczoną od wschodu ul. Odoną Bujwida od północy ogródkami działkowymi, od zachodu zespołem straży pożarnej, a od południa ul. Sopocką. Zespół otoczony jest ceramicznym ogrodzeniem.

Klinika została zakomponowana jako zespół luźnej zabudowy, z jasno i funkcjonalnie wyznaczonymi poszczególnymi obszarami. Budynek główny szpitala zajmował centralną część zespołu. Jego skrzydła północne i południowe tworzyły izolatoria męskie i żeńskie. W zachodniej części założenia, na osi budynku głównego, zlokalizowany jest budynek gospodarczy z kotłownią. W północno-zachodnim narożniku parceli usytuowany jest budynek kaplicy z prosektorium (kostnica). Willa dyrektora położona jest w południowo-wschodnim narożniku zespołu, oddzielona od reszty zabudowań aleją lipową, biegnącą ze wschodu na zachód. Budynek dla urzędników znajduje się po północnej stronie głównego wjazdu na teren kliniki.

Budynki wchodzące w skład zespołu kliniki zostały rozplanowane w założeniu ogrodowo-parkowym. Po wschodniej stronie budynku głównego znajduje się trawiasta kwatery dawnych ogrodów frontowych dla spokojnie chorych. Natomiast po jego zachodniej stronie znajdowały się wydzielone murewanymi ogrodzeniami ogrody dla chorych niespokojnych. Przy dawnym izolatorium kobiecym znajdują się pozostałości ceglanego wygrozdzenia. Teren po południowej i zachodniej stronie od budynku gospodarczego, stanowiący pierwotnie ogród dla niespokojnie chorych mężczyzn oraz ogród warzywny, został wtórnie przeobrażony w plac gospodarczy i wyłożony kostką betonową. Wzdłuż północnej i wschodniej granicy zespołu występują kwatery trawiaste, zadrzewione. Na południe od części izolatorium męskiego biegnie aleja lipowa, która optycznie wydzielala część prywatną z willą dyrektora otoczoną ogrodem ozdobnym oraz plac rekreacyjny. Na terenie całego zespołu zaobserwować można skupiska krzewów i pojedyncze drzewa, nasadzenia rzędowe grabów (zapewne pozostałości dawnych żywopłotów), szpalery kasztanowców, lip, klonów, oraz kilka egzemplarzy okazałych topól włoskich, dojrzały platan czy skupiska cennych cisów.

Na przestrzeni lat obiekty architektury były modernizowane i dostosowywane do aktualnych potrzeb. W okresie powojennym w narożniku północno-wschodnim zespołu wzniesiono budynek na rzucie litery „T”, a w miejscu południowo-wschodniego narożnika budynku głównego zbudowano znacznie większy budynek na rzucie zbliżonym do odwróconej litery „L”. Ponadto dostawiono wtórne dobudowy do wschodniej elewacji budynku gospodarczego elewacji izolatorium męskiego, elewacji zachodniej budynku dla urzędników oraz pojedyncze niewielkie kubatury, mieszczące m.in. trafostacje.

Całość założenia pierwotnie była ogrodzona murewanym ogrodzeniem, obecnie częściowo zniszczonym. Ogrodzenie od strony południowej w części wschodniej (na długości części z d. willą dyrektora) wykonane jako niskie ceramiczne zakończone profilowaną kształtką z założoną siatką, a w pozostałej części jako murewane, ceramiczne, segmentowe. Każdy z segmentów wydzielonymi wyższymi słupami o profilu kwadratowym. W centralnej części segmentu prześwit o formie łuku pełnego, wypełniony stalową ozdobną kratą lub prętami z motywem meandra.

Na obszarze zespołu klinik powstały ponadto dwa schrony - szczeliny przeciwlotnicze - jeden na obszarze dawnego terenu rekreacyjnego, drugi w północno-zachodniej części zespołu.

Pomimo przeprowadzonych prac modernizacyjnych oraz zrealizowanych rozbudów i przebudów, zachowała się historyczna kompozycja przestrzenna zespołu, rozplanowana zgodnie z obowiązującymi przy tego typu inwestycjach zasadami podporządkowanymi wymaganiami funkcjonalności i higieny. Obiekt stanowi zatem przykład funkcjonowania zespołu szpitalnego w historycznych granicach, w jednym miejscu, od momentu powstania aż do 2015 roku, ilustrując znaczące etapy jego rozwoju w historii tej części Wrocławia. Reprezentuje zatem wartość historyczną, architektoniczną oraz naukową i jest materialnym świadectwem przeszłości miasta i istotnym elementem lokalnej tożsamości kulturowej.

III. Ustalenia kontroli:

Podczas kontroli stosowania i przestrzegania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dokonano przeglądu terenu nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 40, AM-6, obręb Plac Grunwaldzki, sporządzono protokół stwierdzający stan istniejący oraz wykonano dokumentację fotograficzną.

Charakterystycznym elementem założenia jest aleja lipowa, która biegnie od południowej bramy zlokalizowanej przy ul. Bujwida w kierunku zachodnim. Pomiędzy drzewami szpaleru północnego zlokalizowane są utwardzone miejsca postojowe. Natomiast pomiędzy drzewami stanowiącymi południowy szpaler składowana jest biomasa w postaci gałęzi, liści i fragmentów pni ściętych na tym terenie drzew. Drzewa w alei są w różnym stanie fitosanitarnym. Zaobserwowano w koronach posusz, liczne stanowiska jemioły, zamierające wierzchołki (głównie starsze drzewa w szpalerze południowym). Są też egzemplarze w dobrym stanie zdrowotnym, witalne (głównie drzewa w szpalerze północnym). Główna droga dojazdowa od wjazdu południową bramą asfaltowa (pomiędzy lipami), obrzeżona betonowymi krawężnikami.

Ogrodzenie od ul. Odon Bujwida murowane w ogólnym wizualnym stanie dostatecznym. Widoczne częściowo uzupełnione spoinowanie, wybrakowane elementy ceramiczne. Wzdłuż wschodniej części współczesnego budynku o numerze 44c znajduje się szpaler lip, w którym brakuje kilku egzemplarzy. Widoczne są miejsca po usunięciu poszczególnych drzew, nie wyfrezowano pni oraz nie wykonano nasadzeń uzupełniających. Równoległe do frontowej części ogrodzenia biegnie alejka spacerowa o nawierzchni mineralnej z betonowymi obrzeżami, wzdłuż której przewidziano miejsca odpoczynku i ustawiono ławki. Ławki stare, w większości mocno zniszczone.

Główny wjazd na teren Klinik stanowi brama północna od ul. O. Bujwida. Wjazd o nawierzchni z kamiennej kostki, obrzeżony także granitowym krawężnikiem. Obrzeża miejscowo uzupełnione elementami betonowymi. Na osi wjazdu współczesna dobudówka (aneks wejściowy) do głównego budynku w miejscu pierwotnej kolistej ozdobnej rabaty.

Po lewej stronie od wjazdu dojrzała lipa z licznymi stanowiskami jemioły. Dalej w głębi, w śladzie dawnej kwatery ogrodu frontowego, okazały platan. W otoczeniu drzewa zlokalizowane urządzenia zabawowe dla dzieci, które nie spełniają obecnych norm bezpieczeństwa.

Mur ogrodzeniowy wzdłuż ul. Bujwida, na północ od głównej bramy wjazdowej, nie powiązany z budynkiem (wygląda na „dostawiony” do budynku) – widoczne odspojenie, pęknięcia, a także ubytki ceramicznych elementów oraz fragmentów zaprawy.

W północno-wschodniej części parceli ogrodzenie fragmentami było przemurowywane – zmieniono wążki cegieł charakterystycznego dla całości, na wysokości dolnej części otworu dodano pas cegły ułożonej główkowo w pionie na całej długości przęsła, natomiast kraty w otworach wykonano z profili prostych, z pominięciem elementów falowanych. W narożniku działki obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki, w tej części także występuje wtórnie zamurowany otwór w przęśle ogrodzeniowym. W tej części parceli zlokalizowany jest także obiekt częściowo podziemny – być może komora rewizyjna. W jego sąsiedztwie zamierające lub martwe drzewo, ze znacznym ubytkiem korony. Wzdłuż wschodniej części ogrodzenia w tej części nieruchomości kilka egzemplarzy starych kasztanowców i klonów w dobrym i średnim stanie fitosanitarnym. Natomiast wzdłuż elewacji wschodniej współczesnego budynku rośnie kilka egzemplarzy robinii w układzie szpalerowym. Drzewa są w słabej kondycji, porażone jemiołą, z występującym znacznym suszem gałęziowym. Zaobserwowano także kilka okazałych i wiekowych egzemplarzy cisów.

W północnej części parceli murowane ogrodzenie na długości ok. 50m uległo zawaleniu. Nie zabezpieczono materiału ceramicznego, gruz i duże fragmenty zawalonego muru ogrodzeniowego w dalszym ciągu są porozrzucane wzdłuż granicy parceli. Brakujący fragment wyгородzenia od strony ogrodów działkowych został zabezpieczony siatką.

W północno-zachodnim narożniku działki znajduje się szczelina przeciwlotnicza. Budowla o prostym zarysie, oparta na planie wydłużonego prostokąta założonego na osi wschód-zachód, przykryta warstwą ziemi. Jedno z wejść znajduje się na wysokości końca skrzydła szpitalnego, drugie - przy kostnicy. Wejścia niezabezpieczone, ale nieuporządkowane i niedostępne. Na płaszczu ziemnym rośnie kilka większych drzew - topola, robinie, kasztanowiec, wierzba. Ponadto porośnięta na drodze naturalnej sukcesji przez zróżnicowaną roślinność - samosiewy drzew i krzewów, rośliny pnące, które obecnie częściowo maskują wejścia do obiektu.

W zachodnio-północnej części nieruchomości, przy ogrodzeniu kilka okazów topoli włoskiej. Drzewa witalne, prawidłowo ulistnione.

W zachodniej części parceli, przy budynku kotłowni, znajduje się plac gospodarczy, wybrukowany betonową trylinką. W centralnej części pozostawiono dwa stare drzewa. Jedno drzewo w złym stanie fitosanitarnym, porażone w ok. 70% jemiolą, natomiast drugie obumarłe. Przy niskim budynku gospodarczym, w nawierzchni rośnie samosiew brzozy.

Przy skrzydle żeńskim pozostałość po dawnym ogrodzie dla pacjentów niespokojnych, wygrodzona murem. Zieleń nieuporządkowana, zaniedbana. Zachowane stare betonowe poidło dla ptaków.

Trawniki na całym obszarze nieruchomości są w większości zadbane, regularnie koszone.

IV. Stan zachowania:

Ogólny stan zachowania zespołu jest dostateczny. Teren jest utrzymany w czystości. W odniesieniu do zieleni niskiej czy wysokiej prace nie są podejmowane na bieżąco. Niekontrolowany rozrost krzewów i pnączy potęguje wrażenie nieporządku, gdyż zieleń pnąca zarasta obiekty, czy inne krzewy. Stan zieleni nie jest zatem zadowalający. Nawierzchnie na całym terenie zróżnicowane materiałowo - występuje kostka kamienna przy wjeździe od ul. O. Bujwida, nawierzchnia asfaltowa w jezdni alei lipowej, betonowa wylewka oraz w dużej mierze betonowa trylinka. Stan techniczny nawierzchni dobry.

Zabytkowe ogrodzenie jest ogólnie w złym stanie, miejscami wymaga pilnych napraw. W północnej części parceli murowane ogrodzenie na długości ok. 50m uległo zawaleniu. Uniwersytet Medyczny powiadomił o tym fakcie Miejskiego Konserwatora Zabytków pismem z dnia 27.01.2021r., w odpowiedzi uzyskując zalecenia do odtworzenia uszkodzonego fragmentu z takiego samego materiału - najlepiej elementów pochodzących z zawalonego fragmentu, z zachowaniem wysokości, wątku oraz kolorystyki. Wg oświadczenia przedstawiciela Uniwersytetu Medycznego złożonego podczas kontroli, elementy metalowe przęsła zostały zabezpieczone. Natomiast nie zabezpieczono materiału ceramicznego.

V. Zalecenia pokontrolne:

Zespół budynków Kliniki Psychiatrycznej i Chorób Nerwowych, następnie Katedry i Kliniki Onkologii i Hematologii Dziecięcej przy obecnej ul. Odon Bujwida we Wrocławiu jest cennym obiektem o dużej wartości historycznej. Zabytek ten wnosi istotne znaczenie w historię architektury Wrocławia, jak również jest ważnym elementem krajobrazu kulturowego miasta. Stanowi przykład funkcjonowania zespołu szpitalnego w historycznych granicach od czasu powstania, ilustrując znaczące etapy jego rozwoju w historii tej części Wrocławia. Reprezentuje zatem wartość historyczną, architektoniczną oraz naukową. Zachowanie zasadniczej kompozycji założenia oraz poszczególnych elementów zagospodarowania zespołu jako otoczenia cennych zabytków architektury, jak również utrzymanie ich w jak najlepszym stanie jest obowiązkiem jego właściciela zgodnie z przepisami prawa. Otoczenie zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków powinno znajdować się w grupie o najwyższych wymaganiach, a bieżąca konserwacja winna przejawiać się także w regularnym utrzymaniu i pielęgnacji zieleni. Przyczyną obecnego złego stanu utrzymania zieleni oraz ogrodzenia są wieloletnie zaniedbania związane z brakiem bieżącego

prowadzenia prac pielęgnacyjnych, konserwacyjnych i remontowych założenia, szczególnie od czasu zamknięcia kliniki.

Zgodnie z ustaleniami podczas kontroli należy przeprowadzić odpowiednie działania, wskazane poniżej.

Uporządkowanie kompleksowe terenu tj. usunięcie biomasy, składowiska gałęzi i fragmentów pni ściętych drzew oraz samosiewów drzew należy wykonać **w terminie do 30.06.2022r.** i objąć teren bieżącym utrzymaniem w tym zakresie.

W trybie pilnym należy podjąć działania mające na celu zabezpieczenie murowanych (ceramicznych) fragmentów zawalonego zabytkowego ogrodzenia oraz przystąpienie do opracowania projektu odbudowy. W tym celu należy zinwentaryzować fragmenty uszkodzonego ogrodzenia (także cegieł), przeprowadzić wstępną analizę możliwości wykorzystania elementów oryginalnych podczas odbudowy oraz opracować projekt architektoniczno-konserwatorski. Projekt należy opracować **w terminie do 31.12.2022r.**, a następnie uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

Duża część drzew wymaga przeprowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych, z uwagi na występujący posusz w koronach, liczne stanowiska jemioly. Prac pielęgnacyjnych wymagają również krzewy. Należy opracować projekt gospodarki drzewostanem z uwzględnieniem konieczności rozszerzenia diagnostyki dendrologicznej poprzez zastosowanie dostępnych metod instrumentalnych, w celu dokładnej oceny stanu zachowania drzew, a także określenia miarodajnej wartości wytrzymałości pni na złamanie oraz stabilności drzew w gruncie. Poprawnie przeprowadzone badania pomiarowe, jak również właściwa analiza zgromadzonych danych w kontekście lokalizacji drzew i ich wartości historycznej i przyrodniczej, pozwoli na określenie zabiegów koniecznych do wykonania w celu ochrony i dalszego zachowania drzew, będących cennym elementem tkanki zabytkowej obiektu. Wykonanie wskazanej dokumentacji i przeprowadzenie zgodnie z nią zabiegów gospodarki drzewostanem należy wykonać **w terminie do 28.02.2023r.**

W celu przywrócenia właściwej oprawy zabytkowego zespołu zabudowy szpitalnej należy dążyć do przeprowadzenia rewaloryzacji zagospodarowania całego kompleksu. Projekt zagospodarowania terenu, w tym projekt szaty roślinnej, winien być poprzedzony wykonaniem analizy historycznej terenu pod kątem jego zagospodarowania, uwzględniać zachowanie elementów zabytkowych i przywrócenie charakterystycznych fragmentów ogrodów ozdobnych (m. in. ozdobnych rabat we frontowej części założenia, przed budynkiem głównym – w tym celu należałoby rozważyć możliwość rozbiórki współczesnej dobudówki wejścia głównego).

Zgodnie z informacją przedstawiciela Uniwersytetu Medycznego przekazaną podczas kontroli w terenie, przy skrzydle męskim planowane są nasadzenia zastępcze zgodnie z decyzją wydaną przez Wydział Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia (nie przedstawiono podczas oględzin wspomnianej decyzji ani planu nasadzeń). Proszę o dostarczenie decyzji nakazującej wykonanie nasadzeń na terenie zabytkowego kompleksu wraz z planem nasadzeń.

Należy wziąć także pod rozwagę przeprowadzenie remontu konserwatorskiego całego ceramicznego ogrodzenia, po uprzednim rozpoznaniu faz zmian i przebudów, aby w pierwszej kolejności zabezpieczyć oryginalne, najcenniejsze jego fragmenty. Warto również rozważyć odtworzenie wtórnie wprowadzonych elementów bram i furtek.

Jednocześnie informuję, iż z uwagi na objęcie nieruchomości ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, dla wszelkich działań przy zabytku konieczne jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz. U. 2022 poz. 840) – dotyczy zarówno prac mających wpływ na zmianę zagospodarowania terenu, robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytkowym ogrodzeniu, a także wycinki i konserwacji drzew i krzewów. Dla planowanego zakresu prac ziemnych należy wyprzedzająco uzyskać stanowisko Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych,

odpowiednio opinię lub decyzję na prowadzenie badań archeologicznych, jeśli jest wymagana.

Załączniki:

- Protokół z kontroli z dnia 05.10.2021 r.

Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU



Hanna Kazimierowicz

Otrzymują:

1. adresat
2. MKZ aa RZ A/6205