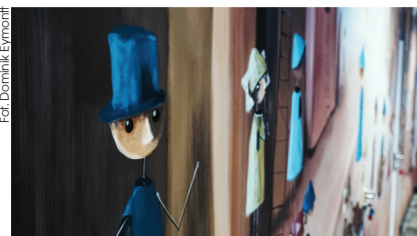


Fot. Jan Karol Golebiewski



TEATR BAJ



Fot. Dominik Eymont

FS&P ARCUS
Biuro Architektoniczne

FS&P ARCUS SP. Z O.O.

Teatr Baj, który jest najstarszym teatrem lalek dla dzieci w Polsce, zyskał nowoczesną przestrzeń i możliwość wykorzystywania najnowszych technologii w kolejnych przedstawieniach.

Biuro FS&P Arcus zaangażowało się w projekt rewitalizacji i modernizacji Teatru Baj w 2017 roku. Prace trwały dłużej niż pierwotnie przewidywano ze względu na przeszko formalne oraz odkrycie faktycznego stanu technicznego niektórych elementów budynku, ujawnionego w trakcie prac. Pod koniec 2020 r. remont zakończono i w grudniu teatr przeprowadził się z powrotem do odnowionej siedziby. Sam budynek przy Jagiellońskiej 28 ma ciekawą historię oraz architekturę. Pierwotnie przeznaczeniem rozległego budynku były funkcje szkolno-wychowawcze (szkoła i sierociniec) oraz religijne – we wnętrzu umieszczono salę modlitw dla personelu oraz wychowanków. Budowę szkoły rozpoczęto w 1911 roku i ukończono w 1914. W latach 1948–1950 część budynku z synagogą została przebudowana i zaadaptowana na potrzeby

Teatru Żydowskiego. W 1950 r. nieruchomościę przejęło miasto. Od grudnia 1953 roku gmach dawnej szkoły jest siedzibą przedszkola oraz Teatru Baj, a od maja 2010 r. podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

Założenia i rozwiązania projektowe

Głównym założeniem projektu było uporządkowanie funkcji dotychczas rozlokowanych chaotycznie na różnych kondygnacjach obiektu. Pomieszczeniami przedszkola i niejako przeplatały się pomiędzy piętrami. Obecnie przedszkole zajmuje 4 kondygnacje w części budynku zlokalizowanej w głębi działki, natomiast teatr – całą część frontową i dwie najwyższe kondygnacje nad przedszkolem. W celu poprawienia komunikacji zostały zaprojektowane windy dostosowane do

Fot. Dominik Eymont



Fot. Jan Karol Golebiewski

potrzeb osób niepełnosprawnych oraz nowa klatka schodowa. Budynek został wyposażony w niezbędne systemy instalacyjne odpowiadające wymaganiom obowiązujących przepisów. Ze względu na ochronę konserwatorską nie było możliwości umieszczenia żadnych urządzeń technicznych w miejscach widocznych, żeby nie zakłócać historycznej bryły budynku, w związku z czym wszystkie urządzenia zlokalizowano na poddaszu.

Zgodnie z potrzebami teatru w obrębie sceny zostały zaprojektowane trzy zapadnie. Podnośniki mogą pracować łącznie lub osobno, a także zatrzymywać się na zaprogramowanych wysokościach zgodnie ze scenariuszem przedstawienia. Dodatkowo zatrzymują się na poziomie parteru, gdzie znajdują się warsztaty do produkcji dekoracji: stolarnia, malarnia i ślusarnia, oraz na poziomie piwnicy, gdzie został zlokalizowany magazyn. Zmieszczenie tego typu urządzeń w istniejącym budynku okazało się wyzwaniem konstrukcyjnym. Powiększono piwnicę oraz wykonano przegłębienie na podszycie podnośników. Konieczne było podbicie fundamentów na fragmentach istniejących ścian metodą jet-grouting. Usunięto też fragment stropu nad piwnicą i pozostałości balkonu nad sceną. Powstał komin sceny o łącznej wysokości ok. 20 m, którego ściany są usztywnione stropem technicznym oraz wspornikami tworzącymi podesty wokół przestrzeni zapadni.

Dzięki tej konstrukcji teatr zyskał nową przestrzeń oraz nowe technologie wykorzystywane we współczesnych przedstawieniach.

Na ścianach i suficie widowni zastosowano szereg rozwiązań akustycznych w formie paneli refleksyjnych, dyfuzorów oraz odpowiednio dobranych materiałów. Dodatkowo zostały zamontowane głośniki oraz projektor wideo. W reżyserce wydzielono pomieszczenie audiodeskrypcji pozwalające niewidomym dzieciom śledzić przebieg przedstawienia.

Baj(k)owe wnętrza

Wnętrza teatru na zlecenie FS&P Arcus zaprojektowało biuro Bibi Space. Do współpracy został zaproszony artysta malarz Dariusz Twardoch, który na potrzeby wnętrz foyer stworzył projekt muralu. Ze względu na baj(k)owy charakter miejsca wnętrza zostały zaprojektowane tak, żeby już od wejścia mali widzowie czuli, że zostali zaproszeni do magicznej krainy, której głównym punktem będzie samo przedstawienie. Cały projekt powstawał w ścisłej współpracy z docelowymi użytkownikami budynku, a jednocześnie udało się zachować najważniejsze elementy stanowiące o wartości historycznej budynku. W Teatrze Baj odbywają się już pierwsze przedstawienia – zapraszamy do odwiedzin.

Fot. Jan Karol Golebiewski



Fot. Jan Karol Golebiewski



Fot. arch. FS&P Arcus Sp. z o.o.

ARCH. DOROTA MORELEWSKA

BREEAM Assessor,
Partner, Członek Zarządu
FS&P ARCUS
Biuro Architektoniczne

Obiekt ma ciekawą historię oraz architekturę. Starą i nową, stworzoną przy współpracy z docelowymi użytkownikami budynku, dzięki czemu udało się wypracować efekt odpowiadający rzeczywistemu zapotrzebowaniu, a jednocześnie zachować najważniejsze elementy stanowiące o wartości historycznej budynku. Jednak wyzwaniem było wiele... Przetarg został rozpisany w formule „zaprojektuj i wybuduj”, która sprawdza się raczej podczas realizacji nowych inwestycji. W przypadku budynku sprzed ponad 100 lat, pozostającego pod opieką konserwatora zabytków, zastosowanie takiej formuły spowodowało dużo problemów realizacyjnych. Na podstawie wstępnej koncepcji przetargowej nie można było przewidzieć wszystkich uwarunkowań, z którymi trzeba było się zmierzyć podczas realizacji ani miarodajnie wycenić zakresu prac, które generalny wykonawca finalnie musiał wykonać.