

1. Obiekt

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

2. Czas powstania

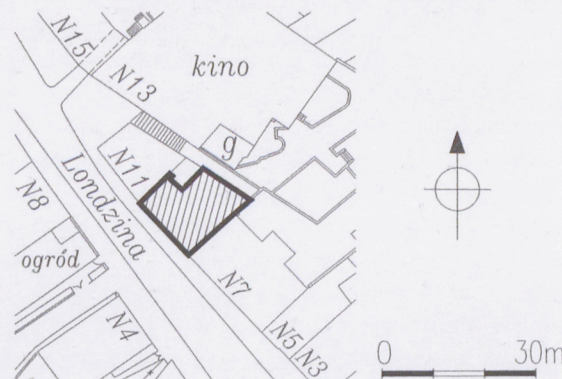
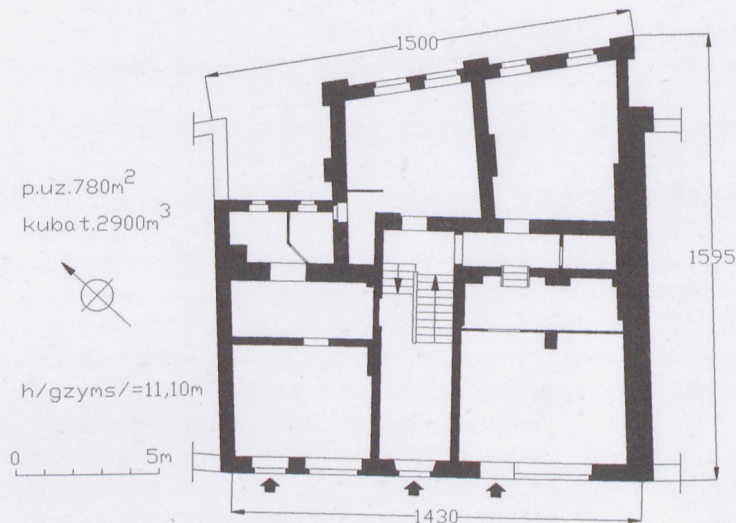
l. 80/90-te XIX w.

3. Miejscowość

RACIBÓRZ

11. Zdjęcie, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja

1.



4. Adres

ul. Londzina 9
47-400 Racibórz

nr działki: 1456/12

ks. wiecz nr: KW

5. Przynależność administracyjna

województwo śląskie

powiat raciborski

gmina Racibórz

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Ratibor – Große Vorstadt Straße

7. Przynależność administracyjna do 31.12.1998 r

województwo katowickie

gmina Racibórz

8. Właściciel i jego adres

gmina miasto Racibórz, w zarządzie
MZB Racibórz, ul. Batorego 8
47-400 Racibórz

9. Użytkownik i jego adres

mieszkania lokatorskie; w przyziemiu
lokal usługowy w użytkowaniu wiecz-
stym

10. Rejestr zabytków

nr:

data

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.

Obecna ulica Londzina, dawny trakt, biorący początek przy zach. (tzw. Wielkiej) bramie murów miejskich, przecinał przedmieście Bronki (Brunken), od którego pochodzi jedna z historycznych nazw ulicy. Parcelacja terenu wzdłuż traktu przeprowadzona została w I ćw. XIX w., a na litografii Rauscha z 1831 r. widoczne są już ciągi zabudowy po obu jego stronach. Plan miasta Gelicha z 1864/5 r. ujawnia, że posesja pod numerem Londzina 9 była w tym czasie zabudowana. Na planie Schylli z 1897 r. widać już sylwetkę obecnej kamienicy, której plan odpowiada dzisiejszemu. Obecna kamienicę wzniesiono zapewne w latach 90-tych XIX w. wykorzystując, być może, część murów wcześniejszego budynku (wskazują na to m.in. przypory w elewacji podwórzowej skrzydła).

Księgi adresowe z przeł. XIX i XX w. wymieniają w 1878 r. budynek pod adresem Große Vorstadt Straße 9, odnotowując że jest on własnością szewca Heinricha Pauli. W księdze z 1885 r. jako właściciel pojawia się Ernst Pauli, zapewne syn poprzedniego właściciela. Wkrótce potem nieruchomość przeszła prawdopodobnie na własność piekarza Josefa Ludwiga (wymieniony w księdze w 1905 r), który wznosił obecna kamienicę, w jego rękach budynek pozostawał do czasów II wojny światowej. Kamienica eklektyczna z dekoracją neorenesansową (gzyms główny). Budynek prawdopodobnie zniszczony w czasie wojny. Skomunalizowany na pocz. lat 90-tych XX w.

13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, wnętrze, wyposażenie, instalacje)

SYTUACJA. Racibórz – miasto nad Odrą, w pd.-zach. części w województwa śląskiego, siedziba władz powiatowych i gminnych, dawna stolica księstwa.

Ulica Ks. Józefa Londzina (daw. Brunken, Große Vorstadt Straße), droga wylotowa łącząca się z trasą pn. – w kierunku Opola i zach. – ku Głubczycom, biorąca początek od nie istniejącej już bramy zach. dawnych murów miejskich. Ulica wybiega z pn. narożnika Pl. Wolności (daw. Polkoplatz), stanowiąc przedłużenie zach. linii obwarowań miejskich. Droga jest jedną z głównych arterii miasta. Zwarta zabudowa obu pierzei ulicy, z dominującymi czynszowymi kamienicami o charakterze mieszkalno-usługowym, uzupełniona nielicznymi budynkami użyteczności publicznej (kino Bałtyk) lub przemysłowej (budynki mieszkalne dawnej mydlarni Hoffmanna) podkreśla rangę ulicy. Zabudowa wielkomiejska jej początkowego odcinka, nabiera dalej charakteru przedmieść (kamienice stają się mniejsze, o mniej okazałym wystroju fasad). Kamienica Londzina 9 zlokalizowana jest we wsch. pierzei ulicy, sąsiadując z budynkami Londzina 7 i 11. Mała posesja ograniczona jest od zach. ul. Londzina, od wsch. jej odgałęzieniem, stanowiącym dojazd na teren znajdującego się na zapleczu kompleksu budynków kina Bałtyk.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. *Ściany zewnętrzne* murowane z cegły pełnej, obustronnie tynkowane; elewacje gładkie z nielicznymi elementami detalu architektonicznego, na który składają się: opaskowe obramienia otworów wyrabiane w tynku i gzymsy – podokienny drugiej kondygnacji i wieńczący; gzyms główny – murowany z cegły, otynkowany, z elementami dekoracyjnymi wyrabianymi w tynku, stanowi najbardziej ozdobną część elewacji – mocno wyładowany, profilowany, wspierany gęstym rytmem wolutowych konsol. W partii cokołu pd. części fasady ściana licowana płytkami ceramicznymi, imitującymi układem wątek ceglany.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej, tynkowane; część powojennych ścian działowych wykonanych z cegły dziurawki; ściany niektórych pomieszczeń w mieszkaniach z indywidualnym wykończeniem (m.in. współczesna glazura ścienna w sanitariatach).

Sklepienia i stropy. Piwnice nakryte ceramicznie – sklepienia odcinkowe oparte na ścianach nośnych; w pomieszczeniach kondygnacji naziemnych stropy wymienione na współczesne, żelbetowe (płyty WPS na belkach stalowych).

Wieżba dachowa. Konstrukcja dachu wymieniona współcześnie, drewniana, krokwiowo-płatwiowa, elementy łączone na śruby.

Pokrycie dachowe. Dachy kamienicy i przybudówki pn.-wsch. pulpitowe, małym kącie nachylenia połaci, kryte papą na lepiku.

Posadzki i podłogi. W piwnicach posadzki betonowe wylewane. Sień z posadzką z płytek terakotowych – czerwonych i szarych układanych w szachownicę; na podestach klatki schodowej posadzki wykończone płytkami lastriko cztero- i sześciobocznymi. W mieszkaniach posadzki betonowe ze zróżnicowanym indywidualnym wykończeniem: płytki PCW, płytki lastriko oraz współczesne ceramiczne płytki podłogowe (sanitariaty), wykładziny z tworzyw sztucznych. W lokalach przyziemia użytkowego posadzki wykończone współczesnymi płytkami podłogowymi.

Schody. *Schody wewnętrzne.* Klatka schodowa przekształcona współcześnie, żelbetowa; schody dwubiegowe powrotne ze spocznikami; stopnie betonowe z podnóżkami wyłożonymi płytkami lastriko; balustrada z prętów metalowych. Schody do piwnicy zabiegowe z zabiegiem dolnym, betonowe, z podnóżkami wyłożonymi deskami; balustrada metalowa, nitowana, z graniastych prętów i płaskowników, na drewnianych słupkach z kulami, zwieńczona profilowaną drewnianą poręczą (lata 20/30-tych XX w.?).

<p>14. Kubatura</p> <p>2898 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>780 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>kamienica mieszkalno-usługowa</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>kamienica mieszkalno-usługowa</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>➡ 1987 r ——— remont kapitalny: wzmocnienie fundamentów, wykonanie nowych fundamentów pod ścianami tylnej części budynku, wymiana stropów na żelbetowe z płyt WPS na belkach stalowych, zmiana poziomów kondygnacji w tylnej części budynku, zmiana dyspozycji wewnątrz piwnic (wykonanie nowych ścianek działowych, przemurowanie otworów), wykonanie izolacji pionowej i poziomej, wymiana schodów drewnianych na żelbetowe i zniszczonej balustrady schodowej na stalową, remont dachu (zabezpieczenie konstrukcji, wymiana zużytych części więźby, remont kominów, naprawa i uzupełnienie pokrycia dachowego, wykonanie nowego wjazdu, obróbki blacharskie, wymiana rynien i rur spustowych), wykonanie nowych posadzek betonowych w piwnicach i kondygnacjach mieszkalnych, wykonanie nowych tynków wewnętrznych i zewnętrznych elewacji podwórzowej, naprawa i uzupełnienie tynków w fasadzie, wymalowania wewnętrzne i zewnętrzne wg odrębnego projektu kolorystyki, wymiana stolarki okiennej w elewacji tylnej, naprawa, konserwacja i malowanie stolarki okiennej fasady, remont instalacji wodociągowej, założenie wentylacyjnej grawitacyjnej, wykonanie nowej instalacji elektrycznej;</p> <p>➡ 2000 r ——— remont elewacji; likwidacja i zabezpieczenie spękań ścian i rozluźnionych fragmentów muru, renowacja gzymsu wieńczącego i obramień okiennych, naprawa i malowanie stolarki okiennej i drzwiowej, założenie blokady przeciwwilgociowej i osuszenie ścian piwnic od strony podwórza, nowe obróbki blacharskie, założenie nowych tynków zewnętrznych, wymalowania zewnętrzne; remont dachu – naprawa więźby, wymiana pokrycia; remont instalacji elektrycznej;</p> <p>➡ 2000 r ——— ocieplenie styropianem ścian i stropodachu przybudówki zaplecza sklepowego od zewnątrz, połączone z założeniem nowych rynien i rur spustowych, nowego pokrycia dachowego oraz tynków zewnętrznych i wymalowaniami zewnętrznymi;</p> <p>➡ w różnych okresach lokatorzy przeprowadzali indywidualnie prace remontowe które obejmowały poszczególne lokale mieszkalne; remonty miały charakter modernizacyjny;</p> <p><u>Dokumentacja techniczna:</u></p> <p>➤ PT remontu i modernizacji., Bud. mieszkalny ul. Londzina 9, opr. L. Holecki, 1987</p> <p>➤ PB renowacji i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Londzina 9., opr. L. Kikowska, 2000</p> <p>➤ Modernizacja instalacji elektrycznej rozdzielczej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ul. Londzina 9., opr. T. Uciakowski, 2000</p> <p>➤ PB ocieplenie ściany zewnętrznej, stropu, stropodachu zaplecza sklepu., opr. D. Dąbek, 2006</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Budynek znacznie przekształcony po wojnie; w niewielkim stopniu zachowany oryginalny wystrój fasady, który, sądząc po formie gzymsu wieńczącego, był znacznie bardziej bogaty. Rzut i dyspozycja wewnątrz uległy zmianom; wygląd i artykulacja elewacji podwórzowej zmienione w wyniku remontu przeprowadzonego w 1987 r.</p> <p>Stan techniczny budynku dobry; obiekt po remontach przeprowadzonych w latach 1987–2006. Widoczne zawilgocenia przypór i ścian w partii piwnic elewacji podwórzowej; bardzo zły stan drewnianej stolarki okiennej w czwartej Kondygnacji fasady; zaniedbana i brudna klatka schodowa, zniszczone drewniane podnóżki schodów.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>⇒ budynek znacznie przekształcony w czasach powojennych, nie kwalifikuje się do objęcia go indywidualną ochroną konserwatorską, należy chronić bryłę budynku oraz pozostałości wystroju fasady i stolarki drzwiowej;</p> <p>⇒ remont klatki schodowej – remont schodów piwnicznych (wymiana drewnianych podnóżków stopni, naprawa balustrady), wymalowania wewnętrzne;</p> <p>⇒ renowacja stolarki drzwi zewnętrznych;</p>	

<p>21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ archiwum MKZ w Raciborzu – Racibórz. Studium hist.-urbanistyczne., pr. zb., PPKZ W-wa, mps Warszawa 1988 [zawiera kompletną bibliografię, ikonografię i kartografię dot. miasta]; ▪ Muzeum Miej. miasta Racibórz – kartografia: <ul style="list-style-type: none"> – Situationsplan der Stadt Ratibor., 1864/5 – Stadt und Feldmark Ratibor, tzw. plan Schylli, 1897 – Uebersichtskarte der St. Rartibor .., 1909 	<p>24. Uwagi różne.</p> <hr/> <p>25. Opracował</p> <p>tekst Ewa Sawińska 5.10.2007</p> <p>plany i rysunki Ewa Sawińska 5.10.2007</p> <p>zdjęcia Ewa Sawińska 5.10.2007</p> <p>miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora</p> <p>Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego</p>
<p>22. Bibliografia</p> <p>Adressbuch für den Stadtkreis Ratibor., 1878</p> <p>Adressbuch der Stadt Ratibor .., 1885</p> <p>Adress- und Geschäfts-Handbuch der Stadt Ratibor .., 1905</p> <p>Adressbuch der Stadt Ratibor .., 1926</p> <p>Einwohnerbuch für die Stadt u. den Landkreis Ratibor .., 1938</p> <p>Einwohnerbuch für die Stadt u. den Landkreis Ratibor .., 1943</p>	
<p>23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)</p>	<p>27. Załączniki</p> <ul style="list-style-type: none"> * wkładka nr 1: cd. opisu; plan orientacyjny; spis fotografii; zdjęcie; * wkładka nr 2: zdjęcia; * wkładka nr 3: plany archiwalne

1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

ul. Londzina 9

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. opisu; plan orientacyjny; spis fotografii; zdjęcie

Otworki. Otworki okienne. Otworki kondygnacji mieszkalnych fasady w regularnym układzie, w kształcie prostokątów stojących z prostymi zamknięciami, ujęte w proste opaskowe obramienia z listwą; otworki ostatniej kondygnacji nieco mniejsze. Okna wymienione na współczesne z PCW – zespolone, rozwieralno-uchylne, z odtworzonymi oryginalnymi podziałami: okna 2-giej i 3-ciej kondygnacji dwuskrzydłowe ze ślemieniem; w czwartej kondygnacji zachowana stolarka drewniana, także nieoryginalna – okna skrzynkowe, 2-skrzydłowe, ze ślemieniem przechodzącym w krzyżu pozornym i pojedynczymi szprosami w skrzydłach okiennych. W przyziemiu usługowo-handlowym zróżnicowane dwie witryny okienne – w kształcie prostokąta leżącego, połączona z otworem drzwiowym i mniejsza, o proporcjach kwadratu; okna stałe, stolarka współczesna, metalowa.

Otworki elewacji podwórzowej w regularnym układzie, zróżnicowane w wymiarach i proporcjach w poszczególnych częściach budynku. Otworki współczesne typowe, z współczesną typową stolarką drewnianą i plastikową; w wysuniętej części korpusu otworki oświetlające pokoje mieszkalne – okna duże kwadratowe i w kształcie prostokątów leżących, 2- i 3-skrzydłowe z luftami; w kondygnacji lokali użytkowych nieco mniejsze okna kwadratowe i w kształcie prostokątów stojących, dwu- i jednoskrzydłowe z luftami. W parti piwnic ujednolicone okienka w kształcie prostokątów leżących, drewniane, kresnowe. W cofniętej części korpusu dwie osie okienne, z otworami w kształcie prostokątów stojących i małych kwadratów; okna współczesne zespolone. Przybudówka zaplecza sklepowego przepruta parą smukłych okienek zespolonych zabezpieczonych kratami zewnętrznymi.

Otworki drzwiowe zewnętrzne. Otwór wejścia głównego zlokalizowany na osi środkowej fasady – niewielki, prostokątny, z prostym zamknięciem; drzwi jednoskrzydłowe ramowo-płycinowe, z niskim nadświetlem, w trzech przeszklonych płycinach ozdobne podziały przeprowadzone układem szczeblin prostych i giętych, falistych (lata 20/30-te XX w.). Po bokach otworu głównego, niesymetrycznie rozmieszczone otworki wejściowe do pomieszczeń lokali usługowo-handlowych – otworki prostokątne, o różnych wymiarach i proporcjach, z jednoskrzydłowymi współczesnymi drzwiami metalowymi, przeszklonymi; otwór pn. mniejszy, otwór pd. połączony z witryną – drzwi umieszczone w głębi otworu.

Otworki drzwiowe wewnętrzne. Otworki drzwiowe wewnętrzne współczesne typowe, z współczesnymi jednoskrzydłowymi drzwiami o zróżnicowanej konstrukcji.

RZUT. Kamienica zajmuje małą posesję w kształcie trapezowym i wypełnia ją prawie w całości, z wyjątkiem pn.-wsch. narożnika. W związku z tym rzut budynku przypomina odwróconą literę L – do prostokątnego korpusu dostawiono trapezowe skrzydło, dostosowane kształtem do kształtu działki. W późniejszych czasach zabudowano wolny narożnik prostokątną przybudówką zaplecza sklepowego

BRYŁA. Kamienica włączona w ciąg zabudowy pierzei ulicznej, połączona od pn. i pd. z sąsiednimi kamienicami. Budynek dwuskrzydłowy, o nieregularnej bryle odpowiadającej rzutowi, który uwarunkowany kształtem posesji. Obie części budynku czterokondygnacyjne, w całości podpiwniczone, nakryte wspólnym dachem pulpitowym. W narożnik między skrzydłami wbudowana jednokondygnacyjna, podpiwniczona przybudówka zaplecza sklepowego, nakryta własnym daszkiem pulpitowym. Kamienicę od frontu wieńczy wyładowany prosty gzyms na konsolach. Od strony podwórza teren mocno obniżony, odsłania kondygnację piwnic, która w całości ponad poziomem gruntu. Na narożnikach i w osi środkowej skrzydła przypory, sięgające ponad gzyms podokienny pierwszej kondygnacji.

Fasada – elewacja zach. – przekształcona; 4-kondygnacyjna, 5-osiova, z usługowym przyziemiem oddzielonym gzymsem podokiennym drugiej kondygnacji. Oś środkowa fasady akcentowana głównym otworem wejściowym z drzwiami z lat 20/30-tych XX w., po jego bokach niesymetrycznie rozmieszczone, zróżnicowane otworki drzwiowe i dwie witryny lokali handlowo-usługowych. Otworki okienne kondygnacji mieszkalnych w regularnym układzie, w 2-giej i 3-ciej kondygnacji ujednolicone, w czwartej – nieco mniejsze. Wszystkie otworki w prostych obramieniach opaskowych z listwą. Fasada zwieńczona mocno wyładowanym profilowanym gzymsem, wspartym gęstym rytmem wolutowych konsol.

Elewacje wsch. – podwórzowe – całkowicie przekształcone współczesnie, o zmienionej artykulacji; 5-kondygnacyjne, z nadziemną kondygnacją piwnic. W skrzydle pd. kondygnacja piwnic oddzielona skromnym gzymsem podokiennym następnej kondygnacji, artykułowana trzema przyporami (dwie narożne i osiova), sięgającymi połowy wysokości parteru; cztery okienka piwniczne

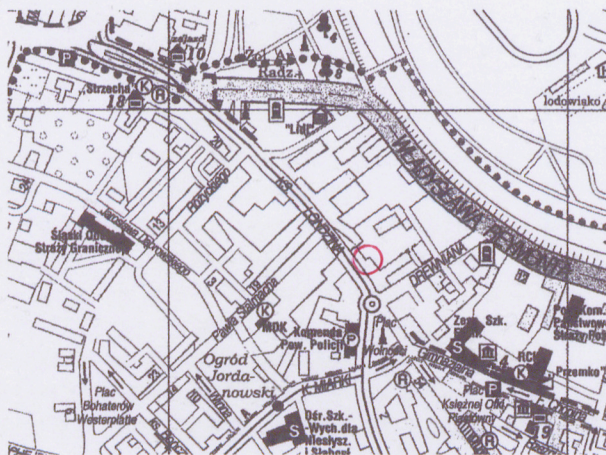
identyczne, w kształcie prostokątów leżących. Na parterze cztery okna identyczne parami, wyżej, w kondygnacjach mieszkalnych trzy osie okienne z współczesnymi typowymi otworami okiennymi, w osi pn. okna większe 3-skrzydłowe. Elewacja skrzydła zach. dwuosiowa, w przyziemiu zasłonięta jednokondygnacyjna dwuosiowa przybudówka; okna współczesne niewielkie, zróżnicowane w osiach.

WNĘTRZE. Wnętrza wszystkich kondygnacji znacznie przekształcone w wyniku przebudów. Przyziemie w całości zajęte przez lokale handlowo-usługowe – w trakcie frontowym sale sprzedażne, za nimi pomieszczenia zaplecza; oba lokale rozdzielone osiową sienią z klatką schodową. Na kondygnacjach mieszkalnych urządzone po trzy mieszkania lokatorskie.

WYPOSAŻENIE. Budynek prawie całkowicie pozbawiony pierwotnego wyposażenia; z wystroju fasady ocalał gzyms wieńczący; z lat 20/30-tych XX w. pochodzą drzwi wejścia głównego i balustrada schodów piwnicznych.

INSTALACJE: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, c.o. etażowe i piece, telefoniczna, gazowa (z sieci miejskiej).

Skala 1: 9500



SPIS FOTOGRAFII:

1. Widok fasady.
2. Elewacja podwórzowa skrzydła pd.
3. Elewacja podwórzowa skrzydła zach. i przybudówki.
4. Główny otwór wejściowy na osi fasady.
5. Sień i klatka schodowa.
6. Korytarz piwniczny.
7. Schody do piwnicy.
8. Fragment strychu.

2.



1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

ul. Londzina 9

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia;

3.



4.



5.



6.



7.



8.



1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

ul. Londzina 9

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

plany archiwalne;

1864



1897 r



1909 r

