

## **Apel do Stowarzyszenia Architektów Polskich, gazet i portali internetowych o obronę budynku DH „Sezam” w Radomiu**

W ostatnich dniach w radomskich mediach pojawiła się informacja o planowanej przebudowie domu handlowego „Sezam”. Budynek „Sezamu” jest jednym z najbardziej znanych obiektów architektonicznych w Radomiu. Obiekt zlokalizowany jest w ścisłym centrum miasta, na skrzyżowaniu ul. Moniuszki i głównego deptaku miasta - ulicy Żeromskiego. Wybudowany w latach 60-tych modernistyczny dom handlowy posiada wysokie walory architektoniczne, nadszarpnięte niestety złym stanem technicznym budynku. Budowla w stylu modernistycznym, źle znoszącym starzenie się, nie odpowiada obecnie wysokim standardom estetycznym ani funkcjonalnym stawianym tego typu obiektom handlowym. Potrzeba modernizacji obiektu nie ulega wątpliwości, należy się jednak zastanowić, w jaki sposób jej dokonać, aby uzyskać nowoczesny obiekt handlowy w centrum miasta, nie niszcząc jednocześnie cennych wartości architektonicznych miejsca.

Planowane przez firmę „Społem” – właściciela obiektu - dobudowanie niskiego skrzydła od strony frontowej zniszczy obecną fasadę frontową oraz placyk istniejący obecnie na skutek cofnięcia obiektu względem ulicy. Tym sposobem kompletnemu zniszczeniu ulegnie pierwotne, modernistyczne założenie urbanistyczno-architektoniczne. Zastosowane w latach 60-tych cofnięcie budynku pozwoliło na wybudowanie dużego, wysokiego obiektu bez burzenia harmonii sąsiadującego XIX-wiecznego ciągu zabudowy o niewielkiej skali. Dzięki temu w ścisłym centrum miasta powstał obiekt nowoczesny i wielkomięjski, stanowiący pozytywny akcent architektoniczny w XIX-wiecznej strukturze zabudowy miasta. Powstałe założenie można uznać za wyjątkowy przykład udanego wpisania modernistycznego obiektu w historyczną tkankę miejską. Niestety dzisiejsze śródmiejskie realizacje architektoniczne daleko ustępują swoimi walorami opisywanemu obiektowi. Zaproponowany przez właściciela na miejscu „Sezamu” budynek usługowy nie odznacza się szczególnymi walorami architektonicznymi. Prosta, tradycyjna bryła z postmodernistycznymi elementami nie wnosi żadnej nowej wartości w miejsce odznaczające się wysoką jakością urbanistyczną przestrzeni. Jednocześnie likwidacji miałby ulec plac przed budynkiem, będący naturalnym miejscem spotkań przed dużym obiektem handlowym, urozmaicającym przestrzeń miejską.

Budynek „Sezamu” należy do najlepszych realizacji polskiego modernizmu okresu powojennego. Można go porównać z podobnymi obiektami, których los jest zagrożony dążeniami do „niezbędnego unowocześnienia”, takimi jak dworzec kolejowy w Katowicach, Dworzec Centralny w Warszawie czy warszawski dom handlowy Supersam. niektóre z nich poległy już w potyczce z interesem ekonomicznym właścicieli. Mamy nadzieję jednak, że radomski obiekt nie podzieli smutnego losu tych budynków, które po fakcie zburzenia doczekały się licznych publikacji oplakujących ich bezpowrotnie stracone walory. Pomimo upływu lat, obiekt jest atrakcyjny pod względem architektonicznym, czego niestety obecny właściciel nie potrafi należycie wykorzystać. Nie dziwi więc fakt, że budynek, pokryty szpecącymi, wielkoformatowymi banerami reklamowymi, o wątpliwych wartościach estetycznych, wzbudza słuszną krytykę. Niedocenianej wartości obiektu dowodzą fotografie z czasów świetności domu handlowego. Co stoi na przeszkodzie, żeby powrócił on do podobnego stanu? Oczywiście nikt nie zaprzecza potrzebie modernizacji wnętrza obiektu, nie spełniającego współczesnych standardów komercyjnych. Można ich jednak dokonać bez ingerencji w formę zewnętrzną budynku, czego liczne przykłady możemy obserwować w miastach, przerabiających zabytkowe kamienice na domy handlowe, jak np. „Empik” przy rynku wrocławskim, pasaż handlowe przy rynku Krakowie, czy prowadzona obecnie przebudowa modernistycznego, przedwojennego domu handlowego „Renoma” we

Wrocławiu. Zamiast proponowanej rozbudowy budynku od strony frontowej, proponujemy zabudowę dużego, niewykorzystanego obecnie w pełni podwórza. Przekrycie szklanym dachem podwórza, tudzież jego innego rodzaju zabudowa, umożliwiłaby znaczne zwiększenie powierzchni handlowej, bez ingerencji w publiczną przestrzeń miejską. Taka rozbudowa - „do wewnątrz” jest nowoczesnym podejściem do modernizacji tego typu obiektów, czego udanymi przykładami są wymienione wyżej realizacje. Oczywiście są one bardziej kosztowne od prostej dobudowy nowego obiektu, lecz gwarantują lepsze wykorzystanie cennej przestrzeni śródmiejskiej i zachowanie jej wartości, na co naszym zdaniem zasługuje ściśle centrum 230-tysięcznego miasta. Kompleksowa przebudowa „Sezamu” mogłaby się wiązać z budową kondygnacji podziemnej, umożliwiającej prowadzenie dostaw, co uwolniłoby teren podwórza, lub dałoby możliwość urządzenia dodatkowej kondygnacji handlowej. Jak dowodzi praktyka, to właśnie kondygnacja podziemna i parter obiektów handlowych cieszą się największą popularnością klientów.

Reasumując, wydaje się, że zaproponowana przebudowa „Sezamu” nie odpowiada ani współczesnym standardom modernizacji takich obiektów, ani randze urbanistycznej miejsca. Niniejszym artykułem chcemy rozpocząć publiczną debatę na temat przyszłości tego tak ważnego dla radomian obiektu. Uważamy za słuszne rozważenie wpisania go na listę zabytków, sądząc iż nie powinna ona służyć jedynie ochronie przeciętnych architektonicznie budynków tylko dlatego, że są stare, lecz chronić dziedzictwo kulturowe w postaci wyjątkowych obiektów architektonicznych, niezależnie od tego z jakiego okresu pochodzą. Apelujemy do radomian – codziennych użytkowników i współwłaścicieli przestrzeni miejskiej - o obronę jednego z najbardziej charakterystycznych obiektów miasta, który na stałe wpisał się w krajobraz Radomia oraz świadomość jego mieszkańców. Chcielibyśmy żeby przemyślana modernizacja „Sezamu” uczyniła go na nowo jedną z wizytówek miasta.

arch. Tomasz Zaborowski  
Stowarzyszenie Kocham Radom

autor jest radomianinem, architektem,  
doktorantem Katedry Planowania Przestrzennego Wydziału Architektury PWr.



Fot. 1 „Sezam” w czasach świetności



Fot. 2 Sezam po renowacji fasady, bez reklam, widok sprzed kilku lat.



Fot. 3 „Sezam” dzisiaj



Fot. 4 Planowana przebudowa „Sezamu”