



**POLITECHNIKA
GDAŃSKA**


WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

Imię i nazwisko studenta: Monika Bucała
Nr albumu: 159701
Studia drugiego stopnia
Forma studiów: stacjonarne
Kierunek studiów: Architektura
Specjalność: Architektura (studia w j. polskim)

PRACA DYPLOMOWA MAGISTERSKA

Tytuł pracy w języku polskim: Współczesne przekształcenia zabudowań pozostałych po historycznych jednostkach wojskowych na przykładzie Koszarow Dragonów w Olsztynie

Tytuł pracy w języku angielskim: Modern transformations of historical post-military complex of buildings based on Koszary Dragonów in Olsztyn.

Potwierdzenie przyjęcia pracy		
Opiekun pracy	Kierownik Katedry/Zakładu (pozostawić właściwe)	Recenzent
 <i>podpis</i>	<i>podpis</i>	
dr hab. inż. arch. Agnieszka Gębczyńska- Janowicz	prof. dr hab. inż. arch. Lucyna Nyka	dr inż. arch. Małgorzata Skrzypek-Łachińska

Data oddania pracy do dziekanatu: 30.09.2020



**OŚWIADCZENIE dotyczące pracy dyplomowej zatytułowanej:
Współczesne przekształcenia zabudowań pozostałych po historycznych
jednostkach wojskowych na przykładzie Koszarow Dragonów w Olsztynie**

Imię i nazwisko studenta: Monika Bucała
Data i miejsce urodzenia: 30.10.1996, Olsztyn
Nr albumu: 159701

Wydział: Wydział Architektury
Kierunek: architektura

Poziom kształcenia: drugi
Forma studiów: stacjonarne

Świadomy(a) odpowiedzialności karnej z tytułu naruszenia przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2018 poz. 1191 z późn. zm.) i konsekwencji dyscyplinarnych określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2018 poz. 1668 z późn. zm.),¹ a także odpowiedzialności cywilnoprawnej oświadczam, że przedkładana praca dyplomowa została opracowana przeze mnie samodzielnie.

Niniejsza praca dyplomowa nie była wcześniej podstawą żadnej innej urzędowej procedury związanej z nadaniem tytułu zawodowego.

Wszystkie informacje umieszczone w ww. pracy dyplomowej, uzyskane ze źródeł pisanych i elektronicznych, zostały udokumentowane w wykazie literatury odpowiednimi odnośnikami zgodnie z art. 34 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

Potwierdzam zgodność niniejszej wersji pracy dyplomowej z załączoną wersją elektroniczną.

Gdańsk, dnia

.....
podpis studenta

¹ Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce:

Art. 312. ust. 3. W przypadku podejrzenia popełnienia przez studenta czynu, o którym mowa w art. 287 ust. 2 pkt 1–5, rektor niezwłocznie poleca przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego.

Art. 312. ust. 4. Jeżeli w wyniku postępowania wyjaśniającego zebrany materiał potwierdza popełnienie czynu, o którym mowa w ust. 5, rektor wstrzymuje postępowanie o nadanie tytułu zawodowego do czasu wydania orzeczenia przez komisję dyscyplinarną oraz składa zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

STRESZCZENIE

Tematem projektu magisterskiego są współczesne przekształcenia zabudowań pozostałych po historycznych jednostkach wojskowych na przykładzie Koszarów Dragonów w Olsztynie. Teren posiada duży potencjał w kontekście lokalizacji w mieście, lokalnej tożsamości i wartości zabytkowej. Skala założenia i jej strategiczne położenie nadaje duży potencjał do przekształceń i wprowadzenia nowej funkcji.

Główną ideą projektową jest symbioza między starym a nowym, publicznym a prywatnym, komercją a działaniami prospołecznymi. Połączenie potrzeb różnych grup społecznych i instytucji pozwala na utworzenie nowego okręgu centrotwórczego, który miałby znaczący wpływ na funkcjonowanie miasta.

Szczegółowym opracowaniem objęty został jeden z czterech kwartałów zespołu, gdzie został zaprojektowany obiekt użyteczności publicznej, będący centrum aktywizacji mieszkańców pod kątem kultury i sportu. Jest to przestrzeń dostępna dla wszystkich, realizująca bogaty program funkcjonalny, dostosowana do potrzeb różnych grup wiekowych i umożliwiająca integrację sąsiedzka.

Na projekt dyplomowy magisterski składa się część opisowa - obejmująca zagadnienia teoretyczne i opis projektu - oraz część rysunkowa z zakresu projektu architektonicznego koncepcyjnego wybranego obszaru.

Słowa kluczowe: koszary, kawaleria pruska, architektura prospołeczna, obiekt sportowy.

Dziedziny nauki i techniki (wg. klasyfikacji OECD)

2. Nauki inżynieryjne i techniczne -2.1 Inżynieria lądowa (inżynieria architektury)

6. Nauki humanistyczne -6.4 Sztuka (projektowanie architektoniczne)

ABSTRACT

The subject of the master thesis are modern transformations of historical post-military complex of buildings based on Koszary Dragonów w Olsztynie. The complex has a great potential regardless relation to the city center, local identity and historical value. The possible development of this area proves to be strategic for the city.

The main idea of a project are the relationships between old and new structure, public and private sector as well as profitable initiatives and pro-social actions. Taking into account different aspects of the development allows to create new zone in the city, that would have great impact on the city as a whole.

One of four main sectors of the post-military complex was chosen for the architectural concept. The project introduces new function within the historic walls - public center of sport and recreation. The space is accessible to everyone, it provides diverse sport activities for different age groups. It also allows neighbors to interact in a local setting.

The project contains thesis description and architectural concept drawings including the master plan for the whole area.

Key words: barracks, Prussian cavalry, pro-social architecture, sport complex.

Fields of science and technology (acc to. OECD classification)

2. Engineering and technology science - 2.1. Civil engineering (architectural engineering)

6. Humanities - 6.4. Arts (architectural design)

SPIS TREŚCI:

OŚWIADCZENIE	1
STRESZCZENIE	2
ABSTRACT	3
1. Wstęp i cel pracy	5
1.1. Kontekst historyczny - kawaleria pruska i jej garnizony	6
1.2. Architektura założeń koszarowych	11
2. Odnowa terenów zdegradowanych - podstawowa typologia.	15
2.1. Miasta Dolnego Śląska - adaptacja koszar na cele mieszkaniowe.....	16
2.2. Drezno - adaptacja koszar na cele muzealne.....	17
2.3. Olsztyn - adaptacja koszar na cele biurowe.....	18
2.4. Gdańsk, Poznań - adaptacja koszar na kompleks mieszkalno-usługowy.....	18
3. Opis projektu	20
3.1 Przedmiot i zakres opracowania	20
3.2 Analizy terenu	20
3.2.1 Kontekst historyczny.....	20
3.2.2 Kontekst urbanistyczny.....	23
3.2.3 Kontekst społeczny.....	27
3.2.4 Wnioski z analiz.....	31
3.3. Informacje ogólne	32
3.4 Zagospodarowanie terenu.....	32
3.4.1 Stan istniejący	32
3.4.2 Stan projektowany	33
3.4 Program funkcjonalny	33
3.5 Ochrona i konserwacja zabytku	34
3.6 Konstrukcja budynku	35
3.7 Instalacje wewnętrzne	36
3.8 Dostępność dla osób niepełnosprawnych	36
Bibliografia:	38

1. Wstęp i cel pracy

Nie ulega wątpliwości, że architektura stanowi wyjątkowe świadectwo dziejów ludzkości. Bez względu na epokę, skalę obiektów, ich funkcję czy wydzźwięk artystyczny, ma niezaprzeczną zdolność opowiadania historii. Niektóre budynki z łatwością określamy jako piękne i wyjątkowe, inne wymagają więcej uwagi by móc zrozumieć ich wartość. Przykładem takich obiektów są założenia powojkowe, które ze względu na kontekst historyczny, mogą być postrzegane jako problematyczne dziedzictwo.

Tereny powojkowe możemy podzielić na dwa główne typy¹: struktury obronne danego terenu (np. fortyfikacje, bunkry) lub elementy związane z działalnością militarną (np. koszary wojskowe, ich budynki administracyjne, magazyny). Obszary powojkowe występują zarówno w miastach jak i na wsiach oraz różnią się wielkością - w zależności od potrzeb mogło to być zgrupowanie kilku budynków, jak i całe dzielnice militarne. W okresie powojennym wiele obiektów koszarowych zostało zniszczonych, zmieniło swoją funkcję na cywilną lub zostało porzucone i z biegiem lat uległo całkowitej degradacji. Początek XX wieku - okres I i II Wojny Światowej - charakteryzował się nieludzką destrukcją i konfliktami tożsamości miejsca, co odbija się echem na wszystkich realizacjach z tej epoki. Budynki nie raz przechodziły z rąk do rąk, będąc niemymi świadkami historii. Ich forma dyktowana była przede wszystkim funkcjonalnością, jednak często wyraz architektoniczny, subtelny detal, czytelny układ urbanistyczny i tło historyczne nadaje obszarowi wartość zabytkową.

Celem niniejszej pracy jest zebranie i analiza informacji dotyczących pruskich obszarów koszarowych z przełomu XIX i XX wieku, kontekstu historycznego, układu przestrzennego tych założeń, ich roli w rozwoju miasta i współczesnych przekształceń. Badania stanowią podstawę do prac projektowych związanych z obszarem Koszarów Dragonów znajdujących się przy ul. Artyleryjskiej w Olsztynie.

¹ Gruszecki A.: *Badania i ochrona architecturae militaris*, 2010, s. 137.

1.1. Kontekst historyczny - kawaleria pruska i jej garnizony

Pojęcie Prusy nie jest określeniem jednoznacznym, ponieważ odnosi się do obszaru kilku krain, które ulegały znaczącym przekształceniom na przestrzeni lat zarówno w kwestii geograficznej, etnograficznej jak i ideologicznej. Pierwotnie dotyczyło to terenów położonych między rzekami Niemnem a Wisłą (*Prussia*), które zamieszkiwały plemiona pruskie zwane Prusami² (rys.1). W XIII wieku zostały podbite przez zakon krzyżacki, który został tam sprowadzony celem chrystjanizacji regionu³. W okresie pomiędzy podbojem, a drugą wojną światową, nastąpiło wiele przemian tożsamościowych, terytorialnych jak i dotyczących samego nazewnictwa. Tereny zakonne po 1466 roku identyfikowane były jako Prusy Królewskie, Prusy Zakonne lub Prusy Krzyżackie, które poza dawnym obszarem Prus (z wyłączeniem Warmii) obejmowały również Pomorze Gdańskie⁴. Tożsamość sakralna zanika w XVI wieku, kiedy to na bazie traktatu krakowskiego z 1525 roku kończącego wojnę polsko-krzyżacką, sakralne państwo krzyżackie przekształcono w świeckie księstwo o nazwie Prusy Książęce, suwerenne Polsce⁵. Współczesne określenie Prusy, odnosi się zazwyczaj do królestwa powstałego w 1618 roku z terenów dawnego zakonu krzyżackiego i Brandenburgii, będącej pod władzą Hohenzolernów. Tożsamość dawnych Prus silnie oddziaływała na nowe tereny, na których poza adaptacją nazewnictwa, nawiązywano również do barw i symboliki krzyżackiej⁶. W kolejnym stuleciu pozycja państwa wzrosła, sytuacja polityczna zmieniła się znacząco, a Prusy stały się jednym z państw, który brał udział we wszystkich trzech rozbiorach Polski (rys.2)⁷. Nazewnictwo Prusy Wschodnie i Prusy Zachodnie funkcjonowało wówczas jako określenie prowincji państwa ogólnopruskiego, które od 1701 roku nazywano Królestwem Prus.

Następnym znaczącym wydarzeniem historycznym była klęska Prus z armią Napoleona na początku XIX wieku, co skłoniło państwo do zmian w strukturze wojska. W 1871 roku ogłoszono powstanie Cesarstwa Niemieckiego (rys.3)⁸. W jego skład wchodziły Królestwa, Księstwa i Wolne Miasta Hanzeatyckie, przy czym Królestwo Prus przyjmowało pozycję hegemoniczną. Wymienne stosowane określenie Druga Rzesza obowiązywało do 1918 roku, natomiast w okresie 1933-1945 używano pojęcia Trzecia Rzesza. Nazwa Prusy została ostatecznie zlikwidowana wraz z zakończeniem II Wojny Światowej.

² Boockmann H.: *Prusy jako pojęcie geograficzne, historyczne i ideologiczne w: Komunikaty Mazursko-Warmińskie R.* 1997, nr 4, s. 563.

³ Zawadzki M. (red): *Prusy wschodnie: teraźniejszość a przyszłość*, 1932, s. 24.

⁴ Encyklopedia PWN: <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/Prusy-Krolewskie;3963068.html> [dostęp 28.12.2019].

⁵ Encyklopedia PWN: <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/Prusy-Ksiazce;3963069.html> [dostęp 28.12.2019].

⁶ Jankowski Cz.: *Sześćset lat stosunków polsko-pruskich*, 1903, s. 8.

⁷ Ibidem, s. 67.

⁸ Encyklopedia PWN: <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/Prusy;3963067.html> [dostęp: 29.12.2019].



Rys. 1. Fragment mapy przedstawiający podział terytorialny ludów słowiańskich przed 1125 r.

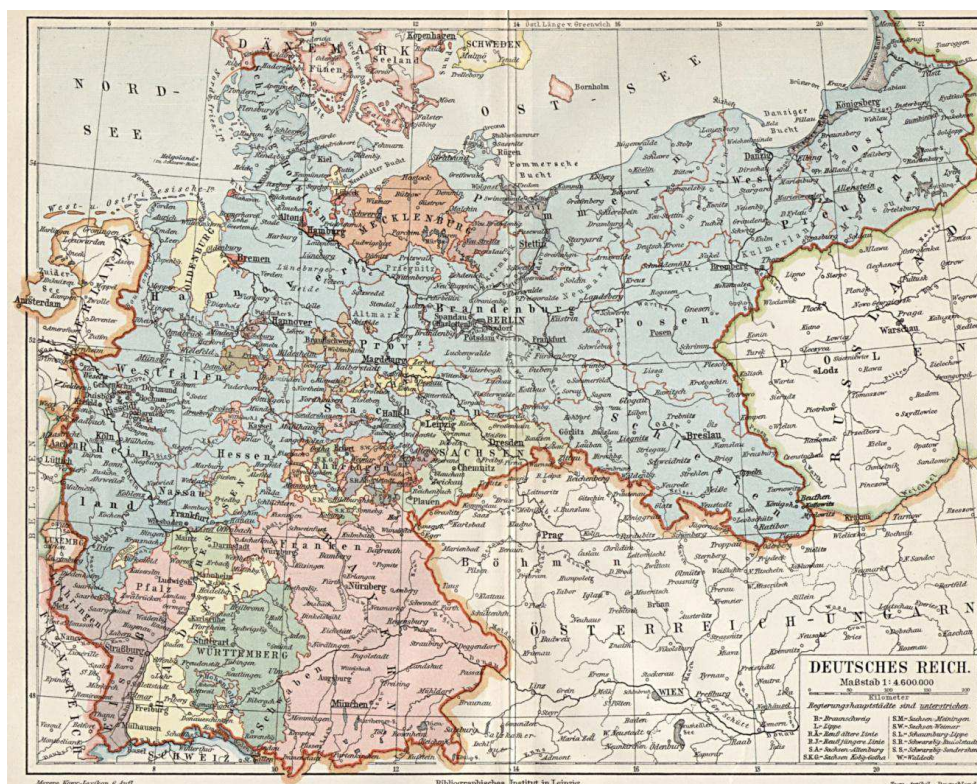
Historyczne Prusy (Pruzzia) obecnie zawarte są w granicach Polski, Rosji i Litwy.

źródło: [https://pl.wikipedia.org/wiki/Prusy_\(kraina_historyczna\)#/media/Plik:Pommerellen_Slavische_V%C3%B6lker_bis_1125.jpg](https://pl.wikipedia.org/wiki/Prusy_(kraina_historyczna)#/media/Plik:Pommerellen_Slavische_V%C3%B6lker_bis_1125.jpg) [dostęp: 28.12.19].



Rys. 2. Mapa przedstawiająca podział terytorialny po trzech rozbiorach Polski (1772, 1793, 1795).

źródło: <https://dzieje.pl/infografiki/i-rozbior-polski> [dostęp 28.12.19].



Rys. 3. Mapa Cesarstwa Niemieckiego z 1905 roku.

źródło: <https://www.cyfrowearchiwum.com/mapy-xx-wiek> [dostęp 28.12.19].

Militaryzm w cesarstwie niemieckim odgrywał ważną rolę nie tylko bezpośrednio w działaniach wojennych, ale również jako integralna część mentalności społecznej. Stanisław Salmonowicz w swojej książce *Prusy, dzieje państwa i społeczeństwa*, chcąc przedstawić relację między państwem a wojskiem powołuje się na kilka cytatów postaci historycznych⁹:

Historyk szwajcarski J. Burckhardt, 1871 roku: *"czynnik wojskowy podniesiony został do rangi wzoru w życiu publicznym"*.

Konserwatysta pruski E.L. von Gerlach połowa XIX wieku: *"Prusy nie mogą istnieć bez swego silnego i niezależnego władcy i bez pruskiej armii"*.

E. Niekisch, 1945 rok: *"Państwo Pruskie składa się nie z obywateli, lecz z żołnierzy, armia ma takie znaczenie, jakie w liberalnych państwach społeczeństwo. Sztab generalny tutaj to tam parlament. Dla społecznego prestiżu ważne jest stanowisko w wojsku, a nie w społeczeństwie."*

Abstrachując od ideologii, wyraźnie widać, że wojskowość była dla społeczeństwa czymś więcej niż narzędziem działań militarnych, co pomaga zobrazować status garnizonów, licznie rozmieszczonych na terenie całego państwa.

⁹ Salmonowicz S.: *Prusy: dzieje państwa i społeczeństwa*, Wydawnictwo Książka i Wiedza, Warszawa 2004, s. 387.

Możemy wyróżnić wiele rodzajów założeń koszarowych, ze względu na stacjonujące tam regimenty, jednak w pracy magisterskiej ograniczę się do analizy pruskich garnizonów kawalerii. Wyróżniają się one na tle innych założeń koszarowych swoim układem funkcjonalnym i formą, bowiem przestrzeń dostosowana była do potrzeb stacjonujących tam koni. Wśród pułków kawalerzystów możemy wyróżnić regimenty dragonów, ułanów, strzelców konnych oraz kirasjerów, ratajów i karabinierów. Na jeden aktywny pułk kawalerii zazwyczaj przypadają 3 lub 4 szwadrony - najmniejsze taktyczne jednostki jazdy - złożone sumarycznie z około 700 koni wierzchowych¹⁰. Przed I Wojną Światową kawaleria niemiecka składała się ze 110 regimentów utworzonych z 547 szwadronów¹¹. Wdłuż wschodniej granicy państwa funkcjonowało sześć Korpusów Armijnych, w każdym ulokowanych było 4 lub 6 regimentów kawalerzystów. Siedziby dowództwa usytuowane były odpowiednio:

- w Królewcu (I Korpus) - północno-wschodnia część Prus Wschodnich
- w Szczecinie (II Korpus) - Pomorze Zachodnie, Pomorze Przednie i Kujawy
- w Poznaniu (V Korpus) - część Wielkopolski i Dolnego Śląska
- we Wrocławiu (VI Korpus) - Górny Śląsk i część Dolnego Śląska
- w Gdańsku (XVII Korpus) - Pomorze Gdańskie i ziemia chełmińska
- w Olsztynie (XX Korpus) - południowa i zachodnia część Prus Wschodnich¹².



Rys. 4. Mapa przedstawiająca lokalizację garnizonów pruskich pułków kawalerii.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z: Centek J.: *Kawaleria niemiecka w latach 1918-1921* [w:] *Do szarży marsz, marsz... Studia z dziejów kawalerii tom 1* (red. Smoliński A.), Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń 2010, s. 480-487.

¹⁰ Centek J.: *Kawaleria niemiecka w latach 1918-1921*, Toruń 2010, s. 538.

¹¹ Ibidem, s. 480.

¹² Ibidem, s. 480-487.

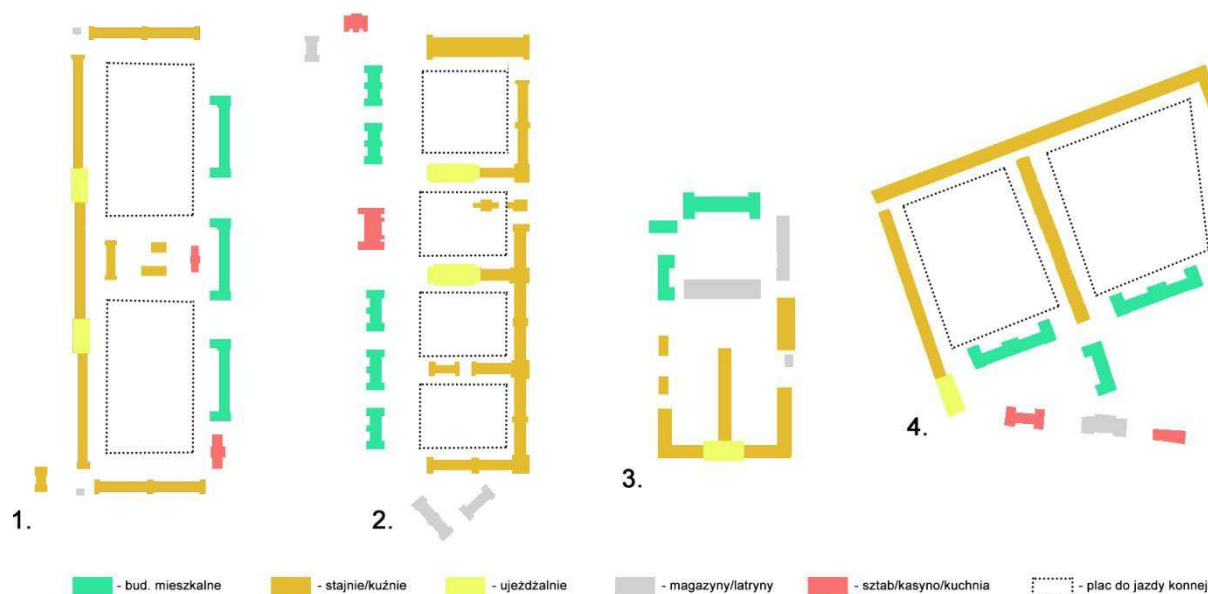
Tabela 1. Garnizony kawalerii niemieckiej sprzed 1913 znajdujące się w granicach obecnego terytorium Polski.

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z: ibidem, s. 480-487.

Miejscowość	Oddział kawalerii	Rok sformowania
Węgorzewo, Gołdap	10 Regiment Strzelców Konnych, I Korpus Armijny	1913
Bydgoszcz	3 (Nowomarchijski) Regiment Dragonów, II Korpus Armijny	1704
Gniezno	12 (2 Brandenburski) Regiment Dragonów, II Korpus Armijny	1866
Sulechów	10 (Poznański) Regiment Ułanów, V Korpus Armijny	1860
Milicz, Ostrów Wielkopolski	1 (Zachodniopruski) Regiment Ułanów, V Korpus Armijny	1745
Poznań	1 Regiment Królewskich Strzelców Konnych, V Korpus Armijny	1905
Wrocław	1 (Śląski) Regiment Przyboczny Kirasjerów, VI Korpus Armijny	1674
Oleśnica, Kluczbork, Bierutów, Namysłów	8 (2 Śląski) Regiment Dragonów, VI Korpus Armijny	1860
Oława	4 (1 Śląski) Regiment Huzarów, VI Korpus Armijny	1741
Głubczyce, Racibórz	6 (2 Śląski) Regiment Huzarów, VI Korpus Armijny	1808
Gliwice, Pszczyna	2 (Śląski) Regiment Ułanów, VI Korpus Armijny	1745
Tarnowskie Góry, Lubliniec	11 Regiment Strzelców konnych, VI Korpus Armijny	1745
Słupsk	5 (Pomorski) Regiment Huzarów, XVII Korpus Armijny	1758
Grudziądz	4 Regiment Strzelców Konnych, XVII Korpus Armijny	1906
Gdańsk Wrzeszcz	1 Przyboczny Regiment Huzarów, XVII Korpus Armijny	1741
Gdańsk Wrzeszcz	2 Przyboczny Regiment Huzarów, XVII Korpus Armijny	1741
Olsztyn	10 (Wschodniopruski) Regiment Dragonów, XX Korpus Armijny	1866
Ełk	11 (Pomorski) Regiment Dragonów von Wedla, XX Korpus Armijny	1866
Łława	5 (Zachodniopruski) Regiment Kirasjerów, XX Korpus Armijny	1717
Toruń	4 (1 Pomorski) Regiment Ułanów, XX Korpus Armijny	1815

1.2. Architektura założeń koszarowych

Zespół koszarowy kawalerii zazwyczaj projektowany jako kwartał o kształcie zbliżonym do prostokąta podzielony tak, aby między budynkami znajdowało się kilka wewnętrznych placów. Orientacja układu dostosowana była do uwarunkowań danego terenu. Wśród występującej zabudowy garnizonów można wyróżnić kilka typów: obiekty mieszkalne, przestrzeń dla koni (np. stajnie, ujeżdżalnie, miejsca kwarantanny dla chorych zwierząt), budynki związane z obsługą kompleksu (np. magazyny, wartownie, ustępy) oraz zabudowa reprezentatywna (np. kasyna oficerskie).



Rys. 5. Schemat funkcjonalny wybranych koszarów kawalerii pruskiej z II połowy XIX wieku.

Od lewej: 1. Koszary Ułanów w Toruniu, 2. Koszary Dragonów w Olsztynie 3. Koszary Taborów w Gdańsku, 4. Koszary Huzarów w Gdańsku.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie map historycznych¹³.

Ilość budynków mieszkalnych - koszarowców - odpowiadała ilości pułków jakie stacjonowały w danym garnizonie. Miały od dwóch do czterech kondygnacji, symetryczny układ elewacji z niewielkimi wysunięciami - ryzalitami - na krańcach budynku. Ryzality często były zakończone szczytami o drobnych detalach w postaci porozsuwanych pasów cegieł. Stajnie były dwukondygnacyjne, skromne w wyrazie architektonicznym i zazwyczaj usytuowane w podłużnym ciągu wzdłuż placów ujeżdżeniowych. Budynki stajni były trójkrotowe (rys.6) - środkowy trakt funkcjonował jako komunikacja, a w bocznych zlokalizowane były boksy dla koni. Między traktami występowały pojedyncze rzędy drewnianych lub żeliwnych kolumn. Druga kondygnacja była niższa i znajdowały się

¹³ Wójtowicz B.: *Dawne koszary ułanów w Toruniu z 1884 roku - przegląd wybranych problemów badawczych* [w:] *Ochrona zabytków*, tom LXVII, nr 1, 2014, s. 185-194.

Bętkowski R.: *Dragoni z Olsztyna, dzieje formacji i koszar*, Imago Mundi, Olsztyn 2011.

Piwek A. *Urbanistyka i architektura dawnego garnizonu w Gdańsku Strzyży* [w:] *Od Czarnych Huzarów do Niebieskich Beretów: dzieje garnizonu w Gdańsku Wrzeszczu*, s.521-616.

tam bieżące magazyny na paszę i podściółkę. Produkty wciągano na piętro, wykorzystując wystające przed elewację drewniane ganki. Ryzality dzielące bryłę na mniejsze segmenty, występowały zarówno na końcach, w narożnikach jak i w środku ciągu zabudowy. W obrębie ryzalitów zamknięta była komunikacja, czyli wejścia do budynków i klatki schodowe. Detale architektoniczne ograniczały się do subtelnych pasów z wysuniętych cegieł, kamiennych gzymsów i pilastrów ceglanych nadających fasadzie rytm.



Rys. 6, 7. Zachowane historyczne detale architektoniczne, budynek stajni północnych Koszarów Dragonów w Olsztynie. Po lewej ozdobne zwieńczenie ryzalitu na końcu budynku, po prawej jeden z żeliwnych koniowiązów umieszczonych na elewacji budynku od strony dziedzińca.

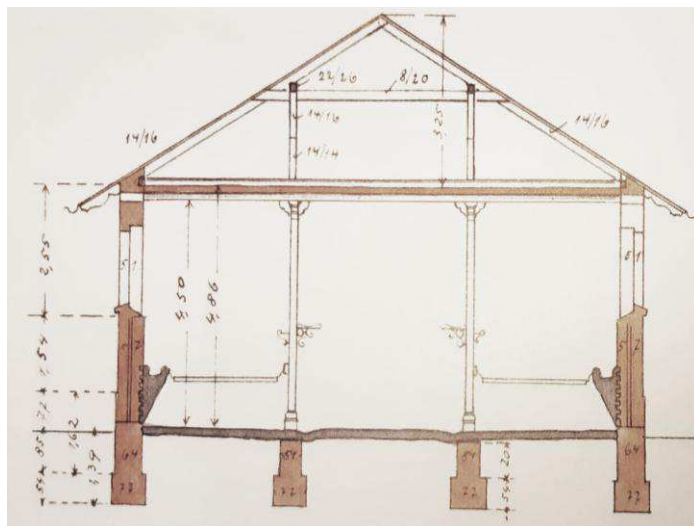
Źródło: zdjęcia autorskie.

Znaczącą rolę odgrywały ujeżdżalnie, mogły one być albo częścią ciągu zabudowy stajennej albo występować jako wolnostojące obiekty. Były wyższe niż stajnie, miały szerszy trakt a wewnątrz jednoprzestrzenne z odsłoniętą drewnianą więźbą dachową ze stalowymi trójkątnymi dźwigarami kratowymi. Na zewnętrznych ścianach budynków dookoła placów ujeżdzeniowych w regularnym rozstawie wmurowane były żeliwne koniowiązy, czyli haki wklęsłe lub wystające z fasady, do których tymczasowo przywiązywano zwierzęta. Większość budynków przykrytych było dachem dwuspadowym, rzadziej czterospadowym. Najciekawsze rozwiązania architektoniczne w kontekście bryły i detalu występowały w kasynach oficerskich (rys.7, rys.8) i innych budynkach, w których dowódcy i żołnierze mogli spędzać wolny czas. Były dostosowane stylistycznie do reszty zabudowy, ale mogły mieć swobodniej rozrzeźbioną formę, ozdobne portale i stolarkę, ceglane i stalowe detale elewacyjne.¹⁴¹⁵

¹⁴ Piwek A. *Urbanistyka i architektura dawnego garnizonu w Gdańsku Strzyży [w:] Od Czarnych Huzarów do Niebieskich Beretów: dzieje garnizonu w Gdańsku Wrzeszczu*, s.521-616.

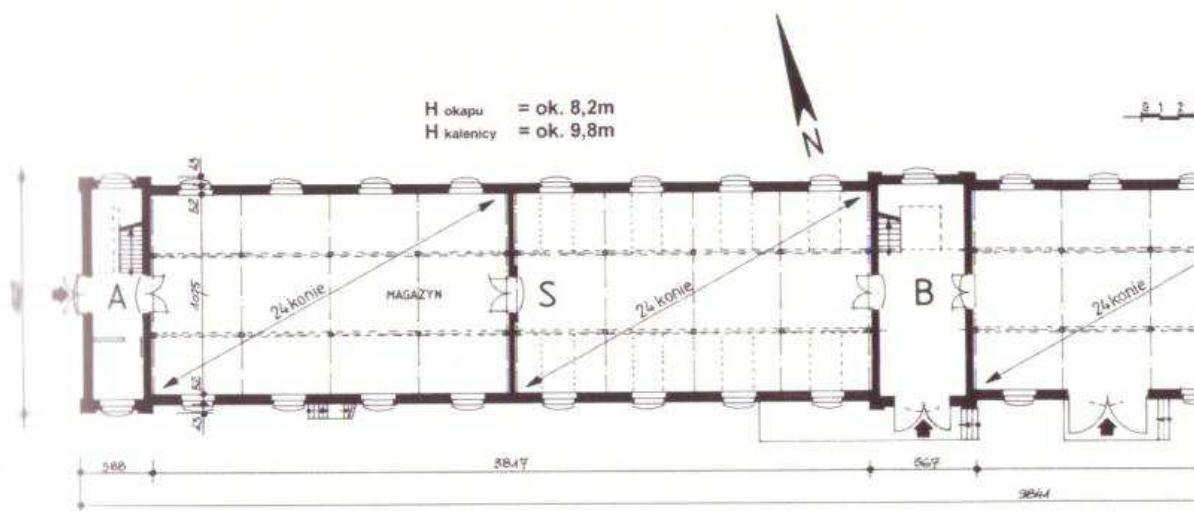
¹⁵ Bętkowski R.: *Dragoni z Olsztyna, dzieje formacji i koszar*, Imago Mundi, Olsztyn 2011, s. 15-21, 43-44, 100-115.

Podstawowym materiałem budowlanym była cegła maszynowa, ściany zewnętrzne były murowane lub wykonane w konstrukcji ryglowej. Więźba dachowa, podobnie jak większość stropów, wykonana była z drewna, a połać pokryta była łupkiem (obiekty mieszkalne) lub papą (stajnie). We wnętrzach o większych wymaganiach względem wolnej przestrzeni wykorzystywano elementy stalowe takie jak podciągi lub dźwigary.



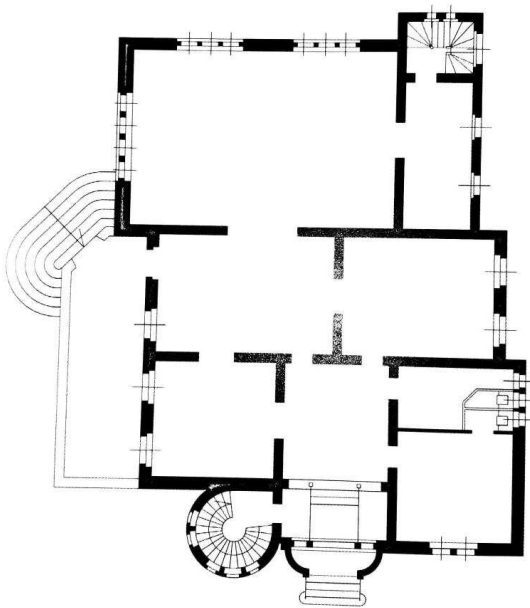
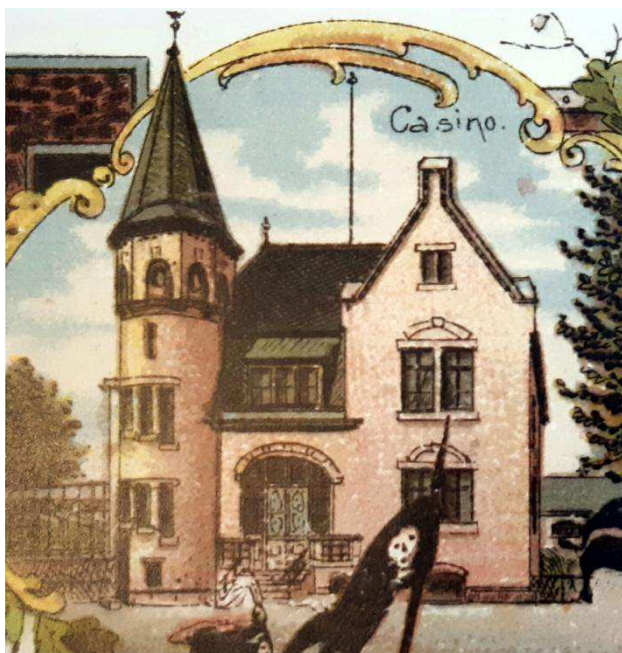
Rys. 8. Przekrój poprzeczny jednej ze stajni w koszarach w Gdańsku.

Źródło: Piwek A. *Urbanistyka i architektura dawnego garnizonu w Gdańsku Strzyżu [w:] Od Czarnych Huzarów do Niebieskich Beretów: dzieje garnizonu w Gdańsku Wrzeszczu*, s. 570.



Rys. 9. Fragment planu jednego z budynków stajennych w Koszarach Dragonów w Olsztynie według inwentaryzacji wykonanej w 1998 roku przez Jacka Strużyńskiego.

Źródło: Bętkowski R.: *Dragoni z Olsztyna, dzieje formacji i koszar*, Imago Mundi, Olsztyn 2011, s. 43.



Rys. 10, rys. 11. Widok i plan kasyna oficierskiego w koszarach 1. Regimentu Huzarów Przybocznych w Gdańsku.

Źródło: Piwek A.: *Urbanistyka i architektura dawnego garnizonu w Gdańsk Strzyży* [w:] *Od Czarnych Huzarów do Niebieskich Beretów: dzieje garnizonu w Gdańsku Wrzeszczu* (red. Kowalski K.). Wydawnictwo Kosycarz Foto Press/KFP, Gdańsk 2018, s. 538.

2. Odnowa terenów zdegradowanych - podstawowa typologia.

Współczesne tendencje projektowe coraz częściej skupiają się wokół projektowania zrównoważonego, które przejawia się m. in. niskim zużyciem energetycznym budynku, wykorzystaniem materiałów odnawialnych czy świadomością jak będzie zmieniało się użytkowanie obiektu z biegiem lat. Ten ostatni aspekt jest kluczowy w zrozumieniu istoty i znaczenia rewitalizacji lub innych przekształceń przestrzeni. Projektowane budynki mają określony czas użytkowania, po upływie którego możliwe są jedynie dwa rozwiązania - adaptacja do nowych, bieżących potrzeb lub wyburzenie. Procesy odnowy umożliwiają danemu zdegradowanemu terenowi odzyskać wartość, wprowadzić nowe życie, bez konieczności burzenia budynku. Często są to działania kompleksowe, wymagające dużego zaangażowania ze strony szeregu osób, ale efektem prac może być wyjątkowe dzieło - obiekt nowoczesny o autentycznym, historycznym charakterze. Do podstawowych pojęć związanych z procesami, które zachodzą w budynkach lub strukturach urbanistycznych zaliczamy:

- Remont - przywracanie budynkowi lub zespołowi budynków stanu takiego samego, jak sprzed określonego cyklu eksploatacji.
- Modernizacja - remont uzupełniony o wprowadzenie nowych, lepszych elementów wyposażenia lub struktury ulepszających komfort i funkcjonalność użytkowania obiektu.
- Rewaloryzacja - przywrócenie wartości obiektów o szczególnej wartości zabytkowej, remont lub modernizacja z dodatkowymi pracami badawczymi i realizacyjnymi, które mają na celu wyeksponować walory zabytku.
- Rewitalizacja - kompleksowe działania podejmowane w strukturach urbanistycznych celem ożywienia społeczno-gospodarczego danego terenu.¹⁶

Obszary zdegradowane można podzielić na różne kategorie ze względu na pełnioną uprzednio funkcję, lokalizację, wielkość i znaczenie w strukturze miasta czy też okres historyczny, w którym powstawały i ulegały przekształceniom¹⁷. W kontekście pełnionej funkcji wyróżniamy: zdegradowane obszary mieszkaniowe, kompleksy wielofunkcyjne, tereny przemysłowe i dotyczące infrastruktury technicznej oraz przestrzenie określane jako nieużytki¹⁸. W niniejszej pracy istotne są obszary powojkowe, które według wyżej wymienionej typologii zalicza się zazwyczaj do obszarów związanych z infrastrukturą techniczną i przemysłową miast. Kompleksy koszarowe należą do najliczniejszych założeń powojkowych, które mają duży potencjał do przekształceń na inną funkcję, szczególnie jeśli usytuowane są w centralnych częściach miast. Różne rodzaje terenów charakteryzują się różnymi wyzwaniami projektowymi i mają odmienną podatność na poszczególne typy degradacji. Wg prof. Lorensa¹⁹ kompleksy koszarowe mają niską podatność na degradację materialną, moralną czy kompozycyjną, ale za to wysoką podatność na degradację funkcjonalną, co

¹⁶ Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. (red.), *Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast*, Wydawnictwo Urbanista, Gdańsk 2009, s.8.

¹⁷ Ibidem, s.23.

¹⁸ Ibidem, s.24.

¹⁹ Ibidem, s.33.

oznacza, że głównym zagrożeniem dla tych obszarów są postępujące przekształcenia funkcjonalne na przestrzeni lat.

W Polsce po 1990 roku liczne obszary miejskie zostały objęte programami odnowy i rewitalizacji. Modernizacja obiektów z XIX i XX wieku do współczesnych celów militarnych zazwyczaj jest nieuzasadniona ze względu na znaczące różnice co do wymagań przestrzennych i utajony charakter obiektów wojskowych, trudny do zachowania w centralnych dzielnicach miasta. W związku z tym głównymi kierunkami przekształceń są tereny inwestycyjne, mieszkaniowe, szkolnictwo, administracja i inne obiekty użyteczności publicznej, jak również turystyka i rekreacja. W wyjątkowych przypadkach rozległe garnizony przekształcane były na nowe miasta np. Borne Sulinowo - miasto założone w 1993 roku, które dzisiaj koncentruje rozwój swojej gospodarki wokół turystyki wojskowej²⁰.

2.1. Miasta Dolnego Śląska - adaptacja koszar na cele mieszkaniowe.

Wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej początkowo było jednym z częściej stosowanych rozwiązań adaptacji. Zazwyczaj wymagało to niewielkich przekształceń, dotyczących głównie stanu technicznego budynków. Niska intensywność zabudowy garnizonów pozwalała również na wprowadzenie nowej zabudowy pomiędzy istniejącymi obiektami tworząc spójne osiedla. Powstałe zmodernizowane budynki często były przeznaczone pod mieszkania socjalne i komunalne (np. Świdnica, Nysa)²¹. Na dziedzińcach takich założeń koszarowych wprowadzano boiska i place zabaw dla dzieci. W Świdnicy w latach 1990-2000 podjęto się rewitalizacji terenów zajmowanych uprzednio przez wojsko radzieckie i ostatecznie udało się przywrócić miastu blisko 30 hektarów przestrzeni, dziś jest to przykład jednej z pierwszych udanych rewitalizacji w Polsce obszarów powojennych o takiej skali.



Rys. 12, rys.13. Nysa - koszarowiec przy ul. Otmuchowskiej przeznaczony na mieszkania socjalne.

źródło: <https://nysahot.pl/index.php/k2/item/445-koszarowiec-prawie-gotowy> [dostęp 19.01.20]

²⁰ Jarczewski W., Kuryło M.: *Rewitalizacja terenów powojennych* [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji - śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojenne*, Kraków 2009, s. 271.

²¹ Grębowski K., Kwasek M., Przewłócki J.: *Garnizon w Gdańsku przykładem kształtowania atrakcyjnych przestrzeni miejskich na terenach powojennych*, 2018, s. 335.

2.2. Drezno - adaptacja koszar na cele muzealne.

Zabytkowe obiekty historyczne mają duży potencjał na przekształcenia na cele muzealne i wystawiennicze. Będąc żywym świadectwem historii nie tylko stanowią atrakcyjne tło wystawy, ale same w sobie są eksponatem wartym uwagi. Wprowadzana funkcja pozwala na swobodniejszą koncepcję architektoniczną i często nowoprojektowane struktury kontrastują z historycznymi pozostałościami budynków.

Przykładem takiego podejścia jest gmach Muzeum Wojskowości w Dreźnie, które obecnie jest największym niemieckim muzeum o tematyce wojskowej. Dzielnica Albertstadt pierwotnie funkcjonowała jako miasto garnizonowe, którego budowa rozpoczęła się w 1871 roku i ostatecznie stacjonowało w nim około 20 tysięcy żołnierzy.²² Po II Wojnie Światowej, po zdemilitaryzowaniu terenu, przez kilkadziesiąt lat główny budynek arsenału był ważnym obiektem na mapie Drezna. Odbływały się tam wystawy i ważniejsze wydarzenia jak na przykład targi bożonarodzeniowe, ze względu na to, że stare miasto zostało zniszczone i przez długi okres nie podjęto się jego odbudowy. W latach siedemdziesiątych na terenie budynku utworzono Muzeum Armii NRD, które pod koniec XX wieku przemianowano na Muzeum Wojskowości²³. Współczesną formę obiektu zawdzięcza architektowi Danielowi Libeskindowi, którego projekt zrealizowano w 2011 roku. Ze względu na dotychczasowe konflikty związane z tożsamością tego terenu nowa adaptacja miała nadać miejscu nowy wydźwięk ideologiczny jednocześnie zachowując historyczną formę fasady. Osiągnięto ten efekt poprzez wprowadzenie w poprzek budynku dynamiczną bryłę o rzucie w kształcie litery "V", która zaburza idealną symetrię założenia, symbolizując rozłam w historii wojskowości Niemiec.



Rys.14. Muzeum Wojskowości w Dreźnie (2011), arch. Daniel Libeskind.

źródło: <https://libeskind.com/work/military-history-museum/> [dostęp: 23.01.20]

²² https://www.ids.sachsen.de/?ID=4102&art_param=359 [dostęp 23.01.20].

²³ <https://libeskind.com/work/military-history-museum/> [dostęp 23.01.20].

2.3. Olsztyn - adaptacja koszar na cele biurowe.

Innym przykładem zrewitalizowanego kompleksu koszarowego są były koszary artylerii w Olsztynie, wykonane przez biuro Dżus Architekti. Projekt dotyczył czterech zabytkowych budynków z 1880 roku, pierwotnie pełniących funkcję stajni i ujeżdżalni dla koni. Przestrzeń przekształcono na usługi, salę konferencyjną, siłownię i biura (w tym Olsztyńskiego Inkubatora Przedsiębiorczości). Dwa budynki podzielono na segmenty typu "loft" - dwukondygnacyjne wnętrza ze schodami wewnętrznymi. Budynki zostały potraktowane w sposób zachowawczy, odtworzono historyczną formę bez znaczących przekształceń w bryle. Wewnętrzne place ujeżdżeniowe zostały zagospodarowane na rozległe parkingi.

2.4. Gdańsk, Poznań - adaptacja koszar na kompleks mieszkalno-usługowy.

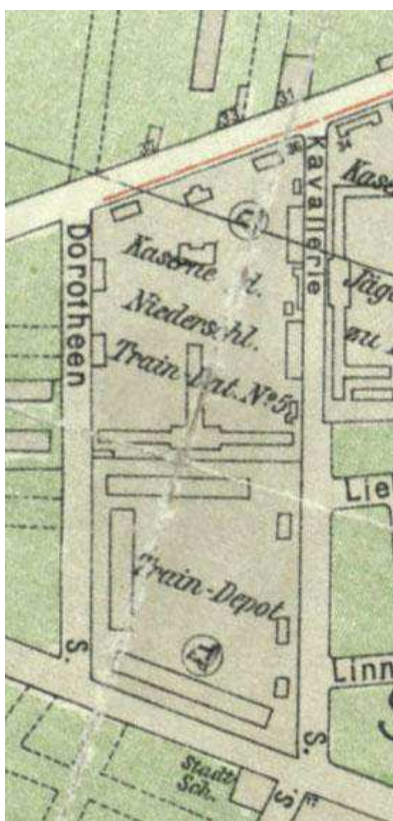
W Gdańsku pod koniec XIX wieku, będącym wówczas częścią pruskiej prowincji Pommern, zlokalizowano kompleks koszarowy, w którym stacjonowały dwa regimenty huzarów przybocznych i regiment taborów. Pierwsze koszary były najmniejsze, miały formę prostokątną i usytuowane były od strony północnej kompleksu. Kolejne dwa miały przyjąć dwukrotnie więcej żołnierzy więc były odpowiednio większe, oba zaprojektowane były na planie zniekształconych pięciokątów. Cały kompleks miał formę stosunkowo nieregularną, w porównaniu do innych garnizonów z tej epoki. Budynki wzniesione były z cegły, miały skromne zdobienia na elewacjach w postaci dekoracyjnych pasów z wysuniętych cegieł. Obiekty mieszkalne bywały dodatkowo wzbogacone np. przez miejscowe zastosowanie glazury o ciemniejszym odcieniu. Podobnie jak w innych garnizonach, na krańcach i narożnikach kubatury znajdowały się ryzality.²⁴

Po II Wojnie Światowej rozległy teren koszarów (około 30 hektarów) nie był przedmiotem zainteresowania w kontekście rozwoju miasta, a ekspansja przestrzenna najbliższych terenów postępowała omijając obszar garnizonu. W 2004 roku kilka zachowanych obiektów wpisano do rejestru zabytków, a 2006 roku uchwalono plan miejscowy, w którym przeznaczono teren pod funkcję mieszkaniowo-usługową²⁵. Terenami inwestycyjnymi zajęła się Grupa Inwestycyjna Hossa.

²⁴ Piwek. A. Urbanistyka i architektura dawnego garnizonu w Gdańsku Strzyży [w:] *Od Czarnych Huzarów do Niebieskich Beretów: dzieje garnizonu w Gdańsku Wrzeszczu*, s.521-616.

²⁵ Grębowski K., Kwasek M., Przewłócki J.: *Garnizon w Gdańsku przykładem kształtowania atrakcyjnych przestrzeni miejskich na terenach powojkowych*, 2018, s. 335.

Podobny zamysł, w mniejszej skali, mieli projektanci względem Koszar Ułanów w Poznaniu. Między ulicą Grunwaldzką, Wojskową i Ułańską w 2015 ukończono kompleks mieszkalno-usługowy na terenach dawnych koszar ułanów z 1880 roku. W skład nowego założenia wchodzi kilka realizacji w tym: City Park i UBIQ Business Park. Zabudowa uległa znacznemu zagęszczeniu (zdzj.X), wewnątrz dziedzińców garnizonów zmieściły się dodatkowe kwartały - na dziedzińcach północnych w większości są to budynki mieszkalne, a na dziedzińcu od strony południowej powstał hotel i apartamenty. Zabytkowe obiekty koszarowe zostały w większości zmodernizowane i zaadaptowane do nowych potrzeb, podłużny budynek stajni funkcjonuje jako biuro, pozostałe koszarowce pełnią funkcję mieszkaniową lub usługową. Dobudowane kwartały zabudowy mieszkaniowej mają prostą, powtarzalną formę z elementami mającymi nawiązywać do kontekstu otoczenia - na elewacji zaprojektowano pionowe pasy z płytek ceramicznych jak i ceramiczne gzymsy podobne do tych w obiektach historycznych. W bryle występują wyraźne podziały w postaci miejscowych wysunięć kubatury, mających prawdopodobnie nawiązywać do charakterystycznych ryzalitów koszarowców, jednak o odmiennych proporcjach, ponieważ nowa zabudowa ma zdecydowanie większą intensywność. Obiekt hotelowy od strony południowej stanowi ciekawą interpretację współczesnej realizacji o kontekście historycznym. Połączenie cegły, dużych przeszkleń i stalowych elementów jest znanym rozwiązaniem przy modernizacji budynków industrialnych z XIX/XX wieku. Akcent kompozycyjny stanowi centralna część budynku ze względu na szklane zadaszenie o obłym kształcie.



Rys.15, rys.16. Tereny koszarów ułanów w Poznaniu, zestawienie mapy historycznej z 1910 roku i współczesnego zdjęcia satelitarnego z portalu Google Maps.

Źródło: <http://cyryl.poznan.pl/kolekcja/317/najstarsze-plany-poznania-do-1938-roku-archiwum-panstwowe-w-poznaniu> [dostęp 19.01.20]

3. Opis projektu

3.1 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania objętego zakresem projektu dyplomowego magisterskiego jest wizja rozwoju dla całego założenia Koszarów Dragonów, projekt koncepcyjny obiektu użyteczności publicznej - centrum aktywizacji mieszkańców - wraz z projektem zagospodarowania terenu. Zespół koszarowy znajduje się przy ulicach Dąbrowskiego, Gietkowskiej i Dragonów w Olsztynie. Opracowanie składa się z części opisowej i rysunkowej.

Założenie usytuowane jest w obrębie 0029 i 0030, obszar objęty szczegółowym opracowaniem znajduje się na działkach: 29-31, 29-32. Dla terenu nie został jeszcze opracowany Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

3.2 Analizy terenu

3.2.1 Kontekst historyczny

Olsztyn jest miastem na prawach powiatu, stolicą województwa warmińsko-mazurskiego, która liczy około 173 tys. mieszkańców²⁶. Założony został w 1373 roku na prawie chełmińskim jako siedziba kapituły warmińskiej. Pierwotnie nosił nazwę Allenstein (od *Alna* - niemiecka nazwa rzeki Łyna i *stein* - z niem. zamek), która uległa później spolszczeniu.

W latach 70.-80. XIX wieku, nastąpił przełom w rozwoju miasta, który był bezpośrednio spowodowany dwoma czynnikami: budową linii kolejowej i założeniem kompleksu koszarowego od północnej strony miasta. Olsztyn stał się ośrodkiem koszarowym, nazywanym Kasernopolis, ze względu rozległe tereny garnizonów i stosunek wojskowych do całkowitej ilości mieszkańców²⁷. Początkowo w 1884 roku ludność wojskowa stanowiła 5% mieszkańców, a piętnaście lat później było to już 16% mieszkańców. Samo miasto w tym okresie trzykrotnie powiększyło swój obszar zabudowy. Zlokalizowano tu siedzibę XX Korpusu Armijnego, który obejmował znaczną część Prus Wschodnich²⁸.

W skład kompleksu koszarowego wchodziły trzy regimenty - piechoty, kawalerii i artylerii. Koszary Dragonów zostały usytuowane w strategicznym miejscu - na terenie pomiędzy nowo powstałą drogą kolejową, którą zaopatrywano garnizon, oraz brzegiem rzeki Łyna, przy której znajdował się wodopój dla koni. Założenie miało formę zbliżoną do prostokąta z orientacją północ-południe z odchyleniem w kierunku wschodnim. Zaprojektowano tam stajnie dla koni, szereg zabudowy mieszkalnej i inne budynki związane z obsługą terenu. Charakterystycznym elementem są wydzielone

²⁶ dane Urzędu Statystycznego w Olsztynie https://olsztyn.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_warminsko-mazurskie/portrety_miast/miasto_olsztyn.pdf [dostęp 4.12.19]

²⁷ "[...] w roku 1912 wśród 35,5 tys. mieszkańców było prawie 5,5 tys. wojskowych" (Bętkowski 2011: 5)

²⁸ Centek J.: *Kawaleria niemiecka w latach 1918-1921*, Toruń 2010, s. 487

wewnętrzne działy - trzy o wymiarach 75x85 metrów i jeden większy 100x90 metrów - pełniące funkcję placów ujeżdzeniowych.

Większość budynków założenia koszarowego wzniesiono w latach 1885-1886, później dobudowana została trzecia ujeżdżalnia z wartownią (1892-1900) oraz kolejno dwa nowe budynki stajni (1910-1922, 1934-1937). W latach 1927-1928 przebudowano również budynki mieszkalne koszar. W bezpośrednim sąsiedztwie usytuowane były budynki magazynowe, obiekty związane z obsługą stacji kolejowej i wozownia dla koni u brzegu rzeki Łyny.

Cały teren obszaru byłych koszarów jak i zachowane budynki garnizonowe zostały w 2000 roku wpisane do rejestru zabytków, jako pierwszy chroniony teren pokoszarowy w Olsztynie. Są to trzy zachowane obiekty mieszkalne, tzw. stajnie oficerskie, stajnie północne, południowe, budynek ujeżdżalni, trzy wartownie i magazyny.

Kalendarium istotnych przekształceń:

1884 - utworzenie Koszarów Dragonów w Olsztynie

1892 - wzniesienie nowej zbrojowni

1927 - ryglowe bloki mieszkalne stopniowo są zastępowane murem

1945 - przejęcie koszar przez wojska sowieckie - pożar zabudowy

1948 - podział terenu koszar w wyniku porozumienia zawartego między MON i wojewodą.

1955 - pożar jednego z magazynów

1980 - plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Olsztyna przewiduje wykorzystanie terenu koszar pod zabudowę wielorodzinną (bloki)

1991 - pożar w ujeżdżalni - budynek rozebrano

2000 - wpis do rejestru zabytków jako zespół urbanistyczny i zachowane budynki

2005 - ogłoszenie "Projektu wzgórze Soja" - zakładający utworzenie miasteczka artystycznego

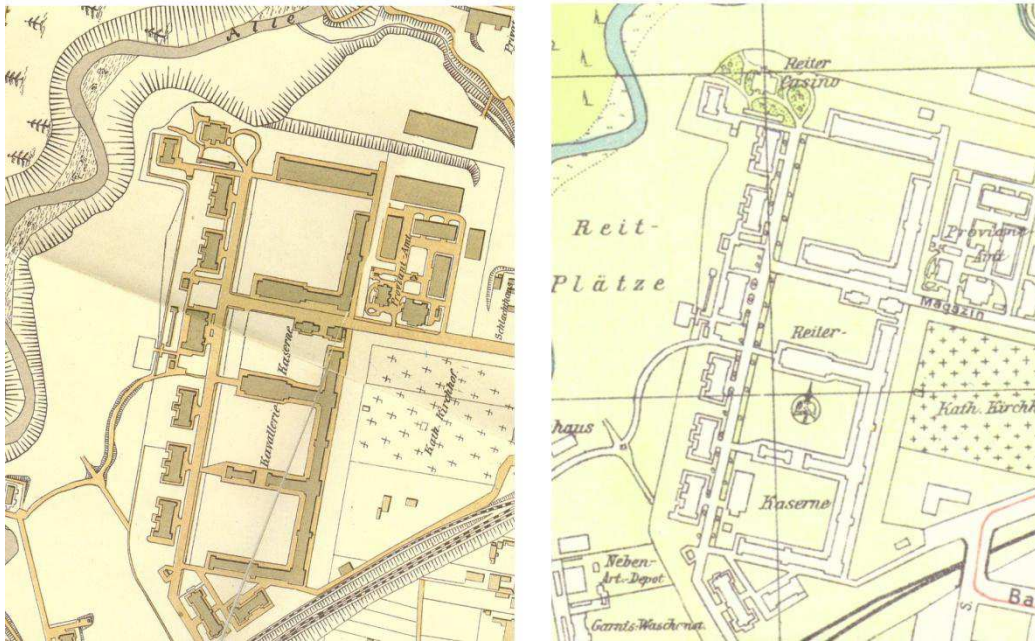
2009 - pożar stajni oficerskich

2010 - pożar jednego z magazynów

2011 - konsultacje społeczne i konferencja

2015 - publiczna dyskusja, utworzenie Federalnej Organizacji Pozarządowych na rzecz Rewitalizacji Koszar Dragonów

2019 - odbudowa jednego z obiektów, pożar kilka miesięcy później



Rys. 17, rys. 18. Fragmenty map historycznych przedstawiających Koszary Dragonów.

Po lewej pierwotny układ założenia z lat 1885-1886, po prawej mapa z lat 20. XX wieku.

źródło: Bętkowski R.: *Dragoni z Olsztyna, dzieje formacji i koszar*, Imago Mundi, Olsztyn 2011, s. 20, 85.



Rys. 19. Mapa przedstawiające obiekty koszarowe wpisane do rejestru zabytków.

Cały teren koszar jako zespół architektoniczny objęty jest ochroną konserwatorską.

źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> [dostęp 7.12.19]

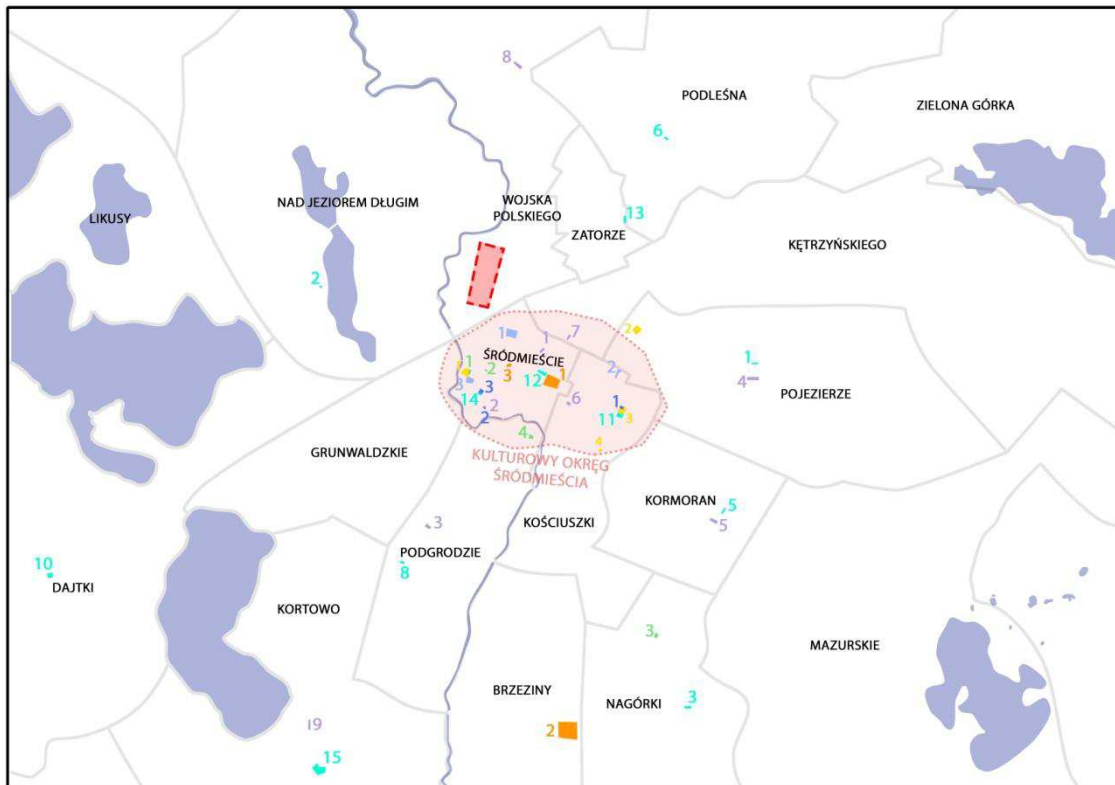
3.2.2 Kontekst urbanistyczny

Teren Koszar Dragonów usytuowany jest w granicach administracyjnych osiedla Wojska Polskiego w centralnym rejonie miasta. Jego strategiczne położenie wynika z trzech czynników: bliskość terenów o walorach przyrodniczych, bliskość śródmieścia i historycznego Starego Miasta oraz relacje z istniejącą siecią transportu publicznego (kolejowego, autobusowego).

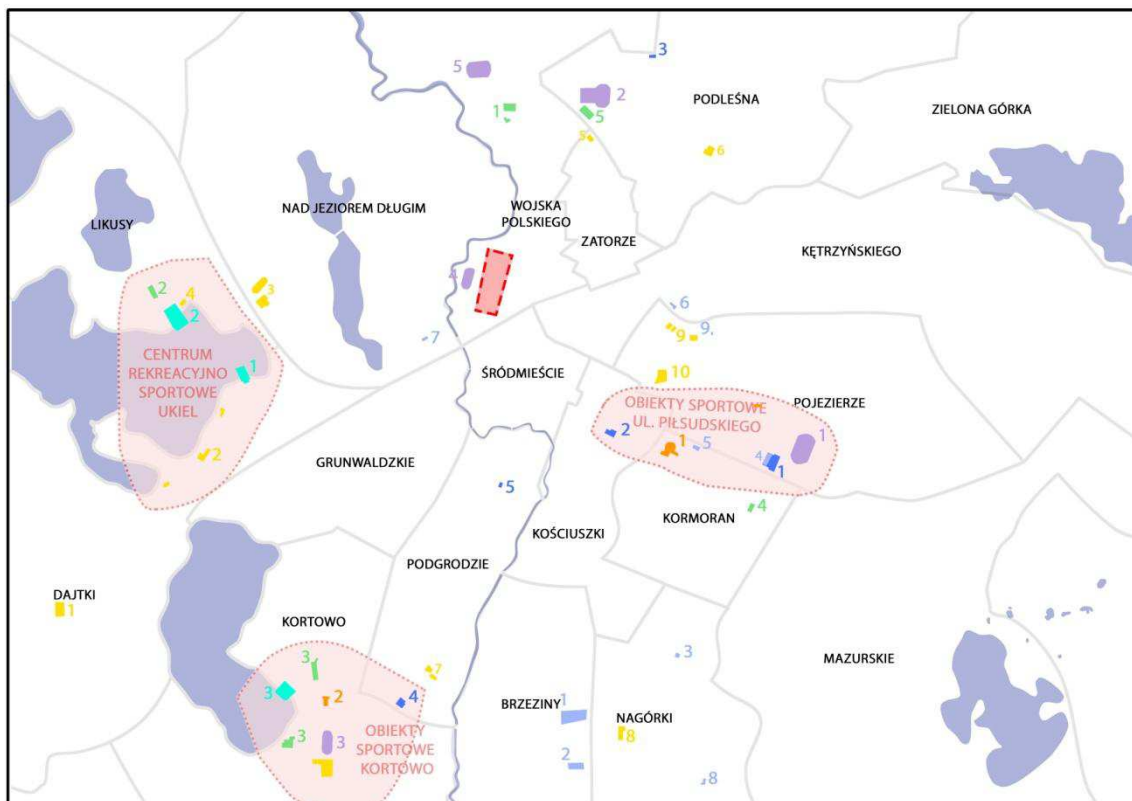
W kontekście planowanego programu funkcjonalnego dla projektowanych terenów, opracowana została szczegółowa analiza lokalizacji obiektów o charakterze sportowym i kulturowym, co pozwoliło na wskazanie miejsc koncentracji tych funkcji w skali miasta. (rys. 20, 21).

W przypadku obiektów kulturowych jednoznacznie kształtuje się okręg obejmujący śródmieście i tereny położone na wschód wzdłuż głównej osi komunikacyjnej. Koncentracja usług jest zaletą - obiekty kulturowe mają znaczenie ponadlokalne, przez co realizują potrzeby mieszkańców całego miasta i okolic. Wpływa to pozytywnie na tożsamość śródmieścia, generuje ruch i zapewnia dostęp do różnych form aktywności kulturalnej. Koszary Dragonów usytuowane są na granicy wskazanego okręgu kulturowego, co daje potencjał na rozszerzenie go w kierunku północnym. Warunkiem tego zjawiska jest pokonanie bariery w postaci torów kolejowych oraz przedłużenie istniejących ciągów pieszych i rowerowych. Połączenie obu terenów nadaje również duży potencjał inwestycyjny dla obszarów w północnej części miasta i integrację z osiedlem Nad Jeziorem Długim, które posiada duże walory przyrodnicze.

W analizie infrastruktury sportowej w mieście brane pod uwagę były obiekty takie jak: stadiony, boiska i hale sportowe, siłownie, korty tenisowe i przystanie wodne. Pozwoliło to na wskazanie trzech okręgów koncentracji funkcji związanych z aktywnością fizyczną, którymi są: okolice jeziora Ukiel, Kortowo i rejon ulicy Piłsudskiego. Funkcje sportowe, za wyjątkiem pojedynczych znaczących obiektów, mają znaczenie lokalne. Ich bliskość względem struktur mieszkaniowych warunkuje aktywność mieszkańców. Przeprowadzona analiza wskazała niedobór obiektów o charakterze sportowym w północnej części miasta, w której zlokalizowany jest teren projektowy. Osiedla Wojska Polskiego, Zatorze, Podleśna, mimo dużej ilości mieszkańców nie mają dostępu do obiektów sportowych poza kilkoma, które cechują się złym stanem technicznym. Wskazane jest usytuowanie w tym rejonie nowych atrakcyjnych obiektów o zróżnicowanym programie możliwych aktywności fizycznych.



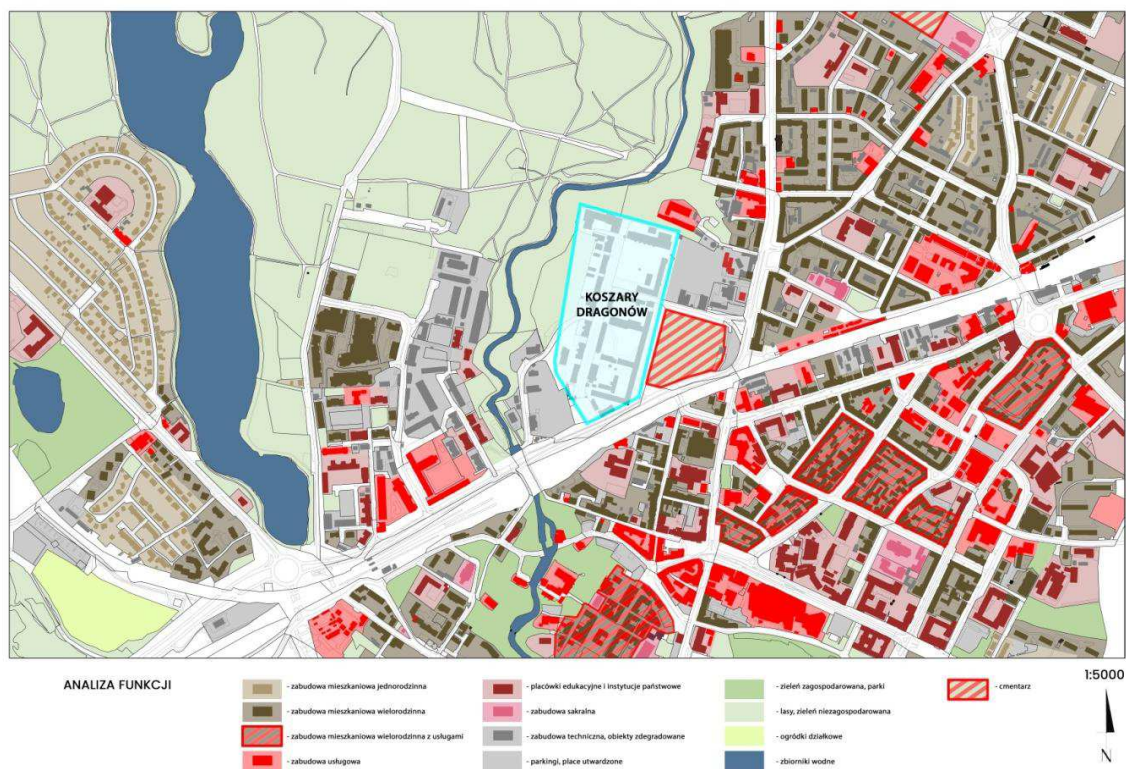
Rys. 20 Analiza infrastruktury kulturalnej w Olsztynie.
 źródło: opracowanie własne.



Rys. 21 Analiza infrastruktury sportowej w Olsztynie.
 źródło: opracowanie własne.

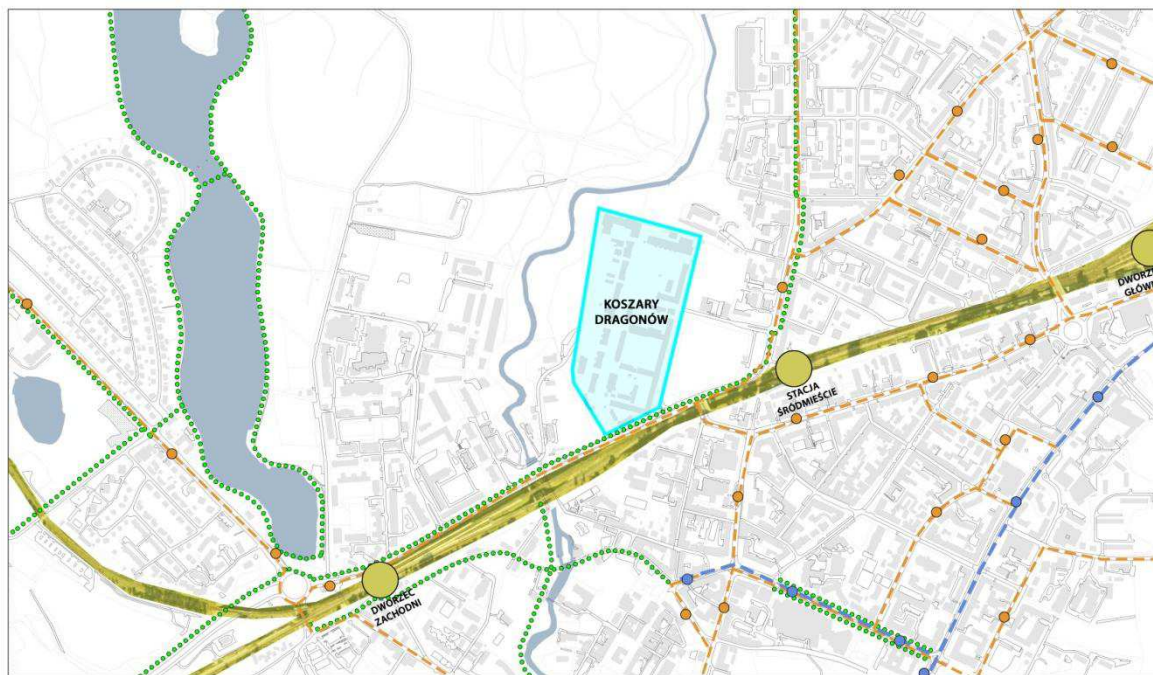
Dodatkowo w ramach opracowania przeprowadzone zostały analizy funkcji, komunikacji i demografii mieszkańców (rys. 22, 23, 24). W analizie funkcji wykazano, że obszar Koszarów Dragonów jest integralną częścią zwartej struktury miejskiej, w której dominuje zabudowa wielorodzinna i usługi. Teren pokoszarowy graniczy między zwartą tkanką zabudowy, a rozległymi terenami zielonymi. Od strony wschodniej i zachodniej znajdują się niewykorzystane do tej pory zdegradowane tereny, które obecnie przekształcane są w osiedla mieszkaniowe. Od wschodu usytuowany jest również historyczny cmentarz z XX wieku, który jest wpisany do rejestru zabytków.

W kontekście komunikacji i powiązania z resztą miasta, teren jest bardzo dobrze położony. Od południa na styku koszar znajduje się wielopasmowa ulica Artyleryjska, która stanowi główną oś komunikacyjną łączącą centrum z północną częścią miasta. Atutem bez zmian wciąż jest to, co zdecydowało dawniej o lokalizacji tego założenia - bliskie sąsiedztwo stacji kolejowej i koryta rzeki. Tory kolejowe są barierą w przestrzeni, ale położenie między dwoma stacjami daje szansę na generowanie dużego ruchu o charakterze ponadlokalnym. Ponadto wzdłuż terenów koszarowych przebiega istniejąca sieć autobusowa i dróg rowerowych. Szczególnie atrakcyjna jest droga rowerowa tzw. "Łynostrada", która biegnie wzdłuż rzeki, oplatając teren projektowy. Analiza demograficzna wykazała, że osiedle Wojska Polskiego, na którym znajduje się teren projektowy, zamieszkuje ok. 6300 mieszkańców. Zakładając, że z obiektu mogliby korzystać mieszkańcy z okolicznych osiedli, należy wziąć pod uwagę również mieszkańców: Zatorza (ok. 6500), Osiedla Nad Jeziorem Długim (ok. 2800), Śródmieścia (ok. 3000) i Kętrzyńskiego (ok. 7200). Oznacza to, że obręb komunikacji pieszej najbliższe tereny zamieszkuje około 25 tysięcy mieszkańców. Dla wszystkich osiedli ok. 60% mieszkańców jest w wieku produkcyjnym, a w kontekście struktury wieku nie dominuje żadna grupa.



Rys. 22 Analiza funkcji i demograficzna.

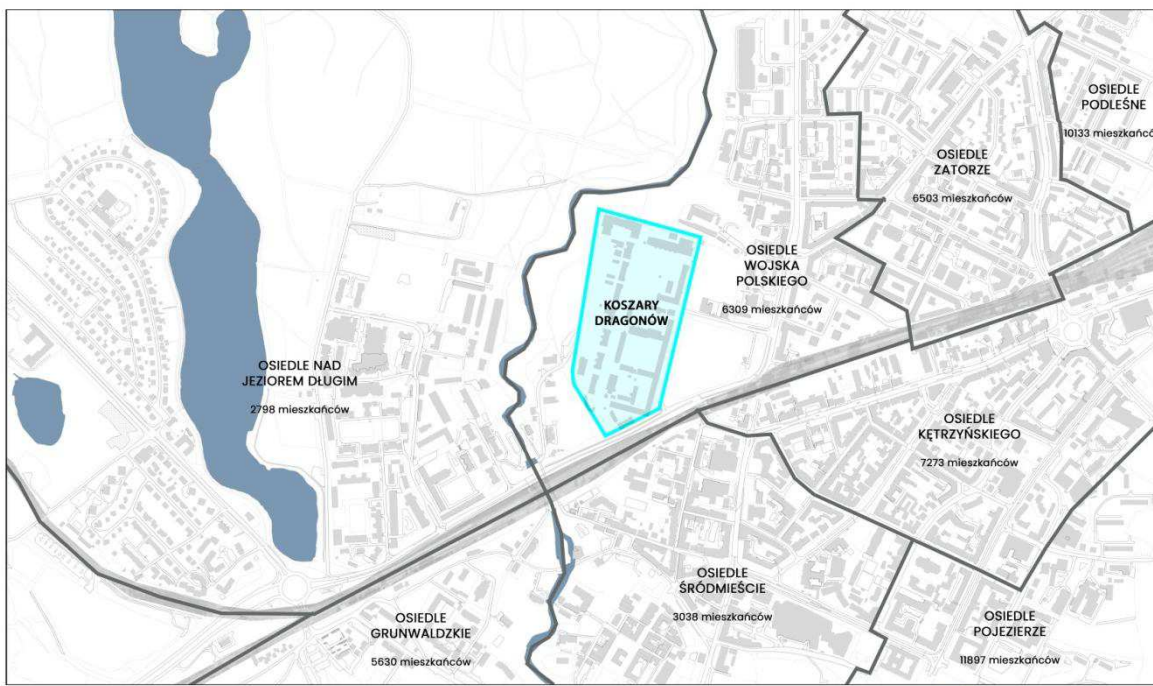
źródło: opracowania własne.



ANALIZA KOMUNIKACJI

- tory kolejowe
- trasa autobusowa
- trasa tramwajowa
- droga rowerowa
- stacja kolejowa
- przystanek autobusowy
- przystanek tramwajowy

1:5000



ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku i osiedli w 2011 r.

- wiek przedprodukcyjny
- wiek produkcyjny
- wiek poprodukcyjny

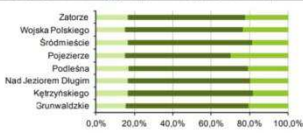


Diagram struktury wiekowej obszaru rewitalizacji - obszar CENTRUM.



1:5000



Rys. 23, rys. 24. Analiza funkcji i demograficzna.
 źródło: opracowania własne.

3.2.3 Kontekst społeczny

Teren dawnych Koszarów Dragonów jest od wielu lat podmiotem dyskusji publicznej. Pierwsze przejawy zainteresowania miejskich aktywistów datuje się na 1998 rok; niedługo po tym, całe założenie zostało wpisane do rejestru zabytków. Teren zainspirował lokalne środowiska artystyczne i odbyło tutaj wiele imprez kulturowych. W 2004 roku zabytkowe mury były tłem spektakli Międzynarodowego Letniego Festiwalu Teatralnego. W 2012 roku odbyła się konferencja i warsztaty dotyczące rewitalizacji przestrzeni powojkowej, zajęcia edukacyjne dla dzieci i młodzieży, koncerty muzyczne, liczne wystawy artystyczne (m. in. Hubert Wińczyk, Agnieszka Markowicz, studenci Wydziału Instytutu Sztuk Pięknych UWM). Wyjątkowym wydarzeniem był też event artystyczny "Ostatni Pożar w Koszarach", podczas którego mieszkańcy reagując na postępującą degradację posprzątały teren i w towarzystwie Ochotniczej Straży Pożarnej przygotowali ponad 6 metrowe ognisko ze śmieci. Z reszty odpadków wspólnymi siłami zastała zbudowana rzeźba "Stróż Koszar", który miał chronić zabytkowe budynki.

Jest to aktywizm warty uwagi, świadczący o pasji mieszkańców i chęci wprowadzenia nowego życia w historyczne mury. Warto zaznaczyć, że wszystkie te inicjatywy organizowane były przez stowarzyszenia pozarządowe, za biernym przyzwoleniem urzędu miasta. Nie ulega wątpliwości, że było to dla mieszkańców duże wyzwanie, biorąc pod uwagę, że teren koszar nie posiada niezbędnej infrastruktury technicznej. Bez względu na warunki, obiekty były w pełni eksploatowane np. wystawa studenckich prac malarskich odbywała się przy świecach.

Zwieńczeniem licznych imprez kulturowych było utworzenie w 2015 roku Federalnej Organizacji Pozarządowej na rzecz Rewitalizacji Koszar Dragonów. Odbyła się publiczna konferencja z dyskusją na temat przyszłości koszar, przeprowadzone zostały badania społeczne, inwentaryzacji budynków zabytkowych, warsztaty z mieszkańcami i wystąpienia specjalistów z dziedziny historii i rewitalizacji. Całokształt działań stanowi wzorcowy przykład partycypacji społecznej. Dyskusję zakończono złożeniem projektu do Urzędu Miasta Olsztyn o przystąpieniu do programu rewitalizacyjnego.

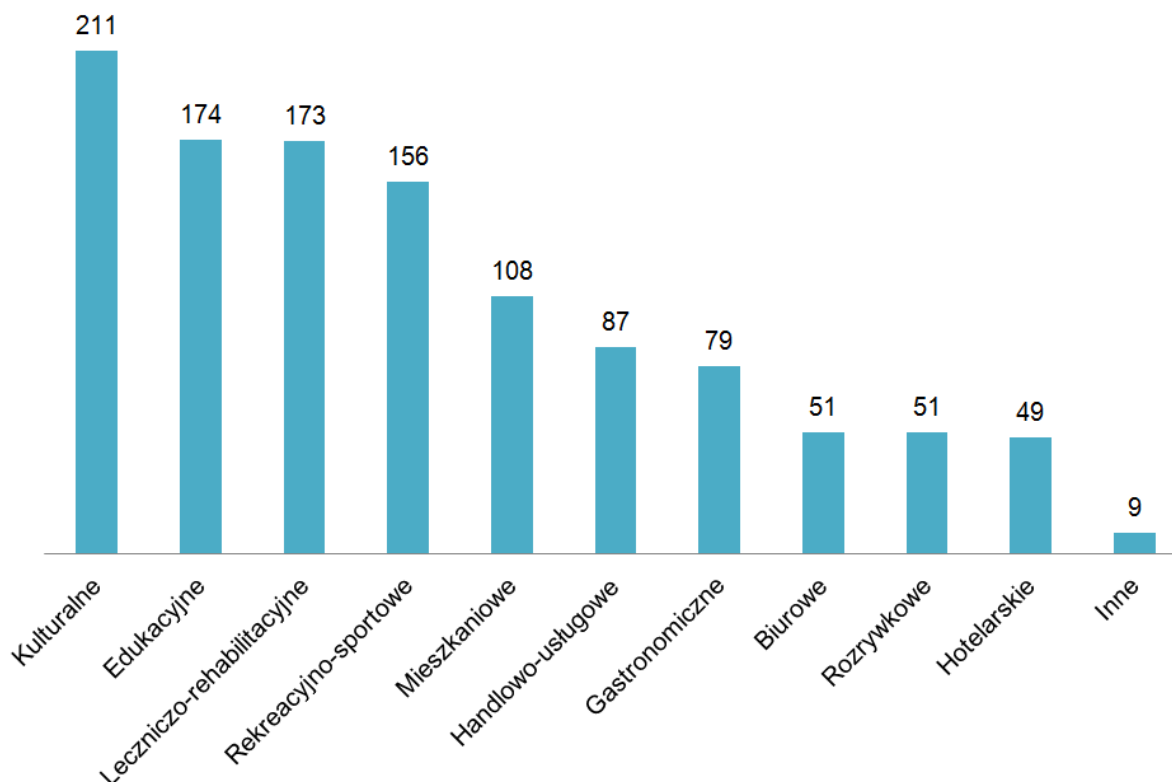
Badania socjologiczne w 2015 roku²⁹ przeprowadzone zostały przez dr Elżbietę Subocz i mgr Magdalenę Sternicką-Kowalską z Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego. Wykazały one, że mieszkańcy aż w 82,1% wyrażali opinię, że zagospodarowanie obszaru Koszarów Dragonów jest znaczące dla rozwoju gospodarczego miasta. Respondenci pytani o funkcje, których brakuje w mieście najliczniej wskazywali na obiekty leczniczo-rehabilitacyjne, sportowo-rekreacyjne i kulturowe³⁰, za to najmniej zainteresowani byli obiektami handlowo-usługowymi³¹. Podobne odpowiedzi zostały udzielone przy pytaniu o konkretną funkcję jaką powinny spełniać Koszary

²⁹ Subocz E., Sternicka-Kowalska M.: *Raport z badań socjologicznych "Konsultacje społeczne w zakresie zagospodarowania Koszar Dragonów w Olsztynie"*, Olsztyn 2015.

³⁰ wskazanie odpowiedzi "nie ma wystarczającej ilości": dla obiektów leczniczo-rehabilitacyjnych 66,9% ankietowanych, dla obiektów sportowo-rekreacyjnych 56,5%, dla obiektów kulturalnych 57,2%.

³¹ wskazanie odpowiedzi "jest wystarczająca ilość" dla obiektów handlowo-usługowych 77,9% ankietowanych.

Dragonów. Do najczęściej wskazywanych funkcji należą: kulturalne, edukacyjne, leczniczo-rehabilitacyjne i rekreacyjno-sportowe (rys. 25). Przeprowadzone badania jednoznacznie wskazują dominującą funkcję dla przekształcających terenów. Warto dodać, że jest ona w opozycji do aktualnych planów miasta, które obecnie wskazują Koszary Dragonów jako obszar pod handel wielkopowierzchniowy³².



Rys. 25 Funkcje, które powinny spełniać Koszary Dragonów, wskazane przez uczestników badań.

źródło: opracowania własne na podstawie Subocz E., Sternicka-Kowalska M.: *Raport z badań socjologicznych "Konsultacje społeczne w zakresie zagospodarowania Koszar Dragonów w Olsztynie"*, Olsztyn 2015.

W ramach pracy dyplomowej magisterskiej, aby wyciągnąć rzetelne wnioski, zostały poddane analizie również Badania Opini Mieszkańców³³ przeprowadzane przez Urząd Miasta Olsztyn. Uwzględnione zostały opracowania z lat 2010, 2012, 2014 i 2016. Największy wpływ na pracę miały badania z 2012 ze względu na swoją metodologię i szczegółowość pogłębianych zagadnień. Celem analizy było wskazanie stosunku mieszkańców poszczególnych osiedli względem kluczowych dla projektu kwestii, jak i szukanie korelacji za pomocą graficznego przedstawienia wyników na mapie Olsztyna (rys. 26-29).

³² Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Olsztyn.

³³ Instytut Badań i Analiz Grupa OSB: *Badanie Opini Publicznej pn. "Mieszkańcy Olsztyna 2010"*, Olsztyn 2010.

Instytut Badań i Analiz Grupa OSB: *Badanie Opini Mieszkańców i ich problemów*, Olsztyn 2012.

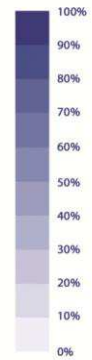
Market Research World: *Badanie Opini Publicznej Mieszkańców i ich problemów*, Olsztyn 2014.

KF Research: *Badanie Opini Mieszkańców Olsztyna, ich problemów i wizji miasta*, Olsztyn 2016.

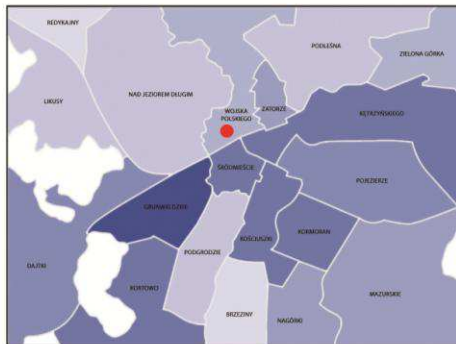
Czy znajdują się miejsca zabaw dla dzieci i młodzieży?



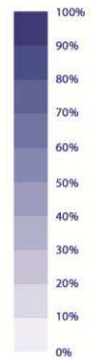
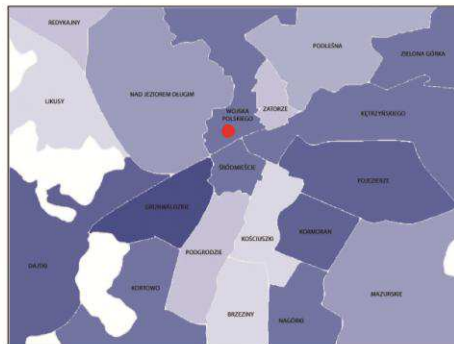
Czy działają placówki kulturalne?



Czy liczba miejsc, gdzie można spotkać się ze znajomymi jest wystarczająca?



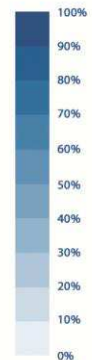
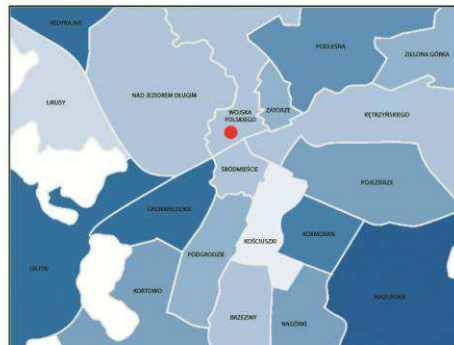
Czy liczba bibliotek jest wystarczająca?



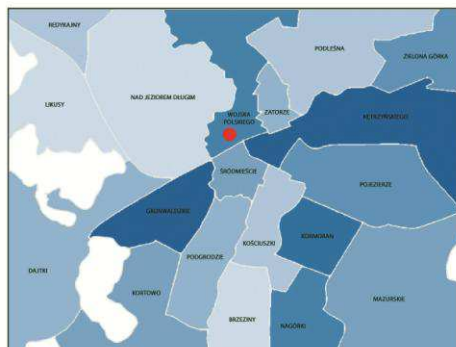
Czy liczba basenów jest wystarczająca?



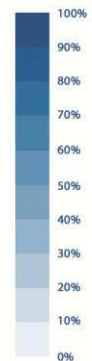
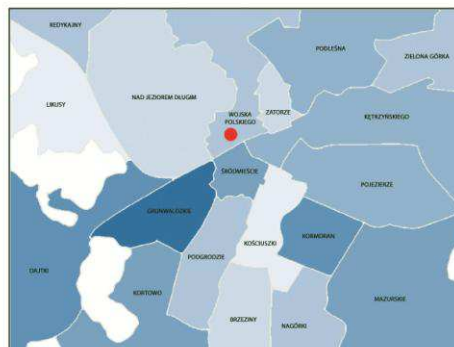
Czy liczba boisk sportowych jest wystarczająca?



Czy liczba obiektów fitness i siłowni jest wystarczająca?



Czy liczba sal gimnastycznych jest wystarczająca?



Rys. 26, rys. 27 Opinie mieszkańców na temat kultury i sportu w mieście.

źródło: opracowania własne na podstawie Badań Opinii Publicznej Mieszkańców.

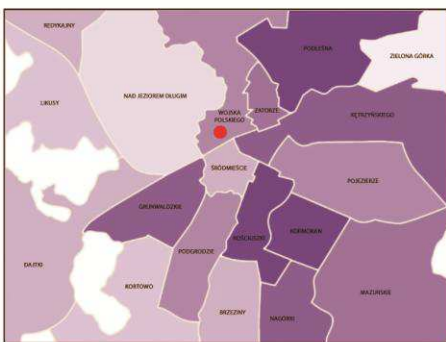
Czy liczba szkół i przedszkoli jest wystarczająca?



Czy znajdują się dobrze zaopatrzone sklepy spożywcze?



Czy znajdują się dobrze zaopatrzone sklepy wielobranżowe?



Czy znajdują się punkty podstawowych usług?



Czy ubywa ludzi młodych?



Czy jest duża liczba osób bezrobotnych?



Czy jest duża liczba młodzi, która nie kontynuuje nauki i nie pracuje?



Czy jest dużo osób nadużywających alkoholu?



Rys. 28, rys. 29. Opinie mieszkańców na temat usług i wybranych problemów społecznych w mieście.

źródło: opracowania własne na podstawie Badań Opinii Publicznej Mieszkańców

Badania Opinii Publicznej Mieszkańców wykazują istotne informacje, które powinny zostać uwzględnione w procesie adaptacji Koszarów Dragonów. W kontekście całego miasta działalność placówek kulturalnych to jeden z najsłabiej ocenianych zagadnień: 38% ankietowanych oceniło je negatywnie, a 30% nie było w stanie podać jednoznacznej odpowiedzi. Według mieszkańców liczba bibliotek jest wystarczająca, wyjątkiem są osiedla: Brzeziny, Kościuszki, Zatorze i Likusy. W ogólnej kwestii uprawiania sportu w mieście 53,9% badanych wyraziła pozytywną opinię, aczkolwiek przy bardziej szczegółowych pytaniach o obiekty fitness, siłownie, baseny, hale i boiska sportowe występuje duża dysproporcja między poszczególnymi osiedlami, co świadczy o niesatysfakcjonującym usytuowaniu istniejących obiektów lub niewystarczająca ich ilość. Dostępność usług jest ogólnie wysoko oceniana, dotyczy to zarówno punkty podstawowych usług i sklepów spożywczych, jak i dobrze zaopatrzonych sklepów wielobranżowych.

Na osiedlu Wojska Polskiego, na którym usytuowany jest teren projektowy, występuje najniższy procent zadowolenia mieszkańców z przestrzeni do zabaw dla dzieci i młodzieży (8,6% odpowiedzi pozytywnych). Negatywnie określono również dostęp do boisk sportowych i sal gimnastycznych, jak również ilość szkół i przedszkoli w tym rejonie. Kolejnym aspektem, który według mieszkańców nie spełnia oczekiwań jest liczba miejsc gdzie można spotkać się ze znajomymi - na załączniku graficznym przy tym pytaniu widać wyraźny podział na północną i południową część miasta, oddzieloną torami kolejowymi.

Analizy opinii mieszkańców w kwestii sportu, kultury i usług znajdują swoje odzwierciedlenie również w analizie opinii mieszkańców na temat problemów społecznych. Osiedle Wojska Polskiego wypada w tym kontekście najgorzej na tle pozostałych dzielnic miasta. Mieszkańcy jednogłośnie wskazują problemy występujące na tym obszarze: 88,6% ankietowanych określa, że ubywa ludzi młodych, 97,2% wskazuje dużą liczbę osób bezrobotnych, 62,9% uważa, że jest duża liczba młodzieży, która nie kontynuuje nauki i nie pracuje.

3.2.4 Wnioski z analiz

Obszar dawnych Koszarów Dragonów ma w wielu aspektach duży potencjał. Jego położenie w skali miasta jest atrakcyjne, jest dobrze skomunikowany zarówno pod kątem transportu publicznego, jak i prywatnego. Ma dużą wartość historyczną i wskazana jest ochrona tej zabytkowej struktury. Ponadto, potencjalne plany przekształceń są aktywnie wspierane przez mieszkańców i lokalne stowarzyszenia.

Osiedle Wojska Polskiego, w granicach którego usytuowany jest teren projektowy, według mieszkańców obecnie nie zaspokaja potrzeb związanych z miejscami do spędzania czasu, dostępu do obiektów kulturalnych oraz społeczno-rekreacyjnych, z wyszczególnieniem przestrzeni dla dzieci i młodzieży. Warto zauważyć, że analizy wykazują zbieżność w tym kontekście z ogólną negatywną opinią mieszkańców na temat problemów społecznych tj. bezrobocie, alkoholizm, ubywanie ludzi młodych. Kompleksowe działania na tym obszarze mogłyby mieć pozytywny wpływ sytuację społeczną osiedla.

Teren pokoszarowy jest rozległy, dzięki czemu możliwe jest utworzenie kompleksowego różnorodnego programu funkcjonalnego, który mógłby realizować potrzeby mieszkańców oraz zapewnić przestrzeń generującą zyski dla miasta. Od strony ulicy Artyleryjskiej powinny zostać skoncentrowane usługi, lokale gastronomiczne i biurowe, natomiast w głąb założenia wskazane jest utworzenie obiektów kulturowych i prospołeczne centrum aktywizacji mieszkańców z bogatą ofertą z zakresu sportu i rekreacji. Opierając się na badaniach społecznych projektowana przestrzeń powinna posiadać: miejsca do spędzania wolnego czasu, place zabaw dla dzieci, hale i boiska sportowe, basen. Należy zachować historyczny układ urbanistyczny i objąć ochroną strukturę zabytków.

3.3. Informacje ogólne

Projekt koncepcyjny architektoniczny dotyczy adaptacji i rozbudowy budynku stajni północnych wraz z zagospodarowaniem terenu, usytuowane na działce nr 29-31, 29-32. Projektowany budynek składa się z dwóch kondygnacji naziemnych i jednej podziemnej. Poziom 0.00 budynku przyjęto na wysokości ___ m n.p.m. i odpowiada on wykończonej posadzki parteru. W projekcie znajdują się 4 klatki schodowe ewakuacyjne, z czego dwie schodzą do kondygnacji podziemnej.

Na parterze znajduje się reprezentacyjne foyer, sale do ćwiczeń, lokale do wynajęcia, część gastronomiczna i basen z pomieszczeniami towarzyszącymi. Na wyższej kondygnacji wydzielona jest strefa socjalno-administracyjna, sale do ćwiczeń i trybuny obserwacyjne basenu. W obrębie założenia usytuowany został parking z boiskiem wielofunkcyjnym, częściowo wkopany poniżej poziomu terenu, natomiast w części podziemnej znajdują się pomieszczenia techniczne budynku. Podstawowe dane:

Liczba kondygnacji: 3 (w tym 1 podziemna)

Powierzchnia użytkowa: **6984 m²**

3.4 Zagospodarowanie terenu

3.4.1 Stan istniejący

W granicach terenu objętego opracowaniem znajduje się wpisany do rejestru zabytków budynek stajni północnych z lat 1885-1886 oraz dwa ogrodzone budynki gospodarcze. Obecnie zabytkowy obiekt nie jest użytkowany. Rzędne terenu wahają się między 124,3 a 126,23 m n.p.m. Na terenie projektowym znajduje się zieleń wysoka. Projektowany obszar graniczy:

- od strony północnej z zabudowaną działką budowlaną nr 29-18, na której znajdują się historyczne stajnie oficerskie przekształcone na funkcję mieszkalną
- od strony wschodniej z działką drogową nr 29-19/2
- od strony południowej z działkami drogowymi nr 30-9/1 i 30-9/2
- od strony zachodniej z działką drogową nr 29-17

Wybrany teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

3.4.2 Stan projektowany

Podział geodezyjny nie podlega zmianom. Projekt przewiduje usunięcie istniejących budynków gospodarczych modernizację zabytkowego budynku, wprowadzenie nowych funkcji i przeprowadzenie działań rewaloryzacyjnych. Dodatkowo zaprojektowana została nowa kubatura przylegająca do ślepej ściany budynku w obrysie dawnej ujeżdżalni oraz wzdłuż północnego skrzydła stajni od strony dziedzińca. W północnej części działki usytuowany został parking z boiskiem wielofunkcyjnym, częściowo wkopany poniżej poziomu terenu. Na dziedzińcu zaprojektowano kilka stref placu zabaw, siłownię zewnętrzną i schody terenowe z platformami do siedzenia. Wysokość budynku i odległości zabudowy od granicy działki wynikają z usytuowania i formy historycznych stajni. Parametry techniczne:

Powierzchnia całkowita działki:	13063 m²
Powierzchnia zabudowy:	5196,12 m²
Powierzchnie utwardzone:	3123,74 m²
Powierzchnia biologicznie czynna:	4743,14 m²

3.4 Program funkcjonalny

Priorytetem przy opracowywaniu programu funkcjonalnego budynku było utworzenie różnorodnych przestrzeni pozwalających na bogatą ofertę aktywności fizycznych i funkcji towarzyszących. W budynku znajdują się:

- 3 sale do ćwiczeń o powierzchni 80m² ze wspólnym węzłem sanitarnym
- 3 sale do ćwiczeń o powierzchni 100m² ze wspólnym węzłem sanitarnym
- 4 lokale do wynajęcia o powierzchni 85m² z wejściem od strony komunikacji budynku
- 4 lokale do wynajęcia o powierzchni 100m² z osobnym wejściem od strony ulicy i wspólnym tarasem od strony dziedzińca
- basen sportowo-rekreacyjny o wymiarach 12,5x25 m oraz basen rekreacyjny
- 8 mniejszych sal do prowadzenia zajęć lub ćwiczeń o powierzchni 25-35m²
- strefa gastronomiczna z atrium, zapewniająca przestrzeń do wypoczynku, spotkań, pracy i organizacji kameralnych wydarzeń kulturalnych

Dodatkowo na terenie założenia znajdują się:

- boisko wielofunkcyjne z trybunami o całkowitej powierzchni: 1401,55m²
- strefa zabaw dla najmłodszych dzieci o powierzchni: 249,49m²
- strefa zabaw dla dzieci i młodzieży z urządzeniami wodnymi o powierzchni 230,62m²
- ogród zabaw dla dzieci i młodzieży wykorzystujący do zabawy elementy przyrodnicze i urządzenia wykonane z naturalnych materiałów 609,37m²
- siłownia zewnętrzna o powierzchni 424,49m²

Budynek składa się z dwóch kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej. Na parterze znajduje się reprezentacyjne foyer, sale do ćwiczeń, lokale do wynajęcia, część gastronomiczna i basen z pomieszczeniami towarzyszącymi. Na wyższej kondygnacji wydzielona jest strefa socjalno-

administracyjna, sale do ćwiczeń i trybuny obserwacyjne basenu. W obrębie założenia usytuowany został parking z boiskiem wielofunkcyjnym, częściowo wkopany poniżej poziomu terenu, natomiast w części podziemnej znajdują się pomieszczenia techniczne budynku.

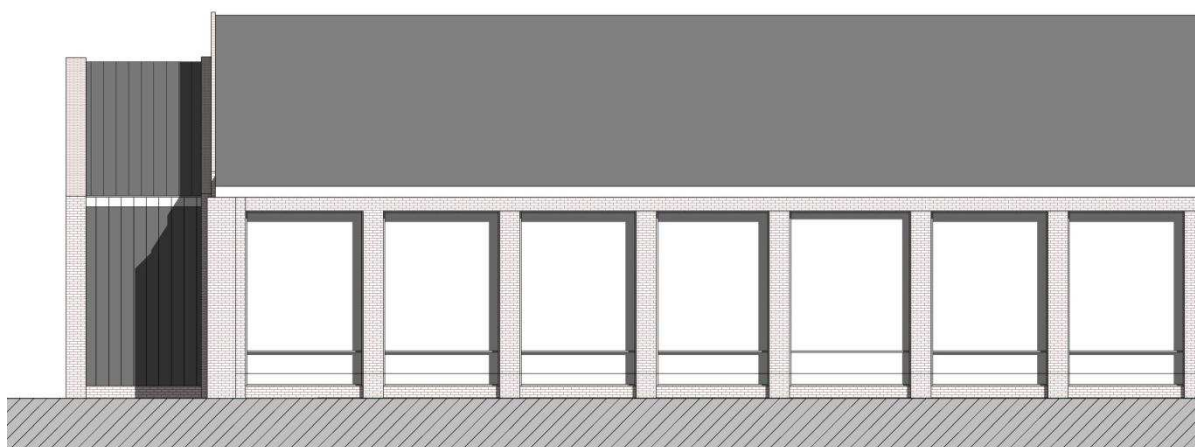
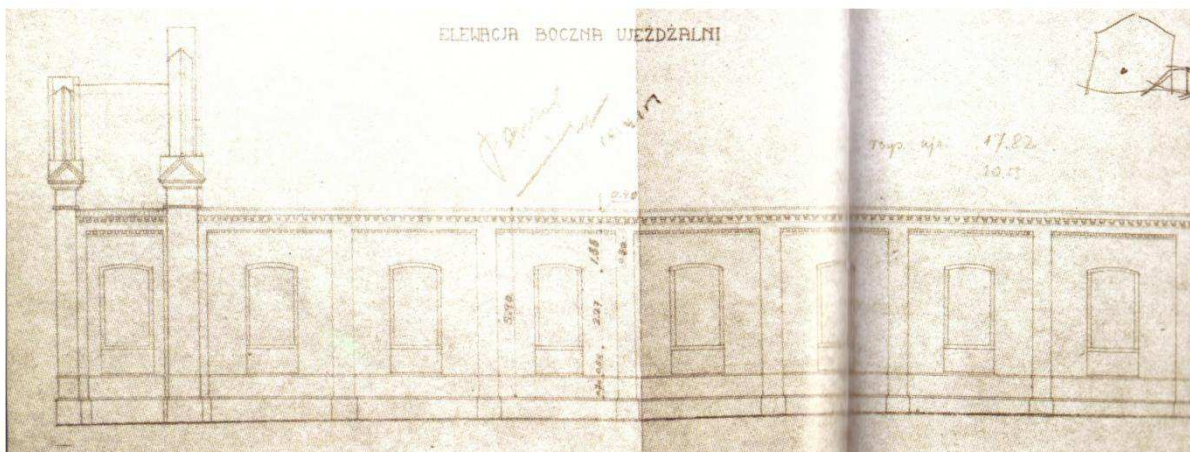
3.5 Ochrona i konserwacja zabytku

Zakres opracowania obejmuje zabytkowy budynek stajni północnych, które stanowią część kompleksu koszarowego dawnej kawalerii pruskiej z końca XIX wieku. Budowa stajni datowana jest na lata 1885-1886 i jest częścią pierwotnego układu urbanistycznego założenia. Obiekt ma kształt litery "L" i dawniej od strony zachodniej połączony był z budynkiem ujeżdżalni. Jest to budynek trójtraktowy - środkowy trakt funkcjonował jako komunikacja, a w bocznych zlokalizowane były boksy dla koni. Ma dwie kondygnacje - historycznie w przyziemiu mieściła się część stajenna, a na drugiej, niższej kondygnacji część magazynowa na paszę i podściółkę. Między traktami występowały rzędy drewnianych kolumn - do dzisiaj zachowane jedynie w połowie północnej części budynku. Podłużny ciąg zabudowy jest skromny w wyrazie architektonicznym o powtarzalnym układzie i ryzalitach występujących na krańcach budynku, narożniku i w połowie ciągu północnego skrzydła. Ryzality były zakończone szczytami o drobnych ceglanych detalach - w oryginalnej formie zachował się jedynie ryzalit od strony północnej.

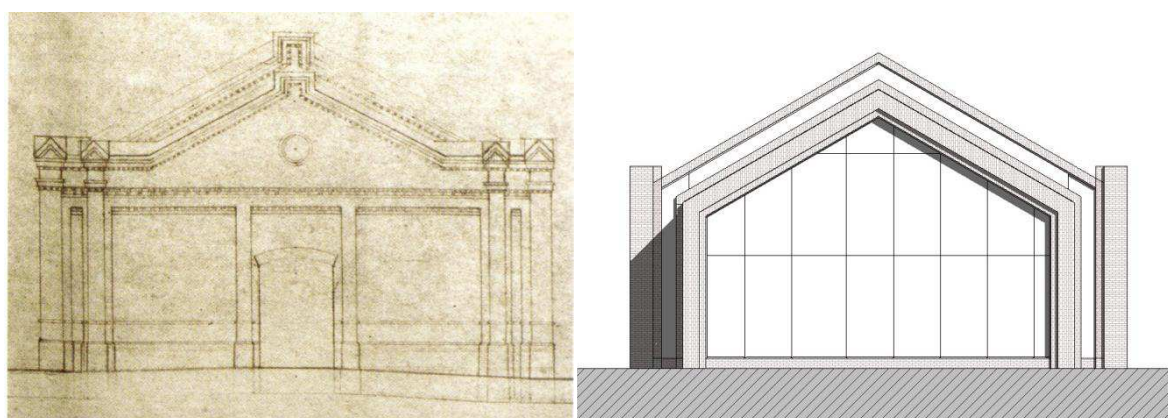
Stajnie północne razem z pozostałymi zabudowaniami pokoszarowymi zostały wpisane do rejestru zabytków w 2000 roku i są objęte ochroną konserwatorską. Z tego względu istniejący budynek wymaga działań rewaloryzacyjnych i odpowiedniego podejścia projektowego.

Podstawowym działaniem projektowym jest usunięcie wtórnych przekształceń w układzie elewacyjnym tj. współczesnej stolarki okiennej, zadaszeń i dobudowanych obiektów budowlanych, które zaburzają historyczny porządek, opierając się na dostępnej dokumentacji historycznej. Przeprowadzana modernizacja jest ma na celu dostosowanie budynku do nowych potrzeb, ale z jednoczesnym poszanowaniem substancji zabytkowej. Do najbardziej znaczących ingerencji w obiekt historyczny jest projektowana szklana ściana kurtynowa od strony południowej o długości 9m, wejście główne wykonane z blachy miedzianej oraz przebudowa dachu w północnej części budynku. Dodatkowo w południowo-zachodniej części opracowania znajduje się nowy budynek hali basenowej, który usytuowany jest przy ślepej ścianie stajni oraz poszerzenie kubatury wzdłuż północnego skrzydła stajni od strony dziedzińca.

Budynek basenu jest nowym obiektem, projektowanym w miejscu dawnej ujeżdżalni. Na podstawie dostępnej dokumentacji historycznej znane są proporcje budynku i jego elewacje, ponadto na terenie koszar znajdowała się druga, taka sama ujeżdżalnia, która zachowała się do dnia dzisiejszego. Stanowi ona dobry punkt odniesienia przy projektowaniu, aczkolwiek jej forma w wyniku przekształceń na przestrzeni lat odbiega od pierwotnej. Projekt zakłada odtworzenie bryły dawnej ujeżdżalni i rytmu elewacji, przy użyciu współczesnego detalu architektonicznego. Jest to działanie świadome, które ma na celu oddać szacunek oryginalnej formie bez popełniania fałszu historycznego.



Rys. 30, rys. 31. Zestawienie elewacji południowej budynku historycznej ujeżdżalni i nowoprojektowanego budynku basenu.
 źródło: Bętkowski R.: *Dragoni z Olsztyna, dzieje formacji i koszar*, Imago Mundi, Olsztyn 2011, s. 102 oraz opracowanie własne.



Rys. 32, rys. 33. Zestawienie elewacji zachodniej budynku historycznej ujeżdżalni i nowoprojektowanego budynku basenu.
 źródło: Bętkowski R.: *Dragoni z Olsztyna, dzieje formacji i koszar*, Imago Mundi, Olsztyn 2011, s. 101 oraz opracowanie własne.

3.6 Konstrukcja budynku

W istniejącym zabytkowym budynku należy przeprowadzić ekspertyzę budowlaną celem ustalenia parametrów technicznych substancji i opracowania niezbędnych rozwiązań konstrukcyjnych. Dla budynku stajni przewiduje zastosowanie ustroju ścianowego, wymianę płyty stropowej na nową

żelbetową o rozpiętości około 11 m, podpartą na ścianach zewnętrznych budynku. Do obliczeń konstrukcji należy uwzględnić obciążenia stałe i zmienne związane z wprowadzeniem do budynku nowych funkcji.

W południowo-zachodniej części opracowania znajduje się nowy budynek hali basenowej, który usytuowany jest przy ślepej ścianie stajni oraz poszerzenie kubatury wzdłuż północnego skrzydła stajni od strony dziedzińca. Konstrukcja obu części wykonana jest z ram stalowych ze stężeniami. Dla basenu przyjęto rozstaw ram 4,35 m, dla atrium 4,80 m. Rozstaw elementów konstrukcyjnych wynika z pierwotnego układu historycznego budynku. W przestrzeni atrium na poziomie drugiej kondygnacji znajduje się antresola, która opiera się na wolnostojącej konstrukcji stalowej.

3.7 Instalacje wewnętrzne

Pomieszczenia techniczne znajdują się w kondygnacji podziemnej możliwie najbliżej sieci miejskich od strony ul. Gietkowskiej. Woda z miejskiej sieci wodociągowej doprowadzana jest do pomieszczenia z wodomierzem głównym, następnie rozprowadzana po całym budynku. Na każdej kondygnacji w pobliżu klatek ewakuacyjnych znajdują się hydranty obejmujące swoim zasięgiem całe piętro. Woda z toalet ogólnodostępnych, dla pracowników i pomieszczeń gastronomicznych odprowadzana jest w pionach kanalizacyjnych i wyprowadzana poza budynek do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Węzeł ciepłowniczy umieszczony jest w pomieszczeniu na kondygnacji podziemnej razem z wymiennikiem ciepła. Na poziomie -1 znajduje się rozdzielnica główna w wydzielonym pomieszczeniu. Przewody elektryczne rozprowadzone są po budynku w szachtach elektrycznych, a następnie w przestrzeniach między sufitami podwieszanymi a stropem odpowiednio do poszczególnych pomieszczeń. Przy wejściu głównym do budynku umieszczony został główny wyłącznik prądu. System SSP posiadający czujniki dymu temperatury i płomienia oraz system DSO sterowane są z wydzielonego pomieszczenia z centralą na kondygnacji podziemnej. Centrale wentylacyjne zostały rozmieszczone w pomieszczeniu znajdującym się na kondygnacji podziemnej. Odprowadzenie wód opadowych z terenu działki do kanalizacji deszczowej następuje przez drenaż opaskowy wzdłuż płyty fundamentowej, a później zostaje przepompowana za pomocą pompy podciśnieniowej.

3.8 Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Projektowany budynek jest w pełni dostępny dla osób z niepełnosprawnościami. Wejścia do budynków pozbawione są progów, na terenie założenia nie występują stopnie lub zbyt strome spadki, które uniemożliwiałyby dostanie się osobie o ograniczeniach ruchowych do budynku. Kompleks wyposażony jest w trzy windy: w strefie wejściowej, przy basenie oraz boisku. Zapewnia to dostęp na wszystkie poziomy budynku, na których znajdują się przestrzenie użytkowe, uwzględniając w tym halę parkingową i wyniesioną płytę boiska. Wszystkie ogólnodostępne węzły sanitarne posiadają przestrzenie dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami w postaci osobnych pomieszczeń lub zintegrowanych stref.

W projekcie uzgłędniono potrzeby osób o różnych niepełnosprawnościach. Z uwagi na osoby z niepełnosprawnością wzroku, założenie pozbawione jest dużych otwartych przestrzeni, składa się z wielu czytelnie wydzielonych stref - zarówno wewnątrz budynku jak i w jego otoczeniu. Główna komunikacja została zaprojektowana z zachowaniem zasady jednej linii, czyli umieszczeniem wszystkich przeszkód za czytelnie wyznaczoną linią. W głównych strefach wejściowych przewidziane są plany tyflograficzne z rozkładem budynku jak i wielkoformatowa makieta przedstawiająca całe założenie historycznych koszar.

Mniejsze sale do ćwiczeń pozwalają na zlokalizowanie tam pokojów sensorycznych dla osób z zaburzeniami umysłowymi. Ponadto wiele elementów zagospodarowania terenu są dedykowane stymulacji sensorycznej - strefa wodna, ścieżki wrażeń, urządzenia dźwiękowe i obiekty wykonane z naturalnych materiałów, mających na celu utworzyć efekt naturalnego placu zabaw.

Program funkcjonalny kompleksu zakłada ogólnodostępny dostęp do różnych rodzajów aktywności bez względu na predyspozycje lub ograniczenia użytkowników. Wewnątrz budynku znajdują się sale do ćwiczeń o różnej powierzchni oraz lokale użytkowe. Różnorodność przestrzeni pozwala na dużą dowolność w kwestii realizowanych zajęć.

Bibliografia:

Boockman H.: *Prusy jako pojęcie geograficzne, historyczne i ideologiczne*, Komunikaty Mazursko-Warmińskie nr 4, 1997, s. 563-570 [dostęp 28.12.19].

Bętkowski R.: *Dragoni z Olsztyna, dzieje formacji i koszar*, Imago Mundi, Olsztyn, 2011.

Centek J.: *Kawaleria niemiecka w latach 1918-1921 [w:] Do szarży marsz, marsz... Studia z dziejów kawalerii tom 1* (red. Smoliński A.), Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń 2010.

Grębowski K., Kwasek M., Przewłocki J.: *Garnizon w gdańsku przykładem kształtowania atrakcyjnych przestrzeni miejskich na terenach powojkowych*, 2018, s.325-338.

Gruszecki A.: *Badania i ochrona architecturae militaris [w:] Badania i ochrona zabytków w Polsce w XX wieku*, Oficyna Wydawnicza Towarzystwa Opieki nad Zabytkami 2000, s. 137-145.

Jankowski Cz.: *Sześćset lat stosunków polsko-pruskich*. Nakład Księgarni Józefa Zawadzkiego. Wilno 1903.

Jarczewski W., Kuryło M.: *Rewitalizacja terenów powojkowych [w:] Przestrzenne aspekty rewitalizacji - śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe* (red. Jarczewski W.), Instytut rozwoju miast, Kraków 2009, s. 243-292.

Przykłady rewitalizacji miast, praca zbiorowa pod redakcją Aliny Muzioł-Węclawowicz, Kraków 2011.

Kotowicz W., Subocz E. (red.): *Perspektywy rozwoju demokracji partycypacyjnej w Polsce, między teorią a praktyką*, Forum Dialogu Publicznego, Olsztyn 2017.

Piwek A.: *Urbanistyka i architektura dawnego garnizonu w Gdańsk Strzyży [w:] Od Czarnych Huzarów do Niebieskich Beretów: dzieje garnizonu w Gdańsku Wrzeszczu* (red. Kowalski K.). Wydawnictwo Kosycarz Foto Press/KFP, Gdańsk 2018.

Salmonowicz S.: *Prusy: dzieje państwa i społeczeństwa*, Wydawnictwo Książka i Wiedza, Warszawa 2004.

Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. (red.), *Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast*, Wydawnictwo Urbanista, Gdańsk 2009.

Wójtowicz B.: *Dawne koszary ułanów w Toruniu z 1884 roku - przegląd wybranych problemów badawczych [w:] Ochrona zabytków*, tom LXVII, nr 1, 2014, s. 185-194.

Zawidzki M. (red.): *Prusy Wschodnie: przeszłość i teraźniejszość*, Nakład Związku Obrony Kresów Zachodnich Czcionkami Drukarni Uniwersytetu Poznańskiego, Poznań 1932.

Podręcznik rewitalizacji, zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji, Warszawa 2003.

Strony internetowe:

Narodowy Instytut Dziedzictwa, Portal mapowy <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> [dostęp 1.12.19].

Urząd Statystyczny w Olsztynie https://olsztyn.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_warminsko-mazurskie/portrety_miast/miasto_olsztyn.pdf [dostęp 20.06.20].

Encyklopedia PWN: <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/Prusy-Krolewskie;3963068.html> [dostęp 28.12.2019].

Encyklopedia PWN: <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/Prusy-Ksiazecze;3963069.html> [dostęp 28.12.2019].

Encyklopedia PWN: <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/Prusy;3963067.html> [dostęp: 29.12.2019].

Raporty i dokumenty:

Studium Uwarunkowań Przestrzennych i Kierunków Zagospodarowania Miasta Olsztyn

Stowarzyszenie Warmija: *Raport końcowy z przebiegu projektu "Wzorcowe Konsultacje w Sprawie Rewitalizacji Koszar Dragonów w Olsztynie"* wraz z załącznikami, Olsztyn 2015

Instytut Badań i Analiz Grupa OSB: *Badanie Opini Publicznej pn. "Mieszkańcy Olsztyna 2010"*, Olsztyn 2010

Instytut Badań i Analiz Grupa OSB: *Badanie Opini Mieszkańców i ich problemów*, Olsztyn 2012

Market Research World: *Badanie Opini Publicznej Mieszkańców i ich problemów*, Olsztyn 2014

KF Research: *Badanie Opini Mieszkańców Olsztyna, ich problemów i wizji miasta*, Olsztyn 2016

Inne:

rozmowa z Piotrem Odojem - aktywistą miejskim, członkiem Grupa Robocza ds. Rewitalizacji Koszar Dragonów w Olsztynie, współorganizatorem konferencji w 2015 roku, prezesem zarządu Stowarzyszenia "Wartownia"

Spis rysunków:

Rys. 1. Fragment mapy przedstawiający podział terytorialny ludów słowiańskich przed 1125 r.	7
Rys. 2. Mapa przedstawiająca podział terytorialny po trzech rozbiorach Polski (1772, 1793, 1795).	7
Rys. 3. Mapa Cesarstwa Niemieckiego z 1905 roku.	8
Rys. 4. Mapa przedstawiająca lokalizację garnizonów pruskich pułków kawalerii.	9
Rys. 5. Schemat funkcjonalny wybranych koszarów kawalerii pruskiej z II połowy XIX wieku.	11
Rys. 6, 7. Zachowane historyczne detale architektoniczne, budynek stajni północnych Koszarów Dragonów w Olsztynie. Po lewej ozdobne zwieńczenie ryzalitu na końcu budynku, po prawej jeden z żeliwnych koniowiązów umieszczonych na elewacji budynku od strony dziedzińca.	12
Rys. 8. Przekrój poprzeczny jednej ze stajni w koszarach w Gdańsku.	13
Rys. 9. Fragment planu jednego z budynków stajennych w Koszarach Dragonów w Olsztynie według inwentaryzacji wykonanej w 1998 roku przez Jacka Strużyńskiego.	13
Rys. 10, rys. 11. Widok i plan kasyna oficerskiego w koszarach 1. Regimentu Huzarów Przybocznych w Gdańsku.	14
Rys. 12, rys. 13. Nysa - koszarowiec przy ul. Otmuchowskiej przeznaczony na mieszkania socjalne.	16
Rys. 14. Muzeum Wojskowości w Dreźnie (2011), arch. Daniel Libeskind.	17
Rys. 15, rys. 16. Tereny koszarów ułanów w Poznaniu, zestawienie mapy historycznej z 1910 roku i współczesnego zdjęcia satelitarnego z portalu Google Maps.	19
Rys. 17, rys. 18. Fragmenty map historycznych przedstawiających Koszary Dragonów.	22
Rys. 19. Mapa przedstawiająca obiekty koszarowe wpisane do rejestru zabytków.	22
Rys. 20 Analiza infrastruktury kulturalnej w Olsztynie.	24
Rys. 21 Analiza infrastruktury sportowej w Olsztynie.	24
Rys. 22 Analiza funkcji i demograficzna.	25
Rys. 23, rys. 24. Analiza funkcji i demograficzna.	26
Rys. 25 Funkcje, które powinny spełniać Koszary Dragonów, wskazane przez uczestników badań. .	28
Rys. 26, rys. 27 Opinie mieszkańców na temat kultury i sportu w mieście.	29
Rys. 28, rys. 29. Opinie mieszkańców na temat usług i wybranych problemów społecznych w mieście.	30
Rys. 30, rys. 31. Zestawienie elewacji południowej budynku historycznej ujeżdżalni i nowoprojektowanego budynku basenu.	35
Rys. 32, rys. 33. Zestawienie elewacji zachodniej budynku historycznej ujeżdżalni i nowoprojektowanego budynku basenu.	35