

Teatr Stary w Lublinie

WPROWADZENIE – ZARYS HISTORII LUBLINA

Lublin jest największym miastem Polski po wschodniej stronie Wisły i zalicza się do starych ośrodków osadniczych. Początki osadnictwa archeolodzy określają na VI-VII wiek naszej ery. Korzystne warunki geograficzne i położenie na skrzyżowaniu głównych dróg handlowych sprawiły, że Lublin od wczesnego średniowiecza pełnił ważną rolę w kontaktach między Wschodem i Zachodem. W 1317 r. król Władysław Łokietek nadał Lublinowi lokacyjne prawo magdeburskie. Od tej pory miasto stało się jednym z głównych ośrodków władzy królewskiej. Obronny gród przekształcił się w znaczący ośrodek przemysłowo-handlowy. Najpomyślniejszy okres dla Lublina stanowią wieki XIV i XVI. Miasto zyskało rangę jednego z głównych ośrodków władzy królewskiej. Król Władysław Jagiełło ustanowił je miejscem stałych zjazdów polsko-litewskich a król Kazimierz Jagiellończyk podniósł do rangi miasta wojewódzkiego. Tutaj w 1569 r. zawarto unię polsko-litewską zwaną unią lubelską, tworząc federacyjną Rzeczpospolitą Obojga Narodów. W 1578 r. Stefan Batory uczynił Lublin ważnym ośrodkiem sądownictwa polskiego, ustanawiając miasto siedzibą Trybunału Koronnego - najwyższego sądu apelacyjnego dla szlachty małopolskiej. W wyniku wojen w połowie XVII wieku nastąpił okres stagnacji. Ożywienie rozwoju nadeszło z początkiem XIX wieku. Dużym wydarzeniem kulturalnym było w 1822 r. oddanie do użytku teatru publicznego, wybudowanego przy ul. Jezuickiej przez Łukasza Rodakiewicza. Uruchomienie kolejowych połączeń Lublina z Warszawą i Kowlem w 1877 r. miało istotne znaczenie dla gospodarczego i urbanistycznego rozwoju miasta. Odzyskanie przez Polskę niepodległości w 1918 r. ożywiło rozwój gospodarczy, przestrzenny i kulturalny miasta. Powstał Katolicki Uniwersytet Lubelski. Po drugiej wojnie światowej Lublin przeistoczył się w silny ośrodek miejski. Przybyły cztery nowe uczelnie wyższe. Wzrosła aktywność środowiska akademickiego, wzmocnił się potencjał naukowy i gospodarczy miasta.

Na przestrzeni wieków Lublin był miastem wielokulturowym a różnorodność narodowościowa znajdowała swoje odbicie w prężności kulturalnej jego mieszkańców i zachowała się w wielu historycznych budowlach.

Lublin zaskakuje turystów i gości swoją urodą i niepowtarzalnym klimatem.

STARE MIASTO – SERCE LUBLINA

Lubelskie Stare Miasto osiadło na naturalnym wzniesieniu, skłaniającym się w kierunku północno-wschodniej, najwcześniej zabudowywanej jego części położonej w pobliżu zamku. Starówka zachowała swoje centralne miejsce w układzie urbanistycznym miasta, a rysunek jej planu odbiega od typowego, szachownicowego układu miast średniowiecznych. Kształt przestrzenny Starego Miasta położonego na wzgórzu, kształtowany nawarstwianiem i narastaniem zabudowy, tworzy piękną panoramę w sylwecie Lublina. Spacerującemu po Starówce ukazują się owalne kształty uliczek, zaskakujące widoki, piękno kamienic i zaułków, klasztor z kościołem dominikanów, bramy, baszty, wieże... I Teatr Stary u zbiegu ulic Dominikańskiej i Jezuickiej.

Uniknęła lubelska Starówka zniszczeń w czasie drugiej wojny światowej. Niedoinwestowana po jej zakończeniu – niszczała. Dziś staraniem władz miasta i pojedynczych inwestorów z każdym rokiem powoli zyskuje na urodzie. Jest w niej jeszcze tak wiele niewydobytego piękna...

HISTORIA TEATRU STAREGO

Teatr Stary w Lublinie zlokalizowany jest u zbiegu ulic Jezuickiej i Dominikańskiej na Starym Mieście.

W aktach historycznych pierwsze zarejestrowane zezwolenie na zabudowę parceli obecnego Teatru Starego pochodzi z 1611 r., chociaż odnotowana zabudowa istniała tam już na początku XVI wieku. Historia obiektu wykazuje, że budynek teatru ma złożoną strukturę architektoniczną, powstałą w swym zasadniczym kształcie w 1822 r., z wykorzystaniem istniejącej tam wówczas tylnej oficyny kamienicy Rynek 11. Ową oficynę zaadaptowano na scenę teatru wraz z jej zapleczem. Na działce przyległej do oficyny od strony południowej wzniesiono budynek, w którego ściany boczne włączono fragmenty zrujnowanej, uprzednio istniejącej kamienicy. W nowo wybudowanej części umieszczono pomieszczenia pomocnicze i salę widowni.

Budowa teatru była prywatną inwestycją Łukasza Rodakiewicza, oficera księcia Józefa Poniatowskiego. Inwestycja realizowana była w czasie, kiedy Rodakiewicz pełnił funkcję zastępcy budowniczego województwa lubelskiego. Był też autorem projektu teatru i osobiście kierował jego budową. Pierwszy spektakl teatralny odbył się 20 października 1822 r.

1833-39 - Budynek murowany, tynkowany, kryty dachówką, „figurami na murze ozdobiony”, z drzwiami na środku fasady, powyżej okno oświetlające sięń. Do dziś zachowały się na elewacji południowej ulistnione maski kobiece i gryfy – pochodzące z początku XIX wieku. W sieni po lewej stronie bufet, za nim schody do łóż I piętra, po prawej drzwi prowadzące do parteru widowni oraz „komórka z okiennicą do odbierania biletów”. Parter widowni początkowo zastawiony ławkami i krzesłami, później zagospodarowany numerowanymi krzesłami przeniesionymi z I piętra. Widownia z trzema górnymi kondygnacjami o konstrukcji drewnianej. Na I piętrze łoża czteroosobowe, na II piętrze – trzyosobowe. Do każdej z łoż oddzielne podwójne drzwi, otwierane do wewnątrz. Łoże wsparte na dziewięciu drewnianych podporach. Przed otworem scenicznym fosa orkiestrowa wydzielona rampą parapetową. Pod sceną zapadnia. Za kulisami sceny schody prowadzące do dwu garderób dla artystów. Kurtyna i dekoracje kulisowe. Część z widownią oddzielona od sceny z zapleczem murem ogniowym. Oświetlenie sceny: 21 lichtarzy i 2 latarnie. Wówczas teatr miał cztery kondygnacje: parter, dwa piętra łoż i paradyz. Malowanie łoż i lambrekinu sceny farbą olejną. Obicia parapetów łoż i rampy orkiestrowej sukrem i płótnem.

W 1857 r. przeprowadzono pierwszy remont teatru, poprzedzony podupadnięciem jego stanu technicznego. W historii teatru dużą rolę odegrała Julia Rodakiewiczówna z mężem Romualdem Makowskim. Julia Makowska zapoczątkowała gromadzenie pamiątek teatralnych. Remont kontynuowano w latach sześćdziesiątych XIX wieku.

Wybuch powstania styczniowego spowodował administracyjny nakaz zawieszenia działalności teatru z powodu konieczności przeprowadzenia remontu i wprowadzenia w obiekcie zmian niezbędnych dla jego zgodności z przepisami bezpieczeństwa i komunikacji.

1875 – przeprowadzono remont obiektu, polegający na wzmocnieniu fundamentów, co zapobiegło wcześniejszemu pękaniu ścian. Obniżono też poziom orkiestronu i sceny, polepszając widoczność dla miejsc parteru.

Z 1875 roku pochodzi pierwszy znany w dokumentacji teatru projekt gruntownej jego przebudowy, wykonany przez lubelskiego technika A. Zwierzchowskiego. Projekt ten miał stanowić podstawę radykalnej poprawy funkcjonalności obiektu oraz zapewnić wygodę i bezpieczeństwo zarówno widzom jak i aktorom przebywającym w jego wnętrzu. Projekt przewidywał zlokalizowanie dwu analogicznych klatek schodowych, jednej w południowo-wschodnim i drugiej w południowo-zachodnim narożniku obiektu, z dwoma wejściami do obiektu umieszczonymi symetrycznie po obu stronach fasady południowej. W części centralnej, pomiędzy klatkami schodowymi na parterze zlokalizowany był bufet skomunikowany z obiema klatkami schodowymi. Wejścia do sali widowni umieszczone były symetrycznie po obu jej stronach, bezpośrednio z obu klatek schodowych. Ponadto projekt przewidywał powiększenie sceny kosztem zascenia i przeniesienie zaplecza sceny do skrzydła zlokalizowanego na północny zachód od gmachu teatru. W projekcie uporządkowano układ komunikacyjny wewnątrz poprzez wyznaczenie wielu nowych otworów drzwiowych i usprawnienie ogrzewania. Analiza zachowanego do dziś rysunku parteru pozwala pozytywnie ocenić kierunek rozwiązań projektowanych w obiekcie teatru przez A. Zwierzchowskiego. Niestety żadna z gruntownych zmian zawartych w projekcie nie doczekała się realizacji. Ograniczono się tylko do doraźnych remontów i przeróbek.

Podczas kolejnego remontu w 1884 r. ograniczono ilość kondygnacji z czterech do trzech (parter, loże, galeria) dla lepszej widoczności, a dla poprawienia akustyki wykonano sklepienie pozorne. Zmieniono dach naczółkowy od strony fasady południowej na pochyły. W efekcie nad obiektem ukształtowano dach trójspadowy. Elewacje pozostały nie zmienione. Wnętrze obiektu w części frontowej poważnie przebudowano. Na osi wejścia głównego wybudowano nowe schody w kształcie litery T, zachowując dawne boczne klatki schodowe, prowadzące na I piętro i galerię. W sali teatralnej zlokalizowano trzy loże, w tym dwie prosceniowe. Wprowadzono oświetlenie gazowe, pozostawiając jako awaryjne lampy olejowe.

W 1886 r. dla „teatru pana Makowskiego” powstała w Lublinie konkurencja w postaci nowego obiektu teatralnego (dzisiejszy teatr im. Juliusza Osterwy), który przyciągnął do siebie widzów.

Kolejne zmiany w urzędzeniu Teatru Starego datowane są na lata 1904-1905.

W 1905 roku odbyły się w teatrze pierwsze pokazy kinowe, a od 1907 r. wprowadzono tu na stałe funkcję kina, co miało dać szansę na atrakcyjność i prosperowanie obiektu. Zakupiono najnowocześniejszy bioskop francuski, a projekcje filmowe przyciągały entuzjastyczne tłumy widzów. Jednocześnie, już po raz kolejny w historii obiektu, komisja miejska poleciła realizację działań niezbędnych dla bezpieczeństwa, szczególnie pod względem przeciwpożarowym. Określiła też liczbę widzów mogących przebywać jednorazowo na poszczególnych kondygnacjach, co łącznie dawało max. 300 osób w całym obiekcie. Dynamomaszyna z napędem na gaz świetlny dostarczała kinoteatrowi własnej elektryczności.

W 1910 r. wykonano inwentaryzację teatru, która utrwaliła wiedzę o ówczesnym jego wyglądzie. W 1911 r. przeprowadzono kolejny remont w oparciu o projekt A. Smoluchowskiego, którego i tym razem w pełni nie zrealizowano. Od 1912 r. kino nosiło nazwę Panteon. Przed II wojną światową otrzymało nazwę Rialto.

We wrześniu 1939 r. na budynek spadły dwie bomby, niszcząc jego część od strony ulicy Dominikańskiej. Już w październiku wykonano prace remontowe. W 1942 r. obiekt przejęli Niemcy. Zamalowano wówczas polichromie na sklepieniu i nad sceną.

Zbiory pamiątek teatralnych po wojnie uratował Romuald Makowski. W 1952 r. usunięto właścicieli. Wówczas Wojewódzki Zarząd Kin przeprowadził remont i swoją działalność wznowiło kino Rialto. W 1956 r. przemianowano je na kino Staromiejskie, funkcjonujące do 1981 r.

W 1967 r. obiekt wpisano do rejestru zabytków.

W 1993 r. pożar zniszczył część zabytkowej drewnianej widowni, stanowiącej cenny element architektoniczny wnętrza.

Od września 1994. do października 2005 r. właścicielem Teatru Starego była Fundacja Galeria na Prowincji. Budynek został zabezpieczony przed dewastacją. Powstał program działań planowanych w obiekcie po przeprowadzeniu remontu kapitalnego.

Fundacja Galeria na Prowincji uzyskała wpis Teatru Starego na „Listę 100 Najbardziej Zagrożonych Obiektów Roku 2004” amerykańskiej organizacji World Monument Fund, wspierającej ratowanie zabytków na świecie.

Niestety, mimo wielu starań, środków finansowych nie pozyskano, co zmusiło Fundację Galeria na Prowincji do przekazania obiektu Miastu.

Od października 2005 r. właścicielem Teatru Starego jest Miasto Lublin.

AKTUALNY STAN TECHNICZNY BUDOWLI

POKRYCIE DACHU

Stan pokrycia dachowego jest bardzo zły. W wielu miejscach blacha jest przerdzewiała i dziurawa. Widoczne są nieszczelności.

Konieczna jest wymiana istniejącego pokrycia na nowe.

WIĘZBA DACHOWA – KONSTRUKCJA DREWNIANA

Krokwie konstrukcji dachowej są nadmiernie wyteżone a ich ugięcie jest ponadnormatywne. Szczególnie w miejscu wieloletnich przecieków pokrycia na wschodniej połaci dachowej, krokwie są w całości przegniłe i spróchniałe. Murlaty też są przegniłe i spróchniałe.

Konieczna jest natychmiastowa wymiana wszystkich elementów istniejącej więźby dachowej.

STROP NAD SCENĄ

Strop jest wykonany z belek stalowych i opartych na nich płytek WPS. Belki stalowe są skorodowane i nadmiernie ugięte. Strop nie nadaje się do eksploatacji ani do remontu.

Konieczna jest wymiana stropu na nowy.

KOPUŁA

Na odcinku ok. 3,0 mb, po stronie wschodniej, konstrukcja kopuły jest zgniła z powodu kilkuletniego zalewania wodą deszczową i wodą z topniejącego śniegu. Pozostała część konstrukcji kopuły jest w dobrym stanie technicznym.

Konstrukcja kopuły nadaje się do remontu, z koniecznością wymiany zniszczonych elementów.

WIDOWNIA Z GALERIAM I I II PIĘTRA – KONSTRUKCJA GALERII I WYSTRÓJ WNĘTRZA - DREWNIANE

Konstrukcja drewniana galerii na obu poziomach jest w złym stanie technicznym, co jest efektem korozji biologicznej. Ponadto część elementów konstrukcji, łóz i wystroju galerii spłonęła podczas pożaru.

Konieczna jest wymiana całego drewnianego wyposażenia widowni z odtworzeniem historycznego układu i detalu architektonicznego - wg zachowanych wzorów.

MURY TEATRU

Występują pęknięcia pionowe ścian, w wielu przypadkach na całej wysokości obiektu, spowodowane nierównomiernym osiadaniem.

Istnieje pilna konieczność dokonania przemurowania murów i sklejenia szczelin oraz wykonania żelbetowego wieńca w poziomie murłat dachowych.

FUNDAMENTY

Mury fundamentowe w 90% zostały wzmocnione i znajdują się w dobrym stanie technicznym. Pozostały do wzmocnienia fundamenty ściany południowej i wewnętrznej ściany pomiędzy foyer i widownią.

PRACE PROJEKTOWE

Podjęcie prac nad opracowaniem inwentaryzacji Teatru Starego poprzedzone zostało zebraniem materiału z prowadzonych w latach 70-tych badań architektonicznych i archeologicznych, ówczesnej inwentaryzacji oraz studialnych materiałów archiwalnych. Dokonano pomiarów całej części nadziemnej oraz dostępnej części podziemnej znajdującej się pod częścią nadziemną Teatru, gdzie prawdopodobnie istnieją dwie kondygnacje piwnic, od dawna zasypanych i w większości niedostępnych. Nie są znane plany podziemi, które należy zbadać podczas prowadzenia prac budowlanych. Wszystkie dane z aktualnych pomiarów zostały skonfrontowane z materiałami archiwalnymi dotyczącymi Teatru Starego i utrwalone zapisem elektronicznym. Wykonano rysunki rzutów, przekrojów i elewacji. Sporządzono dokumentację fotograficzną obiektu.

Uzyskany materiał posłużył jako wyjściowy do prac projektowych. Opracowano projekt wstępny rozwiązań architektonicznych, które będą stanowić podstawę do wykonania projektu budowlanego kapitalnego remontu teatru. W obiekcie istniejącym objętym ochroną konserwatorską, zaprojektowano przestrzeń dla takich funkcji jak: teatr, kino, opera, galeria sztuki, klub, gdzie będą się odbywać spektakle, koncerty, festiwale, konferencje, bankiety itp. Za bardzo ważną uznano możliwość powiązania wnętrza obiektu z przestrzenią ulicy. Stała emanacja treści obiektu na zewnątrz oraz atmosfera wydarzeń kulturalnych odbywających się we wnętrzu mogą wzbogacić klimat i nastrój Starego Miasta, ożywiając ulice w bezpośrednim sąsiedztwie Teatru. Udostępnienie zasypanej części podziemnej pozwoli przeznaczyć ją na funkcje towarzyszące, obsługujące, magazynowe i techniczne. Istnieje możliwość wygospodarowania zaplecza administracyjnego i studia dla artystów. Na podstawie przeprowadzonych analiz stanu istniejącego obiektu i sformułowanych rozwiązań projektowych istnieje możliwość realnego oszacowania kosztów rewaloryzacji i rewitalizacji obiektu. Udokumentowany stan istniejący i niniejszy projekt koncepcyjny mogą stanowić podstawę do przygotowania wniosków przy ubieganiu się o pozyskiwanie środków finansowych niezbędnych do przywrócenia świetności Teatrowi Staremu w

Lublinie – z wszystkich źródeł wspierających obiekty światowego dziedzictwa kultury w kraju i zagranicą.

KONCEPCJA RENOWACJI I REWITALIZACJI OBIEKTU

Przedmiotem niniejszej koncepcji jest wypracowanie rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych, które będą stanowić podstawę do wykonania projektu kapitalnego remontu Teatru Starego. Istniejący obiekt objęty ochroną konserwatorską aktualnie jest w złym stanie technicznym i wymaga natychmiastowego remontu.

Budynek teatru wzniesiony w 1822 r. jest drugim po teatrze krakowskim, najstarszym budynkiem teatralnym w Polsce, który z niewielkimi przerwami pełnił funkcje kulturalne do 1981 r. Jako teatr działał z powodzeniem do końca XIX wieku. Kiedy w 1886 r. w Lublinie oddano do użytku nowy teatr (dzisiejszy teatr im. Juliusza Osterwy), znacznie bardziej przestrzenny i funkcjonalny, zmalało zainteresowanie teatrem na Starym Mieście. Poszukiwanie atrakcyjności dla obiektu sprawiło, że znaleziono ją w rozwijającej się wówczas sztuce kinowej. W 1905 roku odbyły się w teatrze pierwsze projekcje filmowe, a od 1907 r. na stałe wprowadzono tam funkcję kina.

Dziś, świadomi wartości architektonicznej i kulturowej Teatru Starego, upatrujemy jego atrakcyjności w zaprojektowaniu i realizacji w tym obiekcie przestrzeni dla takich funkcji jak: teatr, kino, opera, galeria, klub... W jego historycznej scenerii można będzie wystawiać sztuki, odbywać projekcje filmowe, organizować koncerty, prezentacje dzieł sztuki, festiwale, konferencje, bankiety itp. Działania interdyscyplinarne, tak w skali lokalnej jak ogólnokrajowej i międzynarodowej, coraz bardziej dziś niezbędne i częste – stanowią o celowości podjętych działań. Trzeba jednak sprawić, by obiekt Teatru Starego otrzymał najwyższą jakość tak w zakresie piękna architektury, estetyki i stanu technicznego jak również komfortu funkcjonalnego i wyposażenia technicznego - na poziomie obecnych światowych standardów.

Zasadniczą i najbardziej wartościową część obiektu stanowi widownia wraz z jej oryginalną architekturą wnętrza. W koncepcji rewaloryzacji i rewitalizacji teatru odgrywa ona rolę zasadniczą, której będą podporządkowywane – tak jak dotychczas były – rozwiązania funkcjonalne całości. Zachowujemy trzy poziomy widowni dostępne dla widzów i gości. Parter widowni zagospodarowujemy rzędami miejsc siedzących, z założeniem możliwości zmian wyposażenia, odpowiednio do odbywających się w danym przypadku wydarzeń. Niezbędna jest rekonstrukcja kanału dla orkiestry, z mechanizmem do regulacji poziomu jego ustawienia. Przewidywane są bezpośrednie wyjścia z sali na zewnątrz, tak na ulicę Dominikańską jak i w stronę przechodu znajdującego się na zewnątrz przy zachodniej ścianie obiektu. Na I piętrze zachowujemy łoże o gabarytach podporządkowanych podziałowi wnętrza słupami konstrukcyjnymi. Zakładamy rekonstrukcję środkowej części balustrady i likwidację amfiteatralnego podium z miejscami siedzącymi. Taka aranżacja pozwoli na uzyskanie na I piętrze najbardziej ekskluzywnej części widowni. II piętro będzie zagospodarowane dwoma rzędami miejsc siedzących ułożonych amfiteatralnie wokół balustrady galerii. Konstrukcja balkonów I i II piętra – drewniana. Detal architektoniczny z utrzymaniem i renowacją elementów do dziś zachowanych, rekonstrukcją wystroju udokumentowanego w materiałach archiwalnych i zaprojektowaniem elementów wystroju charakterystycznych dla architektury w analogicznych obiektach z XIX wieku. Nad widownią zachowujemy sklepienie pozorne w kształcie kolebki zakończonej półkopiłą o ciekawych walorach estetycznych i o kształcie zapewniającym sprawdzoną w przeszłości dobrą akustykę wnętrza.

Południowy trakt budowli pełnić może zasadniczą rolę pod względem obsługi obiektu komunikacją pionową, stanowiąc jednocześnie miejsce ekspozycji dzieł sztuki. Aranżacja wnętrza podporządkowana będzie konstrukcyjnemu podziałowi tego traktu z pozostawieniem filarów i łukowych nadproży nad przejściami i otworami. Hall wejściowy wyposażony w aneks informacyjno-handlowy z kasą biletową, dostępny będzie również z zewnątrz – od strony przechodu. Na osi fasady południowej przywracamy wejście główne do obiektu. W południowo-wschodnim narożniku strefy wejścia dla widzów i gości zlokalizowane będą schody trzybiegowe, które obsłużą wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemne. Zastąpią one obecnie istniejące schody główne w kształcie litery T, niewygodne i nie spełniające wymagań ewakuacyjnych oraz dwie boczne klatki schodowe – przeznaczone do likwidacji. W południowo-zachodnim narożniku, na lewo od wejścia, lokalizujemy windę osobową o gabarytach zapewniających obsługę osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach. Takim rozwiązaniem usytuowania klatki schodowej i windy nawiązujemy do projektu wykonanego przez A. Zwierzchowskiego w 1875 roku, w którym autor zlokalizował dwie symetrycznie usytuowane klatki schodowe, jedną w południowo-wschodnim i drugą w południowo-zachodnim narożniku obiektu. Miejsce ówczesnie projektowanej zachodniej klatki schodowej zajmie winda, jako niezbędny element komunikacji pionowej we współczesnym obiekcie użyteczności publicznej.

Wejścia do sali widowiskowej na poziomie parteru i I piętra będą usytuowane centralnie, a na poziomie II piętra – z przesunięciem w stronę zachodnią. Na II piętrze zlokalizowana jest kabina projekcyjna i pomieszczenie techniczne ze schodami prowadzącymi na poziom strychu o drewnianej konstrukcji trzypadowego dachu i kopuły sklepienia pozornego. Południową połączyć dachu ze względów konstrukcyjnych zaprojektowano z nachyleniem nieco większym od aktualnego. Zakończenie poziomej linii kalenicowej dwuspadowego dachu znajdzie się bezpośrednio nad ścianą południową widowni. W tym miejscu swój wierzchołek otrzyma pochyła południowa połączyć dachu, powstała w efekcie remontu przeprowadzonego w 1884 r. Z tego czasu pochodzi też pokrycie dachu „blachą żelazną” – aktualnie projektujemy pokrycie z wysokiej jakości blachy cynkowo-tytanowej, coraz częściej stosowanej do krycia dachów obiektów zabytkowych.

W trakcie scenicznym położonym na północ od widowni – nadal dominować będzie funkcja dotychczasowa. Istotą założeń projektowych dotyczących sceny jest realizacja możliwości regulowania jej poziomu odpowiednio do wymagań prezentacji scenicznych, wprowadzania instrumentów muzycznych i elementów scenograficznych oraz okazjonalnych zmian aranżacji sali widowni. Wywołuje to konieczność zastosowania urządzeń technicznych i wyposażenia niezbędnego dla takich działań, zarówno pod sceną jak i w górnej jej przestrzeni. Odtwarzamy otwór bramowy komunikujący scenę z ulicą Dominikańską. Umożliwi on dostawę sprzętu wprost do zaplecza teatru z pominięciem widowni, jak też będzie mógł być wykorzystywany w realizacji spektakli teatralnych czy innych wydarzeń odbywających się we wnętrzu, włączając w nie przestrzeń ulicy. Odtwarzamy również dawniej istniejący otwór drzwiowy komunikujący scenę z zasceniem. W trakcie scenicznym, przy ścianie zachodniej teatru w poziomie I i II piętra projektowane są pomosty dla komunikacji widowni z zasceniem. Przewiduje się wymianę stropu nad sceną z uwagi na usytuowanie lokali o funkcji mieszkalnej – dwa studia dla artystów w przestrzeni poddasza.

Najdalej na północ wysuniętą część obiektu stanowi zascenie. Wymaga ono dostosowania do przejęcia na siebie takich funkcji jak: administracyjno-socjalna, garderobiana, techniczna i komunikacyjna. Dla rozwiązania wielofunkcyjnej roli zascenia zaprojektowano likwidację schodów istniejących przy zachodniej ścianie i realizację nowych schodów zlokalizowanych centralnie. W ten sposób uzyskana przestrzeń będzie wykorzystywana wymiennie dla wielu funkcji i zapewni dostęp

do zaplecza poza godzinami otwarcia teatru. Tędy też skomunikowane będą lokale - studia dla artystów usytuowane w poddaszu nad sceną.

Dodatkowej przestrzeni dla funkcji pomocniczych w obiekcie poszukuje się w istniejącej dawniej a dziś w znacznej części zasypanej części podziemnej:

1. na poziomie –1 zlokalizowano szatnia i sanitariaty ogólnodostępne dla gości, bezpośrednie zaplecze sceny i archiwum
2. na poziomie –2 zlokalizowano pomieszczenia magazynowe i techniczne.

Istnienie podziemi w budynku teatru potwierdzają sondażowe badania archeologiczne i analiza historyczna jego dziejów. Realność obecnego ich udostępnienia wywołują potrzeby programowe i gwarantują techniczne możliwości. Wymaga też tego skuteczność uzyskania trwałości konstrukcyjnej i zabezpieczenia przeciwwilgociowego obiektu.

Architekturę teatru ukształtowaną przez lata, lecz w złym stanie technicznym zachowaną do chwili obecnej, traktujemy jako historyczną wartość. Renowacja i kapitalny remont obiektu będą okazją do twórczego zastosowania współczesnych środków materiałowych i technicznych. W części obiektu z widownią i traktem południowym istniejące zamurowania elewacyjnych nisz zastąpiono pełnymi przeszkleniami. Przyjęte rozwiązania architektoniczne realizują dążenia do realizacji idei współczesnego projektu działań kulturalnych w miejscu i otoczeniu historycznym.

Obecny efekt odizolowania przestrzeni wnętrza teatru od przestrzeni ulicy wzbogacono o możliwość realnego przenikania się i wzajemną współpracę tych przestrzeni. Przed kilku laty, kiedy teatr był już zamknięty ze względu na zły stan techniczny obiektu i zagrożenie bezpieczeństwa przebywających w nim ludzi, działania artystyczne oraz spektakle teatralne i projekcje filmowe odbywały się na zewnątrz, na ulicy przed teatrem. W ten sposób społeczność Starego Miasta żyła z teatrem jako obiektem sztuki, uznając go za potrzebny, własny. Ten zainicjowany stan społecznej akceptacji warto utrwalić i rozwinąć, w czym może pomóc zaproponowane rozwiązanie architektoniczne. Wydarzenia realizowane we wnętrzu teatru, a nie wymagające pełnego zaciemnienia sali widowni, swoją treścią – poprzez przeszklenie otworów – uatrakcyjnią i wzbogacą zakątek Starego Miasta, gdzie zlokalizowany jest teatr.

Idąc dalej z realizacją idei współistnienia historii ze współczesnością, w projekcie koncepcyjnym wprowadzono przezroczyste ściany kurtynowe o zminimalizowanym rysunku podziałów, osłaniające i zdystansowane od elewacji południowej i wschodniej. Pozwala na to istniejące poszerzenie ulic w miejscu usytuowania teatru. Pozwala to na powiększenie obrysu teatru o 150 cm kosztem ul. Jezuickiej i o 150-300 cm kosztem ulicy Dominikańskiej. Realizacja projektowanych ścian kurtynowych pozwoli uzyskać:

1. dodatkową przestrzeń ekspozycyjną dla dzieł sztuki,
2. uatrakcyjnienie miejsca publicznego zmienną ekspozycją dzieł sztuki i reklamą aktualnych i zapowiadanych wydarzeń kulturalnych,
3. zabezpieczenie i ochronę elewacji przed działaniem warunków atmosferycznych i zamierzoną dewastacją,
4. ekonomikę zrównoważenia kosztów realizacji uzyskanymi efektami architektonicznymi i eksploatacyjnymi.

OPINIA KONSERWATORSKA O KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

Urząd konserwatorski uważa za słuszne i zgodne z wnioskami konserwatorskimi utrzymanie historycznej funkcji obiektu. Pozwala to na zachowanie zasadniczego układu wnętrza oraz eksponowanie wystroju i wyposażenia widowni – zgodnie z tradycją i wartościami obiektu.

Proponowane zmiany w obrębie głównego hallu oraz wprowadzenie schodów i windy w bocznych pomieszczeniach są zgodne z zaleceniami dotyczącymi zachowania układu obiektu i wnioskami zawartymi w dokumentacji naukowo-historycznej, stanowiącymi podstawę do wytycznych konserwatorskich. Zaprojektowanie przezroczystych ścian kurtynowych od ulicy Jezuickiej i Dominikańskiej jest przyjmowane jako wariant rozwiązania alternatywnego do zachowania obecnej formy elewacji. Opinia wskazuje na potrzebę rozważenia pełnego przeszkleń arkad w elewacji wschodniej, w odniesieniu do poziomów użytkowych wnętrza obiektu.

W konkluzji Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie pozytywnie ocenia propozycje rozwiązania koncepcyjnego tak pod względem funkcjonalnym jak i formalnym, pozostawiając ocenę rozwiązań szczegółowych do etapu opracowania dalszych faz projektu.

RAMOWY ZAKRES PRZEWIDYWANYCH PRAC RENOWACYJNYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA

1. Remont dachu

- rozbiórka ściany wewnętrznej pomiędzy sceną i widownią do poziomu zakończenia ścian podłużnych obiektu
- na tym poziomie ściany - wykonanie belki żelbetowej, z wąsami w linii ścian zewnętrznych,
- wykonanie analogicznej belki żelbetowej na ścianie pomiędzy foyer i widownią,
- wykonanie dźwigara stalowego pomiędzy wymienionymi belkami w linii kalenicy, podtrzymującego więźbę dachową,
- podstępłowanie sklepienia kopuły nad widownią z oparciem stempli na posadzce parteru,
- wymiana istniejącej więźby dachowej na nową, wymiana pokrycia dachowego, wykonanie wieńców żelbetowych na ścianach zewnętrznych podłużnych i poprzecznych,
- wymiana zniszczonych elementów konstrukcyjnych kopuły,
- powiązanie elementów konstrukcyjnych kopuły z jętkami nowej więźby dachowej – jak obecnie.

2. Fundamenty

- wykonanie podbicia fundamentów ściany południowej i ściany wewnętrznej pomiędzy foyer i widownią, do poziomu gruntu lessowego.

3. Kondygnacje podziemne

- podwieszenie istniejących ścian budowli
 - a) ściany zewnętrzne będą podwieszone metodą iniekcji strumieniowej wykonanej na głębokość 70 cm poniżej poziomu posadzki dolnego poziomu projektowanego podziemia,

- b) ściany wewnętrzne będą podbite metodą klasyczną lub jak wyżej – podwieszone metodą iniekcji strumieniowej;
- wykonanie ścian i stropów podziemia
 - a) ściany i słupy podziemia będą posadowione na żelbetowej płycie fundamentowej,
 - b) ściany podziemia będą wykonane jako żelbetowe, przybudowane do zainiektowanego gruntu pod istniejącymi ścianami,
 - c) słupy wewnętrzne, pokrywające się w rzucie ze słupami drewnianymi galerii, będą wykonane jako żelbetowe.
- 4. Foyer - ściany, stropy, schody:
 - wykonanie nowych ścian wewnętrznych w miejsce ścian istniejących, z zachowaniem geometrii łuków nadprożowych,
 - wykonanie stropów i schodów żelbetowych monolitycznych .
- 5. Strop ponad sceną – wykonanie nowego stropu żelbetowego.
- 6. Zascenie – wykonanie stropów i schodów żelbetowych.
- 7. Roboty instalacyjne
- 8. Wykończenie ścian, sufitów i sklepień
- 9. Wykonanie elewacji
- 10. Stolarka okienna i drzwiowa – wykonanie i montaż
- 11. Widownia
 - odtworzenie konstrukcji drewnianej galerii I i II piętra
 - odtworzenie łóż i balustrad
- 12. Posadzki i podłogi
- 13. Fasady kurtynowe systemowe – wschodnia i południowa
 - wykonanie i montaż stelaża konstrukcyjnego
 - wykonanie i montaż szklanych osłon fasadowych
- 14. Wyposażenie techniczne i technologiczne
- 15. Wystrój wnętrz

DANE OGÓLNE

STAN ISTNIEJĄCY

Powierzchnia zabudowy	434,6 m ²
Powierzchnia użytkowa	793,7 m ²
Kubatura	5033 m ³

KONCEPCJA REWALORYZACJI I REWITALIZACJI

Powierzchnia zabudowy	497,0 m ²
w tym: obiekt teatru	434,6 m ²
strefa zewnętrzna	62,4 m ²
Powierzchnia użytkowa	1502,0 m ²
w tym: część podziemna obiektu	68,2 m ²
część nadziemna obiektu	875,4 m ²
strefa zewnętrzna	58,4 m ²
Kubatura	8321 m ³
w tym: część podziemna obiektu	2651 m ³
część nadziemna obiektu	5085 m ³
strefa zewnętrzna	585 m ³

Zespół autorski:

architektura:	mgr inż. arch. Maria Balawejder-Kantor
	mgr inż. arch. Andrzej Kasprzak
	mgr inż. arch. Agnieszka Kantor-Kołodyńska
	mgr inż. arch. Wojciech Kołodyński
konstrukcja:	inż. Włodzimierz Wójtowicz

BIBLIOGRAFIA

1. Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska. Opr. R. Skowron, T. Adamczuk, J. Jamiołkowska, W. Rodzik, E. Borsuk, J. Sech, Lublin 1978
2. Budynek dawnego teatru przy ul. Trybunalskiej 20. Dokumentacja naukowo-historyczna napisana na zlecenie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Lublinie. Opr. Róża Maliszewska - Pracownie Konserwacji Zabytków Oddział w Lublinie. Pracownia Dokumentacji Naukowo-Historycznej. Lublin 1980
3. Ekspertyza konstrukcyjna. Budynek Teatru Starego w Lublinie. Opr. Sławomir Podłuski. Lublin 1995
4. Rozliczenie nieruchomości hipotecznych na działce nr 104. Opr. Lucjan Jagliński. Lublin 1995
5. Modernizacja części administracyjno-biurowej Teatru Starego przy ul. Jezuickiej 18 w Lublinie z przeznaczeniem dla Fundacji GALERIA NA PROWINCJI
 - a) część architektoniczno-budowlana – proj. mgr. inż. arch. Bolesław Stelmach
 - b) instalacje sanitarne – proj. mgr. inż. Mirosław Stasiak
 - c) instalacje elektryczne - proj. tech. Jan SkrzypczakLublin 1997
6. Projekt kolorystyki elewacji budynku dawnego Teatru przy ul. Jezuickiej 18 na Starym Mieście w Lublinie, opracowany na podstawie sondażowych badań tynków i warstw malarskich. Opr. Leszek Kręgliński. Lublin 1998
7. Badania architektoniczne budynku Teatru Starego. Opr. A. Kasiborski – Pracownie Konserwacji Zabytków Oddział w Lublinie. Pracownia Badań Architektoniczno-Konserwatorskich, Lublin 1981
8. Folder informacyjny Fundacji GALERIA NA PROWINCJI: Teatr Stary w Lublinie - Międzynarodowe Centrum Sztuki - Współczesny projekt kulturalny w miejscu i otoczeniu historycznym