



Zamierzenia

Wanda Kononowicz, Małgorzata Ożóg

„Miasto–ogród” Pawłowice we Wrocławiu Problemy rewaloryzacji

1. Tradycja miast–ogrodów i jej rozwój we Wrocławiu

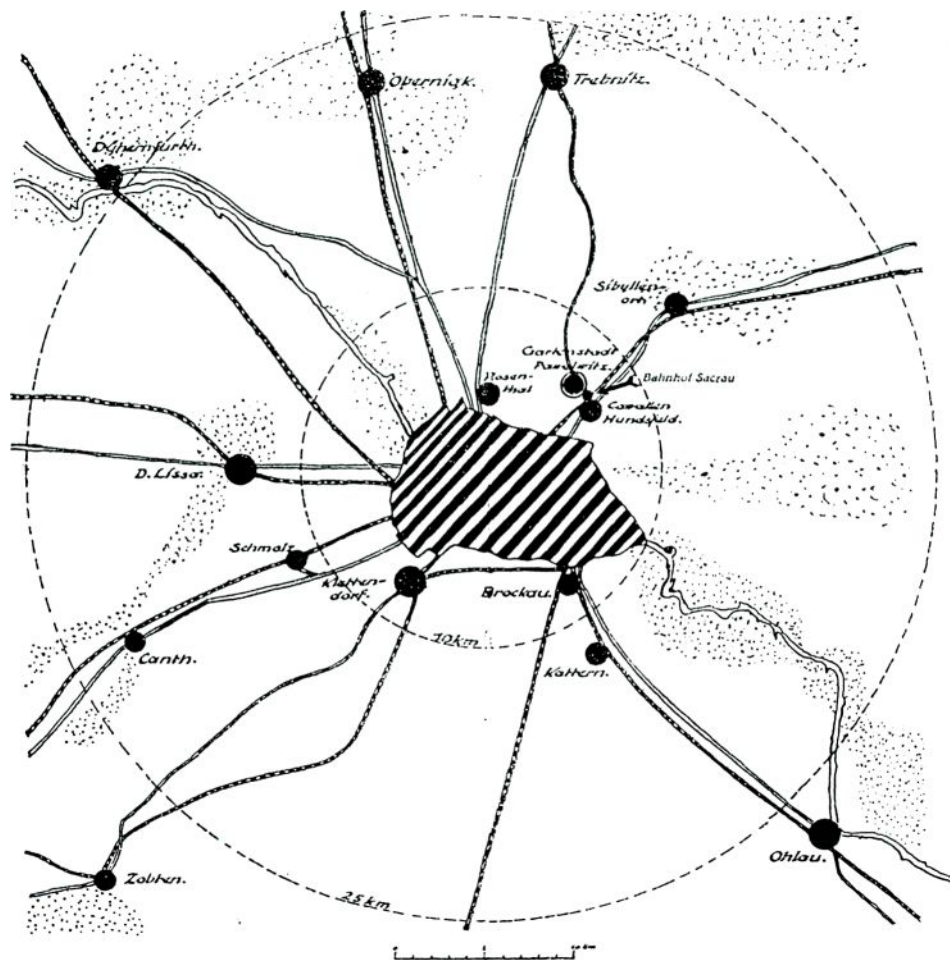
Idea miast–ogrodów, została zapoczątkowana w 1898 r. w Anglii publikacją książki sir Ebenezera Howarda *To-morrow a Peaceful Path to Real Reform*, której drugie wydanie *Garden-Cities of To-morrow* z 1902 r. [8] przyniosło wielki rozgłos w całej Europie. W okresie międzywojennym rozwinęła się ona w prężny *ruch miast–ogrodów* propagujący tę nową formę osiedleńczą, zalecaną przez gremia międzynarodowe jako sposób na rozbudowę wielkich miast [12, s. 12]. Lewis Mumford uznał, że książka Howarda działała więcej dla zmiany kierunku urbanistyki i uzdrowienia miast, niż jakakolwiek inna książka. Zafascynowany, tak pisał we wprowadzeniu do wznowionego w 1945 r. jej wydania: *W początku XX wieku dwa nowe wynalazki zostały dokonane na naszych oczach – samolot i miasto–ogród. Oba były zwiastunami nowego wieku: pierwszy z nich dał człowiekowi skrzydła, drugi obiecał mu lepsze warunki mieszkaniowe, kiedy powróci na ziemię* [23, s. 106].

Według Howarda miasto–ogród miało stanowić limitowaną co do wielkości, samodzielnie funkcjonalnie jednostkę osiedleńczą, gospodarczą i przestrzenną, rządzącą się na zasadach spółdzielczych, przeznaczoną dla 32 000 mieszkańców, którym zapewnia: słoneczne domy z ogrodami, piękno przyrody, czyste powietrze i wodę, różnorodność zatrudnienia i usług, godne wynagrodzenia, niskie czynsze, możliwość społecznej aktywności, wolność i kooperację. Otoczone miało być niezabudowanym zielonym pasem pól, łąk i lasów, stanowiącym strefę życiową i rekreacyjną, naturalnie limitującą wielkość miasta. Miasta ogrody, powiązane dogodną komunikacją, miałyby two-

żyć konstelację wokół miasta macierzystego, zapewniającego usługi wyższego rzędu [8].

Sam Howard zainicjował budowę pierwszych miast–ogrodów w Anglii – Letchworth (1903) i Welwyn (1919), stając na czele The Garden-Cities Association, które z czasem przerodziło się w organizację międzynarodową – International Federation for Housing and Town Planning – kierując nią aż do swojej śmierci w 1928 r. [12, s. 12], [23, s. 154–155]. Wtedy to kierownictwo federacji przejął architekt sir Raymond Unwin – projektant Letchworth i przedmieścia ogrodowego Londynu Hampstead (1907), a także autor głośnej w latach dwudziestych koncepcji rozbudowy wielkiego miasta metodą satelitów, kontynuującej w zmodyfikowanej wersji myśl Howarda [18, s. 65], [21, s. 28, 450].

W Niemczech *ruch miast–ogrodów* zapoczątkowany utworzeniem Deutsche Gartenstadtgesellschaft (1902), przyniósł liczne realizacje [4], [5, s. 135–164], [5, s. 135–164]. Ich listę rozpoczynało Hellerau pod Dreznem (1907), wzniesione z inicjatywy Werkbundu, według planu Richarda Riemerschmida, pod artystycznym protektoratem Hermanna Muthesiusa, Theodora Fischera i Heinricha Tesse-nowa. Niepodważalne zasługi dla rozpropagowania miast–ogrodów w Niemczech położyli wielcy entuzjaści tego ruchu: Bernard Kampffmeyer – pierwszy przewodniczący Deutsche Gartenstadtgesellschaft oraz Hans Kampffmeyer – generalny sekretarz tego stowarzyszenia w latach 1906–1910 oraz członek Werkbundu [20, s. 244 i n.]. Reprezentantem Śląska w Gartenstadtgesellschaft był architekt



Ryc. 1. Sytuacja „miasta-ogrodu” Pawłowice w systemie satelitów Wrocławia (wg E. Maya, 1925).

z Wrocławia – Felix Henry [12, s. 22]. W rzeczywistości jednak miasta-ogrody w Niemczech nie miały autarkii howardowskiego pierwowzoru. Były to podmiejskie osiedla wznoszone dla robotników zakładów przemysłowych (np. Hellerau, Staaken) lub przedmieścia mieszkaniowe – *sypialnie* dużych miast (np. Falkenberg, Perlach), [12, s. 22], [20, s. 241, 275]. Ta swoista interpretacja powoduje jeszcze dzisiaj mylenie pojęcia miasta-ogrodu (np. Letchworth) z *przedmieściem ogrodowym* (np. Hampstead Garden Suburb pod Londynem) czy *osiedlem ogrodowym* (np. Sępólno we Wrocławiu).

We Wrocławiu gorącym orędownikiem decentralizacji miasta i budowy miast-ogrodów był architekt miejski Max Berg, który pełnił swój urząd w latach 1908–1925. Optował on za rozwojem i wcieleniem do miasta podmiejskich gmin, zrzeszonych w Związku Wrocławskich Przedmieść (Verband Breslauer Vororte), upatrując jednocześnie ośrodków decentralizacji w miejscowościach odległych od Wrocławia o około 30 km, jak np. Sobótka, dla której w 1911 r. opracował wraz z Paulem Heimem projekt zabudowy, reagując w ten sposób na wzmagający się tam ruch budowlany i towarzyszącą mu przypadkową parcelację. Berg proponował bądź wykupienie podobnych miejscowości przez gminę Wrocław, bądź powiązanie ich z miastem związkiem celowym, zapewniającym obopólne korzyści [12, s. 21, 78–80].

W praktyce jednak, oficjalną nazwę pierwszych wrocławskich miast-ogrodów zyskały osiedla willowe, wznoszone

w przedmiejskich gminach – Biskupin i Karłowice, których budowa ruszyła w 1911 roku. Biskupin¹ był tylko malowniczo rozplanowaną kolonią willową, która nie miała nawet podstawowych usług [12, s. 22, s. 81–82]. Wprawdzie miasto-ogród Karłowice, zaprojektowane przez Paula Schmitthennera, miało rynek nadający mu charakter odrębnego miasteczka [12, s. 23, s. 83–84], działania projektowe zaś na jego terenie były wspierane przez znane w świecie architektonicznym autorytety w osobach Hermmana Mutheiusa i Hansa Poelziga [12, s.23], to jednak nie zmienia faktu, że – podobnie jak Biskupin – Karłowice w rzeczywistości pełniły wyłącznie rolę przedmiejskiego osiedla – *sypialni* Wrocławia i niewiele miały wspólnego z samodzielnym gospodarczo howardowskim pierwowzorem.

Zasadę decentralizacji Wrocławia podjął w latach dwudziestych Ernst May w systemie tzw. *satelitów*, kontynuując wersję samego sir Raymonda Unwina, w którego atelier praktykował podczas realizacji Hampstead. Mimo pozornej zbieżności, koncepcje Berga i Maya zasadniczo się różniły. May bowiem, w przeciwieństwie do Berga, był zdecydowanym przeciwnikiem rozbudowy miasta przez anektowanie podmiejskich gmin, optując za ścisłą limitacją prze-

¹ Pierwszy projekt miasta-ogrodu Biskupina został sporządzony w 1908 r. przez Conrada Helbiga, w konwencji malowniczego osiedla willowego i zawierał również architektoniczne wizje domów. Projekt realizacyjny wykonany w biurze technicznym Meltzera i Kreuza z 1911 r., zawierał zmiany i rozszerzenie osiedla w kierunku wschodnim [12, s. 22–23, 81–82].

strzenną Wrocławia, jako miasta macierzystego, i jego rozbudowę przez tworzenie niezależnych, również podlegających limitacji przedmieść–satelitów, o funkcji mieszkaniowej, przemysłowej lub mieszanej, z własną strefą żywieniową i rekreacyjną oraz z podstawowym zapleczem administracyjnym, gospodarczym i kulturalnym. Dogodna komunikacja miała łączyć *satelity* między sobą i miastem centralnym, oferującym usługi wyższego rzędu. Bardzo istotną cechą *satelitów* stanowił otaczający je rekreacyjno-żywielski pas zieleni, w naturalny sposób limitujący miasto. W zielonym pierścieniu nie dopuszczano żadnych form zabudowy.

May zaprezentował dwie wersje rozbudowy Wrocławia metodą *satelitów*:

Pierwszą wersję – opracowaną na konkurs urbanistyczny (1921), ograniczoną warunkami konkursu do powierzchni koła o promieniu 10 km [15, s. 3], [16, s. 269–273], [17, s. 51–55]. Projekt zyskał europejski rozgłos, był pokazany na Międzynarodowej wystawie urbanistycznej w Göteborgu w 1923 r. [14, 183–187]. Sam Unwin posłużył się projektem Maya do zilustrowania swojego publicznego wykładu na temat rozbudowy miast metodą satelitów, w Muzeum Rzemiosł Artystycznych w Berlinie w 1923 r. [12, s. 52],

Drugą wersję – opracowaną w 1924 r. i opublikowaną w 1925 r., we współpracy z władzami powiatu ziemskiego, ukazującą powiązania miasta z regionem na terenie o promieniu do 30 km [2], [12, s. 44–45, 144–146], [15, s. 3].

Według Maya, rolę *satelitów* Wrocławia miały pełnić odległe miejscowości: Sobótka, Brzeg, Oława, Oborniki, Trzebnica itp., ale także bliższe: Psie Pole, Kowale, Klecina, Leśnica, Szczodre itp. Wśród *satelitów* Wrocławia znalazły się również P a w ł o w i c e [6], (ryc. 1). Regionalny plan Wrocławia zyskał powszechną akceptację na międzynarodowym kongresie urbanistycznym w Amsterdamie (1924), [12, s. 12, 44], [16, s. 269–273], [17, s. 51–55].

Idea miast–ogrodów i jej przetransponowana wersja osiedli–satelitów dzisiaj przeżywa swój renesans, stając się tematem sympozjów, studiów, publikacji i projektów [10, s. 171–189], [11, s. 59–91], [19]. Wyraża się w ten sposób tęsknota za zintegrowaną społecznością ekstensywnie zabudowanych osiedli o wyrazistej kompozycji przestrzennej i określonym programie, przesyconych zielenią [13, s. 28–37]. Ta tęsknota jest odpowiedzią na niedawne doświadczenia wielkich miast z osiedlami – *blokowiskami*, ale również na niedomogi współczesnej *urbanistyki geodetów*, gdzie architekt–urbanista ma coraz mniej do powiedzenia, warunki zaś dyktuje własność prywatna. Kadłubowe osiedla, składające się z kilku, rzadko kilkunastu domów jednorodzinnych, powstające na przypadkowych, wykupionych od właścicieli i dzielonych jak się da, niewielkich działkach gruntu, nie są w stanie sprostać kompleksowo rozwiązaniem *sąsiedztwom* z lat dwudziestych. Zaprezentowany w niniejszym artykule projekt jest właśnie wyrazem tęsknoty za zintegrowanym sąsiedztwem.

2. Zarys historyczno-urbanistycznego rozwoju Pawłowic

Pawłowice leżą w północno-wschodniej części Wrocławia, w dzielnicy Psie Pole. Zajmują obszar 638 ha i liczą około 2000 mieszkańców. Do Wrocławia zostały włączone w 1970 r. Są podzielone linią kolejową Psie Pole–Trzebnica, obecnie rzadko użytkowaną. Pawłowice są osiedlem o funkcji mieszkaniowej z zabudową jednorodziną i bliźniaczą. Najbliższy zakład przemysłowy znajduje się w Zakrzowie.

Osadnictwo na terenie dzisiejszych Pawłowic istniało już w IV–V w. Nazwa występuje po raz pierwszy w dokumencie z 1260 r., stwierdzającym że książę śląski Henryk III przekazuje opactwu św. Wincentego na Ołbinie majątek Paulovici w zamian za Popowice [1, s. 158–161]. W XIV wieku występują nazwy: Paulow i Paulowicz. Następnie używano nazwy Pawelwitz. W 1937 roku administracja hitlerowska, w ramach akcji zmiany słowiańsko brzmiących nazw miejscowości, nadała Pawłowicom nazwę Wendelborn, obowiązującą do 1945 r. Po wojnie, już w granicach Polski, przywrócono uzasadnioną historycznie nazwę Pawłowice.

W średniowieczu istniało tu grodzisko, którego ślady istnieją do dziś w północnej części osiedla. W roku 1785 wieś liczyła 150 mieszkańców. Funkcjonował tu folwark i jedno wolne od pańszczyzny gospodarstwo rolne. Pawłowice pozostawały własnością klasztoru na Ołbinie do sekularyzacji w 1810 r. W 1845 roku Pawłowice liczyły 237 mieszkańców, z których połowę stanowili katolicy, należący do parafii kościoła św. Jakuba na Psim Polu. W roku 1845 wieś otrzymała komunikację kolejową, a w 1896 własną szkołę i około 1900 – Dom Ludowy.

Dobra pawłowickie, po zmianie kolejnych właścicieli, wśród których był hrabia Hugo von Haugwitz, przeszedł w 1886 r. na własność znanego wrocławskiego wydawcy Heinricha von Korna, który wznosił tu w 1891 r. pałac, o architekturze utrzymanej w duchu francuskiego neorenesansu. Przekształcił również istniejący tu od około połowy XIX w. park. Założenie prawdopodobnie zaprojektował architekt August Orth. Od roku 1892 właścicielką majątku została córka von Korna, Maria Schweinichen. Po wojnie, w 1945 r., majątek Kornów przeszedł na własność Uniwersytetu Wrocławskiego, od 1952 r. natomiast – aż do chwili obecnej – należy do Akademii Rolniczej [1, s. 160], [2, s. 25].

W południowej części Pawłowic działała cegielnia, na której terenie, według wzmianki z 1905 r. znajdowało się 9 budynków, zamieszkałych przez 125 osób.

W 1926 zawiązała się spółdzielnia osiedlowa w celu budowy miasta–ogrodu Pawłowice – Gartenstadt Pawelwitz Siedlungsgesellschaft m.b.H.² Zamierzano wznieść 800 domów na terenie o powierzchni 200 mórg [6], [7], [19]. W broszurach reklamowych zachęcano mieszkańców Wrocławia do zamieszkania w Pawłowicach. Chętnym oferowano dogodny kredyt hipoteczny z rozłożeniem spłaty na 30 lat. Zbudowano system wodociągowy i kanalizacyjny, którego realizacją zajęło się przedsiębiorstwo Pawelwitzer Rohrnetzbetriebe GmbH. Projekt planu miasta–ogro-

² Siedziba spółdzielni znajdowała się we Wrocławiu przy pl. Czystym 3–4 (d. Salvatorplatz).

du (ryc. 4) oraz domów sporządził w 1927 r. architekt B.D.A. Friedrich Wilhelm Reinsch, który pełnił jednocześnie rolę koordynatora, organizatora i kierownika prac. Około roku 1930 wzniesiono dom towarzystwa *Sakrauer Bierhaus* z ogrodem, kościół ewangelicki – obecnie katolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa (przebudowany w latach osiemdziesiątych) oraz klasztor żeński. Pierwsi osadnicy miasta–ogrodu to przede wszystkim letnicy, którzy kupowali działki i domki w Pawłowicach, aby móc tu przyjeżdżać na weekend lub wakacje. Wśród pierwszych mieszkańców było wielu przedstawicieli wolnych zawodów, inteligencji czy arystokracji, np. malarz, architekt, trzech lekarzy, profesor, przedsiębiorca, hrabia, baron. Zajmowali oni przede wszystkim działki przy jeziorze – kąpielisku, urządzonym po wyrobisku gliny w miejscu dawnej cegielni. Około 20% mieszkańców stanowili Polacy.

1 lutego 1937 roku hitlerowskie władze zmieniły nazwę Pawelwitz na Wendelborn. W roku 1938 powstała nowa, skromniejsza programowo i ubożona kompozycyjnie, wersja planu urbanistycznego. Wśród mieszkańców dawnego Wendelborn wytworzyła się szczególna więź. Do dziś stanowią grupę, którą łączą miłe wspomnienia i regularne spotkania. To oddziaływanie swoistego *genius loci* spowodowało, że i dzisiejsi mieszkańcy osiedla w szczególności sposób odczuwają, podkreślają i kultywują przynależność do pawłowickiej społeczności.

Po wojnie Pawłowice należały do gminy Pasikurowice w powiecie trzebnickim. W wyniku starań mieszkańców, którzy wskazywali, że miejscowość bardziej ciąży ku Wrocławowi niż ku Trzebnicy, Pawłowice zostały przyłączone do Wrocławia, mocą rozporządzenia Rady Ministrów z 31 marca 1970 r.

Do końca roku 1970 wzniesiono tu 70 nowych domów, a około 40 znajdowało się w trakcie budowy. Włączenie

Pawłowic do Wrocławia zdecydowanie wpłynęło na ożywienie ruchu budowlanego, zwłaszcza w latach 80. i 90.

Na miejscu jest szkoła, mieszcząca się w rozbudowanym w latach 90. dawnym budynku towarzystwa *Sakrauer Bierhaus*, przedszkole (w budynku d. szkoły przy ul. Pawłowickiej) i świetlica – d. Dom Ludowy. Funkcjonuje tu stadion KS *Lotnik* zbudowany w latach 1950–1953 częściowo przez pawłowiczian w czynie społecznym.

Z chwilą włączenia Pawłowic w granice Wrocławia, nastąpiła konieczność zmiany nazw ulic, ponieważ niektóre z poprzednich powtarzały się z istniejącymi w innych dzielnicach miasta (np. ul. Dębowa, Jaworowa). W przedwojennym mieście–ogrodzie, zgodnie z tradycją tego typu osiedli, nazwy ulic wywodziły się od imion drzew i ptaków, np. Dębowa, Lipowa, Kasztanowa, Jaworowa, Olszynowa, Sikorki, Drozda itp. Ustalono, we współudziale z mieszkańcami, nowe nazwy ulic tę tradycję zachowały. Dzisiaj ulice Pawłowic noszą przede wszystkim imiona kwiatów, np. ulice: Sasankowa, Azaliowa, Stokrotkowa, Krokusowa, Bratkowa, Malwowa, Liliowa, Daliowa, Mieczykowa, Przylaszczkowa, Szarotkowa i inne. Pojedynczym ulicom nadano nazwy pochodzące: od nazw drzew – np. Starodębowa (d. Dębowa), pór roku – np. Przedwiośnie, czy miejscowości – np. Pawłowicka.

23 IV 1999 roku Zarząd Miasta podjął decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Niepokoje jednak przebieg, zaprojektowanego w bezpośrednim sąsiedztwie Stawu Pawłowickiego, tzw. *pawłowickiego łącznika autostradowego* – drogi łączącej Wrocław z planowaną autostradą w kierunku Warszawy. Przedsięwzięcie to stanowi inwazję w obszar zielonej otuliny – stanowiącej integralny i celowo przez Ernsta Maya i Friedricha Wilhelma Reinscha zamierzony element *miasta–ogrodu*.

3. Pierwszy projekt miasta–ogrodu Pawłowice (1927)

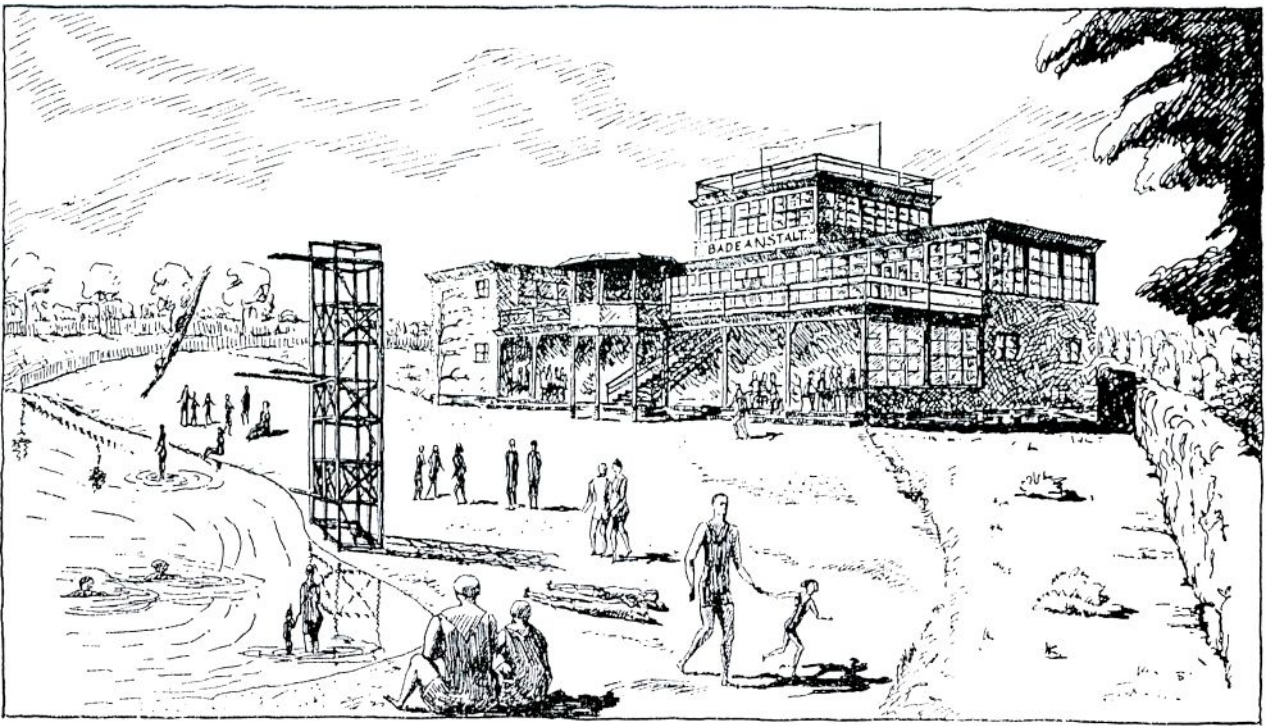
Inicjatorem budowy miasta–ogrodu Pawłowice była spółdzielnia osiedlowa Gartenstadt Pawelwitz Siedlungsgesellschaft mbH. Zarówno plan zabudowy osiedla (ryc. 4), jak i projekty architektoniczne domów wykonał architekt B.D.A. Reinsch w 1927 r. Na terenie o powierzchni 200 mórg, należącym do dawnego majątku pawłowickiego, zaplanowano budowę około 800 domów. Plan zabudowy ustalono na miejskich zasadach i sporządzono tak, aby nie naruszał zielonego pasma okalających łąk, stanowiących zielone płuca osiedla.

Kanwę planu nowego osiedla stanowiły 3 istniejące tu wcześniej aleje ze starodrzewem, pełniące teraz rolę głównych ulic. Nadano im nazwy odpowiadające gatunkom rosnących tu drzew: aleja Kasztanowa (obecnie ul. Przedwiośnie), aleja Dębowa (obecnie ul. Starodębowa), aleja Lipowa (obecnie ul. Malwowa). W romantyczno-malowniczym rysunku planu widać wciąż jeszcze żywe estetyczne zasady planowania, wylansowane u schyłku XIX w. przez wiedeńskiego architekta Camilla Sittego [22], które można by uznać za anachroniczne w przededniu tryumfu schematycznych układów racjonalnych osiedli *linijkowych*.

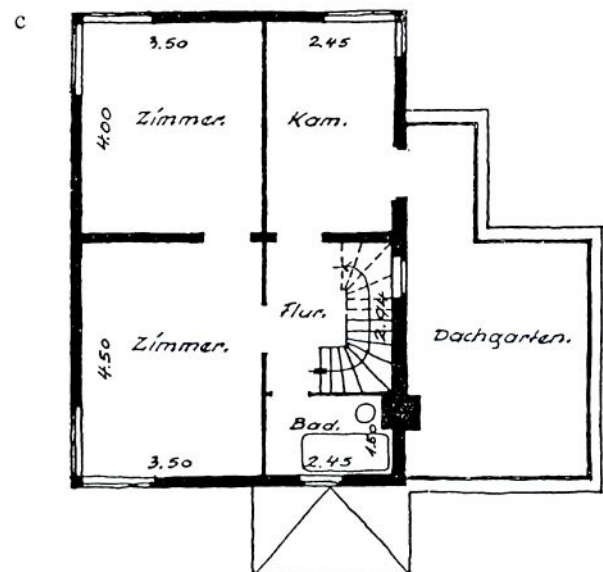
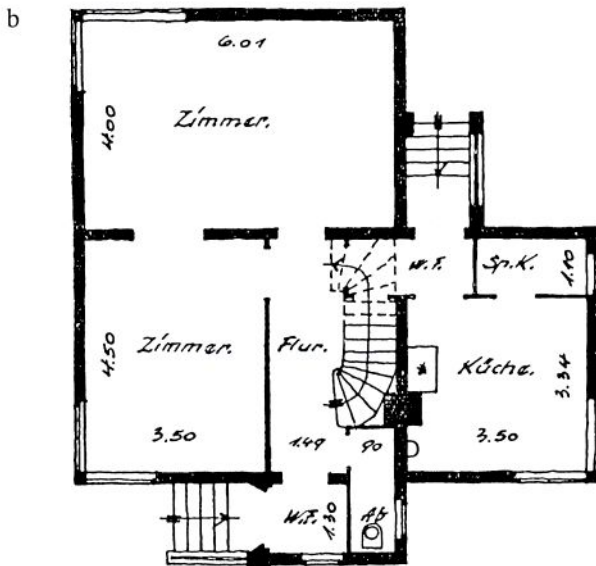
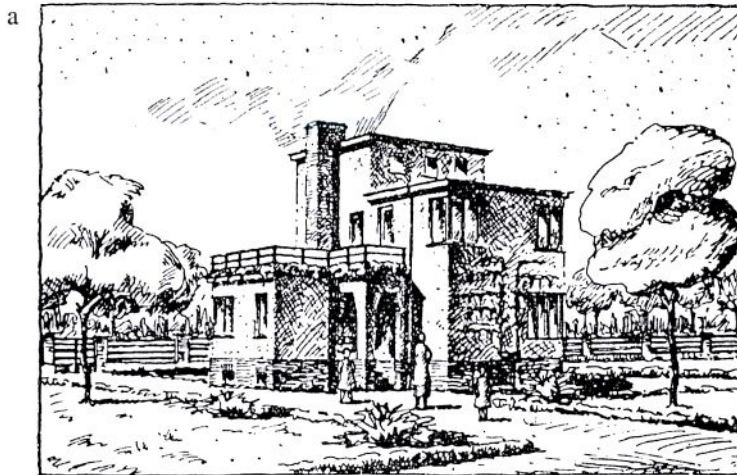
Zabudowa mieszkaniowa osiedla to domy jednorodzinne wolno stojące, bliźniacze oraz szeregowe. Centrum osie-

dla, z budynkami użyteczności publicznej, leżące u zbiegu głównych alej, ujęto w formę trzech nieregularnych placów–skwerów, tworzących malowniczą sekwencję wzdłuż osi alei Dębowej. Domy szeregowe tworzyły oprawę placów i głównych alej. Dzięki zmiennej, pulsującej linii zabudowy, domy wzdłuż alei Kasztanowej tworzyły *ogrodowe dziedzińce* – charakterystyczne elementy urbanistycznej kompozycji, zastosowane już wcześniej we wrocławskich osiedlach ogrodowych – Sępolno, Popowice czy Grabiszyn.

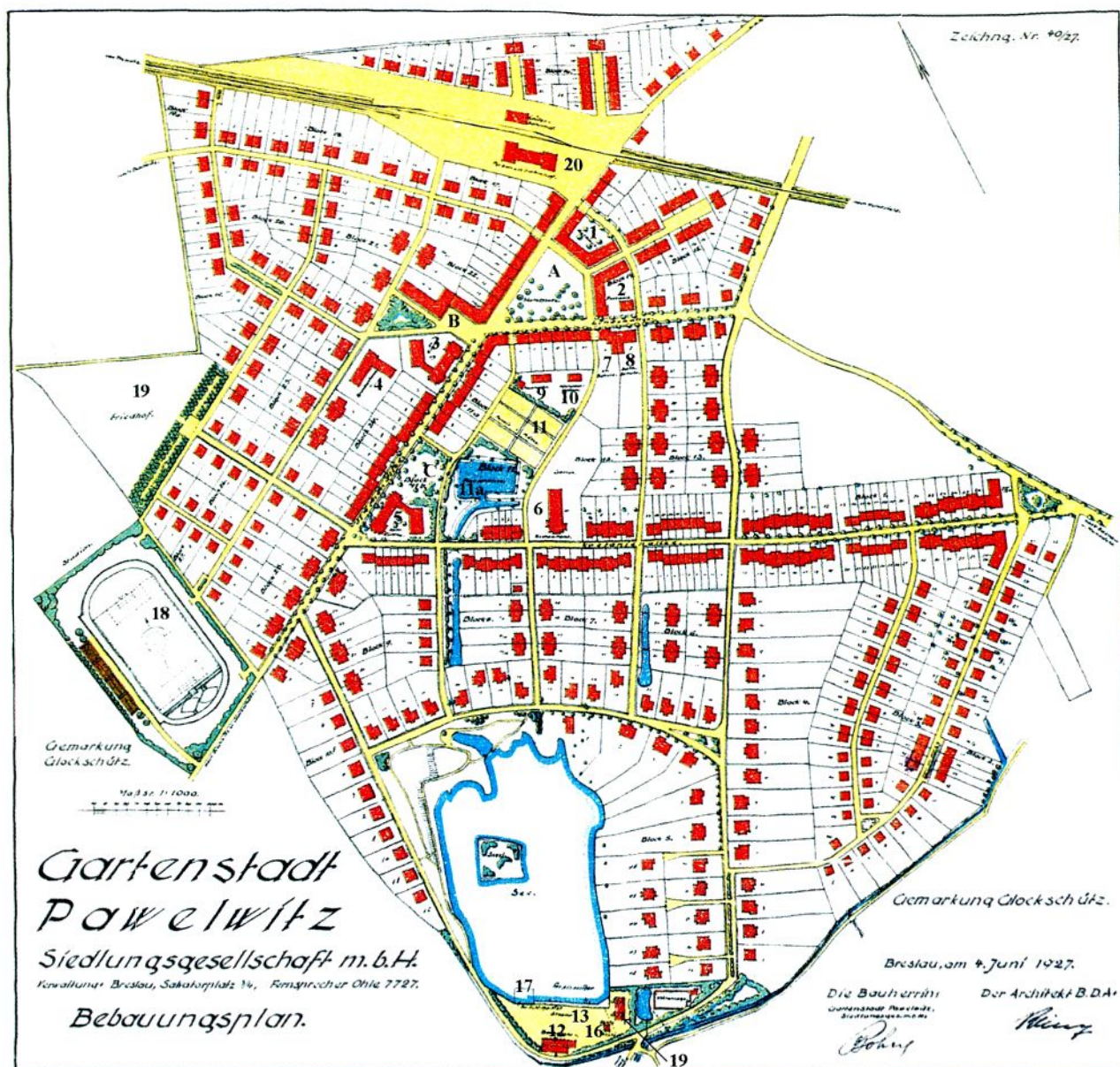
Największym z placów tworzących centrum był Rynek – u zbiegu ulic Lipowej i Dębowej, na rzucie zbliżonym do trójkąta, z zieleńcem pośrodku oraz z ratuszem i budynkiem poczty w jego wschodniej pierzei. Plac sąsiadował ze stacją linii kolejowej, przebiegającej równoleżnikowo w północnej części osiedla. Z zachodniego narożnika Rynku przechodziło się na plac z kościołem ewangelickim i szpitalem i dalej na południowy zachód aleją Dębową, na wielki skwer z kościołem katolickim, zaplanowanym u jej zbiegu z aleją Kasztanową. W rejonie centrum była też restauracja, dwie szkoły – ewangelicka i katolicka oraz straż pożarna i budynek hydroforni miejscowego systemu wodociągowego. Niewątpliwą atrakcją osiedla stanowiły elementy rekrea-



Ryc. 2. Plaża i zakład kąpielowy nad jeziorem w Pawłowicach. Rysunek archiwalny z 1927 r. [6]



Ryc. 3. Dom jednorodzinny (Typ 11): a) widok, b) rzut przyziemia, c) rzut I piętra. Rysunek archiwalny z 1927 r. [6]



Ryc. 4. Pierwszy plan miasta-ogrodu Pawłowice koło Wrocławia. Arch. F. W. Reinsch, 1927. Własność Biblioteki Uniwersyteckiej we Wrocławiu: A – Rynek, B – plac przed kościołem ewangelickim, C – plac przy kościele katolickim; 1 – ratusz, 2 – poczta, 3 – kościół ewang., 4 – szpital, 5 – kościół katol., 6 – restauracja, 7 – szkoła ewang., 8 – szkoła katol., 9 – straż pożarna, 10 – budynek hydroforni, 11 – korty tenisowe, 11a – brodzik, 12 – zakład kąpielowy, 13 – plaża, 14 – umywalnie, 15 –przebieralnie, 16 – toalety, 17 – basen dla początkujących, 18 – stadion, 19 – cmentarz, 20 – stacja kolejowa

cyjno-sportowe, przyciągające również weekendowych turystów z Wrocławia. W południowej części osiedla było jezioro – o powierzchni 3 ha, powstałe z wyrobiska glinianego – po zlikwidowanej cegielni. Tu, na południowym brzegu jeziora urządzono plażę i wzniesiono Zakład Kąpielowy (ryc. 2). W zachodniej części osiedla zaś przewidziano stadion. Jezioro było powiązane z rynkiem i stacją kolejową pieszym ciągiem, przechodzącym w rejonie centrum na tyłach alei Dębowej. Tu na trasie promenady, na przestrzeni między kościelnym skwerem, restauracją a południowo-zachodnią ścianą rynku umieszczono korty tenisowe i zieleniec z brodzikiem.

Przyszłym mieszkańcom oferowano typowe domy, które prezentowano w broszurach reklamowych spółdzielni osiedlowej [6]. W przeważającej mierze były to domy tradycyjne, z wysokim dachem, inne – typu altanowego, miały cha-

rakter wybitnie letniskowy. Wśród nich pojawił się typ bardzo nowoczesny, jakby świeżo przeniesiony z pracowni Bauhausu, z płaskim dachem i skomponowany z prostych, kubicznych brył (ryc. 3). Zestawienie tej nowej, funkcjonalistycznej architektury z tradycyjnym malowniczym planem, opartym na wzorcach z początku stulecia, zwiastuje nowy nurt w architekturze i urbanistyce i wkrótce zaowocuje oszczędnymi, funkcjonalnymi układami *linijkowych* osiedli. Kilka takich domów zrealizowano przy ul. Sasankowej (ryc. 6).

Zamierzonego programu nie udało się zrealizować w całości. W roku 1931 było zrealizowanych 10% domów. W roku 1938 powstała nowa uproszczona wersja planu, w której zrezygnowano z grupy pięknych, utrzymanych w duchu sittowskim, placów ze zwartą zabudową, na rzecz domów wolno stojących i ograniczono program budowl

użyteczności publicznej. Ze zwartej zabudowy mieszkaniowej zrealizowano tylko jeden szereg z ośmiu domów, ze sklepami w parterze, przy alei Kasztanowej, u zbiegu z Dębową. W roku 1930 wzniesiono w sąsiedztwie Dom Piwny z ogrodem – siedzibę towarzystwa *Sakrauer Bierhaus* – ulubiony cel wypadów wrocławian – funkcjonujący obecnie

jako szkoła (rozbudowany w latach 90.). Na miejscu planowanego rynku stanął kościół ewangelicki – obecnie kościół katolicki przebudowany w latach 60.), a na zachodnim krańcu osiedla – żeński klasztor katolicki – obecnie siostr benedyktynek sakramentek – (rozbudowany w latach 90.).

4. Projekt rewaloryzacji miasta–ogrodu Pawłowice

Zaprezentowany projekt dyplomowy – *Miasto–ogród Pawłowice – rewaloryzacja* – został wykonany przez studentkę Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej – Małgorzatę Ożóg, pod kierunkiem prof. Wandy Kononowicz, w Instytucie Historii Architektury, Sztuki i Techniki. Projekt został wyróżniony w konkursie imienia prof. Jana Zachwatowicza, zorganizowanym w 1999 r. przez Polski Komitet Narodowy ICOMOS.

Projekt jest przedstawiony na 11 planszach, których znaczące uzupełnienie stanowi tekst w formie osobnego elaboratu. Zestawienie tytułów plansz i ich treści jest następujące:

1. *Projekty – historia*. Zawiera zestawienie wersji projektów urbanistycznych osiedla z lat 1927 i 1938 oraz zakres realizacji pierwotnego projektu w latach 1931 i 1938.

2. *Typologia i charakterystyka zabudowy z lat 30*. Ukazuje projekty typowych domów oferowanych przyszłym mieszkańcom przez spółdzielnię osiedlową Gartenstadt Pawelwitz Siedlungsgesellschaft, zawarte w katalogu reklamowym z 1927 r. (ryc. 5) Zawiera również współczesne fotografie zrealizowanych przykładów oraz symulacje komputerowe widoków ulic na podstawie danych z pierwotnego projektu (ryc. 6).

3. *Inwentaryzacja chronologiczna i funkcjonalna*. Skala 1:2500. Wyodrębniono enklawy elementów przestrzennej kompozycji w ujęciu chronologicznym w tym:

- ślady średniowiecznego grodziska,
- XIX-wieczna zabudowa dawnej wsi,
- XIX-wieczny zespół pałacowy z folwarkiem,
- zabudowa miasta–ogrodu z lat 20–30. XX w.,
- zabudowa z lat 1960–1990,
- park założony w XIX w.,
- parki i zieleńce z lat 30. XX w.,
- szpalery starodrzewu z nazwą gatunku,
- założenia z lat 60. XX w.: cmentarz i place sportowe.

Na współczesnym podkładzie wyszczególniono funkcje ważnych obiektów i rozmieszczenie usług w latach 30. XX w. i obecnie (rozdzielone kolorystycznie).

4. *Stan techniczny i waloryzacja estetyczna*. Skala 1:2500. Wskazano budynki wymagające remontów bieżących, remontów generalnych i przeznaczone do wyburzenia. Zawarto informacje o stylistyce architektury budynków, a także o stopniu i rodzaju ich przekształceń. W kilkustopniowej skali oceniono wartość budynków, krajobrazów, zieleni i ogrodzeń – stanowiących w pierwszym rzędzie o estetyce ulicy. Wskazano na istniejące wejścia i wjazdy – *bramy* do osiedla, sklasyfikowano drogi.

5. *Wytyczne konserwatorskie*. Skala 1:2500. Wskazano m.in. obiekty wpisane do Rejestru Zabytków (w dziedzinie architektury i zieleni), obiekty zalecane do wpisania do Rejestru Zabytków i do Konserwatorskiego Wykazu

Zabytków. Określono m.in. strefy ochrony ekspozycji miasta–ogrodu, ochrony archeologicznej, ochrony krajobrazu kulturowego oraz enklawy wymagające rewaloryzacji układu urbanistycznego i zagospodarowania zieleni. Zawarto sugestie projektowe dotyczące lokalizacji centrum osiedla w obszarze z istniejącymi już obiektami, generującymi życie społeczne i kulturalne oraz lokalizację *bram* wiodących do osiedla, a także zalecenia dotyczące ogrodzeń.

6. *Powiązania*. Przedstawiono:

- mapkę ukazującą obecne położenie Pawłowic w stosunku do śródmieścia Wrocławia,
- diagram Ernsta Maya z ok. 1925, przedstawiający Wrocław z pierścieniem satelitów oraz miejsce miasta–ogrodu Pawłowice w tym systemie,
- fragment planu Wrocławia z oficjalnym projektem przebiegu autostrady i łącznika pawłowickiego,
- propozycję projektową autorki, korygującą przebieg łącznika autostrady w stosunku do zrewaloryzowanego osiedla.

7. *Plan koncepcyjny zagospodarowania przestrzennego*. Skala 1:2500 (ryc. 5). Zawiera propozycje rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz nowej sieci ulic i ciągów pieszych, w powiązaniu z analogicznymi elementami istniejącymi. Przedstawia propozycje urządzenia nowych terenów zielonych, nowego centrum usługowego, a także informacje dotyczące przeznaczenia i funkcji poszczególnych elementów planu. Przedstawia też propozycje zmian i uzupełnień istniejącego systemu komunikacyjnego.

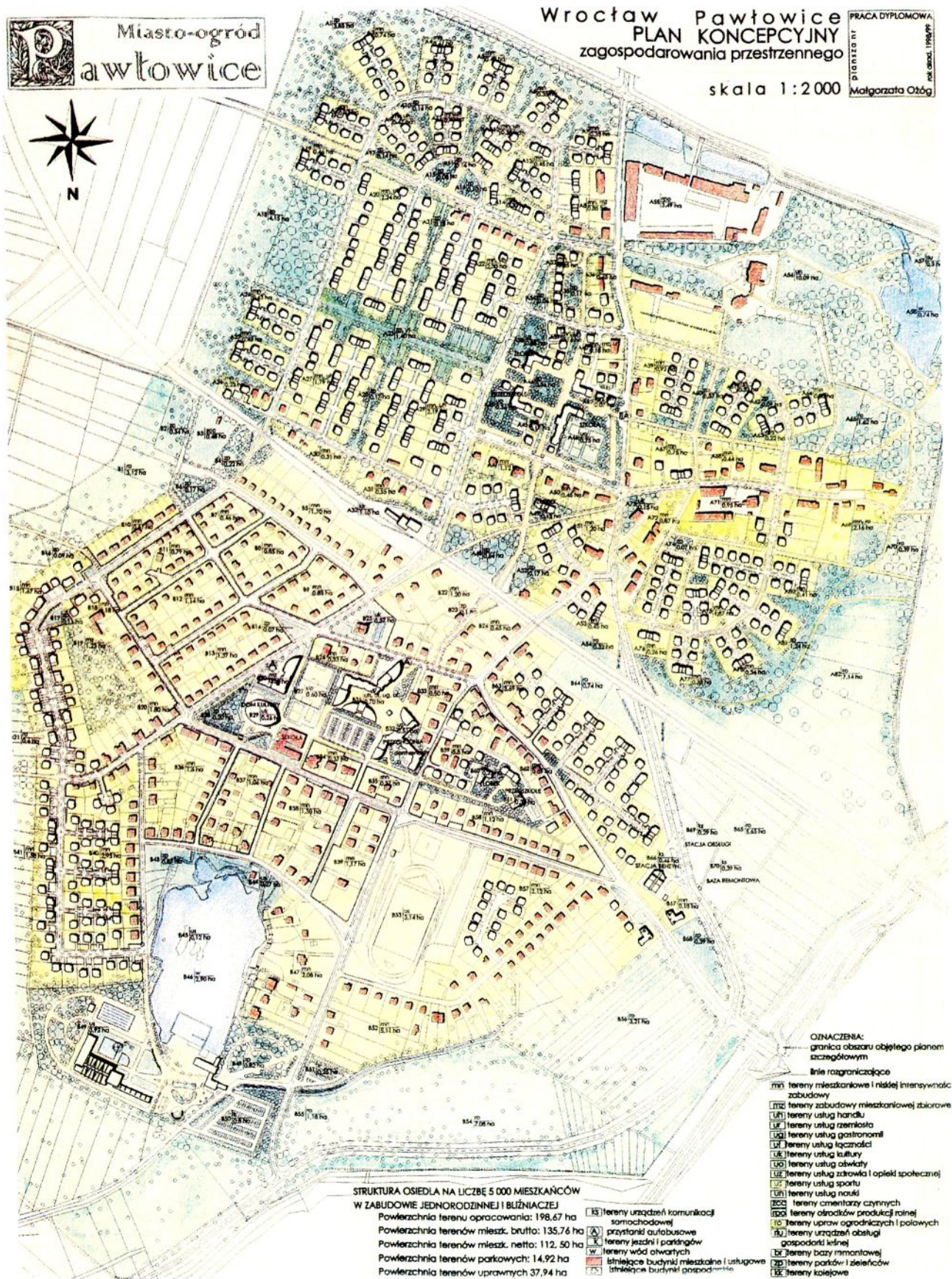
8. *Projekt Domu Ludowego*. Skala 1:200 (ryc. 8). Zawiera rysunki rzutów poziomych, przekrojów pionowych, elewacji oraz widok obiektu w perspektywie.

9. *Dom Ludowy w krajobrazie*. Ukazuje projektowany obiekt w relacji do najbliższego otoczenia – nowego placu rynkowego, istniejącego kościoła i szkoły – na rysunkach przedstawiających kolejno: sytuację, panoramę – sylwetę zabudowy ulicy i widok z lotu ptaka.

10. *Elementarny zespół zabudowy*. Skala 1:250. Przedstawia plan zagospodarowania *superbloku* – zespołu dziesięciu domów, jedno-, dwu- i czteropokojowych z działkami, zgrupowanych wokół jednej uliczki – *sięgacza*, z ukazaniem rozwiązań rzutów poziomych kondygnacji parterowych poszczególnych typów domów oraz przekrojem terenu.

11. *Projekt nowej zabudowy*. Skala 1:100. Zawiera rysunki: rzutów poziomych wszystkich kondygnacji oraz przekrojów pionowych i elewacji typowego domku jednorodzinny (Typ 1). Ponadto ukazuje widok z lotu ptaka całego elementarnego zespołu zabudowy (ryc. 7).

Koncepcja rewaloryzacji Pawłowic zasadza się na przygotowaniu następujących propozycji:



Ryc. 5. Plan koncepcyjny zagospodarowania przestrzennego Pawłowic. Projekt Małgorzaty Ożóg z 1999 r.



Ryc. 6. Rekonstrukcja widoku ul. Sasankowej z modernistycznymi domami, wg pierwszego projektu Pawłowic z 1927 r. Symulację komputerową wykonała Małgorzata Ożóg.

a) wytycznych konserwatorskich, w celu objęcia ochroną dziedzictwa kulturowego – układu urbanistycznego i architektury,

b) planu koncepcyjnego zagospodarowania przestrzennego według zasad miasta–ogrodu,

c) rozwiązań w skali architektonicznej, m.in. – dom kultury, tzw. Dom Ludowy – jako brakujące ogniwo urządzeń użyteczności publicznej, powtarzalny dom jednorodzinny; koncepcja lokalizacji i rozwiązania rynku, służącego rozwojowi więzi społecznych i patriotyzmu lokalnego.

Oto ważniejsze stwierdzenia i zalecenia zawarte w wytycznych konserwatorskich.

Do Rejestru Zabytków jest wpisany zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem przy ul. Pawłowickiej 87/89 (RZ nr 565/Wm, 10. 07. 1996 r.). Do Wykazu Zabytków Architektury jest wpisany Dom Ludowy i d. szkoła – obecnie przedszkole przy ul. Pawłowickiej, kolejno pod numerami 55 i 78.

Zaproponowano wpisanie do Rejestru Zabytków jednego z modernistycznych domów jednorodzinnych, zachowanego w stanie niezmienionym, przy ul. Sasankowej 9, według projektu Reinscha z 1927 r. Proponuje się wpisanie do Konserwatorskiego Wykazu Zabytków Architektury pozostałych trzech domów tego typu przy ul. Sasankowej, jak również domów z okresu pierwszych realizacji przy ul. Jeziorowej i Starodębowej oraz dawną siedzibę towarzystwa Sakrauer Bierhaus (obecnie szkoła) przy ul. Przedwiośnie. Proponuje się objąć strefą ochrony krajobrazu kulturowego układ urbanistyczny historycznego miasta–ogrodu oraz rejon kościoła u zbiegu ulic Starodębowej i Malwowej. Podejmowanie na tych obszarach działań budowlanych powinno się odbywać za zgodą służb konserwatorskich. Ochroną archeologiczną należy objąć relikty średniowiecznego grodziska. Działaniami rewaloryzacyjnymi – w zakresie układu urbanistycznego, architektury i zagospodarowania zieleni – powinno się objąć enklawę z zabudową z lat 1960–1990, w granicach ulic: Przedwiośnie, Przylaszczkowa, Azaliowa i Złocieniowa. Proponuje się wpisanie do Wykazu Zabytków szpalerów starodrzewu wzdłuż ulic: Przedwiośnie, Starodębowa i Malwowa. Podobna propozycja dotyczy Parku Popowickiego, lasu u zbiegu ulic

Przedwiośnie i Starodębowej oraz ogrodów przy ul. Sasankowej i Przedwiośnie (wskazanych na planie). Wskazano linię proponowanych żywoplotów wzdłuż ulic pierwszego miasta–ogrodu oraz ogrodzenia przeznaczone do wymiany. Wskazano zdegradowane tereny zielone – w rejonie Stawu Pawłowickiego – przeznaczone do rewaloryzacji. Zalecono utworzenie nowych enklaw zieleni parkowej i skwerowej, jako otuliny miasta–ogrodu. Zalecono korektę przebiegu zaprojektowanego przez Miasto pawłowickiego łącznika autostrady.

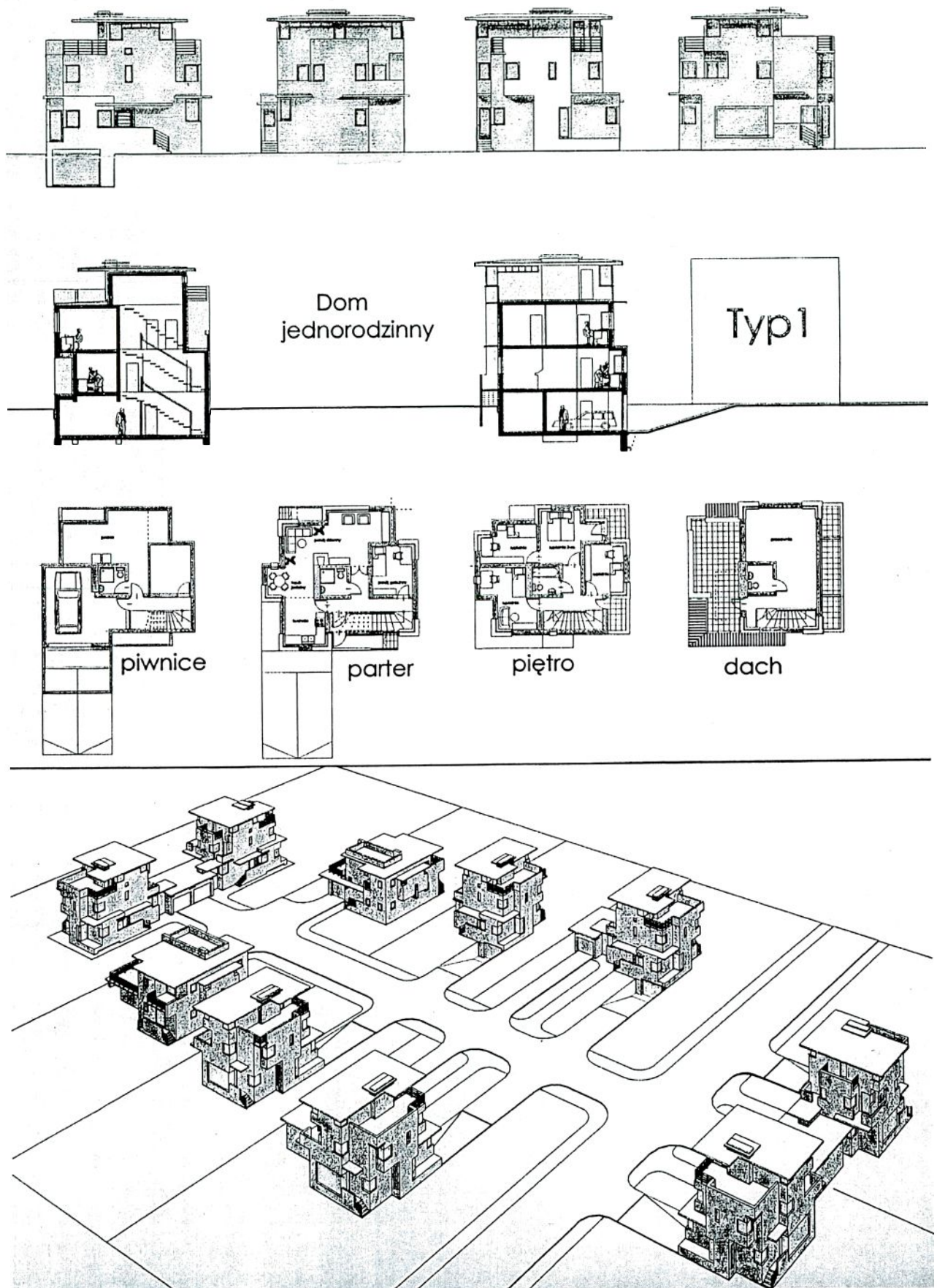
Na podstawie studiów i analiz oraz wpływających z nich wniosków zaproponowano nowy plan ukształtowania Pawłowic (ryc. 5) dla 5000 mieszkańców z zabudową jedno- dwu- i czterorodzinną o małej intensywności. Przewidziano ogólną powierzchnię opracowania terenu 198,67 ha, w tym terenów:

- mieszkalnych brutto: 135,76 ha,
- mieszkalnych netto: 112,50 ha,
- parkowych: 14,92 ha,
- uprawnych: 37,94 ha.

Projektowana gęstość zaludnienia brutto: 36 M/ha, netto: 44 M/ha

Nową zabudowę osiedla rozwinięto głównie w kierunku północnym, kształtując ją w strukturę elementarnych jednostek, tzw. *superbloków*, z uliczkami *sięgaczami*, analogiczną do systemu Rudburn.

Między poszczególnymi zespołami elementarnymi urządzono od strony ogrodów ścieżki i ogólnodostępne zielenie, tworzące system pieszej komunikacji w powiązaniu z całym zespołem. Osiedle jest podzielone na dwie części linią kolejową, która jest jednak rzadko używana. W projekcie przewidziano poprowadzenie kolei na nasypie, w celu przeprowadzenia bezkolizyjnych przejść tunelami. W nowo projektowany układ części osiedla, leżącej na północ od linii kolejowej, wpleciono znajdujące się tam zabytkowe elementy: relikty średniowiecznego grodziska, zabudowania dawnej wioski, zabudowania folwarczne (obecnie Rolnicze Zakłady Doświadczalne Akademii Rolniczej) oraz założenie pałacowe, z ogrodem pełnym rzadkich i wspaniałych okazów flory – dawna własność Heinricha von Korna (obecnie własność Akademii Rolniczej we Wrocławiu). Część leżąca na południe od kolei obejmuje teren



Ryc. 7. Projekt neomodernistycznego typowego domu jednorodzinnego oraz przykład rozwiązania superbloku.
Projekt Małgorzaty Ożóg z 1999 r.

pierwszego miasta–ogrodu Pawłowice, zrealizowanego częściowo według projektów z 1927 r. i 1938 r. Dla obydwu części wytyczono odrębne, centralne przestrzenie publiczne, wyróżniające się w kompozycji planu: południowy rynek o nadrzędnym znaczeniu i północny – podrzędny. Znaczenie obu miejsc określa umieszczony przy nich zestaw usług.

Program usług został wzbogacony i uzupełniony o nowe elementy. Przy głównym placu rynkowym urządzonym w części południowej, zgodnie z tradycją miejsca – rozmieszczono: sklepy, pocztę, usługi rzemiosła i gastronomii, urząd administracji lokalnej, Dom Ludowy, przychodnia i dom opieki, a w bliskim sąsiedztwie przedszkole i żłobek. Przy placu – skwerze niższej rangi, w części północnej rozmieszczono jedynie: przedszkole, żłobek, szkołę, i sklepy. Nad jeziorem urządzono: kąpielisko naturalne oraz zespół basenów krytych i otwartych.

W projekcie, nawiązano do pochodzącej z oryginalnej koncepcji Reinscha idei ciągu pieszego, wiodącego od dworca, przez rynek, do kąpieliska. W nowej kompozycji projektowana promenada spina przeciwległe, jednak odleglejsze niż uprzednio, krańce osiedla i wiedzie od kąpieliska na południu, przez oba rynki aż do dawnego majątku na północy.

Uwzględniając historyczne zasady kształtowania miasta–ogrodu osiedle otoczono pasem zielonej, izolującej otuliny o minimalnej szerokości 150 m, na której terenie urządzono aleje, ścieżki rowerowe i parki. Zieleń otuliny wnika do wnętrza osiedla, przechodząc w system zieleńców, parczków, alej i ogrodów prywatnych. Zaakcentowano również *bramy* wiodące do wnętrza osiedla przez odpowiednie ukształtowanie budynków lub grup drzew. Uzupełniono szpalery starodrzewu, wzdłuż głównych ulic osiedla.

System komunikacyjny został dostosowany do projektowanej w pobliżu autostrady. Oparto go na łączeniu ze sobą ulic, różniących się między sobą tylko jednym stopniem ważności. Zaproponowano korektę projektowanego przez Miasto *pawłowickiego łącznika autostrady*, przechodzącego niebezpiecznie blisko kąpieliska i osiedla oraz przesunięcie go w kierunku południowo-zachodnim, tak aby utrzymać istotną dla miasta–ogrodu izolacyjną zieloną otulinę.

Kompozycja nowych Pawłowic ma charakter zamknięty i skończony, co wynika z zasady odrębności i limitacji miasta–ogrodu (ryc. 5).

Zaproponowano typowe domy jedno- dwu- i cztero-rodzinne (ryc. 7) – w kilku wariantach (Typ 1), o średniej powierzchni mieszkalnej na rodzinę po ok. 120 m² oraz – mały dom jednorodzinny (Typ 2) o powierzchni ok. 85 m². Propozycja nowej zabudowy mieszkaniowej nawiązuje formą architektury do kilku, stojących przy ul. Sasankowej prostych, modernistycznych domów, z płaskimi dachami, zrealizowanych w latach 1927–1930, według oryginalnego projektu Reinscha, zaprezentowanego w katalogu reklamowym (ryc. 3). Celem tego zabiegu było uzyskanie stylistycznej jednorodności nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej osiedla. Innymi czynnikami opowiadającymi się za taką formą zabudowy są: prostota, ekonomiczność realizacji oraz możliwość wyboru technologii, umożli-

wiającej szybkie wykonanie. Ale chyba rzeczywistym powodem wyboru przez autorkę właśnie takiej formy jest stale rosnące zainteresowanie architekturą okresu międzywojennego i jej *wielki powrót*, o czym świadczą coraz liczniej nie tylko projekty studentów, ale i powołanie w 1990 r. międzynarodowej organizacji DoCoMoMo³, zajmującej się dokumentacją i ochroną obiektów architektury tego okresu.

W planie zagospodarowania osiedla podstawowym elementem nowej struktury jest wspomniany *superblok* typu Rudburn. Przewidziano tu różne kombinacje typów domków skupionych wokół uliczek – *sięgaczy*.

Przeanalizowano lokalizację Domu Ludowego oraz osadzenie go w charakterystycznym krajobrazie. Zgodnie z tradycją miejsca i aktualną potrzebą, umiejscowiono nowy obiekt przy ul. Przedwiośnie (d. Kasztanowa), u zbiegu z ulicą Starodębowa, na terenie zieleńca – lasku, w miejscu gdzie według pierwszego planu osiedla miał stanąć kościół katolicki. Bliskie sąsiedztwo Domu Ludowego i istniejącej szkoły, boiska sportowego, parku, kościoła oraz projektowanego rynku i dużego parkingu, umożliwią sprawne funkcjonowanie obiektu i współdziałanie funkcji kulturotwórczych

Dom Ludowy – jako obiekt wielofunkcyjny, służący integracji osiedlowej społeczności, był często wznoszony w osiedlach ogrodowych w pierwszym 20-leciu XX w. Nowy Dom Ludowy (ryc. 8) proponowany dla Pawłowic jest dwukondygnacyjnym obiektem o konstrukcji szkieletowej, żelbetowej o powierzchni użytkowej 1500 m². Na parterze przewidziano kawiarnię, bibliotekę, hall, szatnię oraz wielofunkcyjną salę, zajmującą przestrzeń dwóch kondygnacji. Zaaranżowano 4 warianty użytkowania sali:

- teatralna na 200 miejsc,
- przyjęć weselnych na 130 miejsc,
- kinowa na 250 miejsc,
- odczytowa na 160 miejsc.

Na piętrze przewidziano pracownię: komputerową, plastyczną i nauki języków obcych. Poddasze przeznaczono na miejsce zabaw dla dzieci.

Dzisiaj Pawłowice przyciągają coraz większą liczbę wrocławian, chętnych do zamieszkania właśnie tu. Znów stały się modnym osiedlem. Warto jednak zadbać, aby w procesie rozbudowy Pawłowic nie zatracić atmosfery odrębności i cech miasta–ogrodu, przez respektowanie wskazań zawartych w wytycznych konserwatorskich, w czym, jak mniemam, niniejszy projekt posłuży pomocą⁴.

³ DoCoMoMo International Working Party for Documentation and Conservation of buildings, sites and neighbourhoods of the Modern Movement; Promotor zaprezentowanego projektu jest członkiem Polskiej Sekcji oraz członkiem Międzynarodowego Komitetu Naukowego ds. Urbanistyki przy DoCoMoMo.

⁴ Warto w tym miejscu zaznaczyć, że projekt ten wywołał duże zainteresowanie, wśród członków jury konkursu im. Jana Zachwatowicza. Autorka wyróżnionego projektu została zaproszona przez Przewodniczącego PKN ICOMOS, Prof. Krzysztofa Pawłowskiego, do zaprezentowania zawartych w projekcie problemów rewitalizacji na międzynarodowej konferencji w Gdańsku (maj 2000), zatytułowanej „Budownictwo społeczne 1. poł. XX w. w Europie. Problemy ochrony i rewitalizacji”.

Bibliografia

- [1] Antkowiak Z., *Stare i nowe osiedla Wrocławia*, Ossolineum, Wrocław 1973.
- [2] *Atlas architektury Wrocławia*, pod red. J. Harasimowicza, t. 2, Wydawnictwo Dolnośląskie, Wrocław 1998.
- [3] Bachmann, May, *Denkschrift des Landeskreises Breslau zur Frage der Eingemeindung von Vorortgemeinden in die Stadt Breslau*, Breslau 1925.
- [4] Berlepsch-Valendas H.E., *Die Gartenstadtbewegung in England*, Berlin 1912.
- [5] Bollerey F., Hartmann K., *A patriarchal utopia: the garden city and housing reform in Germany at the turn of the century*, [w:] A. Sutcliffe, *The Rise of Modern Urban Planning 1800–1914*, London 1980, s.135–164.
- [6] *Gartenstadt Pawelwitz Siedlungs-Gesellschaft m.b.H.*, Breslau (bez daty).
- [7] *Gartenstadt Pawelwitz bei Breslau*, [w:] Ostdeutsche Bauzeitung 1932, s. 290–292.
- [8] Howard E., *Garden Cities of To-morrow*, London 1902.
- [9] Kiess W., *Urbanismus im Industriezeitalter. Vonder klassischen Stadt zur Garden City*, Berlin, Ernst&Sohn, 1991.
- [10] Kononowicz W., *La cité-jardin Sepolno à Wrocław (1919–1935)*, [w:] *Cités, Cités-jardins: une histoire européenne*, Actes du colloque de Toulouse des 18 et 19 novembre 1993. Groupe de Recherches Production de la Ville et Patrimoine des Ecoles d'Architecture de Toulouse et Bordeaux. Talence: Editions de la Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 1996, s. 171–189.
- [11] Kononowicz W., *Z problemów urbanistyki dwudziestolecia międzywojennego. Osiedle ogrodowe Sepolno we Wrocławiu*, „Roczniki Sztuki Śląskiej”, t. XV, Wrocław 1991, s. 59–91.
- [12] Kononowicz W., *Wrocław. Kierunki rozwoju urbanistycznego w okresie międzywojennym*. Wrocław, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, 1997.
- [13] Kononowicz W., *Longing for an integrated community (Examples of urban neighbourhood in Wrocław „Breslau” and Łódź)*, [w:] „Život umjetnosti”, 59, XXXII/97. Časopis za pitanja likovne kulture i umjetnosti. Wyd. Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, Hrvatska (Institute of History of Arts, Zagreb, Croatia), s. 28–37.
- [14] May E., *Die internationale Städtebauausstellung in Göttingen*, [w:] „Schlesisches Heim”, 1923, H. 8–9, s. 183–187.
- [15] May E., *Zum Problem Groß-Breslau*, [w:] „Ostdeutsche Bauzeitung” 1925, s. 3.
- [16] May E., *Stadterweiterung Mittels Trabanten*, „Schlesisches Heim” 1922, s. 269–273.
- [17] May E., *Stadterweiterung Mittels Trabanten*, Der Städtebau (Monatshefte für Städtebau und Siedlungswesen), 1922, s. 51–55.
- [18] Ostrowski W., *Urbanistyka współczesna*, Warszawa 1975.
- [19] Ożóg M., *Miasto-ogród Pawłowice. Rewaloryzacja*. Wrocław 1999. Praca dyplomowa wykonana pod kier. Wandy Kononowicz, maszynopis dostępny w Bibliotece Wydziału Architektury PW.
- [20] Posener J., *Berlin auf dem Wegr zu einer neuen Architektur. Das Zeitalter Wilhelms II*, München 1979.
- [21] Purdom C.B., *The building of satellite towns*, London 1925.
- [22] Sitte C., *Der Städtebau nach seinen Künstlerischen Grundsätzen*, Wien 1889.
- [23] Syrkus H., *Spoleczne cele urbanizacji. Człowiek i środowisko*, Warszawa 1984, (s. 106).
- [24] Unwin R., *Town planning in practice*, London 1909.

Pawłowice, “garden-city” in Wrocław. Revaluation issues

The idea of *garden-cities* of E. Howard and their transformed version of „housing estates-satellites” of R. Unwin and E. May, is today reliving its renaissance, it is becoming the subject of symposiums, studies, publications and projects. The yearning for an integrated society living in garden estates of a clearly defined programme and spatial composition, is expressed in this manner. This is confirmed by the diploma project called: „The garden-city of Pawłowice – its revalorization”, carried out by Małgorzata Ożóg, a student of the Department of Architecture at the Wrocław University of Technology, under the direction of Professor Wanda Kononowicz, at the Institute of the History of Architecture, Arts and Technology. The project was awarded a distinction in the Professor Jan Zachwatowicz competition, for the best work in the field of monuments' preservation, organized in 1999 by the Polish National Committee of ICOMOS.

Pawłowice (in German Pawelwitz, from 1937 to 1945 – Wendelborn), of about 2000 inhabitants, lies in the north-eastern part of Wrocław in the district of Psie Pole. It was merged with Wrocław in 1970. The building society of Gartenstadt Pawelwitz Siedlungsgesellschaft m.b.H.wg built a garden-city here, before the war, on the terrain of the former property of the Korn family, according to the plan created in 1927 by the BDA architect Friedrich Wilhelm Reinsch.

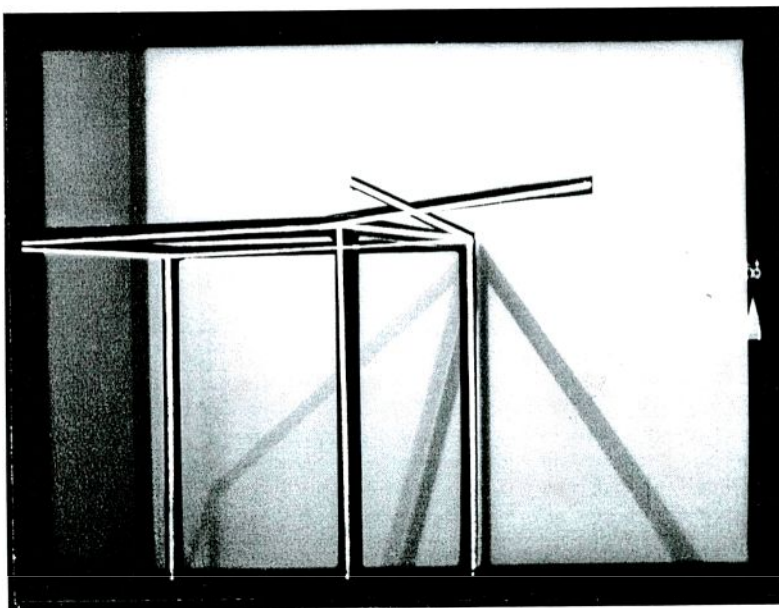
The revalorization project of the garden-city contains the following parts: 1. *study-historical*, 2. *analitical*, formulated chronologically, functionally, the technical state and esthetic valuation, terminated by conservation directions, 3. *project*, with a concept plan of spatial development and architectural project of a Peoples' House and a repeatable one-family house.

A new plan has been proposed of arranging Pawłowice for 5000 inhabitants, with low buildings of low intensity (of about 45

inhabitants/ha), maintained in a picturesque convention. The new buildings have been developed in the north direction, forming a structure of elementary complexes of the so-called *super-blocks* in the Rudburn system, with cul-de-sac streets. In order to obtain a stylistic homogeneity, typical one- two- or four-family houses have been proposed, in several variants, of an average habitable surface of 85–120 m². The architectonic form corresponds to the existing modernistic houses from the years 1927–1930. A complex system of pedestrian communication has been created, with promenades, footpaths and green belts. The new system absorbs the existing monumental elements such as: the relics of a mediaeval stronghold, buildings of an old village, a 19th century mansion with a park and farm buildings (at present the property of the Academy of Agriculture), and the garden-city of 1927.

For the northern and southern parts there have been demarcated separate areas with a set of buildings of public services. In the area of the more prestigious southern square rises a multifunctional Peoples' House. A natural watering resort has been arranged by the lake as well as a complex of swimming-pools. In accordance with the principle of shaping the garden-city the estate is surrounded by a green isolation belt of a minimal width of 150 m., penetrating the interior of the estate. The communication system is adapted to the course of the motor-way planned in the vicinity. A correction of the „motor-way link” running too near the estate, planned by the City, has been proposed.

At present, Pawłowice has once more become a fashionable estate. It is necessary to make certain that in the process of development Pawłowice does not lose the atmosphere of individuality and the features of a garden-city. The project presented and the guiding rules for conservation, will be of assistance in this regard.



Jerzy Olek, *Bezmiar iluzji*