

BUDYNEK BIUROWO-USŁUGOWY BRAMA OŁAWSKA WE WROCŁAWIU

Budynek Bramy Oławskiej położony jest w centrum Wrocławia, na narożniku ulic Piotra Skargi i Oławskiej, prowadzącej z rynku Starego Miasta. W sąsiedztwie jest kościół Świętego Wojciecha, budynek biurowy Nowy Targ pracowni Maćków, vis-à-vis z kolei obiekt zaprojektowany dla firmy Skanska przez biuro Medusa Group. Bezpośrednim sąsiadem naszego budynku jest neogotycka Szkoła Ludowa „Kanonenhof” autorstwa Richarda Plüddemanna, która została wzniesiona w latach 1891–1893. Utrzymana w stylu neogotyckim, była największym budynkiem szkolnym we Wrocławiu. Fasada wykonana została z żółtej cegły, uzupełniona glazurą w kolorze zielonym i brązowym. Po drugiej stronie ulicy Oławskiej pierzeję tworzy powstały w latach 90. XX w. potężny gmach Galerii Dominikańskiej (proj. arch. Edward Lach).



ARTUR JASIŃSKI I WSPÓLNICY
BIURO ARCHITEKTONICZNE

ARTUR JASIŃSKI I WSPÓLNICY
BIURO ARCHITEKTONICZNE
SP. Z O.O.

Okalizacja projektu leży na obszarze Starego Miasta (zespół urbanistyczny Stare Miasto wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1580/212 z dnia 12 maja 1967 r. i uznany Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. za Pomnik Historii). W pobliżu znajdują się relikty średniowiecznych fortyfikacji związanych z Bramą Oławską. Przed II wojną światową działka była zabudowana XIX-wieczną kamienicą, w której istniała znana restauracja Mikado i sklep braci Kwiatkowskich. W czasie wojny kamienica została

zniszczona, a w jej miejscu został w latach 60. XX w. wzniesiony budynek PZU (proj. Ryszard Natusiewicz). Został on wyburzony w 2017 roku.

Brama Oławska stanowi domknięcie kompozycyjne placu Dominikańskiego, opustoszałego w wyniku działań wojennych i przeciętego tunelami wrocławskiej Trasy W-Z. Naszym zamiarem było harmonijne dopełnienie kwartalnej zabudowy oraz zrównoważenie skali masywnej bryły Galerii Dominikańskiej. Najbardziej charakterystyczną cechą budynku jest artykulacja elewacji,

która podziałami, rytmem i detalem prowadzi dialog z otoczeniem. Każda z fasad jest inna, rozdrobiona od zachodu, gdzie postawiony wysoko nad przejściem podziemnym wspornik o wertykalnej artykulacji nawiązuje swoimi uskokami dialog ze szkołą Plüddemanna; masywna i rytmiczna elewacja wzdłuż ulicy Oławskiej nawiązuje skalą i kolorytem do znajdującej się naprzeciwko Galerii Dominikańskiej; od wschodu, od strony parku biegnącego wzdłuż fosy w śladzie średniowiecznych fortyfikacji budynek otwiera się szerokimi przeszkleniami; od strony dziedzińca ma ceglany cokół, który stanowi nawiązanie do wystroju oficyn budynku szkolnego.

Budynek ma siedem kondygnacji nadziemnych i trzy podziemne. Jego powierzchnia użytkowa wynosi ponad 15 000 m². W partycie rozplanowane będą lokale użytkowe, pozostałe kondygnacje zajmą biura, mieścić się tu będzie także siedziba wrocławskiego oddziału PZU. Projekt konkursowy budynku Brama Oławska powstał w 2018 roku, pozwolenie na budowę uzyskano w 2019 roku, a jego realizacja nastąpiła w latach 2020–2023. Budynek posiada certyfikat BREEAM Excellent.

METRYKA OBIEKTU:

Autorzy: Artur Jasiński i Wspólnicy Biuro Architektoniczne sp. z o.o., Artur Jasiński, Marcin Pawłowski, Paweł Wieczorek, Marta Grochowska, Katarzyna Leśnodorska, Barbara Ostrowska-Furmanek

Współpraca autorska: Tomasz Lelek, Demi Tran, Jan Wąsowicz, Katarzyna Zaniewska

Architektura wnętrz: Artur Jasiński i Wspólnicy Biuro Architektoniczne sp. z o.o.

Konstrukcja: GSBK Biuro Konstrukcyjne sp. z o.o. sp. k.

Instalacje: BFM sp. z o.o.

Generalny wykonawca: Warbud SA

Powierzchnia terenu: 2 775 m²

Powierzchnia zabudowy: 2 471 m²

Powierzchnia użytkowa: 15 454 m²

Powierzchnia całkowita: 20 444 m²

Kubatura: 80 099 m³

Inwestor: Tower Inwestycje sp. z o.o.



ARTUR JASIŃSKI

Dyrektor
Artur Jasiński i Wspólnicy
Biuro Architektoniczne sp. z o.o.

Przystępując do projektu, zadaliśmy sobie pytanie: jak powiązać racjonalną i dużą w skali bryłę projektowanego przez nas obiektu biurowego z sąsiednim, zabytkowym budynkiem, o bogatych elewacjach wykończonych kolorową, szkliwioną cegłą? Skłoniło nas to do rozbicia narożnych brył i zastosowania odpowiedniego detalu. To właśnie stąd wywodzi się połączenie elewacji wykonanej z miedzianych blach i spływających po nich mosiężnych rur i profili okiennych. Jest to jedyny nasz obiekt, w którym zastosowaliśmy taką kolorystykę i tak bogaty detal. Oczywiście ma on poza funkcją dekoracyjną też funkcję użytkową: źródła światła ukryte w rurach i profilach służą do nocnej iluminacji budynku. W jego górnej partii zastosowaliśmy szkło refleksyjne, po to, żeby zwielokrotnić odbicia, nadać bryłom i detalom więcej głębi, żeby, posługując się współczesnym językiem, zbliżyć nieco do neogotyckiej ornamentyki naszego sąsiada.

Innym wyzwaniem była konieczność nadwieszenia narożnika budynku nad ulicą Piotra Skargi i postawienie go nad przejściem podziemnym, zakończonym amfiteatralną formą schodów. Budynek został tu oparty na kilku ulokowanych po obwodzie słupach. Aby osiągnąć pożądaną, kilkunastometrową rozpiętość konstrukcji, zastosowano tu układ zespolonych z żelbetowym stropem belek wykonanych ze stalowych blachownic o wysokości jednego metra. Dzięki temu udało się zapewnić przestrzenność i lekkość konstrukcji, która przechodzi płynnie w arkady wzdłuż budynku. Uskoki w rytmie arkad sygnalizują podziemne przejście Stodowe i wejście główne. Każda z elewacji budynku w inny sposób reaguje na jego kontekst przestrzenny.