

Teatr Stary w Lublinie - *pro memoriam?*

Stan zachowania części zabytków na Starym Mieście w Lublinie wskazuje na potrzebę podjęcia prac remontowych. Najbardziej palącym problemem pozostaje jednak poprawa stanu zachowania jednego z najstarszych w Polsce budynków teatralnych - Teatru Starego przy ul. Jezuickiej. Zabytek ten był w ostatnim czasie tematem wielu artykułów prasowych, które jednak w częściowy tylko sposób przedstawiały obraz całości sprawy. Niniejszy artykuł ma w zamiarze przedstawienie faktów obrazujących działania podejmowane w tej sprawie przez służby konserwatorskie.

Na wstępie warto jednak przytoczyć krótką historię budynku, pokazującą jego niezaprzeczalne wartości historyczne, które zdecydowały o wpisie do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Teatr powstał w 1822 roku wg projektu Łukasza Rodakiewicza. Był pierwszym budynkiem stałego teatru w Lublinie. Pierwsze przedstawienie miało miejsce w październiku 1822 roku, pomimo niepełnego zakończenia prac przy budowie. Po śmierci Łukasza Rodakiewicza, teatr przeszedł na własność jego córki - Julii z Rodakiewiczów Makowskiej. W ciągu XIX wieku (w latach 1867, 1868, 1875, 1876, 1878, 1883) przeprowadzono liczne prace modernizacyjne, w tym m.in. w roku 1884 wg planów Waleriana Pliszczyńskiego wymieniono więźbę dachową, obniżono dach, gont zastąpiono blachą, we wnętrzu wbudowano klatkę schodową, salę nakryto pozornym sklepieniem.

Od 1907 roku budynek pełnił funkcję kina, początkowo o nazwie Panteon, później Rialto. We wrześniu 1939 roku zniszczeniu uległa część teatru od strony ul. Dominikańskiej. Od 1946 roku budynek był dzierżawiony przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Rozpowszechniania Filmów - funkcjonując pod nazwą Kino Staromiejskie.

W latach 80, kolejny zarządca - Wojewódzki Zarząd Kin opuścił budynek, pozostawiając go w bardzo złym stanie technicznym, co w efekcie doprowadziło do pożaru w 1993 roku, który zniszczył w znacznej części jego wnętrze - w tym łożo teatralne.

W 1994 roku, w wyniku przetargu ogłoszonego przez Urząd Rejonowy w Lublinie, właścicielem budynku teatru (za symboliczną kwotę 100 zł) oraz wieczystym użytkownikiem działki gruntu, na której został wystawiony- stała się Fundacja „Galeria na Prowincji”. Jako niepubliczna instytucja kultury zajmująca się promocją sztuki, zabytków i działalnością edukacyjną, deklarująca możliwość uratowania teatru - uzyskała poparcie służb konserwatorskich i władz wojewódzkich. Fundacja, jako nabywca zabytku, wniosła w akcie notarialnym zobowiązanie

przeprowadzenia remontu obiektu w ciągu 2 lat od chwili nabycia, tj. do września 1996 roku. W ciągu sześciu lat władania zabytkiem nie zdołała jednak zlecić i przedłożyć kompleksowej dokumentacji projektowej remontu i nie podjęła tym samym prac gwarantujących powstrzymanie postępującej destrukcji zabytku. Wykonała jedynie projekt adaptacji najmniej wartościowej części administracyjnej, którego realizacja (wykonana jedynie w części) została dofinansowana przez Ministerstwo Kultury oraz Gminę Lublin.

Biorąc pod uwagę powyższe, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie skierował w 2000 roku wniosek do Starosty Grodzkiego Powiatu Lublin, o przejęcie Teatru na rzecz Skarbu Państwa - pisząc, że Fundacja nie zdołała i zapewne nie zdoła poradzić sobie z problemem remontu budynku, a nawet zorganizowaniem funduszy na niezbędne prace zabezpieczające. Starosta nie wywłaszczył Fundacji, deklarując podjęcie starań o pozyskanie środków finansowych na remont Teatru Starego.

Kolejnym krokiem z uwagi na katastrofalny stan zachowania, zagrażający bezpieczeństwu ludzi i grożący zniszczeniem zabytku o szczególnej wartości historycznej, naukowej i artystycznej - było wszczęcie postępowania, mającego na celu przymuszenie „Fundacji Galeria na Prowincji” do wykonania co najmniej prac zabezpieczających. W jego toku uzyskano stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lublinie, który stwierdził, iż *gwarancję powstrzymania destrukcji obiektu, eliminacji możliwości powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi mienia oraz zabezpieczenia budynku przed ewentualną katastrofą budowlaną może dać jedynie remont obejmujący wszystkie elementy konstrukcyjne oraz elementy niekonstrukcyjne mające wpływ na zabezpieczenie obiektu i usunięcie możliwości powstania zagrożenia zgodnie z Ekspertyzą konstrukcyjną budynku Teatru Starego w Lublinie opracowaną (...) w maju 1995 roku i zaktualizowaną w maju 2001 roku. Powiatowy Inspektor stwierdził jednocześnie, że niezwłocznie należy wykonać doraźne zabezpieczenia zgodnie z w/w ekspertyzą*. Wydał także decyzję nakazującą wyłączenie z użytkowania - w terminie natychmiastowym - części Teatru Starego, obejmującej widownię i scenę (wnętrze teatru wykorzystywano m.in. na okolicznościowe happeningi) - z uwagi na zagrożenie życia i mienia. W kolejnym piśmie zauważył, że wnioski zawarte w Ekspertyzie dotyczące prac zabezpieczających zdezaktualizowały się i koniecznością pozostaje *niezwłoczne przeprowadzenie wymiany konstrukcji więźby dachowej i remont całego obiektu...*

Wyprzedzając wydanie nakazu wykonania prac zabezpieczających, Fundacja wystąpiła z wnioskiem o wydanie zezwolenia na ich wykonanie, w tym wzmocnienie więźby dachowej, uszczelnienie pokrycia dachowego, wymianę zniszczonego deskowania, skucie skorodowanych fragmentów tynku. Pomimo wydanego zezwolenia oraz deklaracji wykonania zabezpieczeń, roboty nie zostały do dziś zrealizowane w stopniu gwarantującym bezpieczeństwo zabytku, dalszy brak działań remontowych ze strony Fundacji Galeria na Prowincji był w 2003 roku powodem kolejnego wniosku Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie do Starosty Powiatu Grodzkiego Lublin o wszczęcie postępowania mającego na celu wywłaszczenie Teatru Starego na rzecz Skarbu Państwa.

Podobnie jak poprzednio wniosek argumentowano katastrofalnym stanem technicznym zabytku, interesem publicznym wskazującym na potrzebę ratowania zabytku w celu udostępnienia ogółowi mieszkańców Lublina oraz brakiem gwarancji jego remontu przez obecnego właściciela. W odpowiedzi Prezydent Miasta Lublin (pełniący jednocześnie obowiązki Starosty) zwrócił uwagę, że jest zobowiązany uwzględnić wszystkie okoliczności sprawy, w tym aspekt finansowy związany z kosztami wywłaszczenia, a następnie przeprowadzenia remontu budynku oraz ustanowienia jego gospodarza. Stwierdził także, iż wniosek ten *nie może być w proponowanym trybie obecnie zrealizowany*. Z treści pisma wynika, że jedną z fonii rozwiązania sprawy mogłoby pozostawać rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego oraz w dalszej kolejności zbycie zabytkowej nieruchomości w przetargu. Taką drogę zasugerował Wojewoda Lubelski pisząc jednocześnie, że *przedmiotowy grunt został przekazany Fundacji Galeria na Prowincji w Lublinie w użytkowanie wieczyste za symboliczną kwotę, pod warunkiem przeprowadzenia remontu Teatru Starego. Skoro jednak wieczysty użytkownik nie wywiązał się z nałożonego obowiązku, to w tej sytuacji byłoby niewłaściwym uznanie jego roszczeń odszkodowawczych, innych niż przewidzianych w umowie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste*.

Wraz z wnioskiem o wywłaszczenie służby konserwatorskie skierowały do Prokuratury zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa z art. 108 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 164 § 2 Kodeksu karnego, z uwagi na zaniechanie przez właściciela działań mających na celu poprawę stanu technicznego Teatru Starego, co doprowadziło do zagrożenia zawaleniem się budynku. W zawiadomieniu podkreślono, że Fundacja Galeria na Prowincji pomimo wielokrotnych zapewnień nie zdołała do dziś opracować dokumentacji projektowej, dającej możliwość podjęcia prac remontowych. Zauważono także, iż w wyniku działań podjętych w 2002 roku przez Zarząd Miasta Lublin (przy wsparciu ze strony służb konserwatorskich) istniała szansa pozyskania środków finansowych z budżetu gminy Lublin - na prace zabezpieczające. Warunkiem przyznania środków było jednak obciążenie hipoteki budynku, a Fundacja - wg wiedzy posiadanej przez Urząd Ochrony Zabytków - zgody na takie działania nie wyraziła, stąd nie kierując się dobrem zabytku, zaprzepaściła szansę wykonania prac zabezpieczających. Postępowanie prokuratorskie znajduje się obecnie w toku.

We wniosku tym zauważono również, że brak powyższych dokumentacji oraz przede wszystkim projektu budowlanego inwestycji, nierealnymi czyni - podejmowane przez Fundację Galeria na Prowincji - działania, mające na celu pozyskanie środków finansowych na remont Teatru z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Aby środki te uzyskać, trzeba bowiem mieć przede wszystkim wydane na podstawie przywołanego wyżej projektu pozwolenia: konserwatorskie i budowlane na rozpoczęcie remontu oraz opracowany na bazie projektu kosztorys przewidywanych prac budowlanych, pozwalający określić zakładany koszt całości inwestycji, dający podstawy do wyliczenia kwoty udziału własnego i dotacji unijnej. Sytuacji tej zasadniczo nie zmieniają opracowane ze środków Grupy Inicjatywnej Gelderland/Korporacji „De Woonplaats”: inwentaryzacja, ekspertyza konstrukcyjno-budowlana, koncepcja projektowa i kosztorys - prognoza kosztów. Dokumentacje te stanowią oczywiście niezwykle cenny materiał, przybliżający - mam

nadzieję - moment podjęcia remontu. Materiał ten nie zastąpi jednak projektu budowlanego, do opracowania, którego Fundacja zobowiązała się pisemnie wielokrotnie, określając ostateczny termin na koniec 1998 roku. Fundacja jak dotąd nie zgromadziła także wkładu własnego (który zgodnie z kosztorysem miałby w przybliżeniu wynieść ok. 1 750 000 PLN), koniecznego do pozyskania środków unijnych. Za krok desperacji należy uznać także umieszczenie Teatru Starego (na wniosek Fundacji) na liście obiektów zagrożonych, prowadzonej przez Światowy Fundusz Zabytków. Zabytki z tej listy - jak czytamy na stronie internetowej Fundacji - współzawodniczą o ograniczoną kwotę środków przydzielaną przez American Express oraz innych głównych donatorów programu. Fundacja tym samym -jak dalej zauważa - będzie zmuszona liczyć na wsparcie lokalnych sponsorów i donatorów. Tymczasem jej blisko dziesięcioletnie starania w tej materii nie przyniosły żadnych rezultatów, mogących przyczynić się do choćby nieznacznego postępu prac przy ratowaniu Teatru Starego. Trudno więc liczyć, że znajdzie sponsorów gotowych wspomóc ją obecnie.

Ostatnim z kroków podjętych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla ratowania teatru, jest nakaz wykonania remontu ścian konstrukcyjnych, więźby dachowej i pokrycia dachu, w zakresie wskazanym w Ekspertyzie konstrukcyjno-budowlanej opracowanej w grudniu 2003 roku. Jej autor stwierdził wręcz, że *remont dachu należy wykonać natychmiast, w przeciwnym wypadku osiadający dach rozpierający ściany zewnętrzne grozi wywróceniem górnych partii ścian podłużnych*. Mając na względzie konieczność opracowania przez właściciela zabytku projektu budowlanego nakazanych prac oraz uzyskania pozwolenia na budowę, wyznaczono nieprzekraczalny termin realizacji nakazu do dnia 30 września 2004 roku. Wskazano jednak, że właściciel winien dołożyć wszelkich starań, aby nakazane prace wykonać w jak najszybszym terminie. W przypadku braku realizacji nakazu, prowadzona będzie jego egzekucja administracyjna.

Przywołane wyżej działania wyczerpały prawne możliwości jakimi dysponują służby konserwatorskie. Pozostaje jeszcze teoretyczna możliwość wykonania remontu zastępczego, ale jak zauważono wyżej koszt remontu teatru to kwota rzędu kilku milionów złotych, a budżet Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zamykał się w 2003 roku kwotą ok. 600 000 PLN - mającą zapewnić realizację wszystkich zadań konserwatorskich w obrębie obszaru województwa lubelskiego.

Tymczasem Teatr Stary nie może już dłużej czekać, bowiem powoli i konsekwentnie - w wyniku zaniedbań obecnego właściciela - popada w coraz większą ruinę, co uzasadnia konieczność zdecydowanych działań, których efektem powinno być podjęcie konkretnych prac remontowych. Mam nadzieję, że w kolejnym numerze „Wiadomości Konserwatorskich” będę mógł poinformować Szanownych Czytelników o skuteczności kroków podjętych przez służby konserwatorskie. Mam nadzieję, że znajdą się środki finansowe na remont teatru z puli kasy miejskiej bądź znajdzie je Fundacja Galeria na Prowincji, realizując tym samym w końcu swe szumne deklaracje (w co przestałem już niestety wierzyć).

Mam nadzieję, że inicjatywy Fundacji powiązane z chwalebny zaangazowaniem w sprawę ratowania teatru licznych wybitnych artystów, rozprawdzaniem cegielek, przesyłaniem wniosków do międzynarodowych instytucji czy akcją edukacyjną-przyniosą konkret w postaci funduszy, za które będzie można podjąć remont. Mam nadzieję, że w Teatrze Starym obejrzeć będzie jeszcze można wystawione tu w 1866 roku „Wesele w Ojcowie” bądź operę kameralną „Krakowiaczy i Górale”. Mam nadzieję, że Fundacja Galeria na Prowincji okaże się godną posiadanego zabytku i zorganizuje w nim „Międzynarodowe Centrum Sztuki”. Listę tak określonych życzeń można zapewne kontynuować, ale kończąc dodam tylko, iż mam nadzieję, że dramatyczny tytuł niniejszego artykułu nie okaże się rzeczywistością.

Bibliografia:

1. Balawejder-Kantor Maria, Kasprzak Andrzej, Kantor-Kołodyska Agnieszka, Kołodyski Wojciech, *Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska. Teatr Stary u zbiegu ulic: Jezuickiej i Dominikańskiej*, Lublin 2003
2. Balawejder-Kantor Maria, Kasprzak Andrzej, Kantor-Kołodyska Agnieszka, Kołodyski Wojciech, *Projekt koncepcyjny rewaloryzacji i rewitalizacji obiektu, Teatr Stary u zbiegu ulic: Jezuickiej i Dominikańskiej*. Lublin 2003
3. Dygus Piotr, *Kosztorys prognoza kosztów w oparciu o projekt koncepcyjny rewaloryzacji i rewitalizacji obiektu*, Lublin 2003
4. Maliszewska Róża, *Dokumentacja naukowo-historyczna - Budynek dawnego teatru przy ul. Trybunalskiej 20*, mps w zbiorach WUOZ w Lublinie, Lublin 1980
5. Podlaski Sławomir, *Ekspertyza konstrukcyjna*, Lublin, 1995
6. Podlaski Sławomir, *Uaktualnienie ekspertyzy konstrukcyjnej*, Lublin 2001
7. Wójtowicz Włodzimierz, *Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana na etapie opracowania koncepcji rewaloryzacji i rewitalizacji obiektu*, Lublin 2003

Summary

The Old Theatre at 18 Jezuicka St. in Lublin is one of the oldest theatrical buildings in Poland. It was designed in 1822 by Łukasz Rodakiewicz. After 1945 it was taken out of its previous owners' hands - the Makowskis' family, and the cinema was placed there. In 1980 the Provincial Cinema Administration left the building in a very bad technical condition. which resulted in fire in 1993. It

destroyed a considerable part of the interior, including the boxes. In 1994 the Gallery in the Province Foundation became the owner of the Old Theatre for a token amount of PLN 100. As a purchaser it assumed the obligation under the notarial deed to make repairs within 2 years from the day of purchase. The deadline was in 1996.

No effective steps were taken by the Foundation and by that reason, in 2000, the Provincial Monuments Restorer in Lublin, by the power of the regulations of the law, applied to the District Starost in Lublin for making the monument the state property again. Neither this application nor the next one in 2003 were effective. Alternatively to applying for the expropriation the perpetual use agreement may be terminated and the historical building may be sold by tender. The voivode of Lublin suggested such an option.

Apart from applications for the expropriation, the preservation service ordered works to preserve the building of the Old Theatre: the repairs of structural walls, rafter framing and the roofing. The expert's report, which was the basis for the aforesaid order, stated that „the roof should be repaired immediately. otherwise the upper parts of longitudinal walls may be upset by the subsiding roof. which pushes out outside walls“. The Provincial Monuments Restorer also filed the motion with the public prosecutor's office stating the offence committed by the Foundation – desisting from the improvement of the technical condition of the Old Theatre, which led to the danger of collapsing. The monuments Restorer has no other legal powers to preserve the Old Theatre than the proceedings mentioned above. In the meantime the building is falling into ruin. Let us hope, however, that the dramatic title of the article will not turn out to be sad reality and that in the next edition of „Wiadomości Konserwatorskie” I will be able to inform Respectable Readers that the problem of one of the oldest theatrical buildings in Poland was solved.