

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA

2. Czas powstania

Pocz. XVII w. i XIX w.

3. Miejscowość

ŻAGAŃ

11. Zdjęcie, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

Rynek 8
68 -100 Żagań

nr działki: 835/7

nr ks. wiecz.: [redacted]

5. Przynależność administracyjna

województwo lubuskie

powiat żagański

gmina Żagań

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Sagan

7. Przynależność administracyjna do 31.12.1998 r

województwo zielonogórskie

gmina Żagań

8. Właściciel i jego adres

Gmina Żagań o statusie miejskim

Administrator: ZGK i M

ul. Miodowa 123, Żagań

9. Użytkownik i jego adres

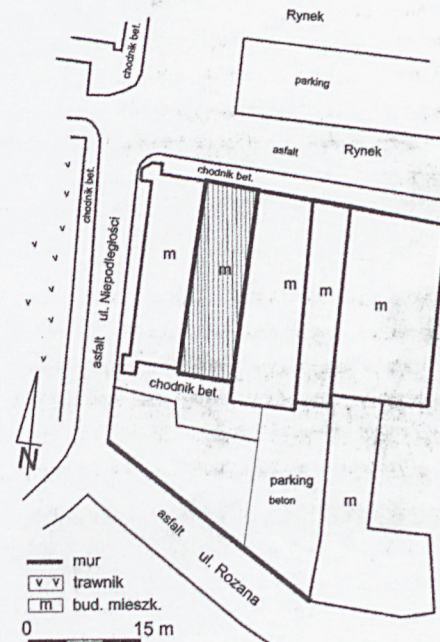
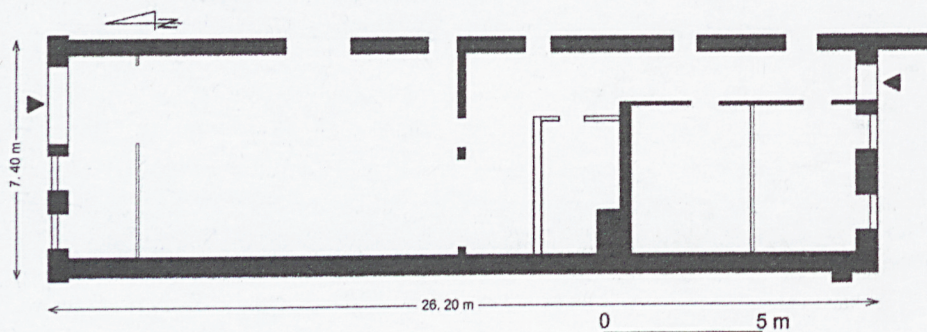
Współużytkownicy wieczystości:

10. Rejestr zabytków

nr: 124

data 30.07.1958 r.

L-617/A



Osada Żagań powstała zapewne w 1 poł. XII w. Z 1202 r. pochodzi pierwsza wzmianka o kasztelanie grodu żagańskiego. Lokacja na prawie magdeburskim nastąpiła w latach 1220 – 30. W 1274 r. Żagań został stolicą wyodrębnionego księstwa żagańskiego. Miasto stanowiące ośrodek rzemiosła i handlu dla okolicznych wsi rozwijało się szybko i pomyślnie. Ok. poł. XIII w. powstały obwarowania miejskie. Pod koniec XIII w. Żagań był drugim po Głogowie co do wielkości miastem pn. części Dolnego Śląska.

W ciągu XIII w. w obrębie murów miejskich został stworzony zasadniczy układ zabudowy rynku. Wykształcił się, zachowany do dziś, układ posesji. Drewniane bądź szachulcowe domy, ułożone wzdłuż pierzei rynkowych, rozdzielone były bramami wjazdowymi na wąskie i długie zaplecze gospodarcze. W przeciągu XV-XVI i na pocz. XVII w., w okresie znacznego rozwoju gospodarczego i demograficznego wynikłego z dobrej, ogólnie śląskiej koniunktury, w miejsce zabudowy drewnianej zaczyna częściej pojawiać się murowana. Utrwalił się wówczas typ zabudowy przyrynkowej: pierzeje w zwartej zabudowie, działki wąskie, zabudowane w głąb a na zaplecze budynku wiedzie wąska, tunelowa sień. Najcenniejsze posesje – przy Rynku – zamieszkiwał patrycjat, stąd okazałość renesansowych kamienic, zresztą był to okres największego rozkwitu miasta.

Kamienica pod adresem Rynek nr 8 powstała w końcu XVI w. - pocz. XVII w. Kolejne przeróbki raczej dotyczyły wnętrza budynku, bez naruszania bryły czy wystroju elewacji. Przed 1945 r. był to dwutraktowy budynek z szerszym traktem zach., z klatką schodową umieszczoną poprzecznie, w połowie długości traktu zach.; schody dwubiegowe powrotne z wachlarzem na podeście; pomieszczenie na pn. od klatki schodowej nakryte kolebką z lunetą; w trakcie wsch.; na wysokości klatki schodowej – pomieszczenie z dwoma przesłami kolebek; w pd. części traktu – wąski korytarz nakryty kolebką.

Od 1945 r. do poł. 60-tych lat XX w. budynek nie użytkowany, zrujnowany, we własności państwowej – Miejska Rada Narodowa w Żaganiu. Od poł. 60-tych lat XX w. – odbudowa; właścicielem jest MZBM w Żaganiu, użytkownikami - lokatorzy. Od pocz. lat 90-tych XX w. poszczególne mieszkania wykupują ich użytkownicy stając się współużytkownikami wieczystymi, właścicielem jest gmina Żagań o statusie miejskim.

Budynek renesansowy, wewnętrznie przebudowany: w XIX w. i współcześnie.

SYTUACJA. Miasto powiatowe Żagań położone jest nad rzeką Bóbr, w południowej części województwa lubuskiego, na pograniczu Niziny Śląskiej i Gór Kocich. Na południe od miasta rozpościerają się Bory Dolnośląskie, na zachód - Wzniesienia Żarskie, na północny - wschód - Wzgórza Dalkowskie. Blisko miasta przebiega międzynarodowa autostrada Berlin - Wrocław – Kraków, a przez miasto droga krajowa biegnąca od wschodniej do zachodniej granicy Polski.

Opisywany obiekt – kamienica znajduje się na Rynku Starego Miasta. usytuowana jest w ciągłej zabudowie, we wsch. części pierzei pd., elewacjami bocznymi przylega do budynków: nr 7 (na zach.) – z którym posiada wspólną klatkę schodową i nr 9 (na wsch.) - wspólny taras wewnętrzny. Podwórko na zapleczu budynku od pd. konturowane jest kamiennym murem, równoległym do ul. Różanej i płynącego za nią Bobru. Przed fasadą – chodnik z kostki granitowej; podwórko wyłożone jest płytami chodnikowymi.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. *Ściany zewnętrzne* murowane z cegły, obustronnie wtórnie otynkowane, zewnątrz pomalowane na kolor bladawoszowy; elewacja tylna – beżowy, elewacje wewnętrzne – różowy i szary. Pierwotny detal architektoniczny ceramiczny, z cegły i kształtki profilowany, otynkowany, białe malowane (gzymsy kordonowe, nad - i podokienne, arkada drzwi fasady), oraz wypracowany w tynku (opaski okien), wtórnie otynkowany w trakcie odbudowy

Ściany wewnętrzne murowane z cegły, tynkowane; w mieszkaniach indywidualne wykończenia ścian pomieszczeń sanitarnych i kuchni (współczesna okładzina z glazurowanych płytek ściennych), we wnętrzu holu restauracji - współczesna drewniana boazeria z paneli drewnianych.

Sklepienia i stropy. W kondygnacji piwnic sklepienia kolebkowe pełne i odcinkowe kolebkowe (kamienne), wzmocnione w XIX/XX w. gurtami o łuku odcinkowym; miejscami strop Kleina; w pozostałych pomieszczeniach - stropy współczesne, betonowe, otynkowane; w restauracji – panele styropianowe.

Wieżba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana, nieoryginalna. Dach dwuspadowy, w części środkowej przerwany nad wewnętrznym tarasem – od strony tarasu – trójspadowy; dolna kondygnacja strychu częściowo zaadaptowana na cele mieszkaniowe – wieżba w partiach widocznych : krokwiowo – jętkowa; krokwie wzmocnione wiatrownicami. W częściach narożnych (dach trójspadowe części dachu od strony tarasu) wieżba krokwiowo-kleszczowa z 1 stolcem.

Pokrycie dachowe. Obecnie dach kryty ceramiczną karpiówką podwójnie w koronkę.

Posadzki i podłogi. W kondygnacji piwnic posadzki betonowe. W pomieszczeniach usługowych parteru, na holach pięter i korytarzy – współczesne posadzki ceramiczne. W pomieszczeniach mieszkalnych - z podłogi drewnianymi z desek, w sanitariatach i kuchniach – płytki ceramiczne lub linoleum.

Schody. *Schody zewnętrzne* stopnie prowadzące do wejść przyziemia – cementowe, wyłożone ceramicznymi płytkami.

Schody wewnętrzne – brak schodów wewnętrznych – mieszkania pięter dostępne z poziomu wewnętrznego tarasu (poziom 1 piętra) i antresoli; natomiast na taras prowadzą schody klatki schodowej w budynku nr 7.

14. Kubatura 2327 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 756 m ² Powierzchnia zabudowy 194 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne kamienica czynszowa	17. Użytkowanie obecne kamienica czynszowa z lokalem usługowym: restauracja
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja ⇒ lata. 60-te XX w. — zmiana dyspozycji wszystkich wnętrz: likwidacja środkowej części budynku – od 2 kondygnacji do dachu – w jej miejscu powstał taras wewnętrzny.. ⇒ lata 90-te XX w. - remont fasady budynku – nowa kolorystyka. <u>Istniejąca dokumentacja techniczna budynku:</u> Istniejąca dokumentacja techniczna budynku — Arch. WUOZ sygn.73: PTR Projekt techniczny trwałego zabezpieczenia, Z. Kucharski. PKZ Szczecin, 1959 r.; Opis techniczny konstrukcji do projektu odbudowy, A. Dubiago, PKZ Szczecin, 1960 r.; Dokumentacja historyczno – architektoniczna, R. Kašinowska, PKZ Szczecin, 1956 r. ; Założenia projektowe odbudowy czterech kamieniczek zabytkowych; PKZ Szczecin, 1958 r.; Kamienice w trakcie odbudowy, 23 zdjęcia, Z. Radacki, PKZ Szczecin 1961 r. — Projekt budowlany. Kolorystyka elewacji architekt., D. Krupka, 1997 r.; Archiw. WUOZ sygn. 2751 — Inwentaryzacja zasobów lokalowych gminy o statusie miejskim Żagań. Budynek mieszkalno-usługowy, ul. Rynek 7-8-9 – opr. R. Puchacz, „PROBUD” Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe, grudzień 2004 r., ADM Żagań		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) W 1945 r. budynek został zniszczony został w 80 %: brak konstrukcji i pokrycia dachowego, zawalone stropy międzykondygnacyjne – oprócz parteru; w znacznym stopniu zniszczone tynki. (dane z karty z1959 r.) Rekonstrukcja budynku objęła wystrój fasady oraz rozmieszczenie i kształt otworów okiennych elewacji pd. W czasie odbudowy budynku w 60-tych XX w. całkowicie zmieniono dyspozycję wnętrz, łącząc w jeden kompleks sąsiednie kamienice (nr 7 – 10), umieszczając klatki schodowe w budynkach skrajnych (10 ,7), natomiast w budynkach środkowych (nr 8 -9) wprowadzono taras – na poziomie drugiej kondygnacji i antresolę - w kondygnacji trzeciej. Konstrukcja dachu oraz wewnętrzne konstrukcje budynku, układ pomieszczeń – współczesne. Stan techniczny dobry, zaniedbany. 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie ⇒ remont elewacji pd.: nowa kolorystyka;	

<p>21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ karta zielona z 06.09.1959 r. ▪ <i>Żagań. Studium Urbanistyczne</i>, Opr. W. Gluziński, M. Zlat, J. Piątek, PKZ Wrocław, 1953- rękopis; Archiw WUOZ, sygn. 421, 3.37 	<p>24. Uwagi różne.</p> <hr/> <p>25. Opracował</p> <p>tekst PDZ ALMA Jacek Sawiński 30.09.2005</p> <p>plany i rysunki PDZ ALMA Jacek Sawiński 30.09.2005</p> <p>zdjęcia PDZ ALMA Jacek Sawiński 30.09.2005</p> <p>miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora</p> <p style="text-align: right;"><i>J. Sawiński</i></p> <p>Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego</p>
<p>22. Bibliografia</p> <ul style="list-style-type: none"> - P. Lauschke, <i>Führer durch Sagan und Umgegend, Sagan, 1910</i> - <i>Sagan die schöne Boberstadt – Führer durch Stadt und Umgegend</i> Biblioteka Muzeum Karkonoskiego w Jeleniej Górze , 30, 40-te.l. XX w 36 – 40 - R. Hoffmann, <i>Kirchen u. kapellen in Sagan</i>, Breslau 1930. - St. Kowalski, <i>Zabytki Województwa Zielonogórskiego</i>, Zielona Góra, 1987 s 234 - 235, - <i>Sagan und Sprottau in der schlesischen geschichte „Les vues de Sagan Würtzburg 1992 r.</i> - Adamek K., Świątek, M.R. <i>Żagań znany i nieznany. Przewodnik historycz po mieście i okolicy</i>, Żagań 2002 r 	<p>26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)</p>
<p>23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)</p> <p>Publ.w.: <i>Sagan u. Sprottau</i>, s. 12 - widok miasta od pn.wsch., F.B. Werner, 1732 r. – <i>Scenographia Urbium Silesiae Tabl. II</i>; s. 16 – plan miasta z 1751 r, Ch. F. von Wrede; s.29 – widok żagańskiego rynku w kierunku pn.zach. lit. kol. E. Hackert, 1846. Plan Żagania z 1620 r. – opr. W. Sebisch, zb. kartogr. Bibl. Miejskiej we Wrocławiu (nr 943 c B1.41). Plan miasta z lat 30, 40-tych XX w., zdjęcie pd. pierzei Rynku / w:/ <i>Sagan die schöne Boberstadt...</i>, wkładka i s.39</p>	<p>27. Załączniki</p> <ul style="list-style-type: none"> * wkładka nr 1; cd. opisu, spis materiału fotograficznego, zdjęcia * wkładka nr 2: zdjęcia * wkładka nr 3: zdjęcia

1. Miejscowość

ŻAGAŃ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. opisu, spis materiału fotograficznego, zdjęcia

Okna. Otwory okienne elewacji frontowej ujednolicone, w regularnym gęstym rytmie, w kształcie stojącego prostokąta, ramowane profilowanymi opaskami i zwieńczone prostym gzymsem nadokiennym. Okna skrzynkowe, dwudzielne, czteropodziałowe, z dwudzielnym nadświetleniem; ślemię profilowane. Analogiczna konstrukcja większości okien w pozostałych elewacjach; w elewacjach wewnętrznych – zróżnicowane proporcje otworów okiennych; współczesne okna plastikowe, zespolone, uchylne powtarzają układ szprosów okna dwudzielnego z dwudzielnym nadświetleniem. W przyziemiu elewacji pd. – okna współczesne, jednodzielnne, uchylne; w szczycie elewacji pn. krosnowe okienka jednodzielnne, czteropodziałowe, zróżnicowane w rozmiarach; w szczycie elewacji pd. – jednodzielnne, krosno czteropodziałowe i okna plastikowe.

Drzwi zewnętrzne w fasadzie osadzone w arkadzie zamkniętej łukiem eliptycznym, z profilowanej opaski z rantem zewnętrznym w formie wałka, z trapezowatym zwornikiem w kluczu. Drzwi drewniane, trójskrzydłowe, prostokątne, zamknięte nadświetłem powtarzającym wykrój łuku arkady; skrzydła płycinowo – ramowe, w $\frac{3}{4}$ wysokości szklone; nadświetle zamontowane na stałe, szklone, z promienistym układem szprosów. Drzwi w elewacji tylnej – współczesne, jednoskrzydłowe, prostokątne, deskowo-listwowe, na zawiasach pasowych. Drzwi elewacji wewnętrznych – prostokątne, kasetonowe lub opierane boazerynie.

Drzwi wewnętrzne współczesne: prostokątne, jednoskrzydłowe, w większości płycinowo-ramowe lub płytowe. Wewnętrzne drzwi z sieni restauracji do wnętrza – prostokątne, ramowe, przeszkłone, osadzone w czteropodziałowym, szklonym, ramowym przepierzeniu; nadświetle szklone, wykrojone w łuk eliptyczny, w pachach uzupełniony listewkami. Do toalety w restauracji – wykrojone w łuk eliptyczny, wąskie drzwi deskowo-listwowe, na zawiasach pasowych, w ościeżnicy wyłożonej na krawędź ściany.

RZUT Budynek w ciągu zwartej zabudowy pierzei pd. Rynku, na planie wąskiego prostokąta mocno wydłużonego na osi pn.- pd. W części pn. jedno-przestrzenna sala restauracji skomunikowana z salą w budynku nr 9; w części pd.: duże prostokątne pomieszczenie (współcześnie podzielone na kilka

mniejszych), oraz wąski korytarz – wzdłuż ściany wsch. W rzucie brak klatki schodowej – kondygnacje budynku dostępne przez klatkę schodową w budynku nr 7.

BRYŁA - ustawiony szeregowo w pd. pierzei Rynku, głęboko podpiwniczony, wysoki, trójkondygnacyjny budynek, nakryty wysokim dwuspadowym dachem kryjącym częściowo użytkowe poddasze i strych. Dach dwuczłonowy, przerwany w połowie długości na szerokość ok. połowy budynku – wewnętrzny taras na dachu przyziemia i antresola – na poziomie podłogi trzeciej kondygnacji. Część pn. dachu: trójspadowa z trójkątnym, kotarowym szczytem od pn., wklęsło-wypukłym na krawędzi. Dach pd. od strony tarasu – trójspadowy, od pd. – naczółkowy

Elewacja pn. – fasada. Symetryczna, trzykondygnacyjna, trójosiowa, zwieńczona renesansowym, dwukondygnacyjnym, kotarowym szczytem o wklęsło-wypukłym rysunku krawędzi. Wsch. część przyziemia przepruta szeroką arkadą o eliptycznym rysunku archiwolty – otwór drzwi konturowany profilowaną opaską z wałkiem na zewnętrznym rancie i trapezowatym zwornikiem w kluczu. W części zach. – dwa kwadratowe okna w gładkich, taśmowych opaskach, ujęte wspólnym gzymsem parapetowym. W drugiej i trzeciej kondygnacji regularnie, ciasno rozmieszczone trzy osie prostokątnych okien, ramowanych szerokimi, prostymi, profilowanymi opaskami, zwieńczonych odcinkami gzymsu, poprzedzonych wyładowanymi gzymsami parapetowymi. Gzyms koronujący ścianę – wyładowany, profilowany. Szczyt podzielony został gzymsami na trzy, zróżnicowane w wysokościach segmenty; w segmencie dolnym – dwa okna rozdzielone i flankowane lizenami wypracowanymi w tynku; w segmencie środkowym – dwa kwadratowe okienka, przesunięte w kierunku osi ściany; ostatni segment wąski, gładki. Ściana pomalowana na kolor jasnowrzosowy, detal biały.

Elewacja pd. – trójkondygnacyjna, trzyosiowa, pozbawiona podziałów. Ściana gładka, w kolorze ugrowym, przepruta prostokątnymi, dużymi oknami – w dwóch dolnych kondygnacjach, ujętych w białe taśmowe opaski, zaznaczone białą farbą. w osi wsch. – prostokątny otwór drzwi. Wieńczący ścianę trapezowaty półszczyt, przepruty jednym, niewielkim, prostokątnym

oknem, zaakcentowany odcinkami profilowanego gzymsu – w narożnikach ściany.

Elewacje wewnętrzne – ukształtowane funkcjonalnie w wyniku remontu w latach 60 –tych. Widoczne w środkowej partii drugiej i trzeciej kondygnacji. Pozostałe części ściany zasłonięte przez mury sąsiednich kamienic, wraz z nią otaczających prostokątny taras. Kondygnacje rozdzielone antresolą. W obu kondygnacjach ściany pd. części pn. budynku – prostokątne drzwi flankowane parą prostokątnych okienek o różnych proporcjach. W obu kondygnacjach ściany pn. – oś okienna i drzwiowa. Ściana gładko otynkowana, malowana jasnoróżowo i szaro, pozbawiona detali architektonicznych.

WNĘTRZE. Z pierwotnego wnętrza zachował się jedynie układ pomieszczeń w przyziemiu części pd.: dwutraktowy o wąskim trakcie wsch. – korytarz. Całe pozostałe wnętrze budynku wzniesione zostało w latach 60 –tych XX w. Przyziemie zajmuje sala restauracji poprzedzona prostokątnym przedsionkiem z wydzieloną kontuarem szatnią. Tylną część budynku zajmuje korytarz i pomieszczenia gospodarcze. Wnętrze restauracji skomunikowane jest w wnętrzem sąsiedniego budynku.

WYPOSAŻENIE. W czasie kolejnych remontu w latach 60-tych XX w. zniszczeniu uległ pierwotny wystrój wewnętrzny. Zachowały się jedynie oraz profilowane opaski okien i podziały fasady.

INSTALACJE – elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o.

SPIS MATERIAŁU FOTOGRAFICZNEGO

1. Kamienica w ciągu zabudowy pd. pierzei Rynku
2. Fasada – elewacja
3. Elewacja pd. budynku
4. Arkada drzwi w przyziemiu fasady
5. Obrazowanie okna na 1 piętrze
6. Okna w przyziemiu fasady
7. Pd. elewacja członu pn. – trzecia kondygnacja
8. Pn. elewacja członu pd. – trzecia kondygnacja
9. Pn. elewacja członu pd. – druga kondygnacja
10. Wnętrze restauracji w pn. części przyziemia budynku
11. Drzwi do toalet w sali restauracji
12. Widok piwnic
13. Fragment konstrukcji dachowej
14. Przeście na strych sąsiedniego budynku nr 9

2.



1. Miejscowość

ŻAGAŃ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia

3.



4.



5.



6.



7.



8.



1. Miejscowość

ŻAGAŃ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia

11.



9.



10.



12.



13.



14.

