

dr inż. Barbara Deja*

Renowacja i adaptacja zabytkowego Domu Oczyszczeń Bet Tahara na cele użyteczności publicznej

Renovation and adaptation of the historic Jewish Purification House Bet Tahara into a public utility building

DOI: 10.15199/33.2015.05.03

Streszczenie. W Olsztynie znajduje się zabytkowy żydowski Dom Oczyszczeń Bet Tahara wybudowany w 1913 r. wg debiutanckiego projektu światowej sławy architekta Ericha Mendelsohna. Najcenniejszym elementem budowli jest samonośne ostrosłupowe sklepienie nad salą pożegnań. W artykule opisano konstrukcję obiektu, jego stan techniczny przed renowacją, projekt i adaptację na cele użyteczności publicznej – Centrum Dialogu Międzykulturowego DOM MENDELSONA. Przedsięwzięcie, które jest przykładem rewitalizacji obiektu o dużej zdolności rewitalizacyjnej, było możliwe dzięki zaangażowaniu Stowarzyszenia Wspólnota Kulturowa Borussia (dzierżawca budynku) i pozyskaniu dofinansowania ze środków publicznych.

Słowa kluczowe: renowacja zabytku, adaptacja, żydowski Dom Oczyszczeń, budynek użyteczności publicznej.

Abstract. The historic Jewish Purification House Bet Tahara was erected in Olsztyn in 1913 on the basis of the debut design of Erich Mendelsohn, a world – famous architect born in Olsztyn. The most valuable element of the building is a self-supporting pyramid vault above a farewell room. The paper presents an interesting structure of the building, its technical condition before renovation, as well as design and execution of the adaptation into a public utility building – MENDELSON HOUSE Intercultural Dialogue Centre. The undertaking, an example of regeneration of a building of a big revitalization capacity, was executed thanks to the commitment of the building’s leaseholder – „Borussia” Cultural Community Association which attracted money for this goal from public funds.

Keywords: historic building renovation, adaptation, Jewish Purification House, public utility building.

Renowacja budynku użyteczności publicznej jest trudnym przedsięwzięciem na każdym etapie procesu inwestycyjnego. Na wstępie należy dokonać analizy wielu czynników, określając „zdolność rewitalizacyjną” budynku i jego otoczenia” zdefiniowaną przez W. Terlikowskiego w [1]. Duże znaczenie ma opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego, który uwzględni zależność między formą i konstrukcją budynku a jego nową funkcją, a także umożliwi pozyskanie funduszy na renowację. W przypadku budynku zabytkowego niezbędne jest przestrzeganie zasad ochrony konserwatorskiej, wykonanie specjalistycznych badań [2], studium historycznego, projektu renowacji oraz przeprowadzenie prac remontowych przez wyspecjalizowane pracownie projektowe i firmy budowlane we współpracy z urzędem konserwatorskim.

Opis obiektu

Poddany renowacji i adaptacji do nowej funkcji użytkowej olsztyński żydowski Dom Oczyszczeń Bet Tahara, wy-

budowany został w 1913 r. wg projektu światowej sławy architekta **Ericha Mendelsohna** [3, 4]. W bezpośrednim sąsiedztwie domu przedpogrzebowego znajduje się tzw. dom ogrodnika, a pomiędzy budynkami brama cmentarna. Nieruchomość została wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.

Budynek olsztyńskiego Domu Oczyszczeń ma charakter modernistyczny i cechuje się prostą oraz oszczędną formą (fotografia 1), co jest o tyle niezwykle,



Fot. 1. Widok frontowej elewacji Bet Tahara przed renowacją

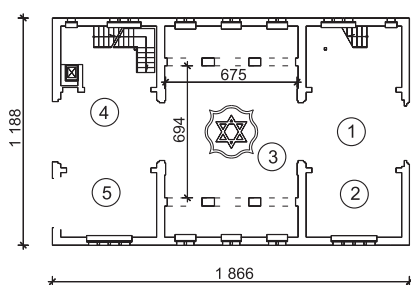
Photo 1. View of the front elevation of Bet Tahara before the renovation [Fot. B. M. Deja, 2011 r.]

że Erich Mendelsohn projektował go w 1912 r., gdy modernizm nie był jeszcze popularny. Jest parterowy, założony na planie prostokąta o wymiarach 18,66 m na 11,88 m (rysunek 1), częściowo podpiwniczony, z nieuży-

tkowym pierwotnie poddaszem. Usytuowany jest kalenicowo do ulicy Zyndrama z Maszkowic na opadającej od ulicy skarpie, czego skutkiem jest znacznie większa wysokość elewacji tylnej w stosunku do frontowej. Budynek posadowiony jest na płytce osadzonych fundamentach ceglanych na zaprawie wapiennej. Ściany grubości 40 cm wykonano z pełnej cegły ceramicznej. Piwnica przekryta stropem Kleina nie była skomunikowana z parterem. Dostęp do niej był możliwy przez drzwi w elewacji południowo-zachodniej. Stropy w budynku zaprojektowano jako belkowe drewniane ze ślepym pułapem [6]. Konstrukcję nośną wysokiego, czterospadowego dachu pokrytego ceramiczną dachówką esówką stanowi więźba o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej wzmocniona wieszakiem. W północno-zachodniej i południowo-wschodniej połaci usytuowano niewielkie lukarny wspomagające wentylację poddasza.

Aranżacja wnętrza Bet Tahara jest wynikiem wymagań obrzędowości żydowskiego pogrzebu. Pomieszczenia zostały ułożone w amfiladzie (rysunek 1). Na parterze budynku znajdują się dwie poprzeczne ściany nośne,

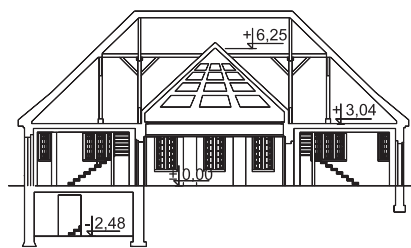
* Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, Wydział Nauk Technicznych e-mail: barbara.deja@uwm.edu.pl



Rys. 1. Rzut przyziemia domu przedpogrzebowego: 1 – atrium; 2 – sala obmyć; 3 – sala pożegnań; 4 – hol; 5 – sala modlitw
 Fig. 1. Plan of the ground floor of the pre-burial house: 1 – atrium; 2 – washing room; 3 – farewell room; 4 – hall; 5 – prayer room
 [Rys. M. Zyskowska]

które wydzielają prostokątne wnętrza sali pożegnań (rysunki 1, 2). W sali pożegnań jest wysokie na 3,21 m, samonośne (niezależne od więzby dachowej) sklepienie, w kształcie ściętego ostrosłupa założonego na planie kwadratu o wymiarach 6,75 x 6,94 m (rysunki 1, 2). Jego konstrukcję nośną stanowią drewniane krokwie wsparte na ścianach poprzecznych i podciągach stalowych (obitych deskami) podpartych dwiema parami ceglanych słupów. Krokwie obito od wewnątrz deskami, na które nałożono tynk na trzcinie, ukształtowano gury i zbiegające się ku wierzchołkowi kasetony, zdobiąc całość polichromią malarzką i mozaiką ceramiczną. Na gzymsie wieńczącym są złote inskrypcje w języku hebrajskim (cytaty z Biblii) [6]. Kolorystyka polichromii była efektem zafascynowania projektanta niemieckim ekspresjonizmem i starożytną symboliką kolorów judaizmu [4].

Parterowy, częściowo podpiwniczony dom ogrodnika z nieużytkowym poddaszem jest stylistycznie zbieżny z głównym budynkiem. Zaprojektowano ściany o konstrukcji ryglowej z wypełnieniem ceglany, stropy: typu Kle-



Rys. 2. Przekrój podłużny Bet Tahara
 Fig. 2. Longitudinal section of Bet Tahara
 [Rys. M. Zyskowska]

ina (nad piwnicą) i drewniany nagi (nad parterem) oraz więźbę dachową płatwiowo-kleszczową wspartą na czterech słupach [6]. Elewacje domu ogrodnika, a także domu przedpogrzebowego otynkowano tynkiem cementowym (barankiem).

Stan techniczny budynków

W drugiej połowie XX w. w zespole budynków Bet Tahara wprowadzono liczne zmiany. W latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku na parterze, w części północno-wschodniej, umieszczono kotłownię, co wymagało obniżenia poziomu posadzki i wybudowania komin. W części południowo-zachodniej wykonano otwór w stropie nad piwnicą i zbudowano klatkę schodową prowadzącą do piwnicy i na strych oraz wprowadzono wtórne podziały wewnątrz przyziemia. W elewacji południowo-zachodniej zamurowano drzwi do piwnicy, zastępując je oknem. Wszystkie okna budynku okratowano. Podczas adaptacji w 1971 r. dokonano następujących przeróbek. Dom Oczyszczeń połączono z domem ogrodnika przez parterowy, niepodpiwniczony, murywany z cegły łącznik z płaskim dachem krytym papą. W domu przedpogrzebowym pokryto ściany od środka dodatkową warstwą cegieł, rozebrano stropy drewniane, zastępując je stropami Kleina z zasypką żużlową, a w centralnej części sali pożegnań postawiono wtórne słupy, na których wsparto żelbetowy strop, który podzielił wnętrze na dwie kondygnacje. W sklepieniu wykonano otwór wejściowy i okno doświetlające wnętrze powstałe pod piramidą.

Kotłownię przeniesiono z parteru do piwnicy, co spowodowało konieczność wymurowania drugiego masywnego komin. W związku z tym, że w piwnicy zlokalizowano garaż, dostęp do niego zapewniono przez szerokie wrota umieszczone w ścianie południowo-zachodniej. Zmiana funkcji użytkowej piwnicy spowodowała konieczność obniżenia poziomu terenu przy elewacji południowo-zachodniej. Podcięto skarpe, sytuując mur oporowy, i dostawiono przybudówkę na aneks sanitarny [6].

W 2006 r. dzięki zaangażowaniu wolontariuszy Stowarzyszenia Wspólnota Kulturowa „Borussia” i dotacji berli-

skiej Fundacji „Pamięć, Odpowiedzialność i Przyszłość” oraz samorządu Olsztyna w obiekcie rozpoczęto prace remontowe, podczas których usunięto słupy oraz wtórny strop w sali pożegnań i rozpoczęto restaurację sklepienia oraz porządkowanie budynku i jego otoczenia. Rewitalizację kompleksu Bet Tahara rozpoczęto dopiero w 2009 r. po uzyskaniu dofinansowania z funduszy europejskich.

Pomimo licznych przeróbek we wnętrzach i dość długiego okresu (10 lat), podczas którego obiekt nie był użytkowany, budynki zachowały się w stosunkowo dobrym stanie. Zniszczeniu nie uległy ściany obwodowe, konstrukcja dachu i przede wszystkim najcenniejszy element – ostrosłupowe sklepienie (fotografia 2). We wne-



Fot. 2. Sala pożegnań (po renowacji) z ostrosłupowym sklepieniem
 Photo 2. The farewell room (after the renovation) with the pyramid vault

[Fot. A. Skrzypińska, 2014 r.]

trzach obu budynków zachowały się ściany nośne, natomiast drewniane elementy ryglowych ścian działowych i stalowe belki stropu Kleina w domu ogrodnika uległy znacznej korozji [6]. W dobrym stanie były posadzki lastrykowe i niewielkie fragmenty oryginalnie zdobionych tynków wewnętrznych.

Badania i zalecenia konserwatorskie

W 2009 r. w budynkach Bet Tahara przeprowadzono specjalistyczne badania, na podstawie których sformułowano

najistotniejsze zalecenia konserwatorskie, m.in. [6]:

- przywrócenie publicznego charakteru obiektu z wykorzystaniem na cele społeczne;
- przywrócenie oryginalnego kształtu brył przez wyburzenie wtórnego łącznika między budynkami;
- odtworzenie pierwotnych ciągów komunikacyjnych i bramy wejściowej między budynkami;
- odtworzenie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych;
- odtworzenie tynkowania elewacji (po uprzednim usunięciu tynku wtórnego);
- wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej;
- wymiana stolarki okiennej i szklenia (na wzór oryginalnych);
- uczynienie przebiegu oryginalnych ścian;
- usunięcie wtórnych kominów;
- zrekonstruowanie uszkodzonych fragmentów oryginalnych posadzek;
- zapewnienie odpowiedniej wentylacji budynku;
- zasypianie wtórnego wcięcia w skarpe i obniżenia podwyższonego terenu przy elewacji północno-wschodniej domu ogrodnika.

Zakres prac renowacyjnych

Projekt architektoniczny przebudowy i adaptacji Bet Tahara oraz uczynienia zabytkowego cmentarza wykonały olsztyńskie architektki **Małgorzata Zyskowska** i **Agata Wojciechowska-Grygo** [7]. Zaplanowano wyburzenie wtórnego łącznika i dobudówki od strony południowo-zachodniej. Dom Oczyszczeń przeznaczono na Centrum Dialogu Międzykulturowego, Muzeum Ericha Mendelsohna i magazyn książek, zaś w dawnym domu ogrodnika ulokowano zaplecze administracyjne i warsztatowe dzierżawcy obiektu. Najważniejsze prace remontowe objęły:

- osuszenie i wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych, uregulowanie poziomu gruntu i ukształtowanie skarpy od strony północno-zachodniej;
- wymianę niektórych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej (zdegradowanych na skutek zalewania strychu wodami opadowymi przez nieszczelny przed remontem dach i korozji biologicznej), wzmocnienie więźby przez wprowadzenie dodatkowej ścianki stolcowej;

- ocieplenie połaci dachowej 20-centymetrową warstwą wełny mineralnej, uzupełnienie pokrycia dachów obu budynków oraz wykonanie nowych obróbek blacharskich;

- zastąpienie 12-centymetrowej warstwy żużla w istniejących stropach Kleina wełną mineralną, wykonanie w miejscach ubytków posadzek wzorowanych na oryginalnych;

- usunięcie wtórnie nałożonej na ściany warstwy cegieł w sali pożegnań;

- odtworzenie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych oraz wymianę stolarki;

- likwidację wtórnych nawarstwień na ścianach, rekonstrukcję i odtworzenie tynków, mozaik i polichromii;

- wymianę instalacji sanitarnej i elektrycznej, wprowadzenie instalacji wentylacji mechanicznej;

- aranżację konserwatorską i uczynienie funkcji pomieszczeń;

- uczynienie dawnych podziałów elewacji i odtworzenie tynków zewnętrznych;

- ułożenie chodnika wokół budynków i ogrodzenie terenu kirkutu.

W atrium budynku Bet Tahara wybudowano nowe schody prowadzące na poddasze, a w jego części południowo-zachodniej do magazynu w piwnicy i na strych. W miejscach, gdzie są schody, stropy Kleina zastąpiono stropami żelbetowymi na belkach stalowych, które zorientowano poprzecznie (belki stropu Kleina wykonanego w latach 70. ubiegłego stulecia zorientowano podłużnie) i oparto na istniejących podciągach. Zmiana kierunku pracy belek pozwoliła na odciążenie nadproży nad wrotami w ścianach wewnętrznych popękanych na skutek przeciążenia. W dawnym domu ogrodnika wyremontowano i ocieplono dach, odtworzono lukarnę w połaci południowo-zachodniej, wybudowano schody na poddasze i do piwnicy oraz położono nowe podłogi.

Ze względu na ograniczone fundusze zrealizowano tylko część prac. Potrzebny jest jeszcze łącznik (wg projektu parterowy, ażurowy, całkowicie przeszklony), który umożliwiłby bezpośrednią komunikację między dawnym domem ogrodnika i Bet Tahara.

Podsumowanie

Wpływ na zakres prac remontowych dawnego żydowskiego Domu Oczyszczeń Bet Tahara miały: dobry stan

techniczny obiektu i jego prosta forma pozwalająca na wprowadzenie nowej funkcji bez nadmiernej ingerencji w substancję budynku.

W wyniku wzorowo przeprowadzonej, wg opinii konserwatorów, renowacji i adaptacji Bet Tahara [fotografia 3], miasto pozyskało obiekt użyteczności publicznej o znacznym potencjale społecznym i kulturowym (powierzchnia całkowita 687,0 m², kubatura brutto 1551,0 m³).



Fot. 3. Zespół budynków Bet Tahara po renowacji

Photo. 3. The complex of Bet Tahara buildings after the renovation

[Fot. A. Skrzypińska, 2014 r.]

Literatura

[1] Terlikowski W.: Zdolność rewitalizacyjna budynków użyteczności publicznej, *Materiały Budowlane*, 6/2013, nr 490, str. 48 – 50.

[2] Terlikowski W.: Rola badań w procesie rewitalizacji budynków zabytkowych, *Materiały Budowlane*, 8/2013, nr 492, str. 58 – 60.

[3] Rzempoluch A.: *Architektura i urbanistyka Olsztyna 1353 – 1953*, Wydawnictwo Urzędu Miasta Olsztyn, Olsztyn, 2004, str. 138 – 141.

[4] Heinze – Greenberg I.: *Erich Mendelsohn. Olsztyn – Jerozolima – San Francisco*, Wydawnictwo Stowarzyszenia Wspólnota Kulturowa „Borussia”, Olsztyn, 2010.

[5] Karta ewidencyjna zabytków i architektury budownictwa domu przedpogrzebowego przy ul. Zyndrama z Maszkowic w Olsztynie. Archiwum MOSOZ w Olsztynie.

[6] Martino J., Gibczyński M.: *Badania konserwatorskie wewnątrz i na elewacjach dawnego domu przedpogrzebowego (Bet Tahara) położonego przy ul. Zyndrama z Maszkowic 2 w Olsztynie*, Olsztyn, 2010.

[7] Zmysłowska M., Wojciechowska-Grygo A.: *Projekt przebudowy i adaptacji dawnego domu przedpogrzebowego Bet Tahara na Centrum Dialogu Międzykulturowego „Dom Mendelsohna” wraz z projektem uczynienia zabytkowego cmentarza przy ul. Zyndrama z Myszkowic w Olsztynie*, Olsztyn, 2010.

Otrzymano 13.02.2014 r.