



DOI: 10.21005/pif.2017.29.B-01

"ADAPTIVE REUSE" ON THE EXAMPLE OF "OLD MILITARY LAUNDRY"

"ADAPTIVE REUSE" NA PRZYKŁADZIE "STAREJ PRALNI WOJSKOWEJ"

Robert Cypryjański
mgr inż.

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
Wydział Budownictwa i Architektury
Zakład Teorii Konstrukcji, Zespół Dydaktyczny Mechaniki Budowli

Krzysztof Wierzbicki
mgr inż.

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
Wydział Budownictwa i Architektury
Zakład Teorii Konstrukcji, Zespół Dydaktyczny Mechaniki Budowli

ABSTRACT

The article analyses process of change from "Old Laundry" building to a new office of Danish IT company. Detailed studies included the origins of the "Old Laundry" and its adaptation to the new functions, taking into account issues occurred during the development of the project. Article presents remodelled look of the building emphasising most characteristic element and details of the reconstruction.

Key words: adaptation, Fort Preussen, renovation.

STRESZCZENIE

W artykule przeanalizowano proces przemiany budynku "Starej Pralni" na obecną siedzibę filii duńskiej firmy informatycznej. Szczegółowe badania objęły historię powstania "Starej Pralni" oraz jej adaptację do nowej funkcji z uwzględnieniem problemów, jakie pojawiły się podczas budowy. Ukazano obecny wygląd budynku zwracając uwagę na najbardziej charakterystyczne elementy przebudowy oraz szczegóły wykończenia.

Słowa kluczowe: adaptacja, Fort Prusy, przebudowa.

1. INTRODUCTION

„Adaptive reuse”, the process of reusing old properties or buildings for purposes different than they were designed for, was started in Western Europe. It is a compromise between demolishing and conserving a building, a link between “old” and “new”.

Nowadays investors who decide to build their new offices face the problem of limited availability of space near the centres of many bigger cities. They often have the option to buy a parcel with existing development which poses a dilemma: demolish or adapt? Each decision on this stage brings a number of consequences.

Demolishing the facility and building a new one allows to arrange and adjust the space to personal needs. It also allows to use newest materials meeting more and more restrictive hygrothermal standards. This allows to choose between various available construction systems and fit the costs to investor's budget. It is also worth mentioning that demolition in case of buildings included in the Register of Historic Monuments must be approved by the General Monument Conservator, which can significantly lengthen or even deny the implementation.

Adaptation of existing building impose certain restrictions on the investor. Majorly this affects the ability to increase the usable floor area and forces to fit in the existing arrangement while meeting the restrictions of Building Code and Construction Requirements (such as floor height or hallway width). Selection of materials for the renovation or repairs is also limited. Materials must be adjusted to the visual characteristics as well as strength and hygrothermal properties. The aim of the article is to present the research of “Old Military Laundry” in Szczecin situated at Głowackiego Street as an example of renovation and adaptation of a building from the end of 19th century.

2. ARCHITECTURAL RECYCLING

As soon as in late 60's of 20th century Italian architect Carlo Scarpa gave an example of renovation of middle age castle Castelvecchio unveiling its 14th century face while adapting the building as a museum (Fig. 1).

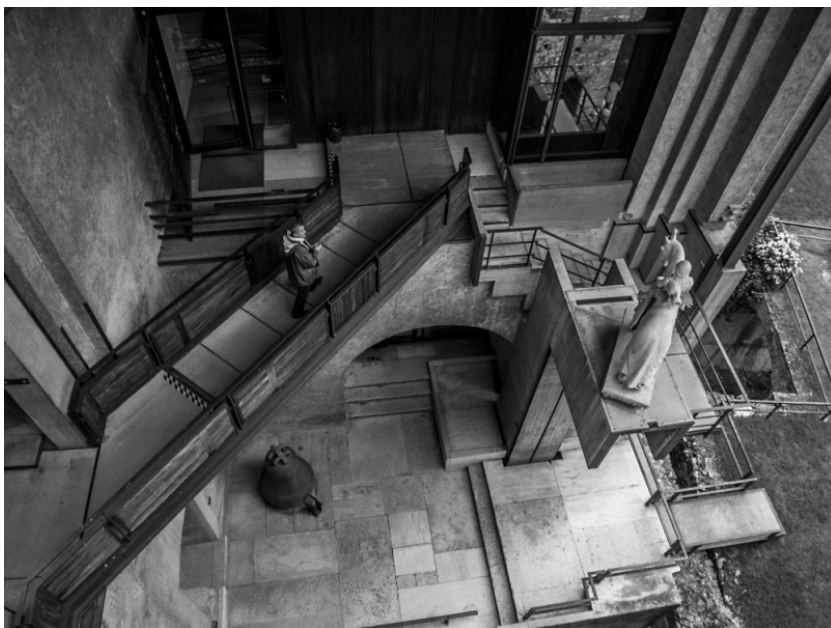


Fig. 1. Museum in Castelvecchio castle in Verona, Italy restored by architect Carlo Scarpa. Source: [1]

Ryc. 1. Muzeum w zamku Castelvecchio w Weronie we Włoszech, odrestaurowane przez architekta Carlo Scarpa. Źródło: [1]

Scarpa avoided imitations of old materials and kept away from trying to fit new solutions into middle age parts to hide the connections. He was not afraid to connect the modern elements with those from middle age, constantly trying to balance the historical interpretation of the building by highlighting original architectural elements while meeting all the requirements set at the beginning of the project [3].

Most characteristic and famous example of „adaptive reuse” is an adaptation of coal power plant Battersea at the bank of Thames in London (Fig. 2). It is one of the biggest masonry buildings in Europe. Today most popular tourist attractions of UK’s capitol are situated there: one of the most visited modern art gallery Tate Modern and the museum of classic London’s red phone booth.

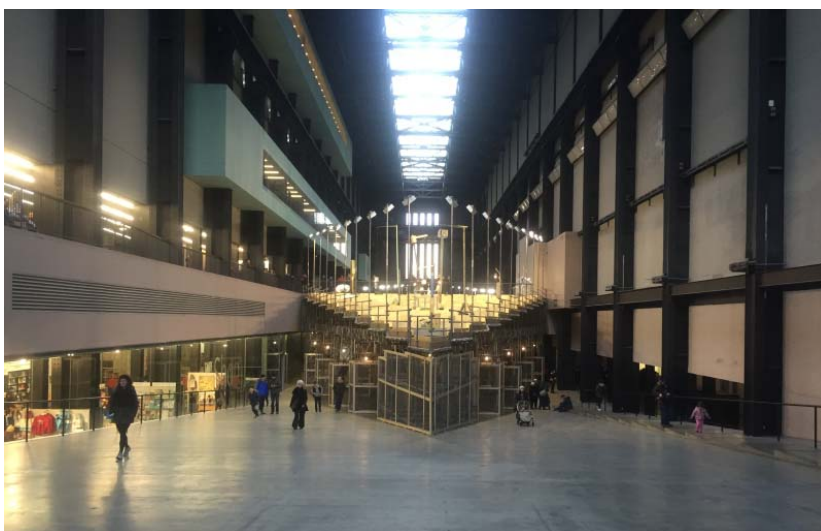


Fig. 2. Tate Modern.
Source: [13]
Ryc. 2. Tate Modern.
Źródło: [13]

Renovations of existing properties are also made by private investors, as seen in adaptation of 700-year-old church in Maastricht in Netherlands as a bookstore (Fig. 3). The building was fitted with electric lighting similar in its look and suspension to old candles, modern steel bookcases and characteristic furniture with cross-shaped cut-outs.



Fig. 3. Bookstore in 700 year old church in Maastricht. Source: [11]
Ryc. 3. Księgarnia w 700-letnim kościele w Maastricht.
Źródło: [11]

Many international awards were given to the renovation of 19th century cotton mill as a four-star hotel build by Izrael Poznański in Łódź (Fig. 4). The building commissioning took place in 2009. The project connected the factory's history, modern architecture and richness of utilitarian functions such as organization of events, concerts, shows and festivals for which spa, fitness and pool areas were made available at the highest floor of the building [4].



Fig. 4. Hotel in an old factory in Łódź. Source: [9]

Ryc. 4. Hotel w starej fabryce w Łodzi. Źródło: [9]

In the West Pomerania region „adaptive reuse” is not uncommon, which can be seen in the adaptations of buildings located in Szczecin including „Old Slaughterhouse” on Łasztownia Island, “Old Brick Factory”, “New Brewery”, and “Old Military Laundry” at Głowackiego Street which is the subject of this paper.

3. THE PAST OF „OLD MILITARY LAUNDRY”

Up till 17th century the area outside modern „Old City” was majorly used for agriculture. After city capture by Swedes they build in the area of modern Narutowicza Street a fort called Star Bulwark. After seizure of the city by Prussian army the fortification were developed into Fort Preussen.

The Fortress was designed by Gerhard Cornelius Walrave and build between 1729-1740. This extraordinary, independent city-like area in the shape of a star defended the access to southern-western borders of the city located couple hundred meters behind (Fig. 5).

Development in military technology deprived the fort of its defensive function while expansion of the city resulted in a decision to remodel it.

Based on the act signed in 1873 by emperor Wilhelm I and Chancellor Otto von Bismarck gradual demolition of over 130 years-old fortification took place. The area of the fort still served military purposes.

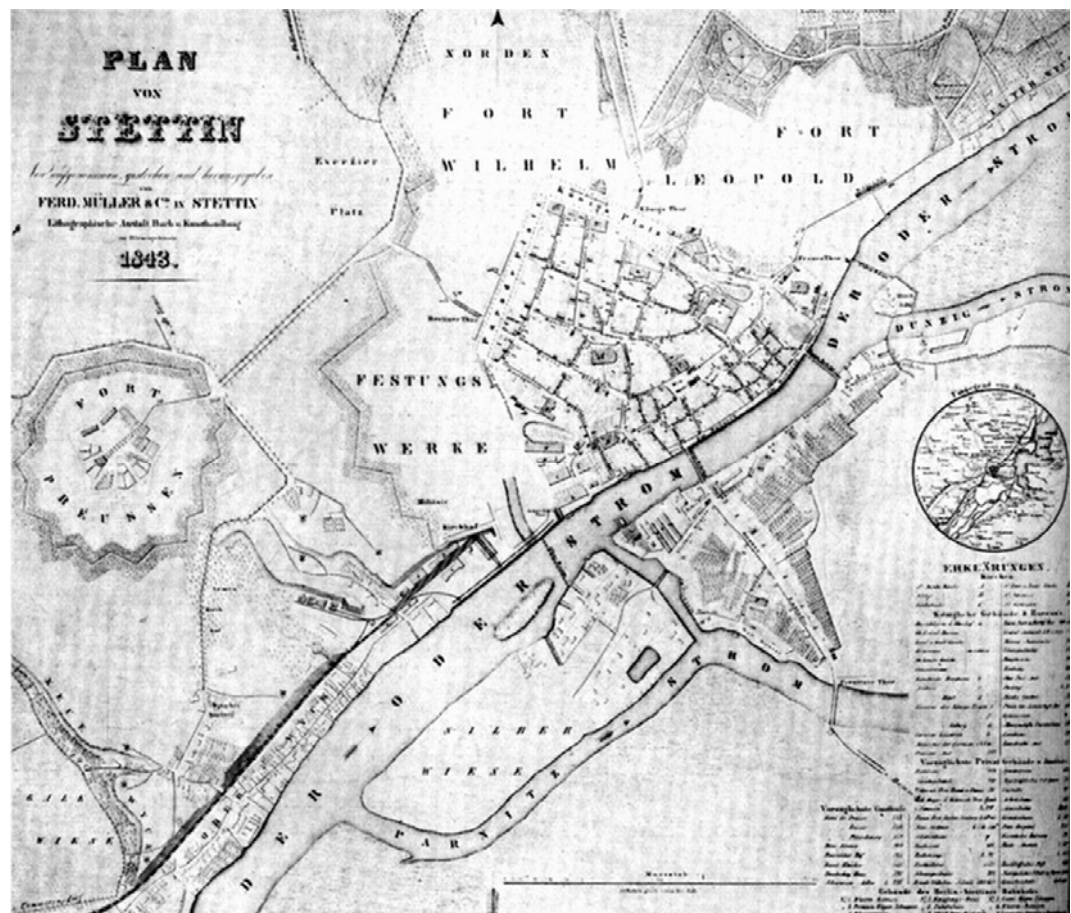


Fig. 5. The map of Szczecin from 1843. Source: [12]

Ryc. 5. Mapa Szczecina z 1843 roku. Źródło: [12]

In the following years the area got further developed, new buildings and roads were built. On the area development plan from 1898 we can notice many new objects – grenadiers', military engineers' and artillery's barracks and a hospital. The latter were situated in the building described in this article. It was raised in 1890 at the Głowackiego Street. The function of a hospital was kept up till II World War, later changed to Military Laundry by the Polish Army and used up till the beginning of 21st century.

Sources don't show any further information about building's history. Most probably because of the localization on military grounds the documents and information were classified or got lost.

4. THE CHANGE

Remodelling of the Old Military Laundry started in 2013 (Fig. 6 and 7). The Investor, special purpose vehicle of the IT company from Denmark, tried to preserve as much as possible of the existing building, while meeting all regulations. As an old military building “Old Military Laundry” was not registered in the Register of Historic Monuments which greatly facilitated the process of acquiring building permit. The condition of the building, which was built in conventional brick technology was established in an expertise in August 2012. The expertise permitted the implementation of the project.



Fig. 6. Old Military Laundry before rebuild. Source: J. Stawicka, September 2011

Ryc. 6. Stara Pralnia Wojskowa przed przebudową. Źródło: J. Stawicka, wrzesień 2011



Fig. 7. Old Military Laundry after rebuild. Source: J. Stawicka, December 2016

Ryc. 7. Stara Pralnia Wojskowa po przebudowie. Źródło: J. Stawicka, grudzień 2016

Main, 2 floor part of the building with a partial basement was built directly on the foundations of already non-existing initial building. During the building works brick arch lintel have been discovered under the level of designed floor. After the excavation parts of previously unknown window and door opening of the underground were rediscovered. Further development revealed remnant parts of built over 275 year-old retaining wall of Fort Preussen. The investor decided to keep the parts of the wall as much unchanged as possible, thus extending the initial design with additional underground floor. The area currently is dedicated as a relax and recreation zone with pool tables (Fig. 8) and will include climbing wall in the future. To exhibit the discovery of the remaining parts of Fort Preussen a see-through glass plate was placed in the floor near the main entrance to show the view below (Fig. 9).



Fig. 8. A basement of an "Old Laundry". Source: K. Wierzbicki, February 2017

Ryc. 8. Piwnica "Starej Pralni".
Źródło: K. Wierzbicki, luty 2017



Fig. 9. A "window" in a floor with a view of basement. Source: K. Wierzbicki, February 2017

Ryc. 9. "Okno" w podłodze z widokiem na piwnicę.
Źródło: K. Wierzbicki, luty 2017

To allow the commissioning of the underground area it was necessary to acquire departure from existing Work Safety Regulations and Construction Requirements in range of depth of siting and height of the floor.

To fit the existing form of the building to modern standards part of bearing walls were demolished and replaced with steel ceiling joists creating wide "open space" on the ground floor (Fig. 10). Double T-bar's webs used for the ceiling joists were covered with demolition bricks (Fig. 11). This allowed to achieve similar effect as in existing inner walls and ceilings which were sandblasted and still serve their purpose. Because of present hygrothermal standards outer walls were insulated from the inside with 10 cm thick multipor insulated boards. This allowed to maintain the brick structure of the building's elevation. All openings and cracks in the walls were rebuilt using demolition bricks. Bad condition of the existing ceiling imposed partial dismantling and remaking. The remade parts were constructed in the same technology as a ceramic masonry slabs and archs made of demolition bricks. After refurbishing of the old parts of the ceiling it's hard to recognize at the first glance which parts were remade.

Existing roof over part of the building was dismantled and replaced with steel roof principles with suspended mezzanine (Fig. 12). The mezzanine is not supported on the ceiling below and it's horizontal stability is provided by tied beams connected to the walls. The mezzanine structure is made of steel beams parallel to the longer side which support the reinforced concrete slab (Fig. 13). It's uncovered concrete surface serves as a ceiling for part of the lower floor. In the mezzanine we can find the office space for employees.



Fig. 10. "Open space", ground floor.

Source: K. Wierzbicki, February 2017

Ryc. 10. "Open space", parter budynku
Źródło: K. Wierzbicki, luty 2017



Fig. 11. Downstand beam instead of a load-bearing wall. Source: R. Cypryański, February 2017

Ryc. 11. Podciąg zastępujący ścianę nośną.
Źródło: R. Cypryański, luty 2017



Fig. 12. An office on a mezzanine. Source: J. Stawicka, November 2016

Ryc. 12. Biura na antresoli.
Źródło: J. Stawicka, listopad 2016



Fig. 13. The "Open space" under mezzanine. Source: J. Stawicka, November 2016

Ryc. 13. "Open space" pod antresolą. Źródło: J. Stawicka, listopad 2016



Fig. 14. Using mortar painted into color of wall instead of bricks in unusual size. Source: K. Wierzbicki, October 2016

Ryc. 14. Używanie zaprawy malowanej w kolorze muru zamiast cegieł o niestandardowym rozmiarze. Źródło: K. Wierzbicki, październik 2016



Fig. 15. "Repair" of damaged ceiling by previous owners. Source: K. Wierzbicki, October 2016

Ryc. 15. "Naprawa" uszkodzonego stropu przez poprzednich właścicieli. Źródło: K. Wierzbicki, październik 2016

Near building stands 12-meter high chimney, currently out of use. It was refurbished and blinded to limit the accumulation of residue and water. The connector with the main building was demolished and replaced with staff room and conference room (Fig. 16). The old boiler room has been remodeled to serve as a dining room (Fig. 17). In the centre of the room stands reinforced concrete pole raised during the remodeling, covered under layer of clinker tiles.

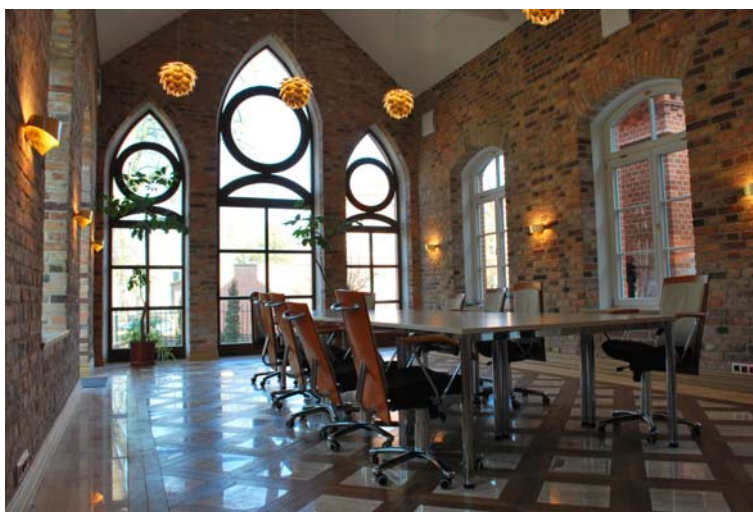


Fig. 16. Conference room- Source: K. Wierzbicki, February 2017

Ryc. 16. Sala konferencyjna Źródło: K. Wierzbicki, luty 2017

To maintain the authenticity and highlight the history of the Old Military Laundry building the Investor decided not to repair or hide the consequences of renovations made by previous owners. In many places we can see patches on ceiling made from concrete infused with parts of bricks (Fig. 14 and 15). Openings made for seating the supporting steel structure were shut with mortars painted as different bricks, because of unavailability of required sized bricks.

5. SUMMARY

The trend of „architectural recycling” appeared in the capitol of West Pomerania with the inflow of money from Western Europe and Scandinavia. Decent location of Szczecin is advantageous for increasing number of investments in Szczecin and surroundings which bring new approach to design of the office space. One of the examples is the building of “Old Military Laundry” which serves as the office for IT Danish company. Investing in areas with eventful history and incomplete archives brings a risk of unpredicted added costs and extended time of completion. Investor who decides to adapt a building must remodel it to fit all of his requirements and meet technical and administrative regulations. It must be remembered that the construction and commissioning of the building today and hundred years ago differed greatly. It can cause necessity of significant interferences in the building’s structure.

In the exchange for all the problems and risks the adaptation of existing building provides a unique space that resonates with visitors. It will be an showcase for a company, proving it does not take an easy way. That it is worth to do all the hard work, put the resources and face the hardships to achieve the goal. In this case the goal was to create an amazing place which does not remind any other grim offices with purpose only to place employees. The building itself can be a motivation and inspiration for people which will significantly benefit the company.

"ADAPTIVE REUSE" NA PRZYKŁADZIE "STAREJ PRALNI WOJSKOWEJ"

1. WPROWADZENIE

"Adaptive reuse", czyli proces ponownego wykorzystania starych nieruchomości czy budynków do celów innych niż było ich pierwotne przeznaczenie zapoczątkowano w Europie Zachodniej. Jest kompromisem pomiędzy wyburzeniem a objęciem ochroną danego obiektu, połączeniem "starego" z "nowym".

W obecnych czasach inwestorzy decydujący się na budowę swojej nowej siedziby napotyka problem związany z brakiem wolnej, nieużytkowanej powierzchni budowlanej zlokalizowanej w pobliżu centrum większych miast. Często stają przed możliwością kupna zagospodarowanej działki z istniejącą zabudową, co rodzi dylemat: wyburzyć czy zaadaptować? Każda decyzja na tym etapie niesie ze sobą szereg konsekwencji.

Wyburzenie obiektu i budowa nowego pozwala zaaranżować przestrzeń dopasowując ją do własnych oczekiwań. Umożliwia też użycie nowoczesnych materiałów pozwalających spełnić coraz bardziej restrykcyjne wymagania cieplno-wilgotnościowe, które z uwagi na mnogość systemów konstrukcyjnych można dopasować do "kieszeni" inwestora. Warto zwrócić uwagę, że wyburzenie bądź rozbiórka w przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozytywnej decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków, co może znacząco wydłużyć bądź uniemożliwić realizację inwestycji.

Adaptacja istniejącego budynku narzuca inwestorowi pewne ograniczenia. Najczęściej wiąże się to z brakiem możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej i koniecznością wpasowania się w "ramy" istniejącego obiektu przy spełnieniu warunków zawartych w Prawie Budowlanym i Warunkach Technicznych (np. wysokość kondygnacji czy szerokość przejścia w korytarzach). Dobór materiałów użytych w trakcie renowacji czy prac

naprawczych nie może być dowolny. Muszą one być dopasowane pod względem wizualnym jak i posiadać podobne właściwości wytrzymałościowe oraz ciepłno-wilgotnościowe.

Celem artykułu jest przedstawienie badań dotyczących "Starej Pralni Wojskowej" w Szczecinie przy ulicy Głowackiego jako przykładu renowacji i jednocześnie zmiany sposobu użytkowania budynku z końca XIXw.

2. ARCHITEKTONICZNY RECYKLING

Już w latach 60-tych XX wieku włoski architekt Carlo Scarpa dał przykład renowacji średniowiecznego zamku Castelvecchio odsłaniając jego XIV-wieczne oblicze, jednocześnie przystosowując budynek do funkcjonowania jako muzeum (Ryc. 1).

Scarpa stronił od imitacji starych materiałów i prób dopasowania się nowych do średniowiecznych rozwiązań tak, aby nie było widać miejsca, w którym się łączą. Nie bał się łączyć średniowiecznych elementów z modernistycznymi. Dążył do uzyskania równowagi pomiędzy interpretacją historii budynku, podkreśleniem wartości architektonicznej oryginalnych elementów oraz zapewnieniem spełnienia wymagań, które zapoczątkowały proces inwestycyjny [3].

Najbardziej rozpoznawalnym przykładem "adaptive reuse" jest adaptacja elektrowni węglowej Battersea położonej u brzegu Tamizy w Londynie (Ryc. 2). Jest to największa budowla z cegły w Europie. Obecnie znajdują się w niej najpopularniejsze atrakcje stolicy Wielkiej Brytanii: m.in. najczęściej na świecie odwiedzana galeria sztuki współczesnej Tate Modern oraz muzeum klasycznej czerwonej londyńskiej budki telefonicznej.

Ponownym wykorzystaniem istniejących obiektów zajmują się także prywatni inwestorzy, czego przykładem jest adaptacja ponad 700-letniego kościoła w Maastricht w Holandii na księgarnię (Ryc. 3). Wyposażono ją w oświetlenie elektryczne nawiązujące wyglądem i sposobem podwieszenia do pierwotnie stosowanych świec, modernistyczne regały ze stali i meble z których wyróżniają się stoły z wycięciami w kształcie krzyża.

Wiele międzynarodowych nagród zdobyła adaptacja XIX-wiecznej przędzalni Izraela Poznńskiego w Łodzi na czterogwiazdkowy hotel (Ryc. 4). Został on oddany do użytkowania w 2009 roku. Połączono w nim historię fabryki, nowoczesną architekturę i bogactwo funkcji użytkowych, w których skład wchodzi organizacja imprez, koncertów, targów, festiwali na których użytek udostępniono obszar spa, fitness i basen na najwyższej kondygnacji budynku [4].

W rejonie Pomorza Zachodniego "adaptive reuse" nie jest obce, czego przykładem są mieszczące się w Szczecinie "Stara Rzeźnia" na Łasztowni, "Stara Cegielnia", Nowy Browar" i "Stara Pralnia" przy ulicy Głowackiego, będąca przedmiotem niniejszego opracowania.

3. PRZESZŁOŚĆ „STAREJ PRALNI”

Do XVII w. teren poza obszarem dzisiejszego "Starego Miasta" służył głównie uprawie ziemi. Po przejęciu Szczecina przez Szwedów, w okolicy dzisiejszej ul. Narutowicza wybudowano fort zwany "Gwiazdzistym Szańcem". Po zdobyciu miasta przez Wojska pruskie, fortyfikacje zostały rozbudowane tworząc Fort Prusy.

Twierdzę zaprojektowaną przez Gerharda Corneliusa Walravego wybudowano w latach 1729-1740. To niezwykle, niezależne "miasteczko" w kształcie gwiazdy broniło dostępu do odległych o kilkaset metrów, południowo-zachodnich granic miasta (Ryc. 5). Postęp technologiczny w przemyśle zbrojeniowym pozbawił fort jego dawnej, obronnej funkcji a rozbudowa miasta przyczyniła się do podjęcia decyzji o przebudowie.

Na mocy dokumentu podpisanego w roku 1873 przez cesarza Wilhelma I oraz kanclerza Otto von Bismarck'a, rozpoczęto stopniową likwidację istniejących ponad 130 lat umocnień. Okolica twierdzy w dalszym ciągu przeznaczona była na cele wojskowe.

W ciągu najbliższych lat zagospodarowywano teren, stawiając nowe budynki i wytyczając ulice. Na planie z 1898 roku można zauważyć wiele nowych obiektów – koszary grenadierów, saperów, gmachy koszar artylerii oraz lazarety. Do tych ostatnich należał budynek będący przedmiotem niniejszego artykułu, który powstał w 1890 roku przy ul. Głowackiego. Pełnił funkcję szpitala aż do końca II Wojny Światowej, a potem aż do początku XXI wieku był użytkowany przez Wojsko Polskie jako pralnia wojskowa.

W źródłach historycznych niewiele można znaleźć na temat dalszych losów budynku. Wynika to najprawdopodobniej z tego, że znajdował się on na terenie wojskowym i wiele dokumentów zostało utajnionych lub zaginęło.

4. PRZEMIANA

Przebudowa starej pralni wojskowej rozpoczęła się w 2013 roku (Ryc. 6 i 7). Inwestor, czyli spółka celowa firmy związanej z branżą informatyczną i mająca swoje korzenie w Danii, postanowił zachować jak najwięcej z istniejącego budynku, jednocześnie spełniając wymagania obowiązujących przepisów. Jako były budynek wojskowy "Stara Pralnia" nie była wpisana do rejestru zabytków, co stanowiło formalne ułatwienie podczas procesu uzyskiwania pozwolenia na budowę. Stan budynku, wykonanego w technologii tradycyjnej, murowanej, określony został w ekspertyzie wykonanej w sierpniu 2012r. jako umożliwiający przeprowadzenie robót w zakresie przebudowy.

Główna, dwukondygnacyjna część budynku była częściowo podpiwniczona i posadowiona bezpośrednio na fundamentach pierwotnej, nieistniejącej już budowli. W trakcie prac budowlanych odkryto murowane nadproża łukowe pod poziomem projektowanej posadzki. Po przegłębieniu wykopu okazało się, że w miejscach ich występowania znajdowały się otwory okienne oraz drzwiowe części kondygnacji podziemnej, o której nikt nie miał pojęcia. Dalsze prace wewnątrz budynku odsłoniły pozostałości po wybudowanej ponad 275 lat wcześniej, ścianie oporowej Fortu Prusy. Inwestor zdecydował się zachować odkryte fragmenty muru w jak najmniej zmienionej postaci i tak powstała koncepcja powiększenia planowanej pierwotnie rozbudowy o dodatkową kondygnację podziemną. Obecnie mieści się tam sala ze stołami bilardowymi (Ryc. 8) przeznaczona dla relaksu i rekreacji pracowników podczas przerw w pracy, a w przyszłości ma zostać rozbudowana o ściankę wspinaczkową. Aby wyeksponować odkrycie pozostałości po Forcie Prusy zaraz za głównym wejściem do budynku umieszczono w posadzce fragment szklanej płyty, przez którą widać fragment starej ściany oporowej (Ryc. 9).

Aby możliwe było zakwalifikowanie pomieszczeń w piwnicy do użytku stałego konieczne było uzyskanie odstępstwa od obowiązujących przepisów BHP i warunków technicznych w zakresie zagłębienia i wysokości przedmiotowych pomieszczeń.

Żeby dopasować formę istniejącego budynku do nowoczesnych standardów budynku biurowego wyburzono część ścian wewnętrznych, zastępując je podciągami stalowymi i stworzono w ten sposób rozległy "open space" na poziomie parteru (Ryc. 10). Środniki dwuteowników stalowych stanowiących konstrukcję podciągów ukryto wkładając cegły rozbiórkowe (Ryc. 11). Nawiązuje to wyglądem do ścian wewnętrznych oraz słupków, które dzięki piaskowaniu w dalszym ciągu pełnią swoją funkcję. Ze względu na konieczność spełnienia obecnych przepisów ciepłno-wilgotnościowych zdecydowano się ocieplić ściany zewnętrzne od środka za pomocą płyt termoizolacyjnych z multiporu grubości 10cm. Dzięki temu zabiegowi elewacje w dalszym ciągu ukazują murowaną konstrukcję budynku. Wszelkie otwory i uszkodzenia w ścianach przemurowano wykorzystując cegły rozbiórkowe. Z uwagi na zły stan techniczny istniejący strop nad parterem wymagał miejscami rozbiórki i wykonania od nowa. Zdecydowano się te części wykonać w tej samej

technologii co pierwotnie, czyli jako strop odcinkowy złożony z dwuteowych belek stalowych oraz łukowych sklepień z cegły rozbiórkowej. Obecnie, po oczyszczeniu starej części stropu, trudno na pierwszy rzut oka rozpoznać które z nich zostały wykonane od nowa.

W części budynku zdecydowano się rozebrać istniejącą konstrukcję dachu i zamiast niej zastosować krokwie stalowe, do których podwieszono antresolę (Ryc. 12). Nie opiera się ona w żaden sposób na stropie poniżej, a stabilność w poziomie zapewniona jest poprzez ściągi połączone ze ścianami. Konstrukcję antresoli tworzą stalowe belki biegnące równoległe do jej dłuższego boku, na których wsparta jest płyta żelbetowa (Ryc. 13). Jej nieosłonięta, betonowa powierzchnia stanowi sufit dla części powierzchni niższej kondygnacji. Obecnie na tak podwieszonych antresoli stanowiska swoje mają pracownicy biurowi.

Obok budynku wznosi się około 12-metrowy komin, który obecnie nie pełni żadnej funkcji użytkowej. Został oczyszczony i zaślepiony, aby w jego wnętrzu nie gromadziły się zanieczyszczenia i woda opadowa. Łącznik głównej bryły budynku ze starą kotłownią został wyburzony, a w jego miejscu powstało zaplecze pomieszczenia socjalnego oraz sala konferencyjna (Ryc. 16). W pomieszczeniach starej kotłowni mieści się obecnie pomieszczenie socjalne do spożywania posiłków (Ryc. 17). W jego centralnym punkcie znajduje się wykonany w trakcie przebudowy słup żelbetowy, którego betonowa powierzchnia została ukryta pod warstwą płytek klinkierowych.

Aby zachować autentyzm i nie ukrywać historii budynku dawnej starej pralni wojskowej inwestor zdecydował się nie usuwać i nie ukrywać skutków napraw prowadzonych w ciągu użytkowania obiektu przez poprzednich właścicieli. W wielu miejscach widoczne są owoce "łatania" dziur w stropach za pomocą np. betonu z wrzuconymi do niego w beładzie fragmentami cegieł (Ryc. 14 i 15). Zabudowa otworów wykonanych chociażby do osadzenia wzmacniającej konstrukcji stalowej, przy niedostępności cegieł o żądanych wymiarach, została wykonana z zapraw malowanych na kolor cegieł różnej maści.

5. PODSUMOWANIE

Tendencja do "architektonicznego recyklingu" pojawiła się w stolicy Pomorza Zachodniego wraz z napływem kapitału z Europy Zachodniej i Skandynawii. Dobra lokalizacja Szczecina sprzyja pojawianiu się coraz większej ilości inwestycji w Szczecinie i okolicach, które niosą czasem ze sobą całkiem nowe podejście do projektowania przestrzeni służącej firmie i pracownikom. Przykładem jest budynek "Starej Pralni", gdzie mieści się obecnie filia duńskiej firmy informatycznej. Inwestowanie na terenie, którego historia jest burzliwa i nie do końca zarchiwizowana niesie ze sobą ryzyko związane z nieprzewidywanymi kosztami dodatkowymi oraz wydłużeniem czasu realizacji. Inwestor, który decyduje się na adaptację budynku musi poddać go przebudowie tak, aby mógł spełnić przeznaczoną mu funkcję spełniając jednocześnie wymagania techniczne i prawne nałożone odpowiednimi przepisami. Należy pamiętać, że proces budowy i oddawania obiektu do użytkowania obecnie i ponad sto lat temu różnił się od siebie diametralnie. Może to powodować konieczność poważnych ingerencji w konstrukcję budynku.

W zamian za trudy i podjęte ryzyko po adaptacji istniejącego obiektu można otrzymać niepowtarzalną przestrzeń, której historia przemówi do każdego odwiedzającego. Będzie wizytówką mówiącą, że ta firma lub ten człowiek nie idzie na łatwiznę. Że warto włożyć trud i środki, sprostać coraz to nowym wyzwaniom, aby osiągnąć postawiony przed sobą cel. W tym wypadku jest nim stworzenie niesamowitego miejsca, które w niczym nie przypomina ponurych biur, które mają po prostu pomieścić pracowników. Sam budynek może stać się motywacją i inspiracją dla osób w nim przebywających, co z pewnością przeloży się na wymierne korzyści dla firmy.

BIBLIOGRAPHY

- [1] Castelvechio Museum, <https://paigetaff.wordpress.com/2013/04/20/verona/olympus-digital-camera-308/>, dostęp/access 2016-11-08
- [2] Filipkowiak W. Labuda G., Dzieje Szczecina. T. 1, Pradzieje Szczecina, PWN, 1983.
- [3] <http://sedina.pl/wordpress/index.php/2012/06/19/szczecinskie-przemiany-victoria-kasernewydzial-prawa-i-administracji-us-rejonowy-zarzad-infrastruktury/>, dostęp/access 2016-10-29
- [4] Kersting J., Integrating past and present. The Story of a Building through Adaptive Reuse. Master Thesis, University of Cincinnati, 2004.
- [5] Kosińska B., Rozwój przestrzenny Szczecina od początku XIX wieku do II wojny światowej, Stowarzyszenie Historyków Sztuki Oddział w Szczecinie, Szczecin 2002.
- [6] Labuda G., Dzieje Szczecina. T. 2, Wiek X-1805, PWN, 1983.
- [7] Łopuch W., Dzieje architektoniczne nowoczesnego Szczecina 1808-1945, Książnica Pomorska, Szczecin, 1999.
- [8] Odkryto fragment Foru Prusy, www.wszczecinie.pl/aktualnosci,odkryto_fragmenty_fortu_prusy_foto,id-23700.html, dostęp/ access 2016-10-28
- [9] Patryk Strzała, <http://patrykstrzala.blogspot.com/2014/03/weekend-w-hotelu-andels-w-odzi.html>, dostęp/access 2016-11-08
- [10] Rab S., Carlo Scarpa's Re-design of Castelvechio in Verona, Italy; 86th ACSA Annual Meeting and Technology Conference Paper, s. 443-451, 1998.
- [11] Roos Aldershoff, <http://www.homedsgn.com/2012/07/05/selexyz-dominicanen-bookstore-by-merkxirod-architecten/>, dostęp/access 2016-11-08
- [12] Sedina.pl, www.sedina.pl/galeria/displayimage.php?album=search&cat=0&pid=11184#top_display_media, dostęp/access 2016-11-08
- [13] Tate Modern Turbine Hall <http://www.twopointfourdad.com/tate-modern-turbine-hall-for-kids/> dostęp/access 2016-11-08

AUTHOR'S NOTE

Robert Cypryjański – tutorial assistant in the Institute of Construction Theory at Faculty of Civil Engineering and Architecture of West Pomeranian University of Technology in Szczecin. Active participation in projects regarding reinforcing existing, often historic structures. Interested in methods of adapting prewar building for utility purposes.

Krzysztof Wierzbicki - tutorial assistant in the Institute of Construction Theory at Faculty of Civil Engineering and Architecture of West Pomeranian University of Technology in Szczecin. Born in Stargard, during the last decade associated with Szczecin. Civil engineer from design to execution. Currently conducting studies on instability of steel elements.

O AUTORACH

Robert Cypryjański - asystent w Zespole Dydaktycznym Mechaniki Budowli Wydziału Budownictwa i Architektury Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie. Bierze czynny udział w projektach związanych ze wzmacnianiem istniejących, często zabytkowych konstrukcji. Interesuje sposobem adaptacji przedwojennych budynków na cele użytkowe.

Krzysztof Wierzbicki - asystent w Zespole Dydaktycznym Mechaniki Budowli Wydziału Budownictwa i Architektury Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie. Z urodzenia stargardzianin, przez ostatnie dziesięć lat związany ze Szczecinem. Związany z budownictwem od projektowania po wykonawstwo. Obecnie prowadzi badania na temat niestateczności elementów stalowych.

Contact | Kontakt: rcyprijanski@zut.edu.pl; kwierzbicki@zut.edu.pl