

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

ŻARY

8905

1. Nazwa

WILLA

2. Czas powstania

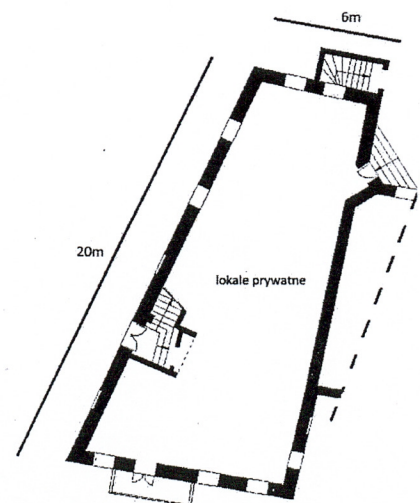
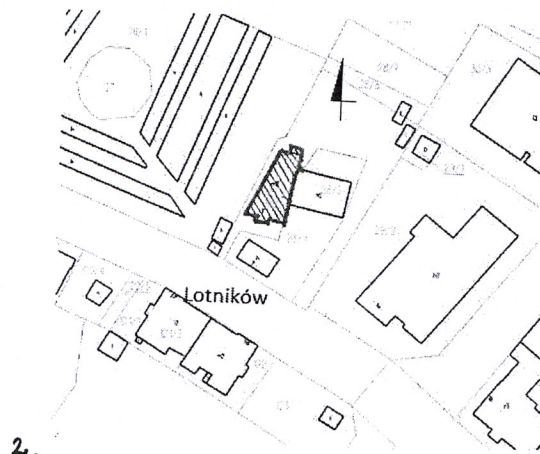
XIX-XX w.

4. Adres **Lotników 1**

nr ewidencyjny działki **28/5**

nr księgi wieczystej

11. Materiały graficzne



5. Przynależność administracyjna

województwo **lubuskie**

powiat **żarski**

gmina **Żary**

6. Współrzędne geograficzne

N: 51°38'21.16", E: 15°07'57.10"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

Sorau (do 1945 r.)

8. Właściciel i jego adres

**Wspólnota Mieszkaniowa, ul.
Lotników 1, 68-200 Żary**

9. Użytkownik i jego adres

**Wspólnota Mieszkaniowa, ul.
Lotników 1, 68-200 Żary**

10. Formy ochrony

**Wpis do rejestru zabytków pod nr
L-843/A, decyzją z dnia 17.02.2020 r.**

12. Historia

Żary już w XIII w. uzyskały prawa miejskie. Choć politycznie uzależnione były najpierw od Czech, później należały do Saksonii, a następnie do monarchii austriackiej, dominium żarskie pozostawało we władaniu kolejnych rodów: Dewinów, Packów, Bibersteinów i Promnitzów. W 1815 r. Żary weszły w obręb państwa pruskiego. W XIX w. nastąpił intensywny rozwój przemysłu włókienniczego i sukienniczego. W czasie II Wojny Światowej Żary stały się celem nalotów bombowych, a od 1945 r. znalazły się w granicach państwa polskiego.

Życie miasta w XIX i XX w. stymulował intensywny rozwój przemysłu włókienniczego i sukienniczego oraz związanego z nim transportu kolejowego. Żary były jednym z największych regionalnych ośrodków przemysłowych obok Nowej Soli, Szprotawy i Zielonej Góry, a dziedzictwem minionej epoki w historii miasta są zabytki techniki, dawne zakłady produkcyjne, wille fabrykanckie itp. W okresie uprzemysłowienia miasta pojawiały się zespoły willowo-ogrodowe właścicieli i dyrektorów fabryk, a także szpitale, szkoły, ochronki dla dzieci, biblioteki, domy młodzieży czy ogrody fabryczne dla pracowników zakładów. Właściciele największych żarskich zakładów przemysłowych, tj. tkalni, posiadali w granicach swych własności po kilka zespołów willowo-ogrodowych. Jednym z nich był I. G. Frenzel, który posiadał wille przy ul. Lotników (daw. Schützenstrasse). Budynki należące do tego samego fabrykanta znajdowały się również na ul. Jagiellońskiej (daw. Sommerfelderstrasse), dla części których zachowała się niekompletna dokumentacja techniczna sygnowane nazwiskiem Pollack z lat 1878-1936 (Neubau eines Wohn- und Fabrikgebäudes für Leinenfabrikanten Herrn I.G. Frenzel in Sorau, [w:] „Akta Miasta Żary”, Archiwum Państwowe w Zielonej Górze, sygn. 88). Ciąg dalszy historii na wkładce nr 1.

13. Opis

Sytuacja: Obiekt usytuowany jest na przedmieściach miasta na zachód od historycznego centrum. Budynek położony jest w głębi parceli po północnej stronie ulicy, ustawiony jest elewacją szczytową w kierunku ul. Lotników. Od strony wschodniej do elewacji przylega historyczna parterowa przybudówka, mocno przekształcona. Od południa znajduje się parking od strony zachodniej sąsiaduje z wieżą ciśnień, a od północy podwórza gospodarcze oraz przydomowe ogródki warzywne.

Materiał, konstrukcja, technika:

ściany: Obiekt został wzniesiony w technice tradycyjnej, jako murowany, otynkowany. Sklepienia: w piwnicach występują ceglane sklepienia odcinkowe na belkach stalowych. W pozostałej części budynku belkowe stropy drewniane z podsufitką. Wieżba dachowa: drewniana, płatwiowo – kleszczowa. Pokrycie dachowe: z papy termozgrzewalnej na pełnym deskowaniu. Posadzki: w piwnicy ceramiczne z cegieł. Przedśionek klatki schodowej z posadzką betonową. Na parterze i piętrze podłoga wyłożona jest wykładziną PCV. Na strychu zachowała się podłoga z desek. Schody: prowadzące do piwnicy zabiegowe, ceramiczne. Schody prowadzące z parteru na kondygnacje, monolityczne, dwubiegowe ze spocznikiem z toczonymi tralkami i słupkiem oraz pochwytym. Schody prowadzące na wyższą kondygnację drewniane, zabiegowe z balustradą tralkową i ozdobnym słupkiem. Otworki: stolarka drzwiowa zewnętrzna: główne drzwi do budynku, drewniane z nadświetlem dzielonym na dwie kwatery pionowym szprosem, ramowo-płycinowe, dwuskrzydłowe, czteropłycinowe, z górnymi płycinami przeszklonymi i ozdobionymi kratami o motywach floralnych oraz z zachowanym jednym pilastrem na skrzydle drzwiowym. Drzwi prowadzące do piwnic, współczesne, deskowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi znajdujące się w przepierzeniu na piętrze oddzielające klatkę schodową od korytarza prowadzącego do mieszkań: drewniane, jednoskrzydłowe, ramowo – płycinowe o zróżnicowanych płycinach z przeszklonym nadświetlem dzielonym na wiele kwater. Górna płycina drzwiowa przeszklona i podzielona na drobne kwatery. Poniżej płycina o lustrze opracowanym wypukle. Drzwi prowadzące do mieszkania na piętrze drewniane, dwuskrzydłowe, wykonane w konstrukcji ramowo-płycinowej o zróżnicowanych płycinach - sześciopłycinowe o wypukle opracowanym lustrze. Dwie górne i dwie dolne płyciny o wykroju kwadratowym, dwie środkowe w formie stojącego prostokąta. Drzwi prowadzące na strych drewniane, jednoskrzydłowe, ramowo-płycinowe, dwupłycinowe. Stolarka okienna w większości wtórna, wymieniona współcześnie na okna wykonane z PCV w kolorze białym. W elewacji południowej na parterze zachowały się cztery drewniane okna dwupoziomowe, czteroskrzydłowe w konstrukcji skrzynkowej ze stałym płaskim ślemieniem nie posiadającym żadnych zdobień. W tej same elewacji znajduje się drewniane okno typu portfenetr, wykonane w konstrukcji skrzynkowej, dwuskrzydłowe z nadświetlem. Na poziomie kondygnacji zachowały się cztery drewniane okna wykonane w konstrukcji skrzynkowej, dwupoziomowe, dwuskrzydłowe z nadświetlem. Okna w kondygnacji poddasza, wykonane z białego PCV, jednoskrzydłowe, dwupoziomowe, dwurzędowe. W elewacji tylnej w kondygnacji poddasza dwa okna, wykonane z białego PCV, dwuskrzydłowe, trójpoziomowe, dwurzędowe. Ciąg dalszy opisu na wkładce nr 1.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa ok. 250 m²	16. Przeznaczenie pierwotne Budynek mieszkalny	17. Użytkowanie obecne Budynek mieszkalny
18. Stan zachowania Fundamenty – nie badano. Ściany zewnętrzne – tynk wapienno-cementowy z ubytkami, spękaniem, odspojeniami, również w strefie dekoracji sztukatorskiej. Ściany wewnętrzne – stan dostateczny, miejscowe zawilgocenia na poziomie przyziemia oraz uszkodzenia warstw malarskich i tynkarskich. Sklepienia, stropy – stan dobry, miejscowe powierzchniowe spękania powierzchni tynkowanych. Dach – konstrukcja i pokrycie – po remoncie w stanie dobrym. Wyposażenie – stan dobry. Instalacje – nie badano.		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie Uszkodzenia sztukatorskiego wystroju elewacji stanowią zagrożenie dla utrzymania ich historycznej formy. Zaleca się przeprowadzenie prac konserwatorskich w ich obrębie, celem uratowania cennego elementu wystroju zabytku. Należy poddać pracą konserwatorskim klatkę schodową wraz ze schodami. Zaleca się przeprowadzenie badań konserwatorskich (stratygraficznych) w celu rozpoznania historycznej aranżacji wnętrza. Zaleca się utrzymanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej wraz z metaloplastyką oraz przeprowadzenie konserwacji w tym zakresie.	

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

Podczas kwerendy w Archiwum Państwowym w Zielonej Górze nie natrafiono na akta miasta Żary dotyczące ul. Lotników 1.

23. Bibliografia

J. Czepas., *Kronika Ziemi Żarskiej*, [w:] *Słowo Żarskie* nr 22, Żary 1963.

E. M. Drozdek, *Żarskie zespoły willowo-ogrodowe okresu uprzemysłowienia* [w:] *Czasopismo techniczne. Budownictwo*, zesz. 9. Kraków 2009.

E. Engelmann., *Geschichte der Stadt Sorau im Jahrhundert ihre Selbstverwaltung 1832-1932*, Sorau 1936.

T. Jaworski, *Żary w dziejach pogranicza śląsko-łużyckiego*, Żary 1993.

S. Kowalski, *Miasta środkowego nadodrza dawniej. Historia Zapisana w Zabytkach*. Zielona Góra 1994.

J. P. Majchrzak, *Terra Sarove. Z dziejów polskich Łużyc*, Żary 2004.

L. Rościszewski, *Z przeszłości Żar* [w:] *Żary wczoraj i dziś*. Zielona Góra 1967.

S. Zajchowska, A. Wędzki, *Żary* [w:] *Studia nad początkami i rozplanowaniem miast nad środkową Odrą i dolną Wartą, T.II*, Zielona Góra 1970.

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

Mapa miasta Żary – fragm. Topographische Karte nr 4356 z 1939 r.

www.polska-org.pl

<http://igrek.amzp.pl/>

21. Uwagi

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

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

tekst: Bartosz Idryjan, listopad 2020 r.

plany, rysunki: Bartosz Idryjan, listopad 2020 r.

fotografie: Bartosz Idryjan, listopad 2020 r.

26. Załączniki

1-5

1. Miejscowość	ŻARY	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres WILLA Ul. Lotników 1, Żary	6. Zawartość załącznika c.d. pkt 12 i pkt 13
2. Gmina	Żary		
3. Powiat	żarski		
4. Województwo	LUBUSKIE		

c.d. pkt. 12

Dla nieruchomości Frenzela położonych przy ul. Lotników podobnej dokumentacji nie odnaleziono, jednakże zachowane nieruchomości przy ul. Lotników stylem budownictwa są zbieżne z budynkami z projektów budowlanych przy ul. Jagiellońskiej. Willa przy ul. Lotników 1 i jest jedną z pozostałości po dawnym zespole fabrycznym tkalni lnu i bawełny, należącym do Johanna Gottfrieda Frenzela.

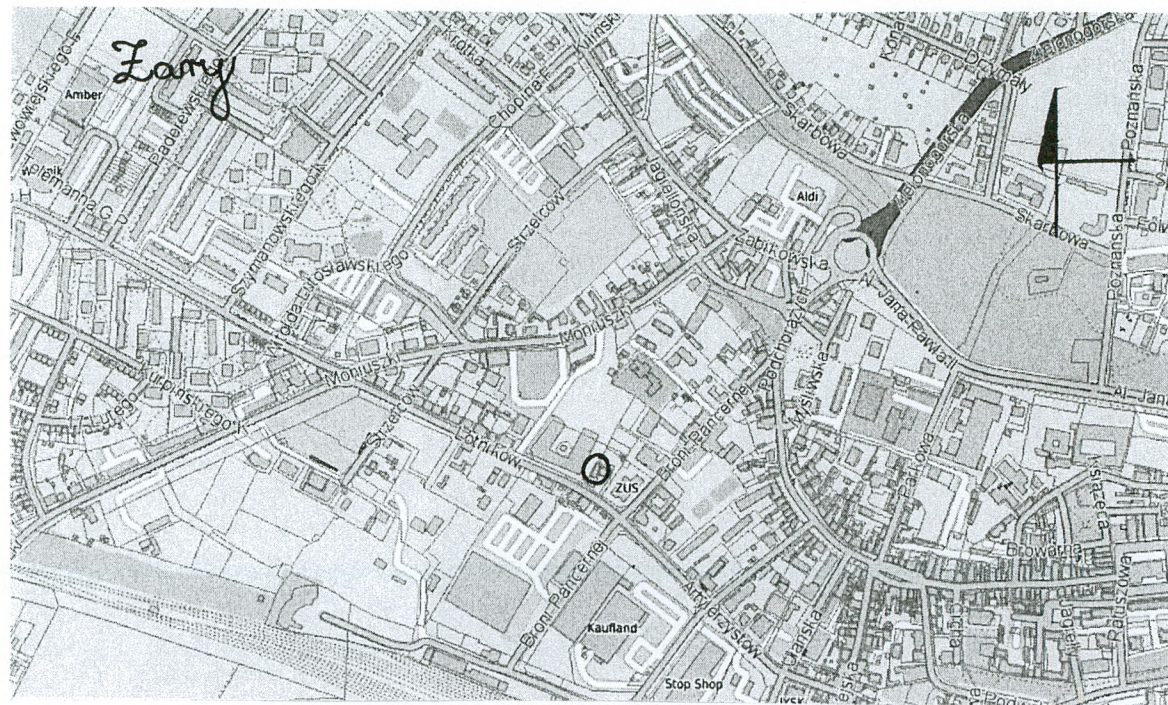
Ul. Lotników (d. Schützenstr.) została wytyczona w drugiej poł. XIX w., kiedy postępująca industrializacja i dynamiczny wzrost ludności migrującej z wsi do miasta wymusiły rozwój terytorialny miasta. Pod zabudowę przemysłową i mieszkalną przeznaczono wówczas pola i ogrody położone na zachód od średniowiecznego centrum i na północ od wybudowanego w 1846 roku dworca kolejowego. Ul. Lotników ze względu na pobliską lokalizację zakładów przemysłowych, długo czekała na inwestorów chętnych do zabudowy mieszkaniowej. Fabrykanci inwestowali w rozwój swoich zakładów, powoli rosła te zamożność warstwy mieszczańskiej. Dopiero koniunktura gospodarcza pod koniec XIX w. spowodowała wzrost fortun, a to przełożyło się na rozwój inwestycji i lokowanie kapitału w nieruchomości mieszkalne. Większość z zabudowy tej ulicy powstała na przełomie XIX i XX w. Budynek mieszkalny położony przy ul. Lotników 1 wzniesiono pod koniec XIX w., w nurcie historyzmu, przypuszczalnie dla żarskiego przemysłowca, Teodora Frenzela, właściciela fabryki włókienniczej. Obecnie w dalszym ciągu pełni funkcję mieszkalną.

c.d. pkt. 13

Budynek jest dwukondygnacyjny, podpiwniczony, wzniesiony został na rzucie nieregularnego prostokąta. Zwartą bryłę nakrywa dach dwuspadowy o niskim kącie nachylenia połaci, który maskuje wydatny gzyms koronujący. W elewacji południowej dostawiony jest niewielki taras z ażurową metaloplastyczną balustradą od frontu i murowaną i otynkowaną po bokach. Zejście do piwnic usytuowane w elewacji północnej, poprzedzone jest niewielką dobudówką nakrytą jednospadowym dachem. Dodatkowo od strony wschodniej do willi przylega prostokątna w rzucie przybudówka mieszcząca lokale usługowe i nakryta dwuspadowym dachem papowym. Układ wewnątrz trójtraktowy z niewielką sienią prowadzącą do mieszkania na parterze i na klatkę schodową. Wystrój architektoniczny ukształtowana została w nurcie historyzmu końca XIX w. Elewacje są otynkowane, w partii przyziemia boniowane z wydatnym cokołem, profilowanym gzymsem międzykondygnacyjnym oraz wydatnym gzymsem koronującym wspartym na kroksztynach. Otwory okienne i drzwiowe w partii przyziemia zostały ujęte w profilowane opaski, natomiast otwory okienne na piętrze dodatkowo zwieńczone zostały prostym naczółkiem. Okna poddasza ujęte zostały w profilowane obramienia z podokiennikiem. Elewacja zachodnia - frontowa zaplanowana została symetrycznie jako pięcioosiowa. Osi wyznaczają otwory okienne, blendy oraz otwór drzwiowy umieszczony w drugiej osi od południa. Elewacja południowa (szczytowa) opracowane zostały w nawiązaniu do fasady, symetryczna czteroosiowa. Od strony południowej widoczne są dwie osi elewacji wschodniej, do której dalej przylega przybudówka. Dwie osie od strony południowej zakomponowane zostały jak w pozostałych elewacjach z tą różnicą, że drugą oś wyznaczają blendy okienne. Elewacja północna (tylna) jest dwuosiowa, pozbawiona detalu architektonicznego, zwieńczona trójkątnym szczytem mieszczącym dwa mniejsze okna. W budynku zachowało się wiele elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia, w tym: stolarka głównych drzwi wejściowych, stolarka drzwiowa wewnętrzna wraz z okuciami, snycerka klatki schodowej (drewniane schody z tralkowymi balustradami), posadzki z cegły (piwnice), połogi deskowe na poddaszu. W sieni na suficie zachowała się dekoracja sztukatorska o motywach floralnych. Na tarasie znajduje się wykonana w metaloplastyce balustrada. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz gazową.

Spis ilustracji:

1. Widok.
2. Lokalizacja.
3. Rzut.
4. Orientacja.
5. Elewacja południowa.
6. Elewacja południowa i wschodnia, od strony ul. Lotników.
7. Elewacja północna.
8. Stolarka drzwiowa, główna.
9. Klatka schodowa, poziom przyziemia.
10. Stolarka drzwiowa wewnętrzna.
11. Klatka schodowa, poziom I piętra.
12. Stolarka drzwiowa w klatce schodowej.
13. Fragment dekoracji sufitu sieni.
14. Schody prowadzące do piwnicy.
15. Wnętrze piwnicy.
16. Fragment mapy topograficznej *Mestischblatt* z pocz. XX w.
17. Plan miasta Żary z 1 ćw. XX w.



1. Miejscowość	Żary	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA Ul. Lotników 1, Żary	6. Zawartość załącznika fotografie
2. Gmina	Żary		
3. Powiat	żarski		
4. Województwo	LUBUSKIE		



5.



6.



7.



8.



9.

1. Miejscowość	Żary	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA Ul. Lotników 1, Żary	6. Zawartość załącznika fotografie
2. Gmina	Żary		
3. Powiat	żarski		
4. Województwo	LUBUSKIE		



10.



11.



12.



13.

1. Miejscowość	Żary	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA Ul. Lotników 1, Żary	6. Zawartość załącznika fotografie
2. Gmina	Żary		
3. Powiat	żarski		
4. Województwo	LUBUSKIE		



14.



15.

1. Miejscowość	ŻARY	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres WILLA Ul. Lotników 1, Żary	6. Zawartość załącznika ikonografia
2. Gmina	Żary		
3. Powiat	żarski		
4. Województwo	LUBUSKIE		



Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

mgr Bartosz Idryjan
listopad 2020 r.

