

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW

3. Miejscowość

ŚWIDNICA 12088

1. Nazwa

**DOM MIESZKALNY, tzw.: „Dom Zakrystiana”
lub „Organistówka”**

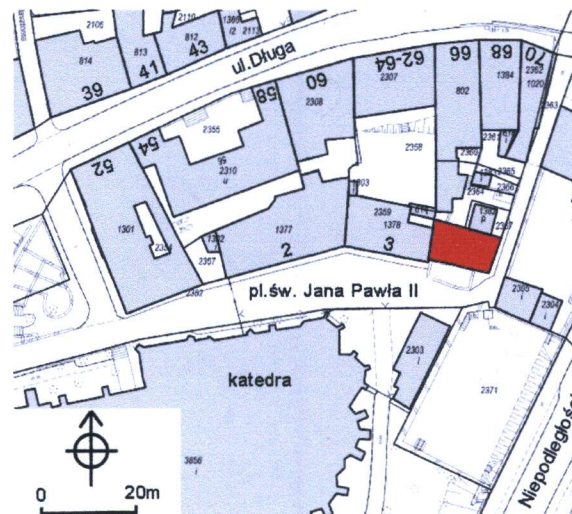
2. Czas powstania

ok. 1850 r.; XX w.

4. Adres

Pl. Jana Pawła II 4
58–100 Świdnica

11. Materiały graficzne



nr ewidencyjny działki: 2368

nr księgi wieczystej:

5. Przynależność administracyjna

województwo dolnośląskie

powiat świdnicki

gmina Świdnica

6. Współrzędne geograficzne

N: 50°84'15.4'' E: 16°49'28.4''

7. Poprzednie nazwy miejscowości

Schweidnitz

8. Właściciel i jego adres

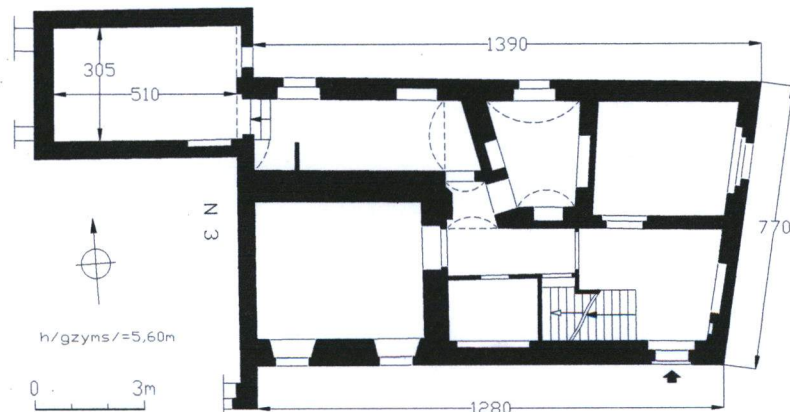
parafia katedralna rzymskokatolicka
pw. św.św. Stanisława i Wacława 2/3
58–100 Świdnica

9. Użytkownik i jego adres

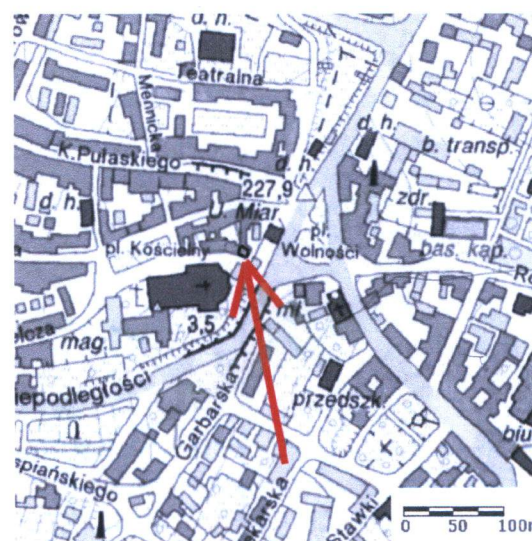
jw.

10. Formy ochrony

mpzp „Śródmieście – południe”
uchwała nr XLVI/546/10 Rady Miejskiej
w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r.



skala 1:200



Budynek wzniesiony bezpośrednio w sąsiedztwie obwarowań miejskich, w obszarze pierwotnej zabudowy średniowiecznej. Relikty dawnej budowl i zachowane w partii piwnic, które powstały ok. poł. XIV w., natomiast sam budynek w dzisiejszej postaci, powstał ok. poł. XIX w., być może przy okazji prac rozbiórkowych prowadzonych przy umocnieniach miejskich w 1866 r. Budynek w tej formie widoczny jest na rycinach z poł. XIX w., ukazujących farę od strony prezbiterium wraz fragmentem murów miejskich i domem zakrystiana widzianym od strony ściany szczytowej. Niewielka budowla, która w trakcie kolejnych remontów utraciła elementy wystroju zewnętrznego i wszelkie wyróżniki stylowe (m.in. opaski okienne), prezentuje się skromnie i bezstylowo. We wnętrzach zachowały się jednak pozostałości wystroju i elementy wyposażenia pochodzące z przełomu XIX i XX w. (stolarka drzwiowa, przepierzenia drewniane, wystrój klatki schodowej, schody na strych). Natomiast jedno z pomieszczeń przyziemia, o nieregularnym trapezoidalnym rzucie i sklepieniu kolebkowym o przekroju koszowym, sugeruje że obecna budowla, przynajmniej częściowo, może pochodzić z XVIII w.

W 1859 r. do Świdnicy przybyły ss. elżbietanki, sprowadzone przez proboszcza, ks. Graupego. Początkowo osadzone w domu proboszcza przy ul. Długiej, stopniowo powiększały swój stan posiadania, obejmując kolejne budynki i stawiając własne gmachy. Z czasem, cały kwartał zabudowy między ul. Długą i placem Kościelnym został połączony w jeden wielki kompleks szpitalno-klasztorny. W jego skład wszedł również opisywany budynek (plan miasta z 1908 r.). Taki stan rzeczy trwał prawdopodobnie do 1929 r., kiedy to siostry przeniosły się do swojej nowo wybudowanej placówki przy dzisiejszej ulicy Westerplatte. Opuszczone przez nie zabudowania odkupił ówczesny proboszcz, ks. Georg Schmidt, z przeznaczeniem na dom parafialny (klasztor i szpital). Pozostałe budynki służyły celom mieszkalnym i taką też funkcję pełniły przez następne lata. Opisywany budynek nazywany jest w starszej literaturze Mesnerhaus (dom zakrystiana), a w tradycji polskich mieszkańców miasta „organistówka”, co wskazuje na jego funkcję.

Po II wojnie światowej budynek, własność parafii, został przejęty przez państwo polskie i przystosowany do funkcji tymczasowego lokum dla przesiedleńców z kresów wsch. dawnej Rzeczypospolitej. Po komunalizacji w latach 90.XX w. pełnił cały czas funkcje mieszkalne, wielorodzinne, aż do momentu przekazania go pierwotnemu właścicielowi – parafii rzymskokatolickiej pw. św. św. Stanisława Wacława w Świdnicy.

SYTUACJA. Świdnica – miasto, dawna stolica księstwa świdnickiego, ob. ośrodek władz samorządowych (siedziba władz gminnych i powiatowych) i kościelnych (diecezja świdnicka). Miasto położone jest na Przedgórzu Sudeckim, nad rzeką Bystrycą, przy skrzyżowaniu drogi międzynarodowej Wrocław – Wałbrzych – granica z Republiką Czeską z drogą krajową Strzegom – Dzierżoniów.

Opisywany obiekt zlokalizowany jest w obrębie starego miasta, przy pd.-wsch. fragmencie dawnych murów miejskich, w okolicy Bramy Dolnej, w bezpośrednim sąsiedztwie katedry – kościoła parafialnego św.św. Stanisława i Wacława. Budynek stanowi element nieregularnego kwartału zabudowy między ulicami: Długą (Lange Straße), al. Niepodległości (Untere Wilhelm Str.), która biegnie wzdłuż granicy dawnych umocnień i Pl. Jana Pawła II (d. Pl. Katedralny, Kirchplatz). Włączony jest w ciąg zabudowy lekko załamanej, pn. pierzei placu katedralnego, sąsiadując od zach. z parą bliźniaczych budynków neogotyckich: dawnym klasztorem i szpitalem ss. elżbietanek, ob. plebanią parafii katedralnej. Elewacja frontowa budynku skierowana jest w stronę placu, wzdłuż elewacji wsch. przebiega wąski brukowany zaułek, łączący ul. Długą z Placem Jana Pawła II, od strony pn. zaplecza, przylegają do obiektu zróżnicowane wtórne przybudówki (m. in. stacja transformatorowa), ujęte ogrodzeniami, które uniemożliwiają dostęp do budynku od tej strony.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. Ściany zewnętrzne murowane z mieszaniny cegły i kamienia; pomieszczenia piwniczne wymurowane z kamienia łamanego, stanowią pozostałość po starszej zabudowie i mają proveniencję średniowieczną; ściany kondygnacji naziemnych murowane z mieszaniny cegły i kamienia, z przewagą cegły; ściany szczytów w konstrukcji drewnianej ryglowej z wypełnieniem ceglanym, z zewnątrz otynkowane, od wewnątrz – z tynkowanym wypełnieniem i widocznym układem słupów, rygli i zastrzałów; w elewacji frontowej partia cokołowa wtórnie zaznaczona okładziną z współczesnych płytek ceramicznych.

Ściany wewnętrzne piwnic murowane z kamienia łamanego, miejscowo pokryte obrzutem tynkowym; pomieszczenia przyziemia i piętra ze ścianami murowanymi z kamienia i cegły pełnej, tynkowanymi; zróżnicowane grubości ścian wskazują na liczne przebudowy i wykorzystywanie starszych murów przy budowie obecnego budynku; na piętrze pomieszczenie z klatką schodową na strych, wydzielone lekką drewnianą ścianką działową z przestrzeni holu – przepierzenie w konstrukcji ramowo-płycinowej, bieg schodów strychowych osłonięty drewnianą ścianką z desek.

Sklepienia i stropy. Wejście do piwnicy nakryte wtórnym, XIX-wiecznym ceglanym sklepieniem odcinkowym, piwnica i wiodący do niej bieg schodowy sklepienie oryginalnymi średniowiecznymi kamiennymi sklepieniami kolebkowymi. W jednym z pomieszczeń przyziemia, pośrodku traktu pn., zachowane barokowe sklepienie kolebkowe o przekroju koszowym, w pozostałych pomieszczeniach obu kondygnacji naziemnych stropy drewniane belkowe z podsufitkami tynkowanymi na trzcinie; w przybudówce stropodach w konstrukcji żelbetowej.

Wieżba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana; wieźba jętkowo-krokwiowa na podwójnej ścianie stolcowej, mieczowana w kierunku kalenicowym.

Pokrycie dachowe. Dach kryty ceramicznie – dachówką karpiówką podwójnie w koronkę; przybudówka pn.-zach. z płaskim dachem krytym papą na lepiku.

Posadzki i podłogi. W piwnicy posadzka kamienna, zasypaną warstwą piasku i ziemi; pomieszczenia przyziemia z posadzkami o zróżnicowanym wykończeniu, w większości posadzki z wylewki cementowej, posadzka sieni wykończona oryginalnym XIX-wiecznym lastriko (cd. zał. nr 1)

14. Kubatura 925 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 162,10 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne dom zakrystiana	17. Użytkowanie obecne nie użytkowany
18. Stan zachowania <p>Budynek wyłączony z użytkowania, mocno wyeksploatowany. Zachowany rzut i bryła korpusu, do którego dostawiona wtórna przybudówka; zachowane podziały elewacji szczytowej, przekształcone otwory i częściowo wymieniona, niejednolita stolarka; wymienione tynki zewnętrzne; zachowany częściowo XIX-wieczny wystrój wnętrz (stolarka, klatka schodowa);</p> <p>Stan techniczny:</p> <p><i>dach</i> – niezadowalający stan pokrycia dachowego, które z widocznymi śladami prowizorycznych uzupełnień, zawilgocone, pokryte koloniami mchów; zły stan kominów – widoczne zawilgocenia i korozja tynków; zły stan instalacji odprowadzającej wodę opadową – brak części rury spustowej, rynny zanieczyszczone, z przerwiałymi zamocowaniami; konstrukcja dachu w stanie dostatecznym;</p> <p><i>ściany</i> – ściany mocno zawilgocone w dolnych partiach (brak izolacji przeciwwilgociowej); tynki zewnętrzne wtórne (ostatnia wymiana – I. 90.XX w./2000 ?); w trakcie wymiany tynków usunięto pozostałości istniejącego wcześniej skromnego detalu architektonicznego (tynkowe opaski okienne); zły stan tynków, które skorodowane, odspojone, na całej powierzchni ścian złuszczone powłoki farby elewacyjnej; w partii cokołowej ubytki tynków i płytek ceramicznych w elewacji frontowej;</p> <p><i>ściany wewnętrzne</i> – podpiwniczona część budynku ze stojącą wodą; w przyziemiu ściany mocno zawilgocone, tynki zniszczone;</p> <p><i>otwory okienne i drzwiowe</i> – zachowana oryginalna stolarka drzwiowa wewnętrzna i, częściowo, okienna (XIX/XX w.);</p> <p><i>posadzki</i> – w piwnicy zalane, w przyziemiu zniszczone, częściowo zerwane, mocno zawilgocone, zaśmiecone; posadzki i podłogi na piętrze w stanie dostatecznym;</p> <p><i>stropy</i> – brak oznak uszkodzenia konstrukcji stropów, stropy wymagają jednak przeprowadzenia ekspertyzy technicznej;</p> <p><i>instalacje</i> – wyeksploatowane, wymagają wymiany i kapitalnego remontu.</p>		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie <p>Budynek nie użytkowany, ze zdewastowanymi wnętrzami przyziemia, mocno zawilgocony.</p> <p>Konieczne jest osuszenie piwnic i murów zewnętrznych, założenie izolacji przeciwwilgociowej, wymiana tynków wewnętrznych i zewnętrznych, zaleca się wymianę pokrycia dachowego i przegląd konstrukcji dachu oraz przeprowadzenie ekspertyzy technicznej stropów. W trakcie prac remontowych należy przywrócić pierwotny skromny wystrój elewacji, ujednolicić stolarkę okienną i drzwiową, zadbać o oryginalne elementy wystroju wewnętrznego</p> <p>Konieczne jest zagospodarowanie budynku i przeprowadzenie remontu adaptacyjnego zgodnego z przewidywaną funkcją i z zachowaniem zachowanego wystroju wnętrz.</p> <p>Postuluje się prowadzenie szczegółowych badań archeologicznych w obrębie piwnic.</p>	

20. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)

Współczesna dokumentacja techniczna w posiadaniu właściciela obiektu:
Inwentaryzacja budowlana budynku mieszkalnego „Organistówka”. Świdnica 2013, Z. Deutschmann Biuro Projektów Rewaloryzacji Zabytków

Archiwum NID O/Wrocław:

Świdnica. Studium architektoniczno-konserwatorskie starego miasta., PKZ Wrocław 1985

23. Bibliografia

T.J. MANN, Geschichte der Stadt Schweidnitz., Reutlingen 1985, S. 244:
W. SCHIRRMANN, Chronik der Stadt Schweidnitz., Schweidnitz 1909, S. 94
Atlas historyczny miast polskich. Świdnica., (tom IV: Śląsk, zeszyt 5), Wrocław 2008, p.red.
R. Eysymonta i M. Golińskiego

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

— fot. arch.: l. 1920-40 – widok od strony pn.-wsch. na kościół parafialny i sąsiadujące zabudowania (dom zakrystiana – elewacja szczytowa), repr. dostęp elektr. <https://polska-org.pl>
— staloryt L. Thümlinga z 1850 r. – brama Dolna i prezbiterium kościoła parafialnego z widocznym obok domem zakrystiana, repr. dostęp elektr. <https://polska-org.pl/656747,foto.html?idEntity=4213654> (Świdnica poprzez wieki., pr. zb., Wrocław 1991)
— grafika z 1866, przedstawiająca prace rozbiórkowe przy umocnieniach miejskich, z widocznym w tle domem zakrystiana; repr. dostęp elektr. <https://mojemiesto.swidnica.pl>
— kartografia archiwalna: plan miasta z 1895 r., plan miasta z 1909 r., plan urbanistyczny ok. 1936 r., plan stref budowlanych, 1937 r.
— Internet: zdjęcia współczesne i arch.: https://polska-org.pl/4213654,Swidnica,Kamienica_nr_4.html

21. Uwagi

22. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst PDZ ALMA 05.11.2020

plany, rysunki PDZ ALMA 05.11.2020

fotografie PDZ ALMA 05.11.2020

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego

26. Załączniki

- * wkładka nr 1: cd. opisu; spis fotografii, zdjęcia
- * wkładka nr 2: zdjęcia
- * wkładka nr 3: zdjęcia; archiwalia

1. Miejscowość	ŚWIDNICA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres DOM MIESZKALNY (Dom Zakrystiana; Organistówka) Pl. Jana Pawła II 4	6. Zawartość wkładki cd. opisu
2. Gmina	Świdnica		
3. Powiat	świdnicki		
4. Województwo	dolnośląskie		

w kolorze różowym z ciemnym pasem obramienia; w środkowym pomieszczeniu traktu pn. posadzka z płytek terakotowych – ośmiobocznych żółtych, które połączone małymi brunatnymi kwadratami. W pokojach na piętrze podłogi drewniane deskowe, w holu zniszczona podłoga deskowa zastąpiona płytami drewnopochodnymi a w wydzielonej części wsch. posadzka z brunatnych płytek terakotowych.

Schody. Schody na piętro ułożone tuż przy wejściu do budynku, na ścianie frontowej – pojedynczy prosty bieg drewnianych schodów policzkowych ułożony na podmurówce, ograniczony jednostronnie prostą drewnianą ażurową balustradą z profilowanym pochwytem, osadzoną na ozdobionym żłobkowaniem słupku; schody piwniczne murowane z cegły, wachlarzowe z dwoma spocznikami; schody na strych w drewnianej klatce schodowej, drewniane, policzkowe, zabiegowe.

Otwory. Otwory okienne. Układ otworów i ich forma zapewne nieoryginalne; obecne otwory ujednolicone w kształcie – prostokątne, z prostymi zamknięciami, nieznacznie różnią się między sobą proporcjami, ich układ nieregularny; na archiwalnych wizerunkach budynku z ok. 1850 r. i l. 20-40.XX w., widoczne są skromne opaskowe obramienia wokół otworów elewacji szczytowej, które nie dotrwały do czasów współczesnych; w otworach zróżnicowana stolarka – częściowo zachowane XIX-wieczne dwuskrzydłowe drewniane okna skrzynkowe ze ślemieniem przechodzącym w krzyżu pozornym, ślemię i listwa przymykowa bogato profilowane, w części otworów stolarka współczesna – okna rozwieralno-uchylne z PCV.

Otwory drzwiowe zewnętrzne. Jedyne wejście do budynku znajduje się w skrajnej, wsch. osi elewacji pd.; otwór przekształcony, prostokątny z prostym zamknięciem, typowy, z współczesnymi jednoskrzydłowymi drzwiami płytowymi.

Otwory drzwiowe wewnętrzne. Wejście do piwnicy sklepione łukiem pełnym, pozbawione stolarki; poza piwnicą otwory drzwiowe wewnętrzne prostokątne z prostymi zamknięciami; w części otworów zachowana oryginalna stolarka drzwiowa z przełomu XIX i XX w. – drzwi drewniane, jednoskrzydłowe, ramowo-płycinowe; w holu na parterze i na piętrze występują również drzwi dwuskrzydłowe, w przyziemiu są to drzwi z holu do części zach. budynku, na piętrze – drzwi drewnianego przepierzenia wydzielającego przestrzeń z klatką schodową na strych; drzwi ramowo-płycinowe, prostokątne z nadświetłem, przeszkłone w górnych płycinach, przeszklenia dzielone szczeblinami krzyżowymi, wąskie prostokątne nadświetla z podziałami szczeblinami pionowymi.

RZUT. Budynek założony na rzucie nieregularnego czworoboku o kształcie trapezoidalnym – ze ścianą wsch. ustawioną ukośnie (pod kątem ok. 120°) i nieznacznie odchyloną również ścianą zach. Do narożnika budynku dobudowana wtórnie

prostokątna przybudówka pn.-zach., przylegająca ścianą pd. do ściany sąsiedniego budynku szpitala. Za jej pośrednictwem oba budynki zostały wewnętrznie skomunikowane. Układ wnętrza dwutraktowy w osi podłużnej, o nieregularnym przebiegu traktów.

BRYŁA. Budynek w zwartej zabudowie ulicy, stanowi wsch. zakończenie ciągu trzech budynków, z których dwa zach. tworzą neogotycki zespół dawnego klasztoru i szpitala ss. elżbietanek. Niewielki obiekt zdominowany jest potężną bryłą sąsiednich budynków o bliźniaczej neogotyckiej stylistyce, lekko załamującej się zgodnie z przebiegiem ulicy. Dom zakrystiana odbiega od nich nie tylko gabarytami ale także zupełnie odmienną formą. Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony w 1/3, nakryty stromym dachem dwuspadowym. Od strony zaplecza (pn.) dobudowana wtórnie narożnikowa, pn.-zach. parterowa przybudówka z płaskim dachem, wyładowana znacznie z lica obu elewacji, przylegająca także do elewacji pn. budynku szpitala (Plac Jana Pawła II 3) oraz połączona z oficyną budynku przy ul. Długiej 66. Do pn. elewacji, w miejscu wyburzonego małego budynku mieszkalnego (wybudowanego zapewne w koń. XIX w.), dobudowano współcześnie stację transformatorową

ELEWACJE. Elewacja pd. – fasada – dwukondygnacyjna, 3-osiowa w przyziemiu, 4-osiowa w drugiej kondygnacji; gładko tynkowana, na występującym cokole oblicowanym współczesnymi płytkami ceramicznymi; przekształcona w XX w., obecnie pozbawiona wystroju, artykułowana ujednoliconymi otworami, które zgrupowane parami, przesunięte ku krańcom elewacji; w skrajnej osi wsch. otwór drzwiowy, typowy, z współczesnymi drzwiami jednoskrzydłowymi; elewacja zwieńczona profilowanym gzymsem, stanowiącym jedyny zachowany element dawnego wystroju;

Elewacja wsch. – dwukondygnacyjna, na niskim występującym, otynkowanym cokole; jednoosiowa, z otworami okiennymi przesuniętymi ku pn. narożnikowi budynku; zwieńczona nie oddzielnym, trójkątnym, jednoosiowym szczytem; otwory okienne ujednolicone, w szczycie otwór nieco mniejszy, przesunięty do osi środkowej elewacji; elewacja gładko otynkowana, obecnie pozbawiona elementów wystroju i podziału elewacji, na XIX-wiecznych rycinach widoczne proste opaskowe obramienia okienne oraz gzyms oddzielający szczyt.

Elewacja pn. – elewacja tylna, gładko otynkowana, na występującym tynkowanym cokole, dwukondygnacyjna, jednoosiowa; przesłonięta wtórnymi jednokondygnacyjnymi budynkami: przybudówką pn.-zach., wstawioną między opisywany budynek, sąsiedni dawny szpital elżbietanek (Pl. Jana Pawła II 3) i oficyną kamienicy przy ul. Długiej 66 oraz współczesnym budynkiem stacji transformatorowej; otwór okienny identyczny jak w pozostałych elewacjach, umieszczony na osi środkowej, na piętrze.

WNĘTRZE. Wnętrza w układzie dwutraktowym; układ traktów nieregularny. W pd.-wsch. części traktu frontowego sień, klatka schodowa i przejścia do pomieszczenia zach. i do pomieszczeń traktu tylnego, w którym środkowe pomieszczenie o nieregularnym rzucie, nakryte barokowym sklepieniem. W pn.-zach. narożniku budynku przejście do wtórnej przybudówki, przez którą budynek skomunikowany z dawnym szpitalem elżbietanek. Przyziemie budynku pełnił prawdopodobnie funkcje gospodarcze, na piętrze znajdowały się pokoje mieszkalne.

WYPOSAŻENIE. Zachowany częściowo wystrój wnętrza z klatką schodową i stolarką z przełomu XIX i XX w.

INSTALACJE. Do obiektu doprowadzone instalacje elektryczna, gazowa i wodno-kanalizacyjna; instalacje częściowo zdewastowane i niesprawne.

2.



3.



SPIS FOTOGRAFII

1. Dom zakrystiana – elewacja frontowa.
2. Widok budynku od pd.-wsch.
3. Elewacja tylna, widok od strony pn.-wsch. fragm. budynku i stłoczona zabudowa.
4. Sień i klatka schodowa.
5. Sklepienie w pomieszczeniu środkowym tylnego traktu.
6. Przepierzenie w holu piętra.
7. Pokój na piętrze.
8. Klatka schodowa na strych.
9. Schody do piwnicy.
10. Pomieszczenie piwniczne.
11. Fragment strychu z więźbą dachową.
12. Strych – ściana szczytowa.
13. Staloryt z ok. 1850 r. – fara, Brama Dolna i dom zakrystiana (źr.: www.polska-otg.pl)
14. Frag. grafiki z 1866 r. – fara, z widocznym domem zakrystiana (źr.: www.mojemiasto.swidnica.pl)
15. Frag. panoramy miasta, zdj. lotnicze z 1938 r. – [źr.: www.mojemiasto.swidnica.pl]
16. Frag. planu miasta z 1908 r. [źr.: mapster]

1. Miejscowość ŚWIDNICA

2. Gmina Świdnica

3. Powiat świdnicki

4. Województwo dolnośląskie

5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres

DOM MIESZKALNY (Dom Zakrystiana; Organistówka)
Pl. Jana Pawła II 4

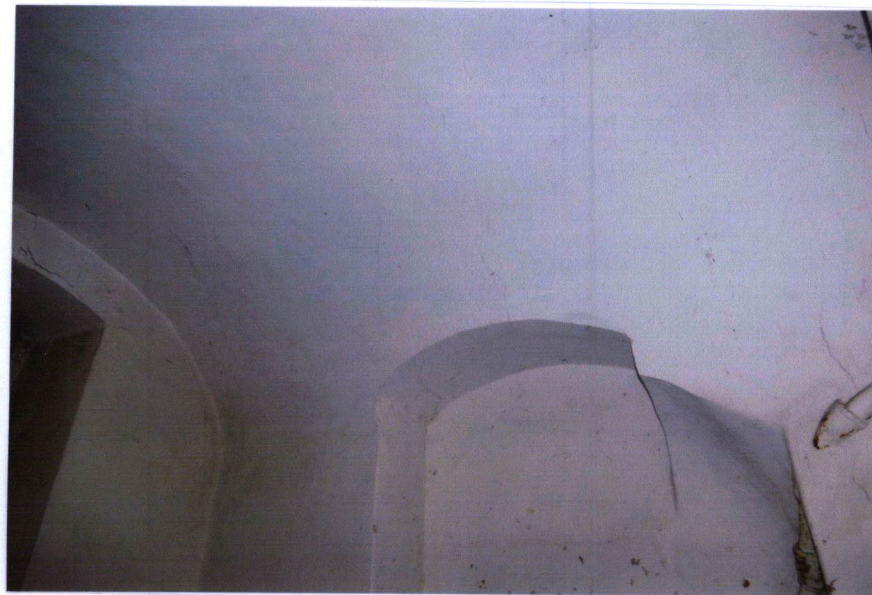
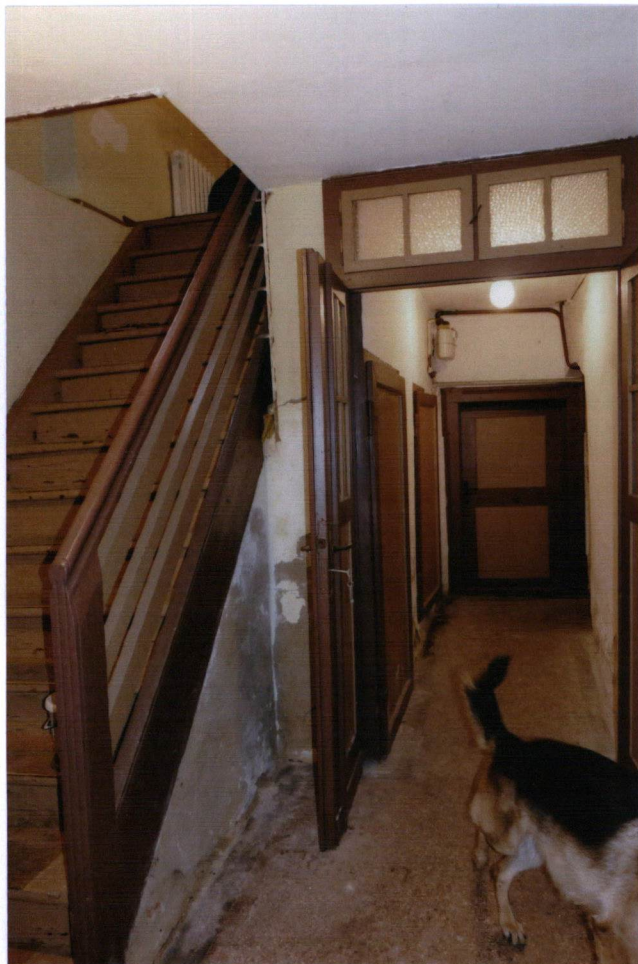
6. Zawartość załącznika

cd. opisu; spis ilustracji; zdjęcia

4.

5.

6.



7.



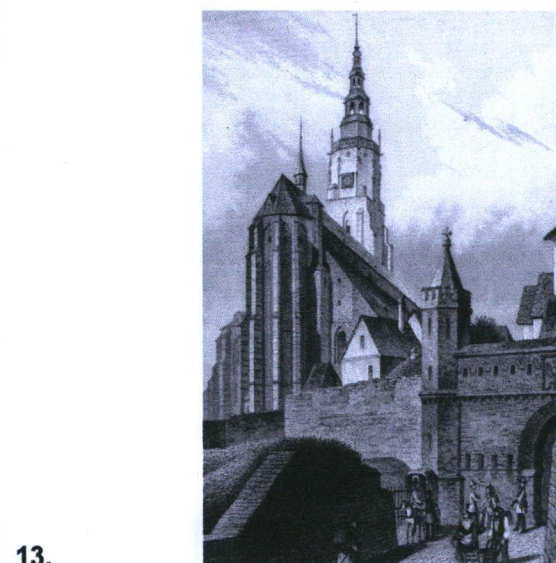
8.



9.



1. Miejscowość	ŚWIDNICA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres DOM MIESZKALNY (Dom Zakrystiana; Organistówka) Pl. Jana Pawła II 4	6. Zawartość załącznika zdjęcia; archiwalia
2. Gmina	Świdnica		
3. Powiat	świdnicki		
4. Województwo	dolnośląskie		



14.



15.



16.

