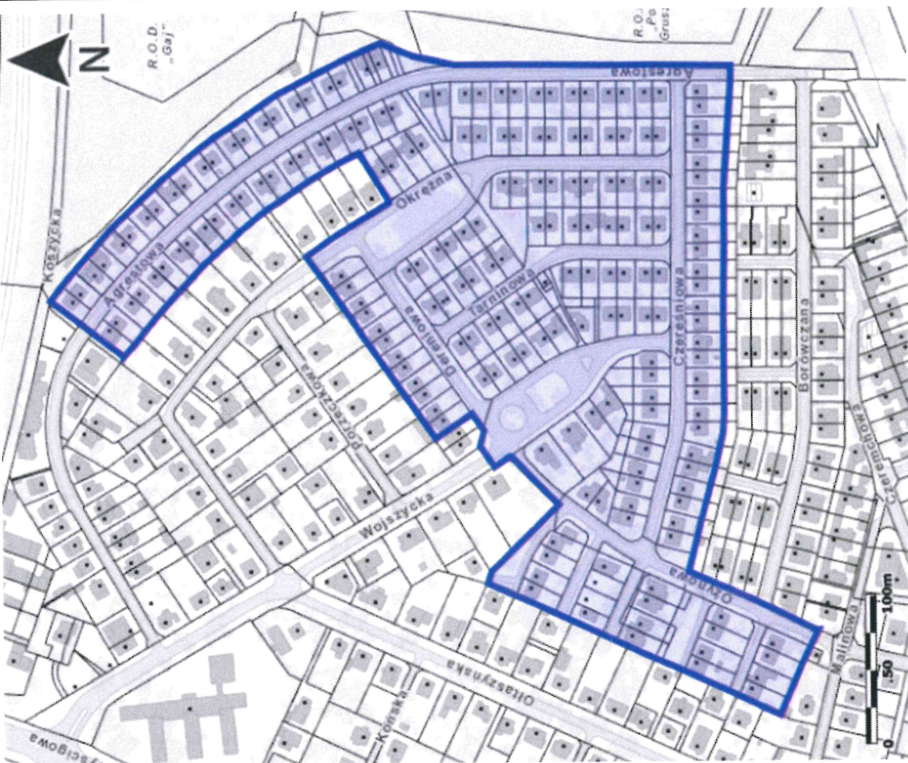


GEZ		KARTA ADRESOWA ZABYTKU		3. Miejscowość WROCLAW	
1. Nazwa HISTORYCZNY ZESPÓŁ BUDOWLANY OSIEDLA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BUDOWLANI”		2. Czas powstania 1968-1972 r.			
7. Fotografia z opisem wskazującym orientację w stosunku do sąsiednich terenów lub stron świata albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym		 			
		4. Adres UL. AGRESTOWA, UL. CZEREŚNIOWA, UL. DERENIOWA, UL. OKRĘŻNA, UL. OŻYNOWA, UL. TARNINOWA, UL. WOJSZYCKA			
		5. Przynależność administracyjna województwo DOLNOŚLĄSKIE powiat WROCLAW gmina WROCLAW			
		6. Formy ochrony <u>rejestr zabytków - indywidualny:</u> nie dotyczy <u>rejestr zabytków – układ urbanistyczny:</u> nie dotyczy. <u>pomnik historii:</u> nie dotyczy <u>park kulturowy:</u> nie dotyczy <u>miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:</u> nie dotyczy			

domy przy ul. Czeresiniowej – widok w kierunku wschodnim

granica zespołu

domy przy ul. Czeresniowej – widok w kierunku wschodnim

granica zespołu

8. Historia, opis i wartości

Historia:

Osiedle zbudowano w latach 1968-72 na zlecenie Zrzeszenia Budowy Domków Jednorodzinnych „Budowlani” według projektu biura Miastoprojekt-Wrocław, wykonanego przez Witolda Jerzego Molickiego we współpracy z Ryszardem Spławskim. W 1966 r. Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury wydał zgodę na przygotowanie projektu indywidualnego z wykorzystaniem elementów zunifikowanych. Na terenie osiedla, na skwerze przy ul. Wojszyckiej, postawiono kamień pamiątkowy z napisem: „Osiedle Budowlanych Alina 1968-71”. W kolejnych latach osiedle rozbudowano w technologii tradycyjnej w kierunku południowym, a starszą część dogęszczono kilkoma domami bliźniaczymi w miejscach zieleni towarzyszącej. Zielenią zaprojektowano przy ścieżce biegnącej z pd.-zach. na pn.-wsch., w stronę otoczonej drzewami daw. polany sportowo-rekreacyjnej (niem. *Körner Wiese*), przekształconej po 1945 r. w ogrody działkowe oraz w stronę Wzgórza Skórnik (niem. *Riemannhöhe*), będących częścią Promenady Krzyckiej (niem. *Hugo Richter Weg*). Prawdopodobnie w latach 70-80. XX w. wyburzono dwa domy bliźniacze przy ul. Ożynowej. Osiedle zamieszkałe było m. in. przez wrocławskich architektów, w tym jednego z autorów projektu W. J. Molickiego. Budynki osiedla do dziś pełnią funkcję mieszkalną.

Opis:

Zespół osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zlokalizowany w pn.-wsch. części Partynic ograniczony jest od wschodu przez ogrody działkowe, od południa linia biegnie za domami pd. strony ul. Czeleśnowej, od północy za domami pn.-wsch. strony ul. Dereniowej, zaś od wschodu obejmuje domy przy ul. Ożynowej. Urbanistyka zespołu opiera się na siatce tagodnie zakreślającej ulic z dwoma zielonymi skwerami przy ul. Wojszyckiej i ul. Okrężnej. Zaprojektowana wraz z osiedlem zieleni wysoka zachowała się również przy drodze prowadzącej do terenów zielonych przy promenadzie. Osiedle składa się z 91 domów bliźniaczych w luźnej zabudowie. Dwie przedwojenne wille przy ul. Wojszyckiej 25 i 27 z lat 30. XX w. zostały wkomponowane w nowy układ dróg i skwerów osiedla. Zaprojektowano dwa typy bliźniaków: większe i mniejsze z wariantami. Domy wzniesione na planie prostokąta, dłuższym bokiem zwrócone do ulicy, wykonane z żelbetu w technologii wielkopłytywowej (cegła żerańska), w poprzecznym układzie konstrukcyjnym. Były zwarte, dwukondygnacyjne, nakryte płaskimi dachami. W projekcie świadomie zrezygnowano z piwnic. Pierwotnie wyposażone w garaż (częściowo zachowane drewniane bramy), obecnie w części domów adaptowany na pom. mieszkalne. Elewacje zróżnicowane układami pionów i poziomów prostokątnych okien, lizeniami oraz pierwotnie kontrastem między białym murem, szarym tynkiem i kolorowymi pasami (czerwień, żółć). Elewacje dwóch części bliźniaków stanowią swoje lustrzane odbicie. Dwa bliźniaki zostały w połowie nadbudowane o poddasze kryte dachem wielospadowym (Agrestowa 61-63 i 53-55).

Wartości:

Osiedle „Budowlani” stanowi przykład osiedla powojennego modernizmu oraz jest świadkiem nowego rozdziału budownictwa jednorodzinnego we Wrocławiu. Jest to pierwsze powojenne osiedle domów jednorodzinnych we Wrocławiu wykonane metodą przemysłową według całościowego projektu oraz jedyne osiedle domów bliźniaczych w PRL zaprojektowane w II poł. lat 60. i całkowicie zrealizowane. Jest nośnikiem wartości historycznych i naukowych pozwalających na badania zabudowy mieszkalnej okresu PRL i stosowanych wówczas technologii. Mimo zastosowanych ociepleń elewacji i zmiany kolorystyki, a także rozbudów poszczególnych domów osiedle zachowało walory zabrytkowe i wciąż stanowi spójny stylistycznie zespół.

Źródła:

1. Osiedle Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w rejonie ul. Wojszyckiej we Wrocławiu, plany, Archiwum Budowlane Miasta Wrocławia, ma.wroc.pl
2. Drankowski T., Czerner O., Wrocław z lotu ptaka, Wrocław 1985, zdjęcie lotnicze, il. 126
3. *Atlas architektury Wrocławia*, pod red. Jana Harasimowicza, t. II, Wrocław 1998, s. 127
4. *Leksykon architektury Wrocławia*, pod red. R. Eysymonta, J. Ilkosza, A. Tomaszewicz, J. Urbanik, Wrocław 2011, s. 709, s. 1004
5. Gabiś A., *Cafe Morze Budowania*, Wrocław 2018, s. 258-261
6. *Krajobraz Promenady Krzyckiej we Wrocławiu. Historia kształtowania terenów zieleni i ciągów spacerowych wzdłuż Towarowej Obwodnicy Wrocławia*, pod red. Ł. Dworniczaka, A. Kwasniewskiego Wrocław 2019, s. 48, s. 136

9. Stan zachowania i postulaty dotyczące konserwacji

Stan zachowania: dobry

Postulaty dotyczące konserwacji:

- zachowanie zasadniczej kompozycji oraz czytelności poszczególnych elementów zespołu i spójności stylistycznej budynków,
- zachowanie historycznych relacji przestrzennych między obiektami, układu dróg, linii zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,
- zachowanie proporcji terenu zielonego do terenu zabudowanego oraz zachowanie kameralnego charakteru osiedla,
- zachowanie brył, artykulacji elewacji i wysokości budynków zespołu,
- zachowanie istniejących zielonych skwerów.

Załączniki:

1. mapa z elementami zespołu i spisem działek
2. materiały archiwalne ze zbiorów Muzeum Architektury we Wrocławiu
3. dokumentacja fotograficzna z wizji dnia 12.08.2025 r.

10. wykonanie karty (autor, data i podpis)

Klaudia Dąbrowiecka, 28.08.2025 r.

Klaudia Dąbrowiecka

AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE NALEŻĄ DO GMINY WROCŁAW

11. Zatwierdzenie karty (podpis wojewódzkiego konserwatora zabytków)

**Dolnośląski Wojewódzki
Konserwator Zabytków**

Danuta Głabek

* dotyczy zabytków niewpisanych do rejestru zabytków i niewłączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków