

Nadzieja na Królewskim Trakcie (4)

Remont Małej

Brama Grodzka i przyległe do niej kamieniczki jeszcze niedawno były jednym z bardziej zniszczonych miejsc na Starym Mieście w Lublinie. W 1994 roku Tomasz Pietrasiewicz, fizyk i szef Teatru NN, rozpoczął remont Bramy. Po niespełna pięciu latach nieprawdopodobnych starań i zabiegów, działa tu jeden z najnowocześniejszych ośrodków kultury w Polsce – samodzielna instytucja „Ośrodek Brama Grodzka. Teatr NN”. Remont czarnej kamieniczki zakończy się w tym roku. Tym sposobem Brama Grodzka – Mała Ojczyzna na Starym Mieście – odzyskała świetność i pamięć o swej przeszłości. Jeden z najistotniejszych przystanków na Królewskim Trakcie jest dumą Lublina.

Historia Bramy

Jeszcze w XIII wieku otoczono Lublin drewnianymi obwarowaniami. Na szlaku łączącym Zamek z osadą umiejscowiono bramę strażniczą. Kiedy w 1342 roku Kazimierz Wielki zgodził się na otoczenie Lublina murami obronnymi – drewnianą strażnicę zamieniono na solidną budowlę. W XVI w. drewniany zwodzony most zamieniono na murowany, a król Stefan Batory zezwolił na pobieranie opłat za przejazd i miasto zatrudniło wrotnego.

W XVI i XVII w. Bramę przebudowano, co zatarało jej pierwotny gotycki wygląd. W wieku XVIII zły stan techniczny budowli uratował król Stanisław August, a obecny kształt nadał jej Dominik Merlini. Z obronnej Bramy stała się obiektem mieszkalno-handlowym.

W 1873 roku Bramę wystawiono na licytację i kupił ją wraz z sąsiadującymi kamieniczkami Chaim Kleiman. Ich rozbudowa spowodowała, że Brama Grodzka przestała być odrębnym budynkiem.

W 1945 r. Zarząd Miasta przejął

kompleks budynków jako opuszczone mienie pożydowskie. W 1948 r. żydowscy spadkobiercy sprzedali Bramę z kamienicą Grodzka 21 Janowi Kowalikowi.

W 1954 r. zakończono remont, w przebudowanym i odrestaurowanym obiekcie umieszczono Liceum Plastyczne. W 1991 gmina odkupiła od Jana Kowalika Bramę Grodzką. Od 1992 roku gospodarzem Bramy został Teatr NN.

Miejsce magiczne

Od wieków było to miejsce graniczne pomiędzy miastem chrześcijańskim a miastem żydowskim. Położone w połowie drogi pomiędzy placem Świętego Michała a placem Widzącego z Lublina. Według Władysława Panasa, badacza mistycznych dziejów Bramy – jest to miejsce metafizyczne. „W prześwitach, poprzez szczeliny w istnieniu, w otworach przepartych w szarej, banalnej codzienności, coś jaśnieje, jakaś druga, inna strona, pojawiają się przeczecucia, pytania”.

Na to miejsce magiczne porwał się Tomasz Pietrasiewicz i postanowił uratować Małą Ojczyznę.

Początki

opuszczenia i degradacji Bramy Grodzkiej datują się na rok 1990. Na bazie Lubelskiego Studia Teatralnego, działającego w Bramie od 1986 r. i Lubelskiego Domu Kultury – powstaje Centrum Kultury. Działające tu teatry przenoszą się na ul. Peowiaków 12, a dawne pomieszczenia, poza salą widowiskową, służą za składowisko niepotrzebnych rzeczy. Sporadycznie odbywają się tu prezentacje spektakli. Kamienicę Grodzka 21 opuszczają lokatorzy. W związku z brakiem zabezpieczeń przed degradacją i dewastacją wartość użytkowa obiektów pogarsza się z roku na rok.

W 1992 roku Teatr NN wraca do dawnej siedziby, nadal administrowanej przez Centrum Kultury.

Stan techniczny

Bramy Grodzkiej, kamienic Grodzka 21, 32, 34, 36 we wrześniu 1991 roku jest zły. W Bramie Grodzkiej – niesprawną instalacją elektryczną, zniszczoną stolarką okienną i drzwiową, uszkodzony dach, zagrzybione i zawilgocone tynki, osłabione fundamenty, pęknięcia konstrukcyjne, zniszczona elewacja i sztukaterie.

W kamienicy Grodzka 21 – brak części dachu, rynien, całkowite zniszczenie części stropów, pęknięcia konstrukcyjne, brak podbić pod częścią fundamentów, zniszczona stolarka i elewacja budynku.

Punkt przełomowy

Tomasz Pietrasiewicz gospodarczym sposobem zaczyna remont dawnej siedziby LST. Sekretariat i gabinet dyrektora zamienia w wystawieniową galerię, skromnie urządza pokoje biurowe. Pomimo złego stanu Bramy Grodzkiej udaje się ożywić jedno z najbardziej zdegradowanych miejsc w Lublinie.

W 1993 roku Teatr NN otrzymuje Nagrodę Fundacji Kultury w wysokości 300 milionów złotych za projekt „Pamięć–Miejsce–Obecność” w konkursie „Mała Ojczyzna – tradycja dla przyszłości”.

Ale momentem przełomowym staje się przeznaczenie przez Urząd Miasta dotacji w wysokości 1 mld złotych na remont i zabezpieczenie Bramy Grodzkiej i Kamienicy Grodzka 21. 4 października Tomasz Pietrasiewicz podpisuje z miastem umowę o inwestorze zastępczym.

Być gospodarzem

Dla Tomasza Pietrasiewicza być inwestorem zastępczym, znaczyło – być gospodarzem. Do czasu podpisania umowy przygotował koncepcję wykorzystania Bramy Grodzkiej i przyległych kamienic, nakreślił program inwestorski dla Bramy i Grodzkiej 21, zbadał istniejącą dokumentację, odbył konsultacje z projektantami, przygotował wstępną opinię o stanie technicznym, wyłonił w drodze przetargu wykonawców.

Wydanie pierwszego miliarda zaproponowała miastu Lubelska Fundacja Odnowy Zabytków.

– Miał pójść na podbicie Bramy i prace projektowe. A więc zabezpieczenie i czekanie. Z taką metodą zgodzić się nie mogłem – wspomina Tomasz Pietrasiewicz. – Zaproponowałem miastu, że my będziemy inwestorem zastępczym. Wierzyłem, że lepiej, a przede wszystkim oszczędniej, wydamy ten miliard.

Maksymalne oszczędności

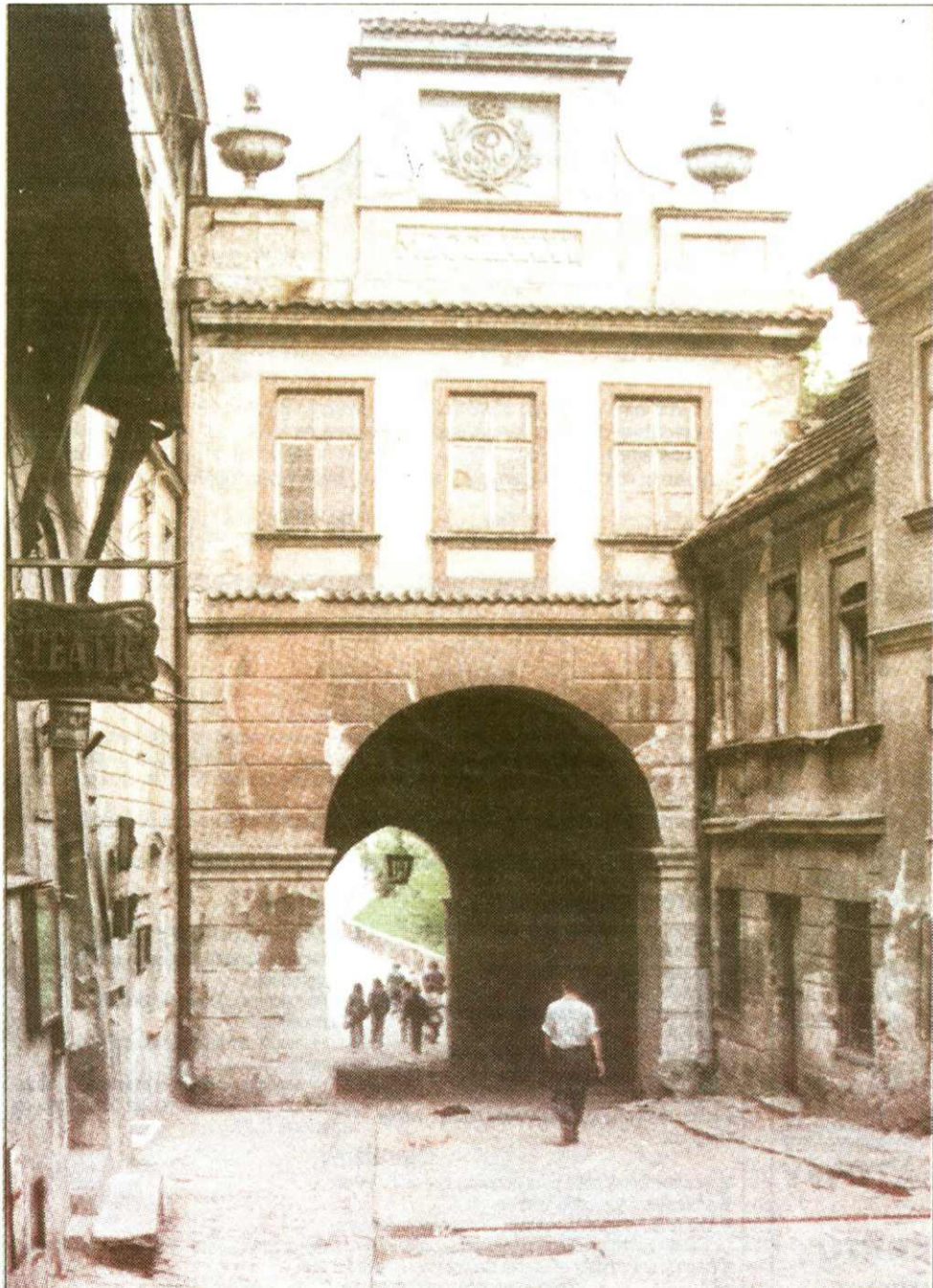
To podstawowa zasada w zakresie przygotowania inwestycji. Pietrasiewicz zminimalizował bardzo wysokie koszty ponownych opracowań dokumentacyjnych – proponowane przez Lubelską Fundację Odnowy Zabytków.

Maksymalnie wykorzystał opracowaną w latach ubiegłych dokumentację architektoniczno-konserwatorską, projekty koncepcyjne, założenia techniczno-ekonomiczne i projekty techniczne – przygotowane jeszcze dla Lubelskiego Studia Teatralnego. Przeprojektowania na zasadzie stałego nadzoru autorskiego pozwoliły na przeznaczenie środków na bezpośredni remont.

Najpierw Brama

Zaczęto od podbicia fundamentów, i pełnej wymiany dachu. Z wykorzystaniem poddasza na funkcje użytkowe. Wymieniono stolarkę okienną i otynkowano Bramę.

A Pietrasiewicz ze swoimi pracownikami dokładali wszelkich sił, by przeprowadzić remont szybko, sprawnie i w miarę tanio. Codziennie byli na miejscu, sprząając po robotnikach, by za-



Rok 1994 – Brama Grodzka i przylegająca do niej kamienica.

Ojczyzny

prosić widzów na spektakl. Bo działalności artystycznej nie przerwano.

Wbrew utartym schematom myślenia uzyskiwał dużą pomoc od urzędników i konserwatora zabytków. Na początku niechętnie patrzono na grupkę zapaleńców, która porwała się na bycie inwestorem zastępczym. Rzeczywistość pokazała, że był to strzał w setkę.

– Miałem to szczęście,

że Brama Grodzka leży na Królewskim Trakcie, którym zainteresowało się miasto. Miałem więc szczęście trafić w jego plany inwestycyjne, wedle których ulica Grodzka jest kręgosłupem Starego Miasta.

Ale z drugiej strony patrząc, Brama Grodzka stała opuszczona. Każdy mógł tu przyjść i każdy mógł mieć szczęście bycia inwestorem zastępczym. Uparłem się tylko ja...

Co zrobić z sąsiednią kamienicą,

która była w opłakanym stanie? Znów można było iść na tymczasowe rozwiązania, polegające na podbiciu fundamentów i zabezpieczeniu. Wyliczono Pietrasiewiczowi, że samo zabezpieczenie kamienicy kosztować będzie 600 mln złotych. Co wcale nie rozwiąże problemu, tylko odsunie go na jakiś czas.

Przekonał Zarząd Miasta, żeby zdecydować się na docelowe rozwiązanie.

– Można było sobie wyobrazić, że kiedy Grodzka 21 runie, to kolejne kamienice złożą się jak kostki domina i runą na Bramę Grodzką.

Remont tej najbardziej zniszczonej kamienicy trwał niecałe półtora roku. Jak na tempo odbudowy Starego Miasta – to czas niewyobrażalny. Na sukces złożyło się kilka czynników: wola miasta, dobry wykonawca i wola niezłomna gospodarza, czyli Pietrasiewicza. Który z godziny na godzinę, z dnia na dzień doglądał robót, prowadził konsultacje z Markiem Stasiakiem, miejskim konserwatorem i dobrym duchem odbudowy.

Udało się odsłonić i wyeksponować najstarsze fragmenty murów obronnych, prawie od podstaw odbudować kamienicę, stworzyć w niej jeden z najlepiej wyposażonych w Polsce ośrodków kultury.

Finał, czyli obiekt nr pięć

Po kamienicach Grodzka 32 i 34, Bramie Grodzkiej, kamienicy Grodzka 21 przyszła kolej na piąty obiekt. Sąsiadujący z siedzibą „Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN”. Nieduża kamieniczka jest w niezłym stanie i jej remont powinien przy sprzyjających okolicznościach zakończyć się w tym roku.

Po raz trzeci udało się Pietrasiewiczowi przekonać Zarząd Miasta, że umieszczenie w tym miejscu pensjonatu, dostępnego dla ogółu społeczności, a włączonego w strukturę ośrodka – jest rozwiązaniem sprawdzonym i pożytecznym dla szybkości remontu. Po raz trzeci Pietrasiewicz został inwestorem zastępczym. Czyli gospodarzem.

Remont Małej Ojczyzny

Tomasz Pietrasiewicz ma za sobą

sukces. W rekordowym tempie ożywił i odbudował jedno z najważniejszych miejsc na Królewskim Trakcie.

– To ogromne przedsięwzięcie mogło się udać, bo dotyczyło miejsca szczególnego, ze szczególną historią. Od początku dawało mi to siłę do pracy i wiarę, że uda się go zrealizować. Wierzyłem, że po odbudowie uda się osadzić ośrodek w tej społeczności lokalnej, jaką jest Stare Miasto.

Ta społeczność jest w punkcie, kiedy zaczyna się zmieniać. Kiedy kolejni inwestorzy, państwowi bądź prywatni zaczynają traktować Stare Miasto jako Małą Ojczyznę.

Taka szansa zdarza się tylko raz

– Trzeba raz na zawsze skończyć z mitami, które narosły wokół odbudowy Starego Miasta. Że wreszcie doczekamy się wielkich pieniędzy od zagranicznych inwestorów. I że trzeba wyprowadzić mieszkańców do lokali zastępczych.

Nikt tu nie przyjdzie z ogromnymi pieniędzmi. Na czekaniu zmarnowano tyle lat. A dlaczego trzeba wyprowadzić mieszkańców? Przecież to jest ich miejsce. A tzw. margines to jest naprawdę margines.

Zrobić wielki remanent

– Trzeba zrobić wielki remanent Starego Miasta. W szczerym spotkaniu zapytać mieszkańców, kto chce tu zostać i związać swe losy z tą Małą Ojczyzną. Kto chce stąd uciekać. Tworzyć korzystne mechanizmy na zamiany mieszkań. Stworzyć bardzo preferencyjne kredyty dla ludzi łączących się we wspólnoty mieszkaniowe, by umożliwić im szybkie remonty.

I bardzo mądrze zapraszać do Małej Ojczyzny nowych gospodarzy. Otwieramy się ze swoim ośrodkiem na wszystkich, którzy będą chcieli zająć się Starym Miastem. Już niedługo odbędzie się pierwsze seminarium, poświęcone problemom tego miejsca.

Nasza Mała Ojczyzna

– Naszą Małą Ojczyzną jest Lublin – mówi Pietrasiewicz. – Miejszem szczególnym tej przestrzeni jest Stare Miasto. Bogate w sprawy, wyrosłe z tradycji i historii tego miejsca. Bogate pamięcią o zdarzeniach i ludziach. Właśnie to chcemy wziąć ze sobą idąc na spotkanie z przyszłością, z jej nowymi problemami i pytaniami.

W Naszej Małej Ojczyźnie na Starym Mieście są jeszcze trzy miejsca szczególne: Plac po Farze, klasztor oo. Dominikanów i Stary Teatr. Obdarzone przez historię niezwykłą pamięcią. Niezwykłych zdarzeń i niezwykłych losów ludzkich. Które z nich pierwsze doczeka się szczęśliwego losu Grodzkiej Bramy?

WALDEMAR

SULISZ

Fot. – Ośrodek „Brama Grodzka – Teatr NN”



Brama Grodzka obecnie.