

# Powojenna „rewitalizacja” lubińskiej starówki



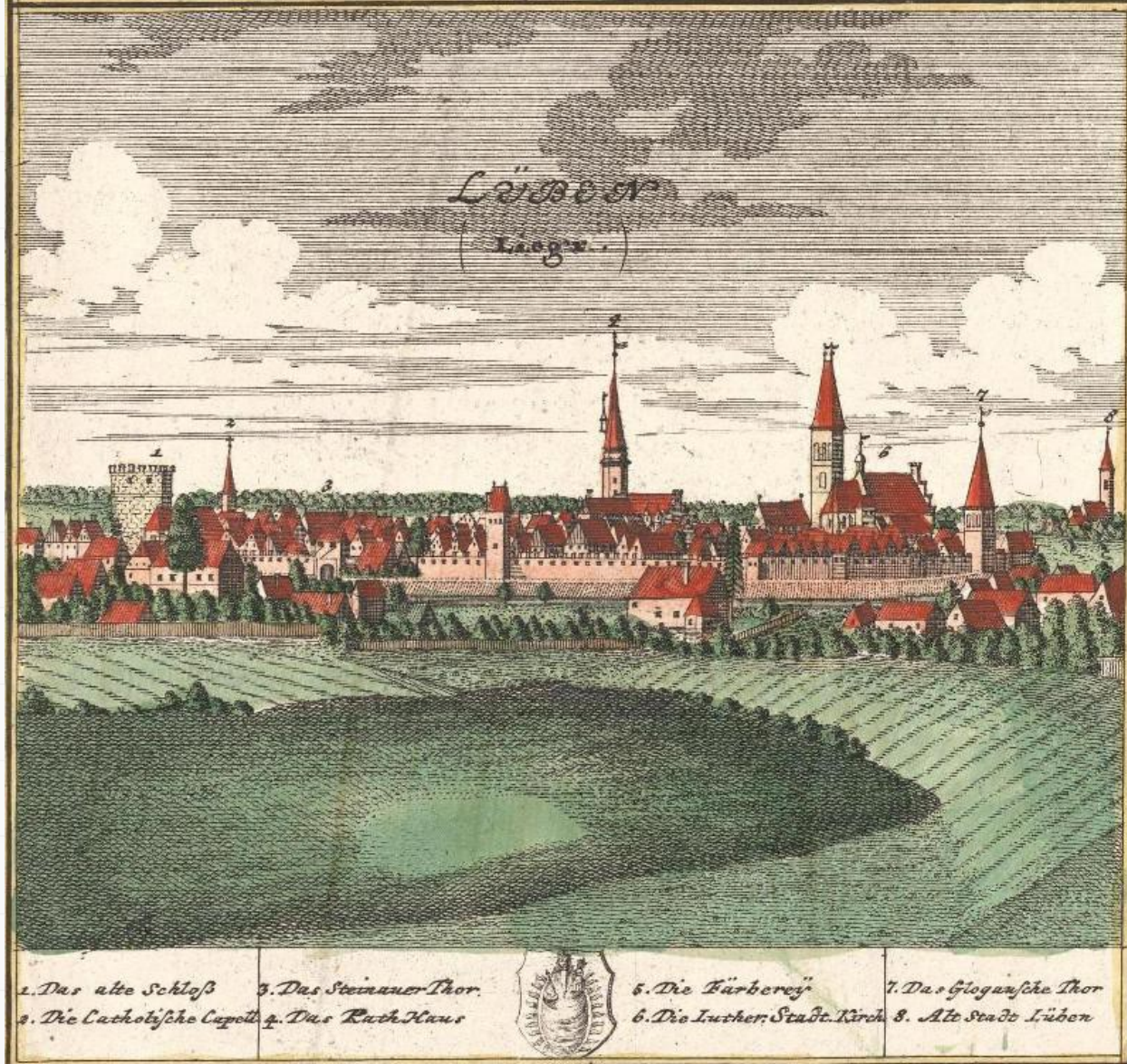
Politechnika  
Wroclawska

mgr. inż arch. Katarzyna Pietras

Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej  
Zakład Konserwacji i Rewaloryzacji Architektury i Zieleni

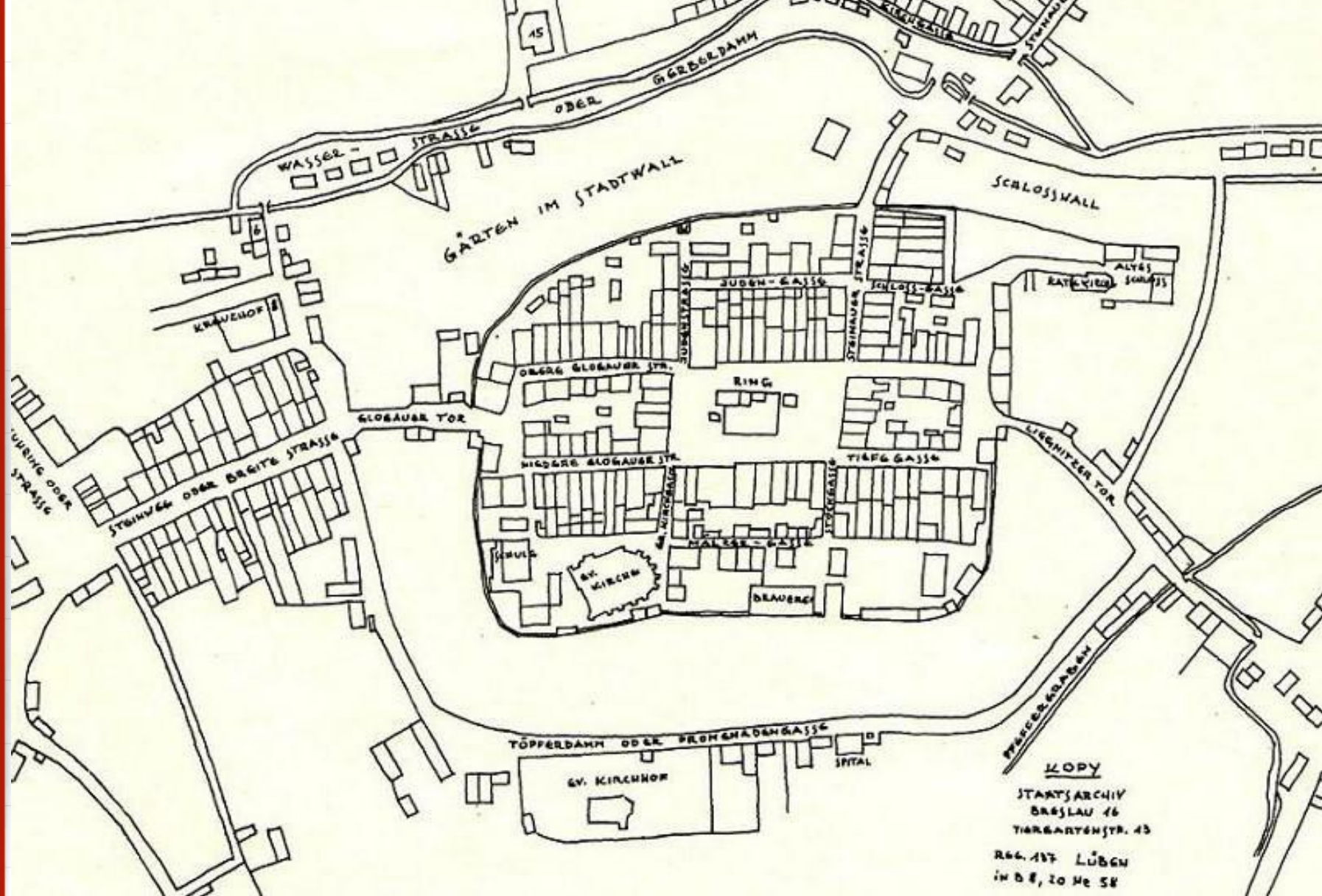
Promotor: prof. dr hab. inż. arch. Marzanna Jagiełło





Lubin, panorama miasta z 1715r.,

źródło: Lüben - Bilder, Geschichten, Dokumente, <http://www.lueben-damals.de/> [18.09.2016r.]



Lubin plan miasta, rekonstrukcja z 1715r.,

źródło: Lüben - Bilder, Geschichten, Dokumente, <http://www.lueben-damals.de/> [18.09.2016r.]

● Verweise zu Einzelseiten



Zu den drei Gebäuden rechts im Kasernengelände: Das hintere (?) existiert weder auf alten Ansichtskarten noch heute. Ich habe es in Richtung des Pfeils "verschoben". Dort ist es auf Ansichtskarten und heute real noch vorhanden. Siehe Webseite über die Kaserne.

ZUM GROSSEN BERBERPLATZ  
ZUM HEIDENHAIN  
ZUM FLUGPLATZ

Windmühle auf dem  
Windmühlberg  
(höhe 142,9 m)

Lubin plan miasta z 1930r.,  
źródło: Lüben - Bilder, Geschichten,  
Dokumente,  
<http://www.lueben-damals.de/>  
[18.09.2016r.]

AUFGESTELLT NACH EINER UNTERLAGE  
DES STADTBAUAMTES LÜBEN AUS DEM JAHRE 1930  
DÜSSELDORF, 1954 HORST GLADIS



Lubin , fotografia z lotu ptaka z ok 1930r.,

źródło: Lüben - Bilder, Geschichten, Dokumente, <http://www.lueben-damals.de/> [18.09.2016r.]



Lubin – Stare Miasto, fotografia z lotu ptaka z 1940r.,  
źródło: Fotopolska.eu, <http://fotopolska.eu/> [18.09.2016r.]



Lubin – Stare Miasto, fotografia z 1953r.,  
źródło: Archiwum Oddziału Terenowego NID we Wrocławiu










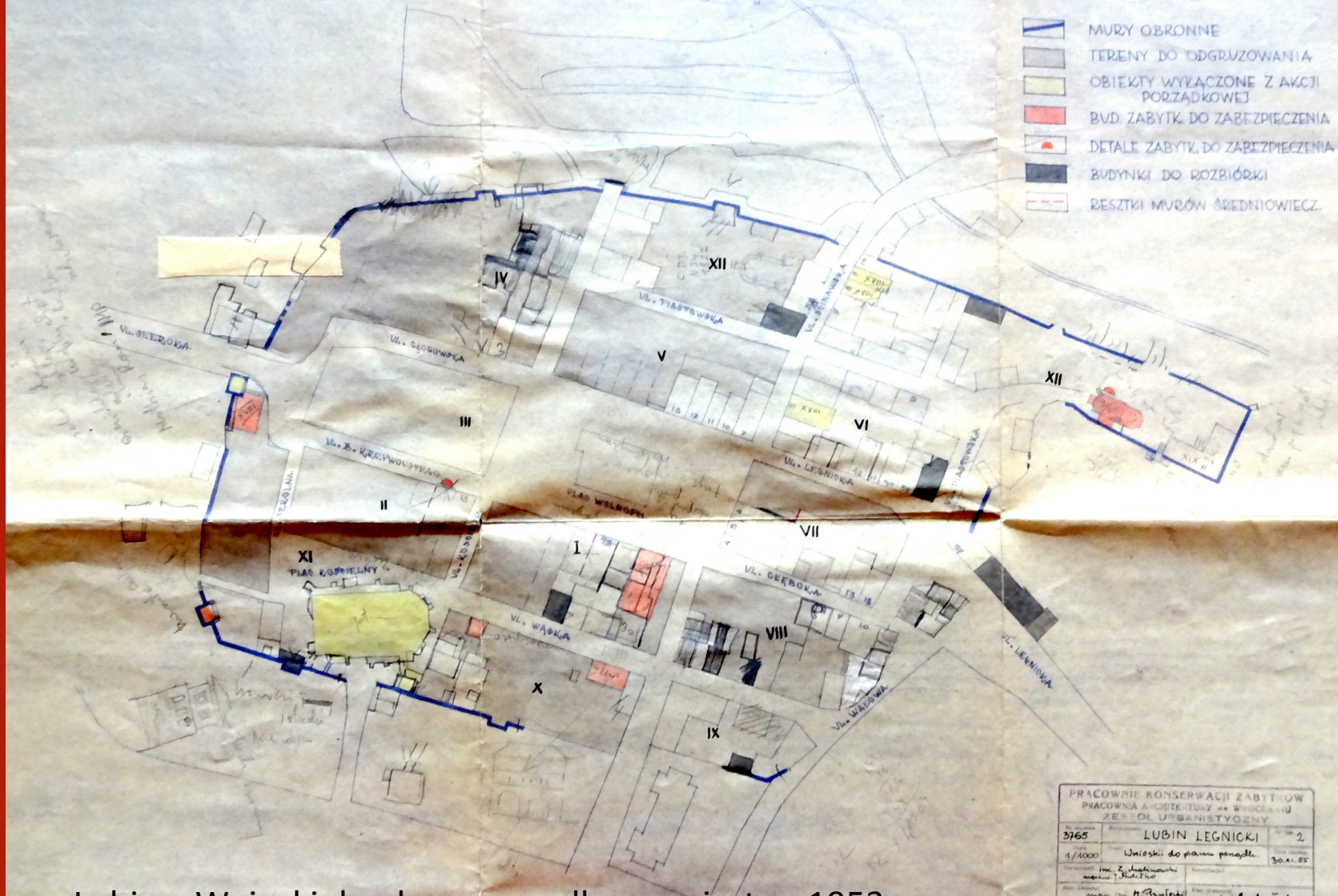
Lubin – kościół parafialny, fotografia z 1953r.,  
źródło: Archiwum Oddziału Terenowego NID we Wrocławiu



**LUBIN**  
SKALA 1:1000

**WNIOSKI KONSERWATORSKIE  
DO PLANU PORZĄDKOWEGO  
LEGENDA**

-  MURY OBRONNE
-  TERENY DO ODGRUZOWANIA
-  OBIEKTY WYŁĄCZONE Z AKCJI PORZĄDKOWEJ
-  BUD. ZABYTK. DO ZABEZPIECZENIA
-  DETALE ZABYTK. DO ZABEZPIECZENIA
-  BUDYNKI DO ROZBIÓRKI
-  RESZTKI MURÓW ŚREDNIOWIECZ.



|                                          |                           |                                          |  |
|------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|--|
| PRACOWNIE KONSERWACJI ZABYTKÓW           |                           |                                          |  |
| PRACOWNIA ARCHITEKTURY W WROCLAWIU       |                           |                                          |  |
| ZESPOL URBANISTYCZNY                     |                           |                                          |  |
| 3765                                     | LUBIN LEGNICKI            | 10 2                                     |  |
| 1/1000                                   | Wnioski do planu porządk. | 30.XI.85                                 |  |
| Imię i nazwisko<br>mgr inż. H. Prokopiak |                           | Imię i nazwisko<br>mgr inż. E. Kozłowski |  |

Lubin – Wnioski do planu porządkowe miasta z 1953r.,  
źródło: Archiwum Oddziału Terenowego NID we Wrocławiu

OPRACOWANIE: PKZ WROCLAW





Politechnika  
Wroclawska

Lubin – Stare Miasto, fotografia z 1960r.,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii,  
<http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]



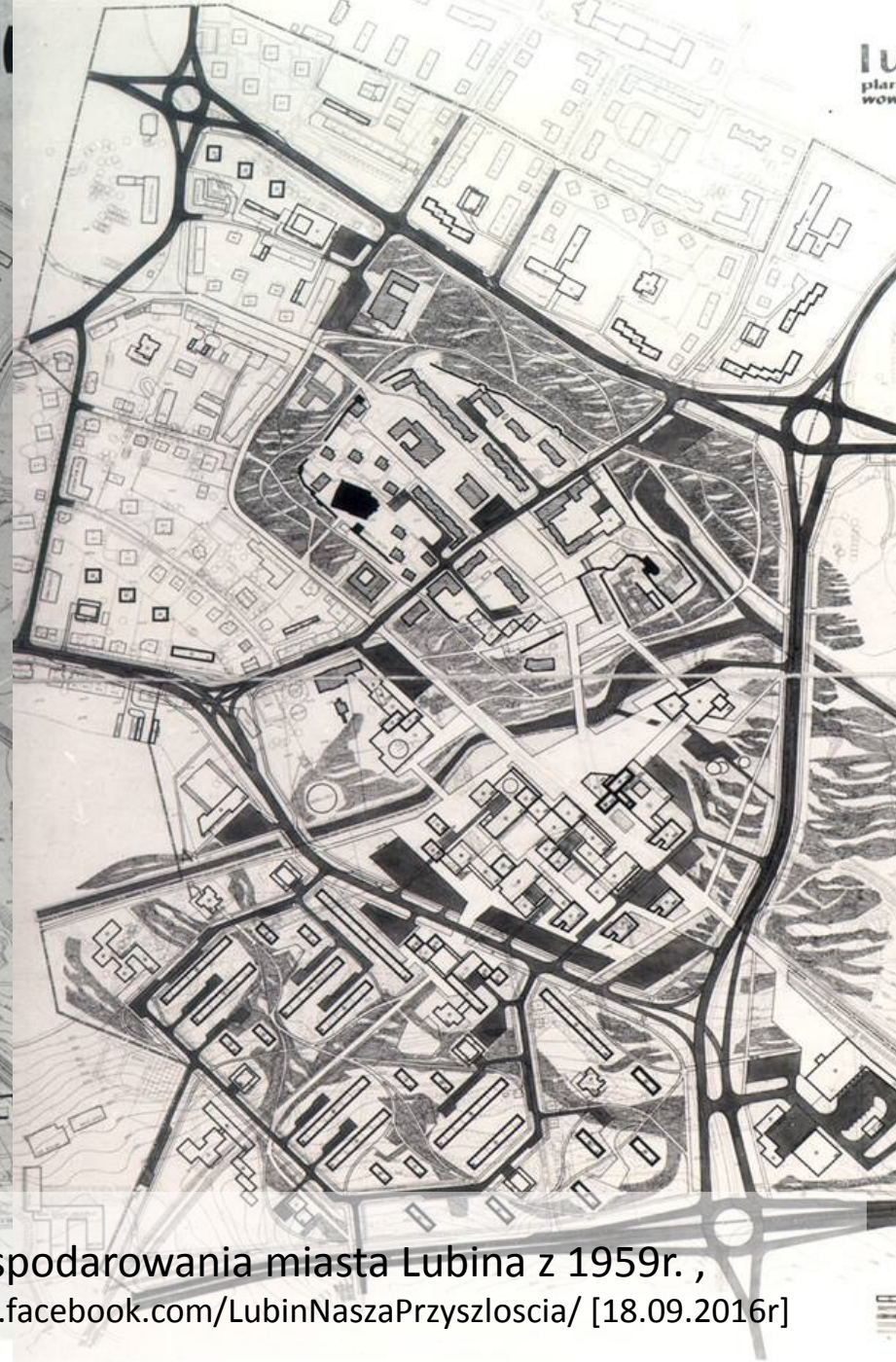
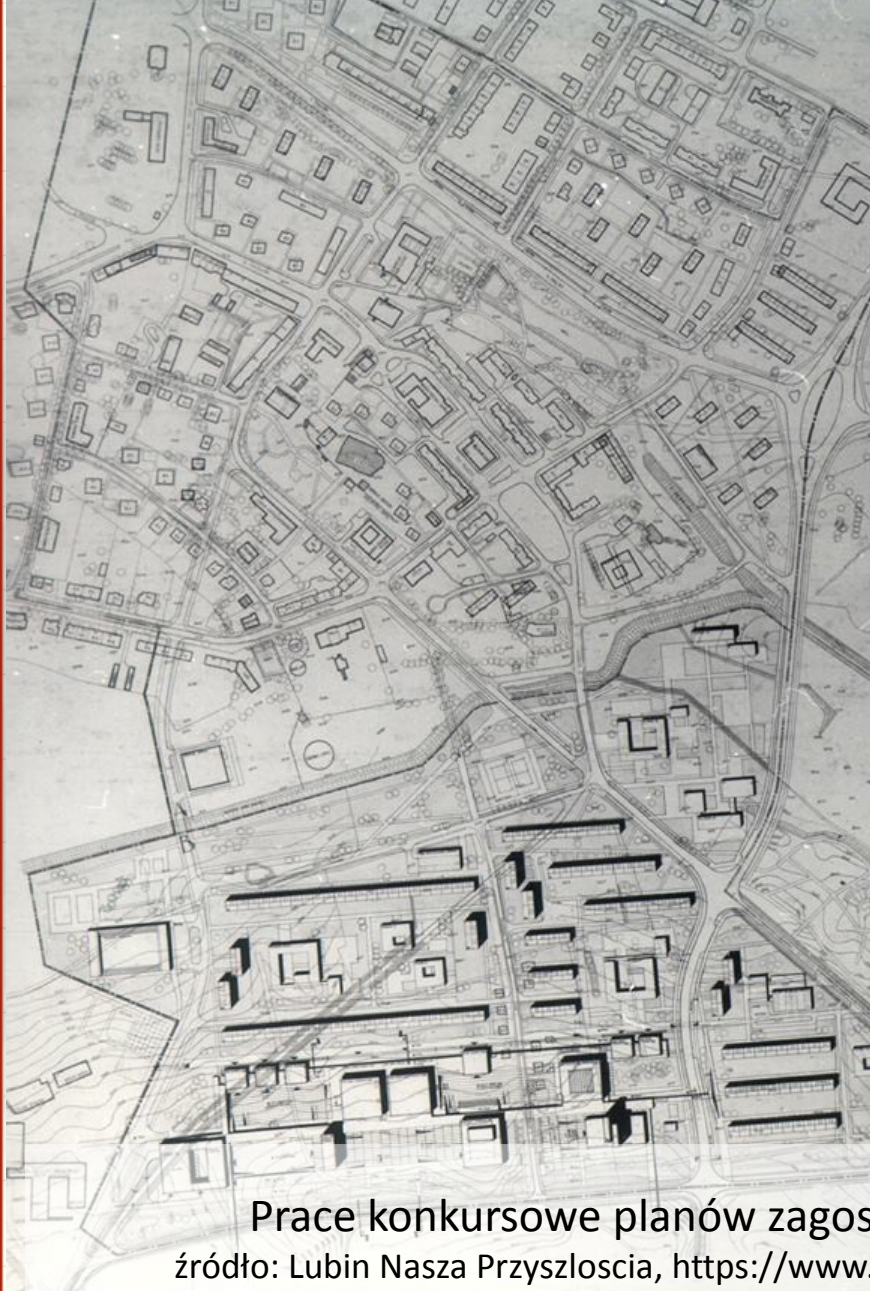


Lubin – kopalnia rudy miedzi, ok 1960r. , źródło: Zakład Narodowy im. Ossolińskich



Politechnika  
Wroclawska

# LUBIN ŚRODMIEŚCIE PLANIJA PODSTAWOWA FI

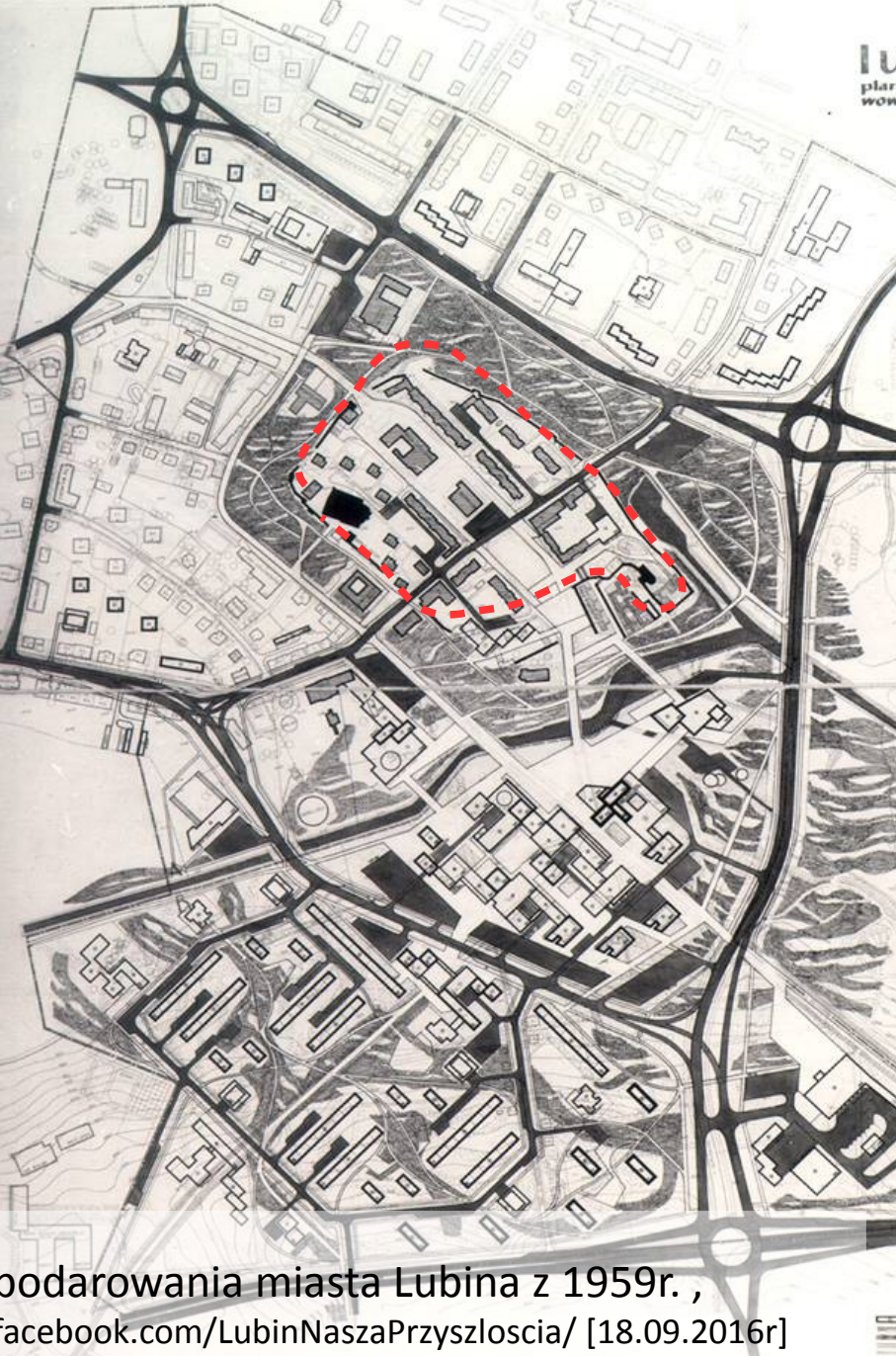
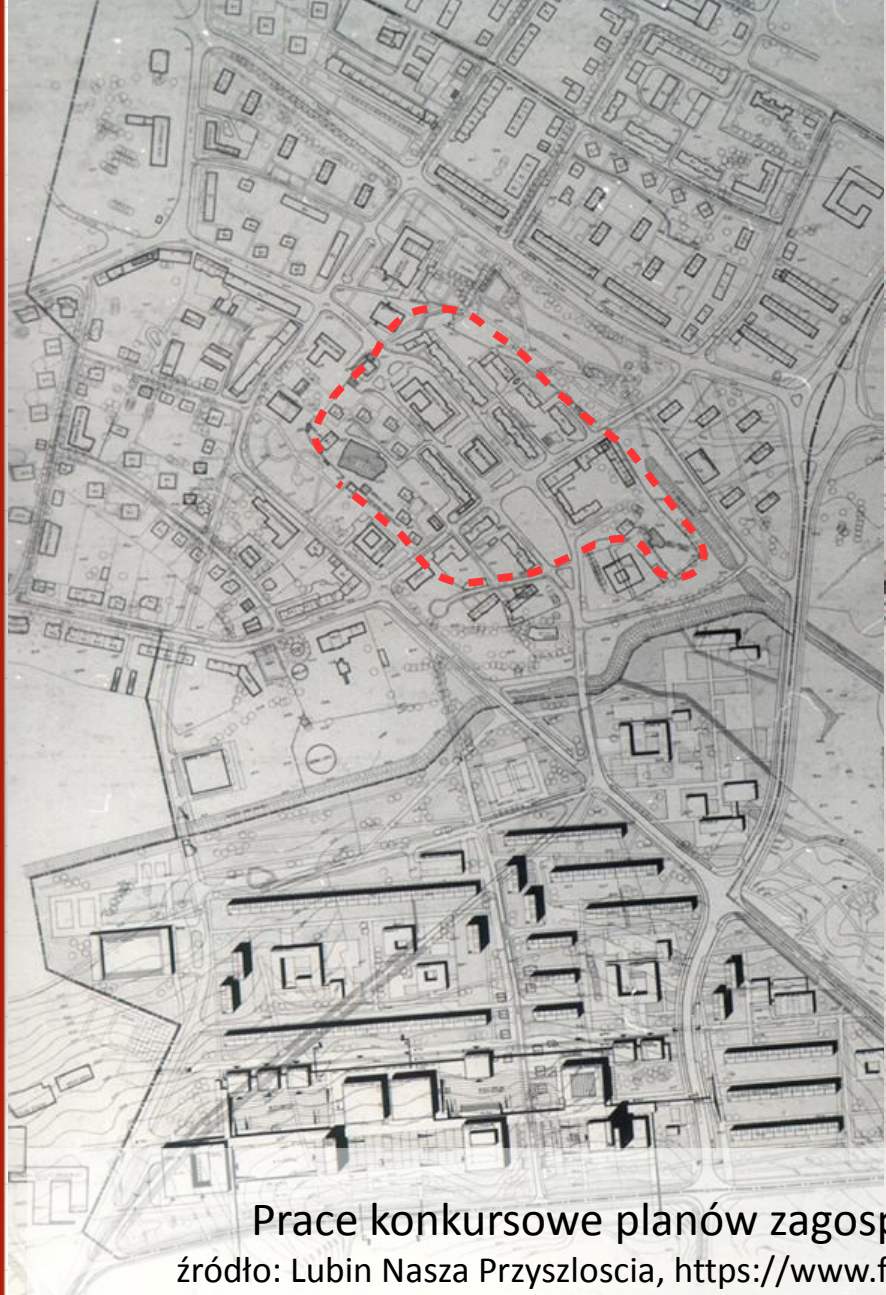


Prace konkursowe planów zagospodarowania miasta Lubina z 1959r. ,  
źródło: Lubin Nasza Przyszloscia, <https://www.facebook.com/LubinNaszaPrzyszloscia/> [18.09.2016r]



Politechnika  
Wroclawska

# LUBIN ŚRODMIEŚCIE PLANIJA PODSTAWOWA FI



Prace konkursowe planów zagospodarowania miasta Lubina z 1959r. ,  
źródło: Lubin Nasza Przyszloscia, <https://www.facebook.com/LubinNaszaPrzyszloscia/> [18.09.2016r]



Lubin – Stare Miasto,  
fotografia z lat 60` ,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii,  
<http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]



Lubin – Stare Miasto,  
fotografia z ok 1969r.,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii,  
<http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]





maras - dolny.slask.org.pl



Lubin – Stare Miasto, zabudowa modernistyczna z ok 1969r.,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii, <http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]





Lubin – Stare Miasto,  
fotografia z 1968r.,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii,  
<http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]



TW40 - dolny.slask.org.pl

Lubin – Stare Miasto,  
fotografia z 1974r.,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii,  
<http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]



wilkonrad.dolny.slask.org.pl

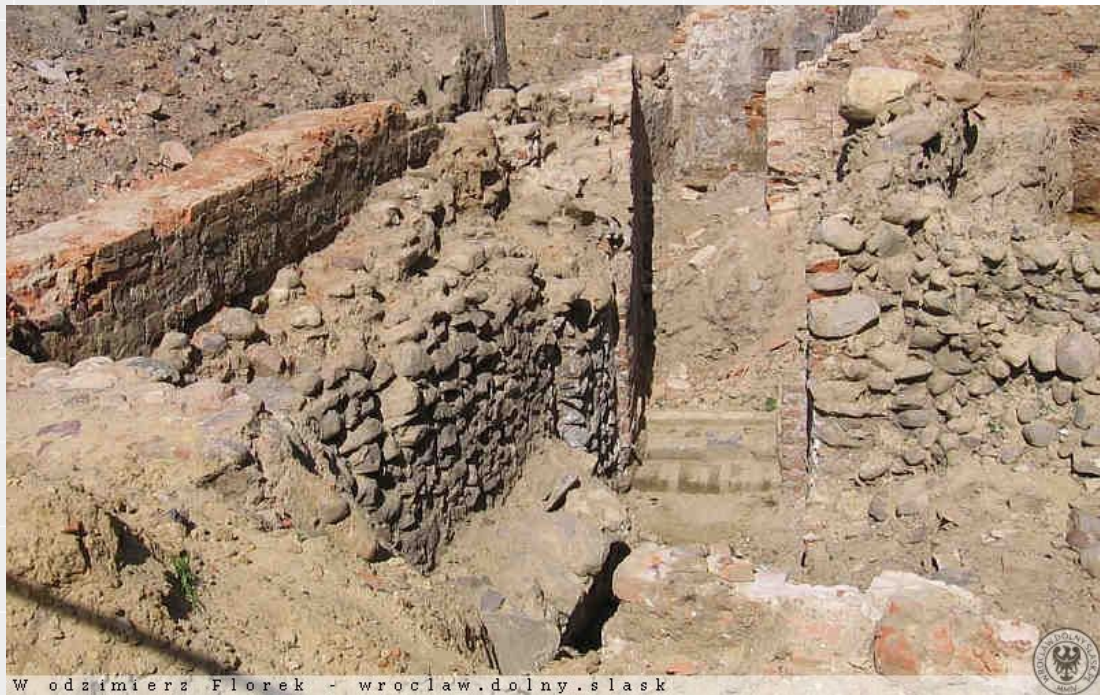


Lubin – wschodni kwartał  
przyrynkowy,  
fotografie z 2006r.,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii,  
<http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]





Lubin – Stare Miasto,  
prace wykopaliskowe w miejscu  
dawnego pawilonu usługowego,  
fotografie z 2009r.,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii,  
<http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]





Lubin - projekt  
konceptyjny galerii w  
rynku 2009r.,

źródło: [www.lubin.pl](http://www.lubin.pl),  
<http://lubin.pl/> [18.09.2016r.]



Lubin – Stare Miasto,  
dawne miejsce pawilonu  
usługowego

źródło: zbiory własne





Politechnika  
Wroclawska

# Lubin -Stare Miasto projekty galerii

OTWARCIE  
2017



ILOSC  
LOKALI:

22



LICZBA MIEJSC  
PARKINGOWYCH:

70



GLA:

3214

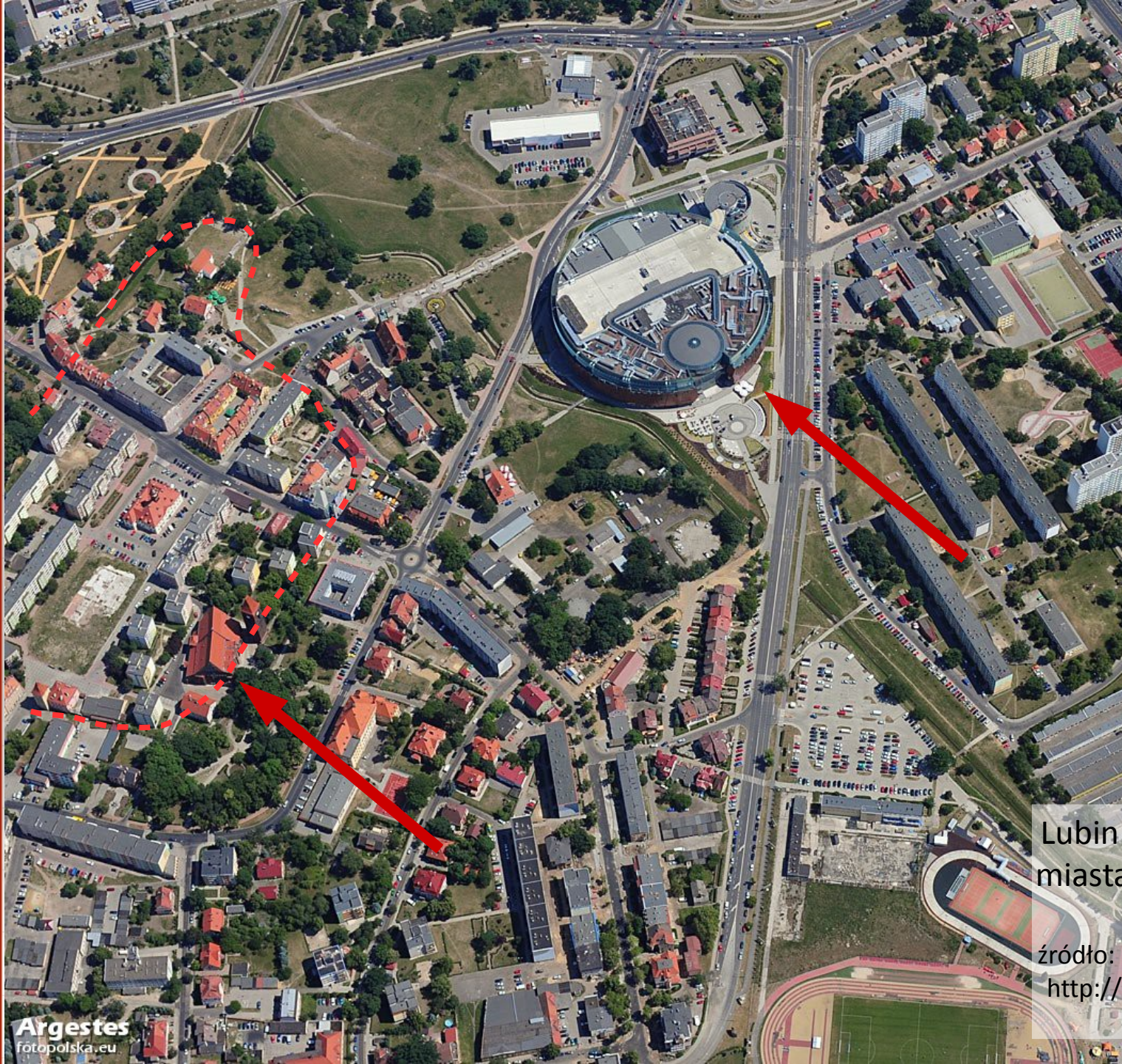


Projekt 2013r.,

źródło: Magazyn Lubin.pl, <http://elubin.pl/> [18.09.2016r.]

Aktualny projekt 2016r.,  
źródło: Region fan.pl,  
<http://regionfan.pl/> [18.09.2016r.]





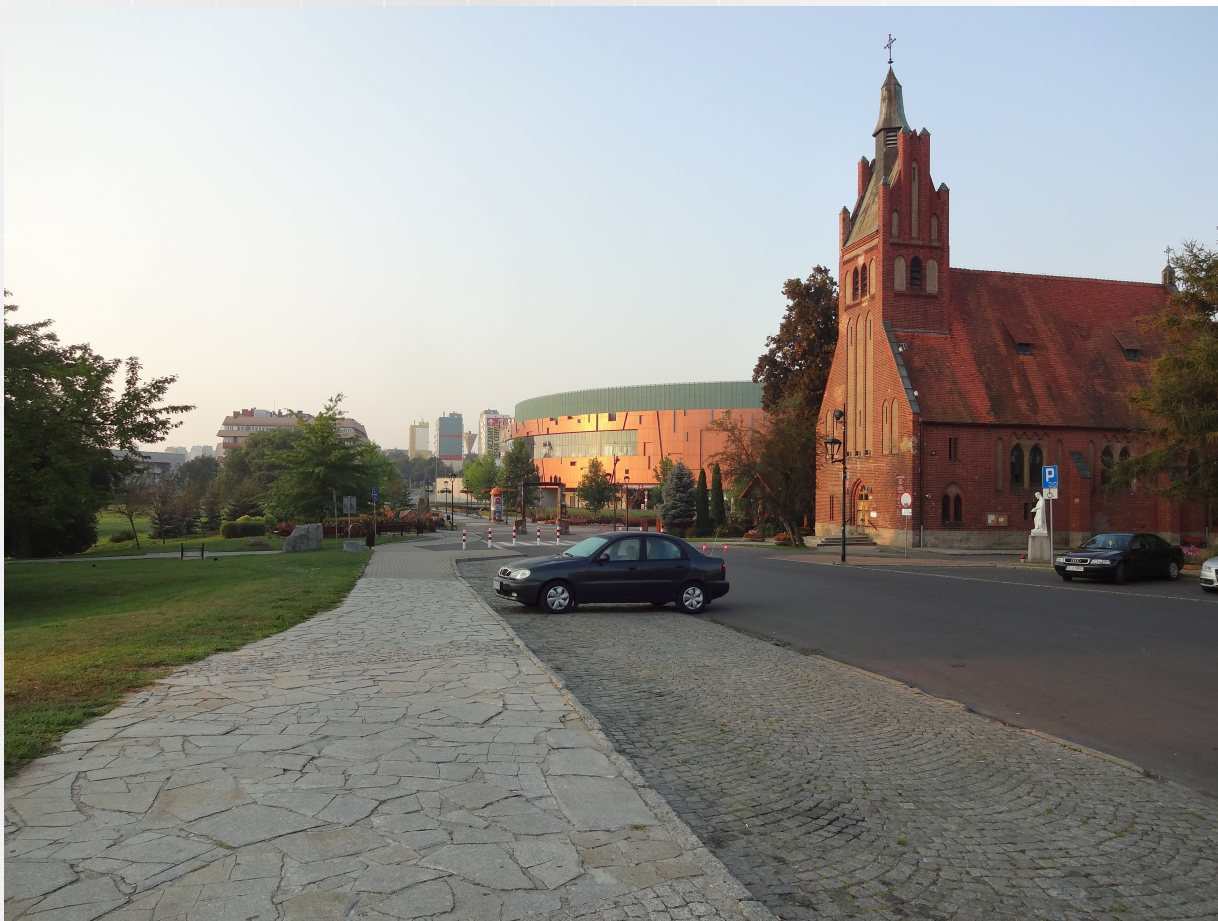
Lubin – fragment  
miasta widziany z  
lotu ptaka,  
źródło: Fotopolska.eu,  
<http://fotopolska.eu/>  
[18.09.2016r.]



Lubin –  
galeria Cuprum Arena,  
fotografia z 2006r.,  
źródło: Wikipedia,  
[https://pl.wikipedia.org/wiki/Cuprum\\_Arena](https://pl.wikipedia.org/wiki/Cuprum_Arena)  
[18.09.2016r.]



Lubin – galeria Cuprum  
Arena widoczna z  
zachowanego,  
wschodniego fragmentu  
murów miejskich,  
fotografia z 2016r.,  
źródło: zbiory własne





## Wyburzenie zabudowy kamienicowej na Starym Mieście

- Niezabezpieczenie historycznej zabudowy po działaniach wojennych z 1945r.
  - Zły stan techniczny skutkiem działań wojennych i braku remontu od wielu lat
- Zacofanie sanitarne obiektów
- Waloryzacja przedwojennych kamienic i podział na obiekty warte i niewarte zachowania
- Zapotrzebowanie na dużą ilość lokali mieszkalnych
- Szybkie i bezosobowe decyzje dotyczące wyburzenia historycznej tkanki



Rynek w Lubinie, 1953r.,

źródło: Archiwum Oddziału Terenowego NID we Wrocławiu

### **Skutek:**

**Likwidacja działającego funkcjonalnie dziedzictwa kulturowego w postaci centrum usługowego miasta Lubin**

**Wnioski – decyzje i ich następstwa**





## Nowa zabudowa na Starym Mieście

- wyparcie urzędów miejskich z terenu starego miasta
- niewielka ilość punktów usługowych – wytworzenie dzielnicy usługowo – mieszkaniowej zamiast centrum usługowego obsługującego całe miasto
- zbyt duży procent mieszkań w porównaniu w przestrzeniami usługowymi
- swobodny układ i zbyt duża skala zabudowy, nieposzanowanie dla historycznego układu dróg
- + wzniesienie pawilonu usługowego na placu rynkowym w minimalnym stopniu spełniającym zapotrzebowanie na usługi centrotwórcze Lubina
- + ulokowanie setek mieszkańców Lubina w dogodnych warunkach do życia



Rynek w Lubinie, ok 1965r.,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii,  
<http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]



## Skutek

- Rozproszenie funkcji centrum miejskiego po całym Lubinie - zarówno handlu, jak i urzędów publicznych
- Zatarcie historycznego ducha Starego Miasta
- Odebranie tożsamości miastu
- Brak lokali gastronomicznych w mieście - „miejsca spotkań” mieszkańców Lubina
- Negatywny kontrast między pozostałymi zabytkami: ratuszem, kościołem, basztą i garstką kamienic a nowymi blokami
- Monotonia i banał przestrzeni w teorii będącej wizytówką miasta



maras - dolny-slask.org.pl

Rynek w Lubinie, ok 1965r.,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii,  
<http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]



## Zabudowa wschodniego kwartału

Powód powstania: potrzeba zabudowy wolnego kwartału w ścisłym centrum w myśl współczesnej doktryny konserwatorskiej

### Efekt:

- Linia zabudowy, utrzymanie pierzei, plan zabudowy, rozróżnienie bryły kwartału, dachy spadziste – nawiązanie do historycznej zabudowy
- Architektura pastiszu
- Wprowadzenie usług prawie w 100% lokali w obiekcie



Lubin - Stare Miasto – pierzeja wschodnia, 2006r.,  
źródło: Dolny Śląsk na fotografii, <http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]

### **Skutek:**

- + Rozszerzenie programu usługowego na Starym Mieście przy użyciu architektury nawiązującej do historycznej, o „ludzkiej skali”
- Kontrowersyjna estetyka obiektu



## Wyburzenie i zastój w miejscu dawnego pawilonu usługowego, powód:

- Wątpliwy stan techniczny obiektu
- Lokale zajęte przez punkty usługowe o wątpliwej jakości
- Potrzeba wprowadzenie punktów usługowych spełniających zapotrzebowanie ciągle rozwijającej się miejscowości i jej zamożnych mieszkańców



Lubin - Stare Miasto – pawilon usługowy, 2005r.,  
źródło: Fotopolska.eu, <http://fotopolska.eu/> [18.09.2016r.]

## Wyburzenie i zastój w miejscu dawnego pawilonu usługowego, efekt:

- Likwidacja najsprawniej działającego punktu usługowego na Starym Mieście
- Likwidacja obiektu o unikalnej, modernistycznej architekturze
- Likwidacja historycznych fundamentów dawnej zabudowy – niewykorzystanie ich potencjału
- Perspektywa monumentalnej zabudowy, niewspółgrającej z otoczeniem, nieodnoszącej się do historii miejsca i wcześniejszych kamienic
- Usługi w galerii zabijające małych handlowców lokalnych



mamik - wroclaw.dolny.slask.pl

Lubin - Stare Miasto – pawilon usługowy, 2005r.,

źródło: Dolny Śląsk na fotografii, <http://dolny-slask.org.pl/> [18.09.2016r.]

### **Skutek:**

- Ogromna „dziura” na rynku, odstrasżająca mieszkańców, przyjezdnych i potencjalnych inwestorów w otoczeniu
- Powstanie anonimowego, uniwersalnego obiektu, zabijającego lokalnych przedsiębiorców i rzemieślników

**Wnioski – decyzje i ich następstwa**



## Powstanie galerii Cuprum Arena

- Monumentalna budowla przytłaczająca w skali lokalną zabudowę



Lubin – galeria Cuprum Arena – wnętrze,  
wydarzenia publiczne, 2006r.,

źródło: Organizacja imprez Master, <http://www.imprezymaster.pl>  
[18.09.2016r.]

### Skutek:

- Wytworzenie centrum handlowo – usługowego poza terenem Starego Miasta
- Wymarcie zachowanych, pojedynczych punktów usługowych na Starym Mieście

Wnioski – decyzje i ich następstwa



Lubin – aktualny widok z lotu ptaka,  
źródło: Fotopolska.eu, <http://fotopolska.eu/> [18.09.2016r.]

**Co zrobić, by uratować lubińską starówkę?**



Politechnika  
Wroclawska

# Dziękuję za uwagę

Lubin kiedyś...



...Lubin dziś

