



Gmina Miasta Toruń

Standardy ochrony i rewitalizacji budownictwa szkieletowego na terenie Gminy Miasta Toruń

Wprowadzenie

Budowle wznoszone w konstrukcji szkieletowej stosowano w Toruniu powszechnie zarówno w średniowieczu, jak i w okresie nowożytnym. Najintensywniejszy jednak rozwój tego typu budownictwa – zaliczanego do budownictwa drewnianego – przypadł na trzecią ćwierć XIX wieku. W głównej mierze przyczyniły się do niego zarządzenia pruskich władz wojskowych, które wykorzystując strategiczne położenie Torunia, przekształciły miasto w nadgraniczną twierdzę. Jej trzon stanowił silnie ufortyfikowany zespół staromiejski. Na przedpolu natomiast wytyczono obszary ochronne zwane rejonami fortecznymi, w których obowiązywały różnego rodzaju ograniczenia i zakazy budowlane o nasileniu różniącym się w zależności od położenia względem linii wałów. Warunkowo dopuszczano tam zabudowę, lecz mogły to być wyłącznie obiekty o lekkiej, drewnianej lub szkieletowej konstrukcji, dające się szybko rozebrać lub zniszczyć w razie pojawienia się wojsk nieprzyjaciela. Ścisłe obostrzenia dotyczyły m.in. wysokości budynków, grubości ścian czy rodzaju pokrycia dachowego. W roku 1872 rząd pruski nadał Toruniowi rangę twierdzy I kategorii, w związku z czym podjęto wieloetapową i trwającą niemal do wybuchu I wojny światowej rozbudowę i modernizację umocnień. W promieniu około 3–5 km od zespołu staromiejskiego wybudowano wtedy pierścień fortów oraz różnego rodzaju mniejsze dzieła obronne rozmieszczone po obu stronach Wisły. Zaczęto także uwalniać pod zabudowę tereny dawnych rejonów fortecznych, które znalazły się wewnątrz obwołu nowych fortyfikacji. W pierwszej kolejności powstawały tam obiekty wojskowe. Dzięki rozbudowie twierdzy zaczęły się rozwijać przedmieścia i podmiejska osada Mokre. Rozbudowa zaplecza dla rozrastającego się garnizonu oraz potrzeba zapewnienia mieszkań dla szybko zwiększającej się liczby ludności sprawiły, że wobec wciąż obowiązujących fortecznych zakazów budowlanych, najchętniej sięgano po systemy szkieletowe z elementów prefabrykowanych – łatwo dostępne, stosunkowo tanie i szybkie w montażu. Jako wypełnienie między drewnianymi elementami konstrukcyjnymi wykorzystywano zwykle cegłę. Niektórym budynkom nadawano indywidualne cechy stylistyczne – zwłaszcza na Przedmieściu Bydgoskim, które z biegiem lat ukształtowało się jako rejon o charakterze

reprezentacyjno-wypoczynkowym. Częściej jednak stosowano typowe, powtarzalne rozwiązania, powielane w kilku wariantach funkcjonalnych. Liberalizacja przepisów fortecznych w roku 1903, a kilka lat później ich zniesienie na terenie miasta (1909 r.), sprawiło, iż konstrukcje szkieletowe straciły na znaczeniu i zostały wyparte przez trwalsze budynki murowane. Biorąc pod uwagę koncentrację budownictwa szkieletowego w obecnych granicach Torunia, wyróżnia się teren dawnej osady Mokre, a w dalszej kolejności przedmieścia Bydgoskie, Chełmińskie i Jakubskie. Mniej licznie zachowało się ono w lewobrzeżnej części miasta, tj. na Podgórzu, Stawkach i Rudaku. Po kilka obiektów znajduje się ponadto w obrębie zespołu staromiejskiego i w najstarszej części Rubinkowa, zaledwie jeden na Barbarce. W każdym z wymienionych obszarów procesy urbanizacyjne przebiegały nieco inaczej. Oprócz liczebności zasobu różnią się też one między sobą stanem zachowania historycznej substancji. Do dziś przetrwało w różnym stanie ponad dwieście (210) budynków wzniesionych w konstrukcji szkieletowej na terenie miasta, z których przeważająca większość to budynki mieszkalne. Rozpoznanie istniejącego zasobu zabudowy szkieletowej nie stanowi zbioru zamkniętego, gdyż niewykluczone, że w toku dalszych, szczegółowych badań niektórych budynków może się okazać, że zostały one wzniesione w konstrukcji szkieletowej, a tylko wtórnie obmurowane lub otynkowane. Ze wspomnianej ogólnej liczby budynków szkieletowych w Toruniu, aż 159 powstało jako budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe, różnych typów i o zróżnicowanym standardzie, co stanowi ponad 75% tego typu zabudowy, z których cztery aktualnie przekształcono w budynki użyteczności publicznej, a po uwzględnieniu zaadaptowanych na cele mieszkaniowe obiektów przeznaczonych pierwotnie do innych funkcji (21 obiektów), stanowią one ponad 85% zachowanego zasobu tego typu zabudowy. Ze względu na swoją pierwotną funkcję wyróżnić należy znaczną liczbę różnych dawnych budynków wojskowych (koszary, kasyna, kantyna, magazyn) zaadaptowane obecnie najczęściej na cele mieszkaniowe lub użyteczności publicznej, oraz kilkanaście budynków mieszkalno-gospodarczych (4) i gospodarczych (15) stanowiących zabudowę oficynową parceli. Pojedyncze są natomiast budynki szkieletowe przeznaczone pod inne funkcje, np. trzy obiekty sakralne, jeden sportowy (sala gimnastyczna), kilka różnego typu budynków użyteczności publicznej, w tym dwa oświatowe (dawne budynki szkolne, aktualnie zaadaptowane na cele mieszkaniowe), jeden związany z infrastrukturą kolejową (dworzec kolejowy), jeden przemysłowy. Rejonem o największej koncentracji historycznej zabudowy o konstrukcji szkieletowej jest Mokre, gdzie zachowało się 51 budynków. Kolejnymi obszarami pod względem liczby zachowanych obiektów są Bydgoskie Przedmieście z 46 budynkami (w tym jeden przeniesiony z terenu Mokrego). Na Jakubskim Przedmieściu jest ich 30, na Chełmińskim Przedmieściu – 29, w najstarszej części Rubinkowa – 6, w granicach zespołu staromiejskiego także 6 (w tym jeden translokowany z terenu Mokrego) oraz jeden na Barbarce. W lewobrzeżnej części Torunia, na terenach Podgórza, Stawek i Rudaka zidentyfikowane zostały łącznie 41 budynki.

Zachowane do dziś budynki szkieletowe znajdują się na ogół w nienajlepszym stanie technicznym. Konieczne jest więc stworzenie standardów ich ochrony i rewitalizacji. Proces ten winien odbywać się w sposób wyważony i przemyślany, na zasadach partnerskich, polegających na współpracy jednostek samorządu oraz podmiotów obywatelskich, co umożliwi czynny udział społeczności lokalnych w procesie zarówno ochrony miejscowego

dziedzictwa, jak i rozwoju Torunia. Pozostałości tego rodzaju zabudowy są bowiem istotnym elementem dziedzictwa kulturowego miasta, dlatego zasługują na szczególną troskę.

I. Stan zabudowy

1. Stan zachowania zabudowy o konstrukcji szkieletowej

Stan zachowania budynków wzniesionych w konstrukcji szkieletowej jest zróżnicowany. Większość z nich – 141 obiekty – jest w stanie wymagającym remontu, a czternaście oceniono nawet jako zdegradowane. W stanie dobrym pozostaje 55 obiektów, a więc tylko ¼ istniejącego zasobu zabudowy (26,1%).

2. Stan własnościowy budynków o konstrukcji szkieletowej

Wśród zabytkowego zasobu zabudowy zdecydowanie dominuje własność prywatna – 118 obiektów należy do osób fizycznych, osiem do wspólnot mieszkaniowych, dziesięć do spółek prawa handlowego, zaś dwa są własnością spółdzielczą. Własnością Skarbu Państwa jest siedem budynków, cztery kolejne są własnością jednoosobowych spółek Skarbu Państwa, trzy należą do kościołów i związków wyznaniowych, cztery zaś są własnością samorządu wojewódzkiego (dawne budynki wojskowe przy ul. św. Jakuba 5 i ul. Wola Zamkowa 12, budynek mieszkalny przeniesiony z ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30 na teren nieruchomości przy ul. św. Jakuba 3/5 oraz dworzec kolejowy Toruń Północny przy ul. Szosa Chełmińska 178A). Własnością komunalną pozostają 54 budynki, z tego 49 jest w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, w tym liczne dawne budynki wojskowe, tj. m.in. wielkie koszarowce z zespołu koszar kawalerii przy ul. Mickiewicza 146, 148 i 150, koszar artylerii przy ul. Nad Zatoką 3 i 5, z terenu dawnego placu ćwiczeń artylerii przy ul. 63. Pułku Piechoty 62, na zapleczu Fortu Jakuba przy ul. Chłopickiego 2, czy niegdysiejsze kasyno oficerskie przy ul. Dybowskiej 6), dwa w zarządzie Ogrodu Zoobotanicznego (ul. Bydgoska 7; w tym dawny budynek mieszkalny translokowany z posesji przy ul. Kościuszki 73), jeden w zarządzie I Liceum Ogólnokształcącego im. Mikołaja Kopernika (sala gimnastyczna przy ul. Mickiewicza 15/17), jeden w zarządzie Przedszkola Miejskiego nr 4 (ul. Bydgoska 34/36; pierwotnie budynek mieszkalny), jeden w zarządzie Toruńskiej Agencji Kulturalnej oraz Toruńskiego Centrum Usług Społecznych (ul. Bydgoska 50/52; pierwotnie budynek mieszkalny). Tym samym obiekty będące własnością Gminy Miasta Toruń stanowią tylko ¼ ogólnej liczby budynków wzniesionych w konstrukcji szkieletowych na terenie miasta, a wraz z własnością Skarbu Państwa i jednoosobowych spółek Skarbu Państwa stanowią 30,9% ogółu tego rodzaju budowli. Zdecydowana większość tego rodzaju zabudowy stanowi własność prywatną, w przypadku osób fizycznych udział wynosi niemal 57%, czyli ponad połowę zachowanego zasobu.

II. Stan prawny – ochrona zabytków

1. Indywidualnym wpisem do rejestru zabytków lub w ramach zespołu zabudowy objęto dwadzieścia cztery obiekty, tj.:
 1. ul. Bydgoska 33,
 2. ul. Bydgoska 34/36,
 3. ul. Bydgoska 40,

4. ul. Bydgoska 50/52,
5. ul. Gałczyńskiego 34,
6. ul. Grudziądzka 79,
7. ul. Konopnickiej 14,
8. ul. Konopnickiej 18,
9. ul. Mickiewicza 15/17,
10. ul. Okólna 32/34,
11. ul. Podgórna 69,
12. ul. Podgórna 69A,
13. ul. Podgórska 10,
14. ul. Podmurna 58,
15. ul. Przysiecka 12,
16. ul. Rybaki 13,
17. ul. Sienkiewicza 33,
18. ul. Szosa Chełmińska 49/51,
19. ul. Szosa Chełmińska 49/51 – oficyna, budynek mieszkalno-gospodarczy,
20. ul. Szpitalna 10 – oficyna od Rynku Nowomiejskiego 27,
21. ul. św. Jakuba 3/5 – wpis jako budynek przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30,
22. ul. św. Jakuba 5,
23. ul. Wiązowa 17,
24. ul. Wola Zamkowa 12.

Stanowią one tylko nieco ponad 11% wszystkich obiektów wzniesionych w konstrukcji szkieletowej.

2. Dodatkowo trzydzieści osiem obiektów znajduje się w granicach wpisów obszarowych do rejestru zabytków obejmujących „Historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków”, „Dzielnice Starego i Nowego Miasta Torunia” oraz „Fort Przyczółek Mostowy”, tj.:
 1. ul. Bydgoska 7 – tzw. generałówka, przeniesiony z posesji przy ul. Kościuszki 73,
 2. ul. Bydgoska 7 – budynek gospodarczy,
 3. ul. Bydgoska 24,
 4. ul. Bydgoska 26A,
 5. ul. Bydgoska 28,
 6. ul. Bydgoska 30,
 7. ul. Bydgoska 32,
 8. ul. Bydgoska 40 – budynek mieszkalno-gospodarczy,
 9. ul. Bydgoska 44/46,
 10. ul. Bydgoska 46 – oficyna gospodarcza,
 11. ul. Bydgoska 48,
 12. ul. Bydgoska 48 – oficyna mieszkalno-gospodarcza,
 13. ul. Bydgoska 48 – oficyna gospodarcza,
 14. ul. Dybowska 6,

15. ul. Konopnickiej 12,
16. ul. Konopnickiej 16,
17. ul. Matejki 19/19A ,
18. ul. Mickiewicza 20 – budynek gospodarczy,
19. ul. Mickiewicza 45,
20. ul. Mickiewicza 146,
21. ul. Mickiewicza 148,
22. ul. Mickiewicza 150,
23. ul. Podmurna 20,
24. ul. Rybaki 11,
25. ul. Rybaki 37,
26. ul. Rybaki 41,
27. ul. Rybaki 51,
28. ul. Rybaki 51 – oficyna mieszkalna,
29. ul. Rybaki 51 – oficyna mieszkalna,
30. ul. Rybaki 49,
31. ul. Słowackiego 57,
32. ul. Słowackiego 59,
33. ul. Stroma 3,
34. ul. Stroma 4,
35. ul. Stroma 5,
36. ul. Stroma 7,
37. ul. Stroma 9,
38. ul. Stroma 11.

Razem z obiektami wpisanymi indywidualnie do rejestru zabytków lub w ramach zespołu zabudowy, stanowią one prawie 30% wszystkich obiektów wzniesionych w konstrukcji szkieletowej na terenie miasta.

3. Aktualnie wszczęta jest procedura wpisu do rejestru zabytków kolejnych dziewiętnastu obiektów, tj. zespołu budynków mieszkalnych z historycznego Przedmieścia Mokre obejmująca siedemnaście obiektów (budynki przy ul. Chodkiewicza 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, ul. Podgórnej 59, 61, 63, 65, 67, 68, 70, ul. Kordeckiego 3 i 4 oraz ul. św. Mikołaja 5), ponadto oddzielnie procedowany jest wpis do rejestru zabytków budynków przy ul. Wiązowej 5/ ul. Podgórnej 56 i ul. Grudziądzkiej 35. Spośród wymienionych powyżej nieruchomości własnością Gminy Miasta Toruń pozostają tylko trzy obiekty, tj. budynki przy ul. Chodkiewicza 5, ul. Kordeckiego 4 i ul. św. Mikołaja 5.
4. W gminnej ewidencji zabytków ujętych zostało sto osiemdziesiąt sześć obiektów. Stanowi to ponad 88% wszystkich budynków wzniesionych w konstrukcji szkieletowej.
5. W ramach ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ujęto sto piętnaście budynków o konstrukcji szkieletowej.

III. Waloryzacja obiektów

Z uwagi na znaczną ilość budynków o konstrukcji szkieletowej na terenie miasta, wskazane jest wyważone i przemyślane podejście do problematyki ochrony i zachowania tego typu obiektów. Wobec powyższego postuluje się podział na trzy grupy w/w obiektów, mając na względzie posiadane wartości zabytkowe, unikatowość rozwiązania architektonicznego, kompletność zachowanej substancji, stan techniczny oraz lokalizację w zachowanym historycznie kontekście przestrzennym. W zależności od przyjętej klasyfikacji zaproponowano określone modele działania.

Grupa I. Obiekty o dużej lub znacznej wartości zabytkowej, w tym wpisane indywidualnie do rejestru zabytków lub w trakcie procedury wpisu, w większości zlokalizowane na terenie obszarowych wpisów do rejestru zabytków, wskazane do zachowania i utrzymania w niezmienionej formie, kompleksowych prac remontowo-konserwatorskich lub rewitalizacji. Do grupy tej zaliczono także obiekty o mniejszej wartości zabytkowej wskazane do zachowania jako element historycznej zabudowy przedmiejskiej albo danych parceli, jak również budynki, niekiedy przekształcone, znajdujące się na terenie potencjalnego parku kulturowego. Obiekty te mogą być adaptowane zgodnie z ich historycznym charakterem wykorzystującym oferowane przez nie wartości kulturowe. Ewentualne adaptacje nie mogą zacierać pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów, zaś w wyjątkowych wypadkach dopuszczalna jest ich translokacja. W grupie tej postuluje się ująć następujące obiekty (112):

1. ul. 63. Pułku Piechoty 34,
2. ul. 63. Pułku Piechoty 34 – budynek gospodarczy,
3. ul. 63. Pułku Piechoty 36,
4. ul. 63. Pułku Piechoty 36 – budynek gospodarczy,
5. ul. 63. Pułku Piechoty 62,
6. ul. Antczaka 28,
7. ul. Antczaka 58,
8. ul. Bydgoska 7 – tzw. generałówka, przeniesiony z posesji przy ul. Kościuszki 73,
9. ul. Bydgoska 7 – budynek gospodarczy,
10. ul. Bydgoska 24,
11. ul. Bydgoska 28,
12. ul. Bydgoska 30,
13. ul. Bydgoska 32,
14. ul. Bydgoska 33,
15. ul. Bydgoska 34/36,
16. ul. Bydgoska 40,
17. ul. Bydgoska 44/46,
18. ul. Bydgoska 48,
19. ul. Bydgoska 50/52,
20. ul. Chłopickiego 2,
21. ul. Chodkiewicza 1,

22. ul. Chodkiewicza 5,
23. ul. Chodkiewicza 10,
24. ul. Dwernickiego 1,
25. ul. Dybowska 6,
26. ul. Dybowska 11,
27. ul. Dybowska 15,
28. ul. Gałczyńskiego 34,
29. ul. Grudziądzka 35,
30. ul. Grudziądzka 77,
31. ul. Grudziądzka 79,
32. ul. Kniaziewicza 26,
33. ul. Konopnickiej 12,
34. ul. Konopnickiej 14,
35. ul. Konopnickiej 16,
36. ul. Konopnickiej 18,
37. ul. Kordeckiego 3,
38. ul. Kościuszki 24,
39. ul. Kościuszki 24A,
40. ul. Lubicka 26,
41. ul. Lubicka 45,
42. ul. Łódzka 58,
43. ul. Łódzka 59,
44. ul. Łódzka 65,
45. ul. Matejki 19/19A,
46. ul. Mickiewicza 15/17,
47. ul. Mickiewicza 20 – budynek gospodarczy,
48. ul. Mickiewicza 45,
49. ul. Mickiewicza 146,
50. ul. Mickiewicza 148,
51. ul. Mickiewicza 150,
52. ul. Nad Zatoką 3,
53. ul. Nad Zatoką 4,
54. ul. Okólna 32/34,
55. ul. Podgórna 59,
56. ul. Podgórna 61,
57. ul. Podgórna 63,
58. ul. Podgórna 65,
59. ul. Podgórna 67,
60. ul. Podgórna 68,
61. ul. Podgórna 69,
62. ul. Podgórna 69A,
63. ul. Podgórna 70,
64. ul. Podgórska 10,
65. ul. Podgórska 14B,

66. ul. Podgórska 16D – II,
67. ul. Podgórska 16D – III,
68. ul. Podgórska 21/23,
69. ul. Podmurna 20,
70. ul. Podmurna 58,
71. ul. Poznańska 6 – I,
72. ul. Poznańska 18,
73. ul. Poznańska 25,
74. ul. Przysiecka 12,
75. ul. Rybaki 11,
76. ul. Rybaki 13,
77. ul. Rybaki 37,
78. ul. Rybaki 41,
79. ul. Rybaki 49,
80. ul. Rybaki 51,
81. ul. Rybaki 51 – oficyna mieszkalna,
82. ul. Rybaki 51 – oficyna mieszkalna,
83. ul. Sienkiewicza 33,
84. ul. Staszica 6,
85. ul. Stroma 3,
86. ul. Stroma 4,
87. ul. Stroma 5,
88. ul. Stroma 7,
89. ul. Stroma 9,
90. ul. Stroma 11,
91. ul. Studzienna 5,
92. ul. Studzienna 7,
93. ul. Szosa Chełmińska 49/51,
94. ul. Szosa Chełmińska 49/51 – budynek mieszkalno-gospodarczy,
95. ul. Szosa Chełmińska 64,
96. ul. Szosa Chełmińska 68,
97. ul. Szosa Chełmińska 72,
98. ul. Szosa Chełmińska 178A,
99. ul. Szosa Chełmińska 180,
100. ul. Szpitalna 10 – oficyna od Rynku Nowomiejskiego 27,
101. ul. Ścieżka Szkolna 4,
102. ul. Ścieżka Szkolna 5,
103. ul. św. Jakuba 3/5 – przeniesiony z posesji przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30,
104. ul. św. Jakuba 5,
105. ul. Wiązowa 5,
106. ul. Wiązowa 17,
107. ul. Winnica 18A,
108. ul. Winnica 19,

109. ul. Winnica 20,
110. ul. Winnica 26,
111. ul. Winnica 34,
112. ul. Wola Zamkowa 12.

Grupa II. Obiekty o średniej wartości zabytkowej wskazane do zachowania z możliwością wymiany i rekonstrukcji substancji, w których dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji, przebudowę, rozbudowę lub odbudowę przy zachowaniu charakteru architektury tworzącej klimat przestrzeni historycznej. Ewentualne przekształcenia podlegać będą kontroli konserwatorskiej i zostaną podporządkowane zasadom kontynuacji formy z zachowaniem treści historycznej. W grupie tej postuluje się ująć następujące obiekty (29):

1. ul. Bydgoska 26A,
2. ul. Bydgoska 40 – budynek mieszkalno-gospodarczy,
3. ul. Chodkiewicza 3,
4. ul. Chodkiewicza 6,
5. ul. Chodkiewicza 7,
6. ul. Chodkiewicza 8,
7. ul. Graniczna 3,
8. ul. Graniczna 6,
9. ul. Grudziądzka 63,
10. ul. Kilińskiego 5,
11. ul. Kniaziewicza 28,
12. ul. Kordeckiego 4,
13. ul. Kościuszki 20,
14. ul. Lelewela 36/38,
15. ul. Okólna 23/27,
16. ul. Pod Dębową Górą 25,
17. ul. Podgórna 22,
18. ul. Podgórska 16F,
19. ul. Poznańska 24,
20. ul. Słowackiego 57,
21. ul. Słowackiego 59,
22. ul. Sobieskiego 15,
23. ul. Sobieskiego 15 – oficyna mieszkalno-gospodarcza,
24. ul. św. Mikołaja 5,
25. ul. Winnica 12,
26. ul. Winnica 12A (II),
27. ul. Winnica 14A,
28. ul. Wybickiego 13,
29. ul. Wybickiego 37.

Grupa III. Obiekty o niższej wartości zabytkowej, typowe i powtarzalne, zdegradowane albo kompleksowo przekształcone w toku współczesnych przebudów lub modernizacji, o zatartych lub nieczytelnych cechach stylowych architektury szkieletowej, pozbawione

historycznego kontekstu przestrzennego, położone na terenach zalewowych lub kolidujące z rozwojem sieci drogowej na terenie miasta, generalnie wskazane do bieżącego utrzymania. Dla grupy tej dopuszczalna jest ewentualna rozbiórka poprzedzona wykonaniem ekspertyzy technicznej konstrukcji i dokumentacji konserwatorskiej. W grupie tej postuluje się ująć następujące obiekty (69):

1. ul. 63. Pułku Piechoty 62A,
2. ul. Antczaka 18,
3. ul. Antczaka 29,
4. ul. Antczaka 35,
5. ul. Batorego 24,
6. ul. Batorego 26,
7. ul. Bydgoska 46 – oficyna gospodarcza,
8. ul. Bydgoska 48 – oficyna mieszkalno-gospodarcza,
9. ul. Bydgoska 48 – budynek gospodarczy,
10. ul. Chrobrego 43,
11. ul. Dworcowa 10,
12. ul. Dybowska 11 – budynek gospodarczy,
13. ul. Głowackiego 3A,
14. ul. Głowackiego 5A,
15. ul. Graniczna 5,
16. ul. Graniczna 12,
17. ul. Grudziądzka 67,
18. ul. Grudziądzka 77 – budynek gospodarczy,
19. ul. Hallera 2,
20. ul. Jodłowa 54,
21. ul. Kilińskiego 15,
22. ul. Kilińskiego 15 – budynek gospodarczy,
23. ul. Krótka 4,
24. ul. Krótka 6,
25. ul. Legionów 37,
26. ul. Leszczynowa 74,
27. ul. Leszczynowa 74 – budynek gospodarczy,
28. ul. Leszczynowa 80,
29. ul. Lubicka 34 – oficyna mieszkalna,
30. ul. Lubicka 36 – budynek gospodarczy,
31. ul. Lubicka 42 – budynek gospodarczy,
32. ul. Lubicka 42 – budynek gospodarczy,
33. ul. Lubicka 46A,
34. ul. Lubicka 51,
35. ul. Łódzka 55,
36. ul. Łódzka 57,
37. ul. Łódzka 67,
38. ul. Łódzka 84,
39. ul. Łódzka 84 – oficyna mieszkalna,

40. ul. Łódzka 86,
41. ul. Małachowskiego 5,
42. ul. Małachowskiego 10 – budynek gospodarczy,
43. ul. Olbrachta 7,
44. ul. Piaskowa 7,
45. ul. Piaskowa 13,
46. ul. Podgórna 3A,
47. ul. Podgórna 6,
48. ul. Podgórna 16,
49. ul. Podgórna 18C,
50. ul. Podgórna 24,
51. ul. Podgórna 25,
52. ul. Podgórna 85,
53. ul. Podgórska 36,
54. ul. Poznańska 6 II,
55. ul. Poznańska 7,
56. ul. Poznańska 11,
57. ul. Poznańska 14,
58. ul. Poznańska 20,
59. ul. Przybyszewskiego 6,
60. ul. Sobieskiego 13,
61. ul. Sobieskiego 19A,
62. ul. Szosa Chełmińska 70,
63. ul. Szosa Chełmińska 70A,
64. ul. Szosa Lubicka 91,
65. ul. Szosa Lubicka 91 – budynek gospodarczy,
66. ul. Wiązowa 8,
67. ul. Wiązowa 22,
68. ul. Winnica 10A,
69. ul. Winnica 12A (I).

IV. Uwarunkowania formalno-prawne w zakresie zarządzania zabytkową zabudową szkieletową

a) Narzędzia prawne i organizacyjne właściwe do zarządzania obiektami o konstrukcji szkieletowej na terenie Gminy Miasta Toruń.

Większość budynków wzniesionych w konstrukcji szkieletowej zlokalizowanych na terenie miasta Torunia nie stanowi własności lub nie jest zarządzana przez Gminę. Zadaniem gminy wynikającym z obowiązujących przepisów jest organizacja zarządzania nieruchomościami własnymi. Omawianą grupę tworzą głównie budynki mieszkalne, w tym wtórnie zaadaptowane na cele mieszkaniowe dawne obiekty wojskowe (przede wszystkim wielkie koszarowce przy ul. Mickiewicza 146, 148 i 150, ul. Nad Zatoką 3 i 4, ul. 63. Pułku Piechoty 62 oraz ul. Chłopickiego 2, czy niegdysiejsze kasyno oficerskie przy ul. Dybowskiej 6), zarządzane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu (49

obiektów). Wybór najbardziej właściwej i efektywnej formy zarządu należy do władz Gminy, które winne przy podejmowaniu każdej kluczowej decyzji wziąć pod uwagę wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach,
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- stworzenie preferencyjnych warunków przekazywania nieruchomości z budynkami w konstrukcji szkieletowej poprzez stosowne zarządzenia Prezydenta Miasta Torunia, np. określenie stawek dzierżawnych,
- sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem w kolejnych latach,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne,
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - planowaną sprzedaż lokali.

Biorąc pod uwagę fakt, iż znakomita większość budynków o konstrukcji szkieletowej będąca w zasobach Gminy Miasta Toruń stanowią lokale mieszkalne, to wybór i zastosowanie narzędzi organizacyjnych właściwych do zarządzania przedmiotowymi nieruchomościami jest jednym z najistotniejszych.

b) Metody i narzędzia współpracy Gminy Miasta Toruń z innymi podmiotami zarządzającymi obiektami o konstrukcji szkieletowej oraz zasady partycypacji społecznej.

Gmina będąc depozytariuszem dziedzictwa, którego jednym z elementów jest historyczne budownictwo szkieletowe, winna dołożyć starań zarówno w aspekcie własnościowym, jak i w budowaniu świadomości społecznej. Bardzo istotnym elementem jest tutaj szeroko rozumiana edukacja i współpraca na wszystkich płaszczyznach z właścicielami budynków, które nie stanowią zasobów własnych gminy.

Pomijając obiekty mieszkalne, gmina winna podjąć współpracę z organizacjami pozarządowymi w aspekcie prospołecznym. Należą do nich m.in. działania edukacyjne obejmujące organizację m.in.:

- wykładów tematycznych,
- konkursów wiedzy historycznej,
- tematycznych konkursów plastycznych itp.

Gmina ma również sposobność, jak i zasoby do realizacji współpracy z właścicielami budynków, m.in. poprzez:

- utworzenie bazy danych obejmującej dostawców materiałów do konserwacji, remontów bądź odbudowy tychże obiektów,
- utworzenia standardów dobrych praktyk w przedmiotowym zakresie,
- profesjonalnego doradztwa obejmującego np. ścieżkę formalną dotyczącą prac konserwatorskich, remontów i robót budowlanych,
- propagowanie informacji dotyczącej możliwości pozyskania dotacji na odbudowę/rekonstrukcję elementów zabudowy czy też wykonania szeroko zakrojonych prac konserwatorskich, w tym pomoc w kompletowaniu i weryfikacji niezbędnej dokumentacji.

Istotnym elementem współpracy społecznej jest zasięgnięcie opinii społecznej w sprawach przeznaczenia obiektów zabudowy szkieletowej, które nie stanowią zasobów mieszkaniowych, a są własnością gminy, z wykorzystaniem dostępnych kanałów (ankiety, panele dyskusyjne, budżety obywatelskie itp.).

Realizując elementy polityki prospołecznej gmina może przeznaczyć część swoich zasobów na realizację własnych zadań statutowych, jak i zadań organizacji pozarządowych np. udostępnić obiekty na:

- świetlice środowiskowe,
- czytelnie,
- kluby, siedziby stowarzyszeń działających pro bono (organizacji działających na rzecz ochrony zabytków, grup zagrożonych wykluczeniem itp.).

c) Modele zarządzania przez gminę obiektami o konstrukcji szkieletowej oraz obszarami o ich szczególnej koncentracji.

System ochrony zabytków w Polsce nie jest w pełni dostosowany do zmian ustrojowych, które zaszły po roku 1989. Niedocenianym, istotnym elementem tego systemu determinującym skuteczną ochronę jest profesjonalne zarządzanie architektonicznym dziedzictwem, łączące konserwację ze współczesnym użytkowaniem historycznych obiektów. Współzależność konserwatorskich i poza konserwatorskich uwarunkowań wymuszają dziś postrzeganie ochrony zabytków jako złożonego i interdyscyplinarnego procesu – skorelowanych ze sobą oddziaływań na zabytkowy obiekt, w którym zabiegi konserwatorskie są kluczową, ale nie jedyną działalnością. Całością organizacyjną tych działań jest zarządzanie.

Zarządzanie obiektami szkieletowymi i znajdującymi się w zasobach gminy, podzielić należy na trzy główne obszary:

- 1) administracyjny: obiekty wykorzystywane na zadania gminy i nadzorowane przez nią bezpośrednio i pośrednio, koszty utrzymania i konserwacji obiektów spoczywają na gminie,

- 2) społeczny: przekazanie obiektu organizacjom „pro bono” (fundacje, stowarzyszenia itp.). W tym przypadku możliwa jest partycypacja użytkownika w kosztach utrzymania i zachowania w dotychczasowym stanie obiektu. Niemniej jednak biorąc pod uwagę, iż działalność użytkownika ukierunkowana jest na prowadzenie działalności niezarobkowej, jego partycypacja będzie marginalna,
- 3) biznesowy: obiekt przekazany podmiotowi zewnętrznemu w celu prowadzenia przez niego działalności dostosowanej do warunków i przeznaczenia obiektu, w zamian za czynsz i/lub inwestycje w poprawę stanu technicznego obiektu, zgodnie z wytycznymi organów służb konserwatorskich. W tym przypadku koszty utrzymania obiektu i ewentualnych prac konserwatorskich lub robót budowlanych zostają w całości przeniesione na podmiot zewnętrzny.

Wybór zarówno przeznaczenia obiektów, jak i modelu zarządzania posiadany zasobem nieruchomości jest decyzją Gminy. Należy w każdym przypadku przeprowadzić pełną analizę uwzględniającą wszelkie aspekty. Zarządzanie w odniesieniu do obiektów zabudowy szkieletowej niebędących w zasobach Gminy faktycznie ogranicza się tylko do nadzoru konserwatorskiego i budowlanego w ramach kompetencji jednostki samorządu terytorialnego. Niemniej jednak Gmina poprzez udostępnienie szeroko rozumianego panelu doradztwa może mieć istotny wpływ na zachowanie i przeznaczenie oraz wykorzystanie zabytkowej zabudowy szkieletowej będącej własnością osób fizycznych bądź innych podmiotów.

d) Zagospodarowanie obiektów o konstrukcji szkieletowej – możliwości adaptacji.

Dostosowanie obiektów zabytkowych do nowych funkcji niesie za sobą szereg trudnych decyzji. Największe wyzwanie stanowi niejednokrotnie konieczność pogodzenia zasad konserwatorskich z niezbędnymi do przeprowadzenia ingerencjami w zabytkowe struktury, tak aby sprostać obowiązującym normom, przepisom branżowym oraz współczesnym standardom. Adaptacja powinna być bowiem procesem, w którym modernizacja nie tylko nie spowoduje obniżenia walorów zabytkowych obiektu, ale wręcz przeciwnie, podkreśli jego najwartościowsze elementy.

Większość zabudowy szkieletowej zachowanej w granicach Torunia pełniła pierwotnie funkcje mieszkaniowe. Charakter ten utrzymany jest do dnia dzisiejszego, dlatego najbardziej wskazanym rozwiązaniem jest zachowanie także obecnie ich funkcji mieszkaniowej. Ze względu na konstrukcję, kubatury oraz układy przestrzenne budownictwo mieszkaniowe cechuje duża możliwość adaptacyjna. Dostosowanie do nowego sposobu użytkowania nie zawsze musi oznaczać rozległe przekształcenia architektoniczne i wiązać się z większymi inwestycjami, lecz np. z wprowadzeniem do obiektu dodatkowych sanitariatów lub modernizacją istniejących. Należy jednak zaznaczyć, że przy zmianie sposobu użytkowania z mieszkalnego na użytkowy konieczne będzie uzyskanie stosownych pozwoleń administracyjnych i spełnienie ściśle określonych przepisów i norm technicznych, istotnie wpływających na możliwości adaptacyjne. W części obiektów będących we władaniu Gminy Miasta Toruń, możliwa jest realizacja poszerzonego zakresu usług w oparciu o funkcje mieszkaniowe:

- budynki o dużej kubaturze i powierzchni użytkowej mogą zostać przystosowane do pełnienia roli obiektów hotelowych przeznaczonych dla grup zorganizowanych (np. obsługujących obozy szkoleniowe dla sportowców, tzw. zielone szkoły, plenery artystyczne itp.),
- budynki mniejsze (1-, 2-, 4- mieszkaniowe) mogą zostać przeznaczone na:
 - mieszkania treningowe dla wychowanków pieczy zastępczej, rodzinnej i instytucjonalnej,
 - mieszkania dla absolwentów uczelni wyższych wynajmowane w ramach programu „Mieszkanie dla absolwenta”,
 - apartamenty na wynajem krótkoterwały. Obiekty po remoncie i modernizacji zlokalizowane w pobliżu atrakcji turystycznych mogłyby uzupełnić miejską bazę noclegową.
- obiekty o niewielkich kubaturach mogą zostać przekształcone na lokale użytkowe, prowadzące nieuciążliwą działalność usługową:
 - funkcje oświatowe – szkoły prywatne lub placówki prowadzące dodatkowe zajęcia dla dzieci, domy i instytucje kultury,
 - kameralne przedszkola i żłobki,
 - świetlice pobytu dziennego dla seniorów,
 - pracownie rzemieślnicze lub artystyczne,
 - siedziby stowarzyszeń i organizacji pozarządowych,
 - niewielkie kliniki, przychodnie lub gabinety lekarskie,
 - kameralne biura oferujące możliwość wynajęcia pojedynczych stanowisk do pracy.

W celu zainteresowania potencjalnych małych przedsiębiorców lokalizowaniem usług w budynkach szkieletowych należy opracować program dający możliwość najmu lokalu na preferencyjnych warunkach. Mógłby on być skierowany do osób, które po raz pierwszy zakładają działalność gospodarczą. Środki zaoszczędzone na czynszu, młodzi przedsiębiorcy mogliby zainwestować w przystosowanie lokalu do własnych potrzeb, w promocję i reklamę czy zakup narzędzi niezbędnych do wykonywanej pracy. Użytkownicy lokali wyłaniani byłiby w drodze konkursu, a preferencyjne stawki czynszu mogłyby obowiązywać przez okres trzech lat. W pierwszym roku czynsz mógłby wynosić 10% zaoferowanej przez najemcę w konkursie kwoty, w drugim 40%, w trzecim 70%. Po okresie referencyjnym najemca płaciłby pełną 100% stawkę.

Zaoferowanie preferencyjnych zasad użytkowania lokali w perspektywie wieloletniej może przynieść wielorakie korzyści. Obok efektów najbardziej oczywistych, ekonomicznych, doświadczenie płynące z użytkowania obiektu szkieletowego może skutkować zmianą nastawienia co do wartości i funkcjonalności architektury szkieletowej, przyczyniając się tym samym do zmiany jej postrzegania wśród mieszkańców jako budownictwa „substandardowego”.

V. Ochrona zabudowy szkieletowej

Przedmiot ochrony – zespół historycznej zabudowy szkieletowej na terenie miasta Torunia

według przyjętej waloryzacji, obejmujący obiekty znajdujące się we władaniu Gminy Miasta Toruń, jak i innych właścicieli.

V.1. Formy ochrony

Ochrona zabytkowych nieruchomości realizowana jest w oparciu o ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) oraz ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) poprzez:

- indywidualny wpis do rejestru zabytków nieruchomości:
 - a) zakończenie procedury wpisu do rejestru zabytków dla toczących się aktualnie postępowań;
 - b) rozważenie wystąpienia do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o indywidualny wpis do rejestru zabytków nieruchomości następujących obiektów:
 - ul. Bydgoska 44/46 (własność prywatna),
 - ul. Bydgoska 48 (własność prywatna),
 - ul. Kościuszki 24/24A (własność Gminy Miasta Toruń),
 - ul. Matejki 19/19A (własność Gminy Miasta Toruń),
 - ul. Mickiewicza 20 – budynek gospodarczy (własność prywatna),
 - ul. Szosa Chełmińska 64 (własność prywatna),
 - ul. Szosa Chełmińska 68 (własność prywatna),
 - ul. Szosa Chełmińska 72 (własność spółdzielcza).

Aktualnie najlepsze efekty ochrony daje ustanowienie ochrony prawnej w postaci indywidualnego wpisu do rejestru zabytków, który pozwala na podejmowanie w sposób odpowiedzialny kolejnych działań mających na celu zapewnienie trwałości zabytkowego zasobu. Tego typu forma ochrony ma także realny wpływ na możliwość skuteczniejszego niż w innych przypadkach pozyskiwania funduszy na prowadzenie prac remontowych, konserwatorskich, rewitalizacyjnych, adaptacyjnych itd. Wpis do rejestru zabytków pozostaje bowiem jednym z głównych kryteriów przyznawania środków finansowych w przypadku, gdy źródłem są różnego rodzaju dofinansowania rozdysponowywane na szczeblu gminnym, wojewódzkim, ogólnokrajowym czy międzynarodowym.

- ustanowienie parku kulturowego. Proponuje się utworzenie parku kulturowego na obszarze o największym nasyceniu tego typu zabudową, tj. dawnej podmiejskiej gminy Mokre obejmujący zespół zabudowy przy ul. Podgórznej 59, 61, 63, 65, 67, 68, 69, 69A, 70, ul. Chodkiewicza 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, ul. Kordeckiego 3 i 4 oraz ul. św. Mikołaja 5. Ideę w/w parku kulturowego należy wcześniej skonsultować z Radą Dziedzictwa Kulturowego Torunia. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „Rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie uchwały, może utworzyć park kulturowy w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej”.
- opracowanie planu ochrony w/w parku kulturowego i jego uchwalenie przez Radę

Miasta Torunia.

- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów z zabudową szkieletową, które nie są objęte aktualnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Odpowiednią ochronę budynkom szkieletowym posiadającym wartość artystyczną, historyczną i naukową mogłyby zapewnić zapisy obejmujące:
 - zachowanie historycznej konstrukcji i wyglądu obiektu, w tym:
 - specyfiki konstrukcyjnej budynku szkieletowego,
 - formy i proporcji bryły (za wyjątkiem obiektów wtórnie rozbudowanych),
 - kąta nachylenia połąci dachowych oraz rodzaju pokrycia,
 - oryginalnego sposobu wykończenia elewacji (w zależności od obiektu będzie to np. widoczna konstrukcja szkieletowa z wypełnieniem ceglanym, szalunek itp.),
 - rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - specyfiki detalu architektonicznego, a także stolarki okiennej i drzwiowej,
 - prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy historycznego obiektu.
- zapewnienie na etapie uzgodnieniowym dokumentacji właściwych zapisów w decyzjach administracyjnych.
- kontynuacja opracowywania i aktualizacja dokumentacji typu ewidencyjnego i konserwatorskiego zabudowy.

V.2. Trasy edukacyjno-turystyczne

Niezależnie od użytkowania poszczególnych obiektów, zakłada się funkcjonowanie tras turystycznych. Obiekty wchodzące w skład tras powinny być w miarę możliwości i posiadanych środków połączone ciągami komunikacyjnymi dla pieszych i rowerzystów. Opracowanie projektu i prowadzenie tras turystycznych planuje się powierzyć podmiotowi zewnętrznemu w oparciu o postępowanie publiczne poprzedzone ogólnomiejskim procesem konsultacyjnym.

VI. Ochrona budownictwa szkieletowego – założenia programowe

Zabudowa szkieletowa Torunia jest często wyeksploatowana i zaniedbana, w związku z czym stosunkowo łatwo ulega zniekształceniu lub likwidacji. Wymiana substancji postępuje ze zróżnicowanym natężeniem od wielu lat, odbywając się na ogół w sposób przypadkowy i prowadząc do dezintegracji krajobrazu kulturowego miasta. Głównym zamierzeniem niniejszego dokumentu jest powstrzymanie tych procesów i zachowanie jak największej części zasobu na miejscu swojej lokalizacji. Będzie to proces wieloletni, wymagający szeregu wielowątkowych i interdyscyplinarnych działań. Z uwagi na powyższe, należy zadbać o to, aby były one prowadzone równoległe i w sposób zsynchronizowany, a także aktualizowane i dostosowywane do zmieniających się uwarunkowań. Niezbędne jest zatem powołanie koordynatora – osoby lub jednostki administracyjnej odpowiedzialnej za realizację w/w działań.

Zasadne byłoby ustanowienie realizowanego konsekwentnie projektu pilotażowego, będącego zarazem przykładem dobrych praktyk. Mógłby to być wzorcowy remont jednego z miejskich obiektów i jego adaptacja na Centrum Architektury Szkieletowej Torunia. Placówka tego typu miałaby za zadanie doradztwo, inwentaryzację, w tym bieżącą weryfikację zasobu, badania naukowe oraz popularyzację i upowszechnianie wiedzy o architekturze szkieletowej wśród szerokiego grona odbiorców. Wśród budynków będących we władaniu Gminy Miasta Toruń niezwykle trudno jest wskazać obiekt, który można bezproblemowo przeznaczyć do tego celu. Musi on bowiem spełniać kilka podstawowych kryteriów: zapewniać możliwość zmiany funkcji, być w stanie technicznym umożliwiającym przeprowadzenie prac konserwatorskich na pożądanym poziomie oraz posiadać lokalizację zapewniającą łatwy dostęp wszystkim zainteresowanym. Większość budynków odpowiadających tym wymogom pełni funkcje mieszkalne, a wszelkie prace remontowe i adaptacyjne wiązałyby się również z koniecznością wykwaterowania lokatorów. Przedsięwzięcie ma jednak szansę na realizację przy wytypowaniu w zasobie komunalnym budynku o niewielkiej kubaturze, zamieszkałego przez małą liczbę lokatorów. Można dzięki temu zminimalizować koszty związane z wykwaterowaniem mieszkańców, remontem i dalszym użytkowaniem budynku. Odpowiednim obiektem jest zespół zabudowy przy Szosie Chełmińskiej 49/51 lub jeden z budynków w zespole dawnej szkoły elementarnej i urzędu gminy Mokre przy ul. Kościuszki 24/24A.

Nieodzownym elementem jest także utworzenie magazynu elementów i detali architektonicznych pochodzących z remontów lub rozbiórek budynków o konstrukcji szkieletowej, do którego mogłyby trafiać zarówno elementy pochodzące z budynków należących do Gminy Miasta Toruń, jak i budynków będących własnością prywatną. Wszystkie elementy składowane w tego typu magazynie powinny zostać udokumentowane oraz poddane dezynsekcji. Do tego typu magazynu nie należy przyjmować elementów zdegradowanych, których przyjęcie mogłoby przyczynić się do degradacji pozostałych składowanych elementów. Wnikliwego opracowania wymaga wypracowanie stosownego regulaminu funkcjonowania takiego magazynu, który szczegółowo określałby procedury związane z przyjmowaniem, przechowywaniem i przekazywaniem składowanych elementów. W takim magazynie mogłyby być przechowywane elementy, które będą się nadawały do powtórnego wykorzystania, jak np. fragmenty konstrukcji, detale architektoniczne, stolarki, okucia, wyposażenie wnętrz itp. Mogłyby one również służyć jako wzorcowe szablony do rekonstrukcji elementów brakujących. W prowadzenie tego typu składu można ze strony Gminy zaangażować wydziały i jednostki związane z remontami tego typu zabudowy, w tym m.in. Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Torunia oraz Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, natomiast sprawowanie nadzoru nad nim początkowo powierzyć Biuru Miejskiego Konserwatora Zabytków, a docelowo byłby on immanentną częścią postulowanego Centrum Architektury Szkieletowej Torunia.

W związku z powyższym postuluje się utworzenie Centrum Architektury Szkieletowej Torunia z uwzględnieniem poniższych działań:

- remont i adaptacja wytypowanego budynku gminnego na Centrum Architektury Szkieletowej Torunia,

- organizacja działalności placówki,
- stworzenie magazynu elementów i detali architektonicznych,
- przed powołaniem Centrum Architektury Szkieletowej Torunia konieczne jest zwiększenie składu osobowego Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, minimum o dwie osoby, które specjalizowałyby się w prowadzeniu postępowań związanych z ochroną budownictwa szkieletowego oraz zajmowałyby prowadzeniem magazynu elementów i detali architektonicznych z remontowanych lub rozbieranych obiektów o konstrukcji szkieletowej, bądź powołanie w ramach Biura referatu zajmującego się budownictwem szkieletowym.

VII. Powstrzymanie procesu degradacji zabytków budownictwa szkieletowego i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania

Stan techniczny zabytkowego zasobu jest zróżnicowany i zależy od długości okresu eksploatacji, napraw wykonanych we wcześniejszych latach oraz bieżącego utrzymania. Na rzecz powstrzymania procesu degradacji zabudowy szkieletowej należy działać dwutorowo. Utrzymywanie we właściwej kondycji ponad pięćdziesięciu budynków znajdujących się w zasobach Gminy Miasta Toruń wynika z obowiązków ustawowych. Najlicniejszą grupę stanowią jednak budynki będące własnością prywatną, często o rozdrobnionej strukturze własnościowej, co powoduje problemy z ich utrzymaniem i modernizacją. W tym przypadku niezbędna jest współpraca z właścicielami obiektów, polegająca na promowaniu dobrych praktyk, udzielaniu wsparcia merytorycznego i finansowego. Wobec znacznego zasobu zabudowy szkieletowej wskazane jest wspomniane wcześniej wyważone i przemyślane podejście do ochrony budownictwa szkieletowego na terenie miasta. Pozwoli to na lepszą kontrolę zaplanowanych prac i sprawniejsze gospodarowanie środkami finansowymi. Szczególną uwagę należy poświęcić terenom podlegającym w ostatnich latach dynamicznym przekształceniom, takim jak Przedmieścia Chełmińskie i Jakubskie oraz Mokre, gdyż zachodzące w tych częściach miasta procesy stanowią realne zagrożenie dla architektury szkieletowej.

VII.1. Obiekty będące własnością gminy

Jednym z najszybciej odczuwalnych efektów powinna być poprawa standardu budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta. Dlatego wskazane jest przeprowadzenie remontów kapitalnych łącznie z termomodernizacją. Dzięki widocznym i odczuwalnym w zakresie komfortu użytkowania rezultatom powinno się to przyczynić do skuteczniejszej współpracy z właścicielami prywatnymi.

VII.1.1. Opracowanie planu remontów

Plan remontów powinien zakładać działania prowadzone w perspektywie wieloletniej, skierowane precyzyjnie w konkretne miejsca. W związku z tym wskazany jest podział prac na etapy:

- wytypowanie budynku lub zespołu zabudowy o najwyższych walorach artystycznych, historycznych i naukowych, zagrożonych degradacją lub wymagających pilnego remontu. W najbliższym czasie wskazane jest objęcie takimi działaniami następujących obiektów:
 - budynek przy ul. Bydgoskiej 24,
 - budynek przy ul. Bydgoskiej 34/36,
 - budynek przy ul. Chodkiewicza 5,
 - budynek przy ul. Dybowskiej 6,
 - budynek przy ul. Kordeckiego 4,
 - budynek przy ul. Lubickiej 45,
 - budynek przy ul. Sobieskiego 15 wraz z oficyną,
 - budynek przy ul. Staszica 6,
 - budynek przy ul. św. Mikołaja 5,
 - budynek przy ul. Wiązowej 17,
 - zespół budynków przy ul. Szosa Chełmińska 49/51.
 - przeprowadzenie szczegółowej oceny stanu technicznego wytypowanych budynków wraz z przeglądem instalacji. Priorytetowo należy potraktować obiekty użytkowane, będące w najgorszym stanie technicznym,
 - określenie przyszłej funkcji budynków. Większość historycznego zasobu będzie najprawdopodobniej w dalszym ciągu pełnić funkcję mieszkaniową. Potencjał innych warto jednak wykorzystać na lokalizację funkcji atrakcyjnych pod względem turystycznym, np.:
 - zespół zabudowy przy Szosie Chełmińskiej 49/51 lub wariantowo kompleks dawnej szkoły elementarnej i urzędu gminy Mokre przy ul. Kościuszki 24/24A należy zaadaptować na placówkę naukowo-badawczą, a nawet kulturalną i muzealno-wystawienniczą o nazwie Centrum Architektury Szkieletowej Torunia, mającą za zadanie m.in. prezentację i popularyzację dziedzictwa materialnego i niematerialnego dawnych przedmieść,
 - zespół dawnych tzw. Koszar Wiślanych lub „Kamiennych” przy ul. Nad Zatoką 3 i 4 ze względu na swoje położenie należy zaadaptowany na ośrodek sportów wodnych lub ośrodek szkoleniowy z zapleczem gastronomicznym i pokojami gościnnymi, usługi hotelowe lub lokale do wynajęcia wraz z uzupełniającymi usługami z zakresu handlu i gastronomii,
 - w budynkach przy ul. Poznańskiej 6 winny znaleźć siedzibę organizacje pozarządowe, stowarzyszenia i grupy zawodowe, pracownie rękodzieła i rzemiosła artystycznego.
- Ostateczny wybór przyjętych rozwiązań zależeć będzie od możliwości finansowych Gminy.
- skompletowanie dokumentów pozwalających na rozpoczęcie remontu (sporządzenie programu prac konserwatorskich, ekspertyz branżowych, szczegółowego projektu budowlanego, kosztorysu, uzyskanie niezbędnych pozwoleń),
 - rozpisanie harmonogramu prac wraz z planem finansowania.

Niezależnie od obiektów będących własnością Gminy Miasta Toruń oddzielny plan remontów winien objąć także obiekty będące własnością Skarbu Państwa i samorządu województwa, tj.:

- budynek przy ul. Dybowskiej 11 (własność Skarbu Państwa),
- budynek przy ul. Dybowskiej 15 (własność Skarbu Państwa),
- budynek przy ul. Okólnej 32/34 (kasyno wojskowe; własność Skarbu Państwa),
- budynek przy ul. Szosa Chełmińska 178A (dworzec kolejowy Toruń Północny, własność samorządu województwa; projekt rewitalizacji w opracowaniu),
- budynek przy ul. Wola Zamkowa 12 (własność samorządu województwa).

VII.1.2. Prace remontowe

Wysiłek inwestycyjny należy skoncentrować na obiekcie wytypowanym do remontu wzorcowego. Umożliwi on inwestorowi, projektantom, konserwatorom oraz ekipom wykonawczym zdobycie niezbędnego doświadczenia, a także wypracowanie i wdrożenie sprawnych rozwiązań, które zaprocentują w kolejnych realizacjach. Szczególnej staranności będzie wymagało wykonanie prac termomodernizacyjnych z poszanowaniem zabytkowego charakteru budynku. Warto bowiem wykorzystać walor edukacyjny przeprowadzonych prac celem zaprezentowania technologii zwiększających skutecznie efektywność energetyczną budynku.

Następnym etapem powinno być sukcesywne prowadzenie kompleksowych remontów wyznaczonych obiektów według przyjętego planu i harmonogramu oraz zgodnie z wypracowanymi standardami konserwatorskimi.

VII.1.3. Standardy dokumentacji i postępowania konserwatorskiego przy zabudowie szkieletowej

Proces konserwatorski dzielimy na trzy etapy:

- prace przedprojektowe,
- prace projektowe,
- realizacja prac konserwatorskich/remontowych wraz z dokumentacją.

1) dla budynków przewidzianych do kompleksowych remontów konserwatorskich lub prac rewitalizacyjnych w ramach działań przedprojektowych należy wykonać:

- a) kompleksową inwentaryzację pomiarowo-rysunkową obiektów w skali 1:20 (rzuty wszystkich kondygnacji oraz widoki połaci dachowych, przekroje z widokami, widoki elewacji), detale (np. stolarki budowlanej, schodów, połączeń ciesielskich w skali 1:10, 1:5 i 1:1) wraz z planem sytuacyjnym w skali 1:500. Z uwagi na wzniesienie budynków w konstrukcji szkieletowej, należy również udokumentować lokalizację i rodzaj ciesielskich znaków montażowych (w partii ścian i więźb dachowych), deformację konstrukcji, materiały użyte do wypełnienia pól szkieletu i złącza ciesielskie. Immanentnym elementem inwentaryzacji jest dokumentacja fotograficzna,

- b) kompleksowe badania historyczno-architektoniczne mające na celu rozpoznanie i udokumentowanie pierwotnej formy budynków oraz ustalenie zakresu ich kolejnych przekształceń;
- c) badania konserwatorskie odnoszące się do uchwycenia rozwiązań pierwotnych (stratygrafia tynków i warstw malarskich – technologiczne badania pierwotnej kolorystyki wszystkich elementów budynków);
- d) określenie technicznego stanu zachowania budynku (ekspertyza techniczna konstrukcji) obejmujące również wykonanie badań mykologicznych konstrukcji drewnianych oraz ewentualnych badań geologicznych podłoża;
- e) zabytkoznawczą analizę wartościującą obiektów (określenie autentyczności, integralności, wartości historyczno-naukowej, historyczno-emocjonalnej, artystycznej, estetycznej i użytkowej).

Wszystkie powyższe opracowania będą stanowić podstawę do sporządzenia wniosków i wytycznych konserwatorsko-architektonicznych do prac projektowych.

2) w przypadku nieuniknionej rozbiórki obiektu szkieletowego należy każdorazowo wykonać:

- a) kompleksową inwentaryzację pomiarowo-rysunkową obiektu w skali 1:50 (rzuty wszystkich kondygnacji oraz widoki połączeń dachowych, przekroje z widokami, widoki elewacji), detale (np. stolarki budowlanej, schodów, połączeń ciesielskich w skali 1:10, 1:5 i 1:1) wraz z planem sytuacyjnym w skali 1:500. Z uwagi na wzniesienie budynku w konstrukcji szkieletowej, należy również udokumentować lokalizację i rodzaj ciesielskich znaków montażowych (w partii ścian i więźby dachowej). Immanentnym elementem tego typu inwentaryzacji jest dokumentacja fotograficzna;
- b) badania historyczno-architektoniczne obiektu mające na celu rozpoznanie i udokumentowanie pierwotnej formy budynku oraz ustalenie zakresu jego kolejnych przekształceń;
- c) badania konserwatorskie odnoszące się do uchwycenia rozwiązań pierwotnych (stratygrafia tynków i warstw malarskich – technologiczne badania pierwotnej kolorystyki wszystkich elementów budynku);
- d) zabytkoznawczą analizę wartościującą obiektu (określenie autentyczności, integralności, wartości historyczno-naukowej, historyczno-emocjonalnej, artystycznej, estetycznej i użytkowej);
- e) określenie technicznego stanu zachowania budowli (ekspertyza techniczna konstrukcji) uzasadniające rozbiórkę obiektu;
- f) niezależnie od wspomnianych powyżej opracowań, należy wykonać kartę ewidencyjną zabytku, tzw. białą kartę;
- g) ponadto należy wykonać projekty i dokumentacje wymagane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
- h) w trakcie prac rozbiórkowych należy przewidzieć stały nadzór konserwatorski. Wykonawcę robót rozbiórkowych należy zobowiązać do ustanowienia nadzoru konserwatorskiego celem wybrania i wyselekcjonowania elementów z rozbiórki

do zachowania pod kątem ich ewentualnego ponownego wykorzystania, bądź pozostawienia jako wzór do remontów odtworzeniowych i zmagazynowania.

3) prace projektowe

a) projekt architektoniczny – koncepcyjny

Rozpoczęcie koncepcyjnych prac projektowych możliwe jest dopiero po zakończeniu badań konserwatorskich, musi się bowiem opierać na podsumowujących je wnioskach i wytycznych. Projekt powinien zawierać:

- uproszczoną koncepcję architektoniczną uwzględniającą układ funkcjonalny,
- przeznaczenie pomieszczeń, dostosowanie ich do nowych funkcji,
- wytypowanie elementów historycznych, dla których należy ubiegać się o zgodę na odstępstwo od obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych,
- wstępne opracowania rozwiązań plastycznych dla elementów dodanych (nowo projektowanych),
- wstępne opracowania rozwiązań plastycznych dla poszczególnych pomieszczeń, uwzględniające opcje kolorystyczne i materiałowe,
- wytyczne dla poszczególnych branżystów m.in. instalatorów, wskazujące miejsca, które bezwzględnie należy ominąć prowadząc nowe instalacje.

Przygotowując projekt koncepcyjny należy pamiętać, aby celem nadrzędnym było wyeksponowanie oryginalnej wartości historycznej zabytku oraz by elementy współczesne nie zatarły lub zniekształciły oryginalnej formy czy układu funkcjonalnego.

b) projekt budowlany

Projekt budowlany powinien uwzględniać wyniki przeprowadzonych badań a także zalecenia sformułowane w poszczególnych ekspertyzach branżowych. Istotne jest, aby program prac konserwatorskich traktować na równi z pozostałymi projektami branżowymi.

Projekt powinien zawierać:

- projekt zagospodarowania terenu – uwzględniający zabytkową zielen, zachowane nawierzchnie dróg, ogrodzenia itp.
- projekt architektoniczno-budowlany – powinien być opracowany z poszanowaniem zachowanej historycznej struktury budynku.

Projekty modernizacji istniejących lub nowo projektowanych instalacji powinny być opracowane tak, aby uwzględniały zachowany wystrój i charakter wnętrza. Montaż m.in. nowych urządzeń nie może prowadzić do zniszczenia historycznych elementów.

- projekty techniczne – wykonawcze, są szczególnie istotne w przypadku nietypowych rozwiązań technicznych bądź elementów przeznaczonych do rekonstrukcji. Obok rysunków technicznych powinny zawierać szczegółowe opisy i instrukcje pozwalające na prawidłowe wykonanie prac. Projekty te winny być uzgadniane z właściwym organem służb konserwatorskich oraz administracji architektoniczno-budowlanej.

4) realizacja prac konserwatorskich lub remontowych

Wszelkie prace prowadzone przy budynku szkieletowym muszą być zgodne z pozwoleniem konserwatorskim, budowlanym oraz załączonymi dokumentacjami. Wyżej wymienione

prace powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednią wiedzę, wykształcenie i doświadczenie oraz wykonywane zgodnie ze sztuką konserwatorską. Wymagania jakie musi spełniać osoba, zarówno wykonująca, jak i nadzorująca prace konserwatorskie oraz budowlane, określa ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Podobnie jak w przypadku prac rozbiórkowych należy przewidzieć stały nadzór konserwatorski. Wykonawcę prac konserwatorskich lub robót budowlanych należy zobowiązać do ustanowienia nadzoru konserwatorskiego celem wybrania i wyselekcjonowania elementów do zachowania pod kątem ich ewentualnego ponownego wykorzystania, bądź pozostawienia jako wzór do remontów odtworzeniowych i zmagazynowania. Nieodzowną częścią procesu konserwatorskiego jest wykonanie dokumentacji powykonawczej stosownie do rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 81) i przedłożenie jej do właściwego organu służb konserwatorskich.

Powyższe standardy odnoszą się obligatoryjnie do zabudowy pozostającej we władaniu Gminy Miasta Toruń, w tym obejmują komórki organizacyjne Urzędu Miasta Torunia, miejskie jednostki organizacyjne, spółki miejskie oraz w ramach przepisów ustawowych także innych, w tym prywatnych właścicieli lub użytkowników obiektów historycznych wzniesionych w konstrukcji szkieletowej.

VII.2. Obiekty niebędące własnością Gminy Miasta Toruń

Zainspirowanie prac przy zabytkowych budynkach niebędących własnością Gminy Miasta Toruń wymaga szczególnego zaangażowania. Stanowią one bowiem przeważającą część zasobu. Najpilniejszymi działaniami powinny być:

- przeprowadzenie kampanii informacyjno-edukacyjnej adresowanej do właścicieli:
 - opracowanie i wydawanie materiałów promocyjnych w celu upowszechnienia wiedzy o występujących problemach i możliwościach praktycznych działań, korzyściach finansowych, docelowych oszczędnościach, np. w formie folderu zawierającego informacje o zasadach postępowania w przypadku prac konserwatorskich, źródłach uzyskiwania wsparcia dla planowanych projektów itp.,
- stworzenie forum wymiany doświadczeń w oparciu o wzorcowo zrealizowany remont budynku. Prowadzenie tego typu działalności można powierzyć postulowanemu do powołania Centrum Architektury Szkieletowej Torunia,
 - organizacja wydarzenia opartego na formule „Dnia Otwartego Zabytku”. Odwiedzający mogą się zetknąć bezpośrednio z działaniami na rzecz ochrony zabytków, co podnosi ich świadomość na temat pracy konserwatorów, dawnych technik budowlanych i tradycyjnego rzemiosła. Co jeszcze ważniejsze, uczestnicy mogą się zapoznać z historią danego zabytku i odkryć dzięki tej wiedzy jego prawdziwą wartość. Tego typu działania można by połączyć z organizowanym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa „Dniem Architektury Drewnianej”,
 - organizowanie spacerów, podczas których zostaną pokazane zabytki architektury szkieletowej od strony materiałów i budulca. W trakcie spacerów uczestnicy będą

mieli okazję do zapoznania się z praktyką konserwatorską. Dowiedzą się, na co zwraca się szczególną uwagę przy remoncie zabytku o konstrukcji szkieletowej oraz dlaczego badania konserwatorskie, a także rozpoznanie użytych materiałów i zastosowanych technologii są tak ważne,

- relacjonowanie remontu wzorcowego w mediach społecznościowych, dzielenie się wiedzą przez wykonawców prac i nadzór konserwatorski, promowanie w ten sposób dobrych praktyk i modelowych rozwiązań materiałowych,
 - organizacja szkoleń i pokazów przybliżających metody napraw budynków o konstrukcji szkieletowej. Do celów szkoleniowych można wykorzystać remonty budynków miejskich,
 - opracowanie praktycznego informatora o czytelnej formie graficznej skierowanego do mieszkańców i użytkowników, będącego jednocześnie katalogiem dobrych praktyk,
- opracowanie systemu ulg finansowych i dotacji dla osób chcących remontować budynek o konstrukcji szkieletowej:
- stworzenie możliwości czasowego lub stałego obniżenia wysokości należnych podatków z tytułu korzystania z nieruchomości,
 - wprowadzenie punktacji premiującej dofinansowanie remontu w obowiązującym systemie dotacji miejskich, tj. w ramach uchwały nr 952/18 Rady Miasta Torunia z dnia 18 października 2018 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków na terenie Gminy Miasta Toruń, np. poprzez przydzielenie maksymalnej ilości punktów dla obiektów architektury szkieletowej w ramach punktacji przyznawanej dla ratowania obiektu, w tym znaczenia planowanych prac dla zachowania zabytku i wyeksponowania jego wartości zabytkowych,
 - wygospodarowanie w ramach istniejącego systemu dotacji środków przeznaczonych wyłącznie na budynki szkieletowe lub przeznaczenie dodatkowej puli środków tylko na budynki szkieletowe i wprowadzenie specjalnego naboru wniosków o dotacje gminne dla tego typu obiektów.

VIII. Translokacja budynków o konstrukcji szkieletowej

Przenoszenie budynków, również drewnianych, w tym o konstrukcji szkieletowej, ma długą tradycję. Również w Toruniu był to zabieg często stosowany, wystarczy wspomnieć, że w roku 1874 przeniesiono na posesję przy ul. Dybowskiej 13 i zaadaptowano do nowej funkcji pierwszy toruński dworzec kolejowy z roku 1861 (budynek obecnie nieistniejący), a do budowy w roku 1888 zboru starołuterańskiego przy ul. Podgórnej 69A, czyli dzisiejszej cerkwi prawosławnej pw. św. Mikołaja wraz z przyległym domem wspólnoty przy ul. Podgórnej 69 (obecnie budynek mieszkalny), użyto elementów z pierwszego dworca kolejowego Toruń Miasto z roku 1879. W roku 2002 translokowano powstałą w 1900 roku willę Ernesta Laegnera z posesji przy ul. Kościuszki 73 (Mokre) na teren Ogrodu Zoobotanicznego przy ul. Bydgoskiej 7, zaś na przestrzeni lat 2008–2011 tzw. willę Juliusa Grossera z roku 1902 z parceli przy ul. Krasińskiego 15A (Bydgoskie Przedmieście) do

Antoniewa koło Golubia Dobrzynia. W ostatnim czasie, na przestrzeni lat 2023–2024 przeniesiono tzw. dom Heleny Grossówny, czyli mieszkalny budynek czynszowy wzniesiony w roku 1891 z posesji przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30 (Mokre) na teren Bastionu I zwanego „Mennicznym” (ul. św. Jakuba 3/5).

Translokacja powinna jednak mieć miejsce wyłącznie w wyjątkowych okolicznościach uzasadnionych interesem społecznym i objąć zasadniczo obiekty zaliczone do I grupy w przeprowadzonej waloryzacji. Nie można jej traktować jako standardowej formy ochrony zabytków, ponieważ zubaża ona krajobraz kulturowy danego obszaru oraz przyczynia się do zmniejszenia jego atrakcyjności turystycznej. Jest to ponadto proces skomplikowany zarówno pod względem technicznym, jak i organizacyjnym. Przeniesienie zabytku w nowe miejsce wiąże się bowiem nie tylko z ryzykiem uszkodzeń mogących powstać w trakcie prac, ale również zmianą kontekstu w jakim obiekt dotychczas funkcjonował. Translokacja musi więc pozostać działaniem o charakterze interwencyjnym, dopuszczalnym w sytuacji, gdy zachodzi zagrożenie rozbiórką obiektu o wysokiej wartości artystycznej, historycznej i naukowej przy niemożności zachowania go w miejscu dotychczasowej lokalizacji. W przypadku, gdy jest to obiekt niebędący własnością Gminy Miasta Toruń, należy rozważyć jego przejęcie lub wykup przez Gminę Miasta Toruń, a następnie translokację we wskazane miejsce i zagospodarowanie do nowej funkcji. W przypadku działań związanych z translokacją budynku o konstrukcji szkieletowej należy postępować zgodnie z wypracowanymi przez Narodowy Instytut Dziedzictwa standardami (por. A. Maślak, J. Święch, E. Wilbik, *Translokacja zabytkowych budynków drewnianych. Poradnik*, Warszawa 2024).

Aktualnie, ze względu na kolizję z modernizacją sieci drogowej na terenie miasta wskazana translokacja dawnego mieszkalnego budynku służbowego zwiadowcy stacji Toruń Północny, tzw. domu dróżnika przy ul. Szosa Chełmińska 180 (własność prywatna), na nieruchomość samorządu województwa przy stacji kolejowej Toruń Północy (ul. Szosa Chełmińska 178A) i włączenie w całościowy program funkcjonalno-przestrzenny jej rewitalizacji.

IX. Współczesna architektura szkieletowa

W przypadku niemożności zachowania istniejącej zabudowy szkieletowej postuluje się wprowadzenie współczesnej zabudowy nieruchomości nawiązującej w charakterze do zabudowy historycznej. Projekt koncepcyjny tego typu rozwiązań – współczesnego budynku o konstrukcji szkieletowej, który stanowiłby wzór dla potencjalnych przyszłych tego typu realizacji zostanie przygotowany przez Biuro Architekta Miasta Urzędu Miasta Torunia.

X. Promowanie i upowszechnianie wiedzy na temat wartości budownictwa szkieletowego

Uspołecznienie idei ochrony budownictwa szkieletowego. Metodami prowadzącymi do osiągnięcia założonego celu będą:

- ukierunkowanie działań na wspieranie lokalnego potencjału i poprawę jakości życia,

- przyjęcie zasady konsultacji planowanych i wdrażanych działań z lokalną społecznością, umożliwiających wyrażenie opinii, zgłoszenie uwag bądź propozycji,
- zadbanie o strefę informacyjną:
 - wykorzystanie miejskich portali informacyjnych i stron internetowych do upowszechniania wiedzy o potrzebie ochrony budownictwa szkieletowego jako istotnej części dziedzictwa kulturowego miasta,
 - włączenie lokalnych mediów do upowszechnienia idei ochrony budownictwa szkieletowego i budowania dla niej szerokiego poparcia społecznego,
 - promowanie i wspieranie działań popularyzatorskich ukierunkowanych na zmianę społecznego odbioru budownictwa szkieletowego – tak, aby zaczęto je traktować jako wartościowe dziedzictwo kulturowe,
 - wypracowanie spójnego systemu informacji wizualnej opartego na historii i charakterystyce architektonicznej, np. wykonanie tablic opisujących historię i architekturę poszczególnych obiektów. Warto również rozważyć opracowanie interaktywnego systemu informacyjnego dostępnego jako aplikacja dla urządzeń mobilnych. Mógłby on posłużyć do działań promocyjnych oraz przy tworzeniu nowych produktów turystycznych.
- wsparcie działań oddolnych, projektów lokalnych grup działania:
 - organizacji wydarzeń w przestrzeni publicznej odwołujących się do miejscowej historii, tradycji i tożsamości,
 - prac dokumentacyjnych rewaloryzacji historycznych obiektów,
- rozpisywanie konkursów dla organizacji pozarządowych na zadania mające na celu popularyzowanie zagadnień związanych z zabytkowym budownictwem szkieletowym,
- organizacja lub współorganizacja ponadregionalnej konferencji naukowej przedstawiającej budownictwo szkieletowe Torunia na tle trendów architektury europejskiej w XIX i na początku XX wieku,
- wspieranie wydawania publikacji naukowych i popularnonaukowych (np. monografii budownictwa szkieletowego Torunia),
- udostępnienie jako placówki publicznej budynku, w którym zostały przeprowadzone prace wzorcowe:
 - świadczenie usług doradczych,
 - popularyzacja wiedzy na temat ochrony budownictwa szkieletowego,
 - wykorzystanie poszczególnych elementów obiektu do zobrazowania w czytelny i przejrzysty sposób procesu konserwatorskiego, zalecanych metod termomodernizacyjnych, w tym np. wyposażenie obiektu w system czujników monitorujących polepszenie efektywności energetycznej.

XI. Stworzenie nowego produktu turystycznego (marki turystycznej)

Zabudowa szkieletowa zachowała się w kilku skupiskach o jednolitej stylistyce architektonicznej, współtworzących wraz z budynkami murowanymi zespoły urbanistyczne o uporządkowanym układzie przestrzennym – najliczniej na Bydgoskim Przedmieściu i Mokrym, w nieco mniejszej skali na Chełmińskim Przedmieściu, Jakubskim Przedmieściu

i Stawkach. Ich zachowanie wpłynie na poszerzenie strefy penetracji turystyki przyjazdowej oraz wzbogacenie zasobów atrakcji kulturowych i turystycznych Torunia. Bogaty i zróżnicowany zasób zabytków daje szansę na poszerzenie oferty kulturalno-turystycznej miasta poprzez następujące działania:

- wykreowanie turystycznego produktu markowego w związku z turystyką kulturową:
 - rozszerzenie marki turystycznej Torunia o nowe atrakcje – architekturę szkieletową,
 - promocja tzw. produktów turystycznych z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych obszarów (np. reprezentacyjnej zabudowy na Bydgoskim Przedmieściu, pozostałości robotniczych osiedli przedmieść Mokrego, Chełmińskiego i Jakubskiego czy zabudowy osiedli rybackich i flisaczych na Rybakach i Winnicy, budynków powojkowych na zapleczu fortyfikacji Twierdzy Toruń),
 - wykorzystanie istniejącego potencjału do celów komercyjnych,
 - opracowanie na podstawie charakterystycznych elementów i detali toruńskiej architektury szkieletowej atrakcyjnych wizualnie wzorów i motywów graficznych, które mogłyby być wykorzystywane np. w przemyśle pamiątkarskim, jako różnego rodzaju nadruki itp.,
- stworzenie produktu turystycznego o charakterze ponadregionalnym w oparciu o zachowane zespoły budynków pokoszarowych we współpracy z miastami o tradycjach garnizonowych, gdzie zachowały się obiekty o podobnej konstrukcji i przeznaczeniu,
- rozwój bazy noclegowej i włączenie w nią zabudowy szkieletowej.

Wdrożenie niniejszego dokumentu pozwoli zatrzymać degradację zasobu budownictwa szkieletowego, a jednocześnie wyeksponować jego walory i spopularyzować wśród mieszkańców i turystów.

Załączniki:

- ❖ Aneks 1: Katalog obiektów.
- ❖ Aneks 2: Rozmieszczenie historycznych budynków o konstrukcji szkieletowej na obszarze Torunia.