

1. Obiekt

**KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA**

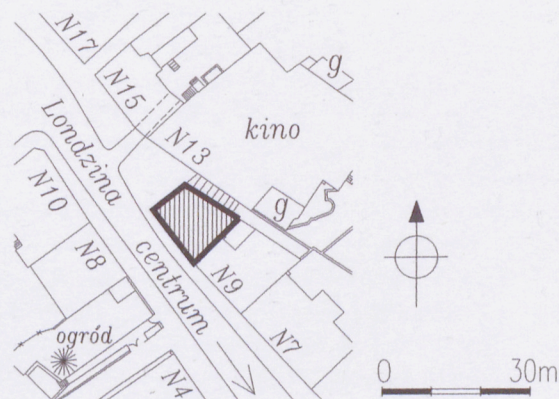
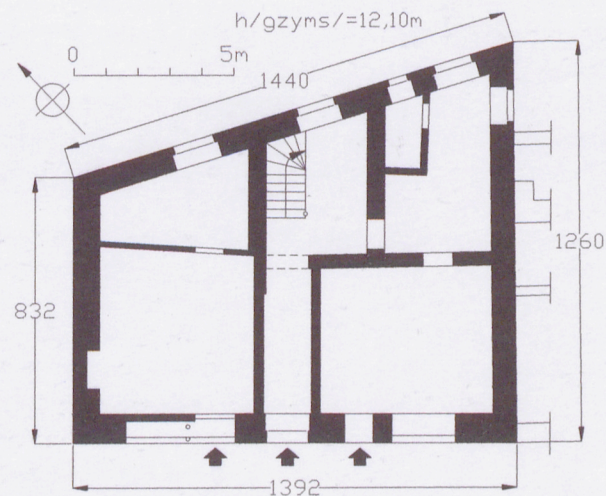
2. Czas powstania

1. 80/90-te XIX w.

3. Miejscowość

**RACIBÓRZ**

11. Zdjęcie, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

ul. Londzina 11

47-400 Racibórz

nr działki: 1455/12

ks. wiecz nr: KW

5. Przynależność administracyjna

województwo śląskie

powiat raciborski

gmina Racibórz

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Ratibor – Große Vorstadt StraÙe

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  
prziemiu lokale usługowe  
dzierżawione od właściciela

10. Rejestr zabytków

nr:

z dnia



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 11 była w tym czasie zabudowana, wydaje się jednak, że zajmujący ją budynek miał inny plan (zbliżony kształtem do litery L) niż obecna kamienica. Na planie Schylli z 1897 r widać już sylwetkę obecnej kamienicy, której plan odpowiada dzisiejszemu. Dostępne plany archiwalne potwierdzają więc hipotetyczne datowanie obiektu na pierwszą połowę lat 90-tych XIX w., co jest zgodne z formą obiektu i charakterem wystroju elewacji – typowa eklektyczna kamienica czynszowa o funkcjach handlowo-mieszkalnych.

Księgi adresowe z przeł. XIX i XX w. wymieniają w 1878 r budynek pod adresem Große Vorstadt Straße 11, odnotowując że jest on własnością tokarza Theodora Reichelta, po którym kamienicę odziedziczyła wdowa po nim, Sophie Reichelt, mieszkająca w sąsiedniej kamienicy nr 9, wymieniona w księgach z 1885 i z 1905 r. W latach dwudziestych XX w. budynek zapewne zmienił właściciela, jednak pozostaje on niezidentyfikowany. Kamienica eklektyczna, z dekoracją neorenesansową i neobarokową. Budynek 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. Polkoplitz), 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). Opisujący budynek pod numerem 11 zlokalizowany jest we wsch. pierzei ulicy, na zakończeniu ciągu zabudowy sześciu kamienic, zajmując małą nieregularną w kształcie działkę, ograniczoną od zach. ul. Londzina, od wsch. – wąskim zaułkiem, prowadzącym na zaplecze dużego kompleksu zabudowań kina Bałtyk. Przed elewacją pn. rozciąga się niewielki plac, wykorzystywany jak parking dla samochodów, elewacja pd. kamienica łączy się z sąsiednim budynkiem ciągu zabudowy o numerze 9.

#### **MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.**

**Ściany.** Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, obustronnie gładko tynkowane. Detal architektoniczny eklektyczny, o formach neorenesansowych i neobarokowych – murowany, tynkowany (gzymsy, naczółki, plastry) i wyrabiany w tynku i stiuku (profile, kanelowanie, głowice pilastrów, konsole gzymsu głównego, dekoracja ornamentalna w nadprożach okiennych). Elewacja podwórzowa gładka, o nowoczesnej kolorystyce, nawiązującej do podziałów architektonicznych pozostałych elewacji.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej, tynkowane; część ścian lokali mieszkalnych z indywidualnym wykończeniem (m.in. współczesna glazura ścienna w sanitariatach); część ścian działowych współczesna, z płyt gipsowo-kartonowych, w lekkiej konstrukcji (przyziemie usługowo-handlowe).

**Sklepienia i stropy.** Piwnice nakryte ceramicznie – sklepienia odcinkowe oparte na ścianach (korytarze piwniczne). Podesty klatki schodowej ze stropami odcinkowymi na belkach stalowych. W sieni i pozostałych pomieszczeniach kondygnacji naziemnych stropy drewniane belkowe z tynkowanymi podsufitkami z desek.

**Wieżba dachowa.** Wieżba dachowa drewniana; konstrukcja krokwiowo-stolcowa, zmieczowana w kierunku kalenicowym.

**Pokrycie dachowe.** Dach kryty papą na lepiku.

**Posadzki i podłogi.** W piwnicach posadzki ceramiczne ceglane i wylewka cementowa. W sieni posadzka wylewana z gładzią cementową (spękana); na podestach wyższych kondygnacji klatki schodowej podłogi drewniane deskowe. W mieszkaniach podłogi zróżnicowane, o indywidualnym wykończeniu – drewniane deskowe kryte zróżnicowanymi wykładzinami, panele podłogowe oraz posadzki betonowe z kafłami ceramicznymi lub płytkami PCW; pomieszczenie usługowe z posadzkami betonowymi, wykończonymi współczesnymi płytkami podłogowymi.

**Schody.** Schody wewnętrzne. Klatka schodowa zlokalizowana w tylnym traktie kamienicy; schody do 3-ciej kondygnacji metalowe, z przednóżkami ażurowymi i podnóżkami wyłożonymi drewnem, dwubiegowe powrotne ze spocznikami – dolne biegi zabiegowe, górne proste; balustrada metalowa na odlewanych kanelowanych słupkach z szyszkami – ażurowa, z ozdobnych elementów z motywem stylizowanej wici, poręcz drewniana, profilowana. Schody na poddasze drewniane, dwubiegowe powrotne, o prostych biegach, ograniczone balustradą drewnianą ze smukłych tralek, na toczonych słupkach. Schody do piwnicy ceglane, tynkowane, wachlarzowe.



14. Kubatura  2204 m <sup>3</sup>	15. Powierzchnia użytkowa  675 m <sup>2</sup>	16. Przeznaczenie pierwotne  kamienica mieszkalno-usługowa	17. Użytkowanie obecne  kamienica mieszkalno-usługowa
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja  ☛ lata 60/70-te XX w. (?) — remont obejmujący m.in. przekształcenie usługowo-handlowych wnętrz przyziemia co spowodowało niekorzystne przekomponowanie elewacji przyziemia, dysharmonizujące kompozycję całości fasady; dokładny zakres prac remontowych nieznany; ☛ 2000 r ——— remont kapitalny: wzmocnienie konstrukcji budynku, założenie blokady przeciwwilgociowej i osuszenie ścian, remont elewacji – likwidacja i zabezpieczenie spękań ścian, renowacja gzymsu wieńczącego, naprawa i malowanie stolarki okiennej i drzwiowej, nowe obróbki blacharskie, założenie nowych tynków zewnętrznych, wymalowania zewnętrzne; remont dachu – naprawa więźby, wymiana pokrycia; remont instalacji elektrycznej;  <u>Dokumentacja techniczna:</u> ➤ Inwentaryzacja budowlana., inż. J. Piekarz 1967 r. (zawiera rzuty wszystkich kondygnacji, przekrój A-A i widoki elewacji) ➤ Opinia o stanie technicznym budynku. ➤ PB renowacji i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Londzina 11, opr. L. Kikowska, 1999; ➤ Projekt zabezpieczenia uszkodzeń budynku., PROJBUD S.C., inż. Piechaczek, Racibórz, 2000 (zawiera plan sytuacyjny i rzuty parteru i pierwszego pietra)		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)  Zachowana oryginalna bryła i rzut budynku wraz z wystrojem, kompozycją i artykulacją elewacji frontowych (z wyjątkiem przekomponowanego częściowo przyziemia fasady); zachowana oryginalna stolarka okienna i drzwi wejścia głównego. Elewacje tylne unowocześnione, ze zmienionym układem otworów i oknami wymienionymi na współczesne. We wnętrzu zachowano oryginalne metalowe i drewniane schody klatki schodowej. Przekształceniu legły wnętrza przyziemia handlowo-usługowego, zmieniono również otwory drzwiowe i witryny tych pomieszczeń. Stan techniczny budynku dość dobry; obiekt po remoncie kapitalnym, przeprowadzonym w 2000 r. Zaniedbana, wymagająca remontu i odświeżenia się i klatka schodowa: spękanie betonowe posadzki, zużyte drewniane stopnie schodowe, ubytki elementów balustrady schodów.  20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie  ⇒ remont klatki schodowej – remont schodów metalowych i drewnianych (wymiana drewnianych podnóżków stopni, naprawa i uzupełnienie ubytków balustrad), wymiana spękanych posadzek betonowych, wymalowania wewnętrzne;	



<p>21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ archiwum MKZ w Raciborzu – Racibórz. Studium hist.-urbanistyczne., pr. zb., PPKZ W-wa, mps Warszawa 1988 [zawiera kompletną bibliografię, ikonografię i kartografię dot. miasta];</li> <li>▪ Muzeum Miej. miasta Racibórz – kartografia: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Situationsplan der Stadt Ratibor., 1864/5</li> <li>– Stadt und Feldmark Ratibor, tzw. plan Schylli, 1897</li> <li>– Uebersichtskarte der St. Rartibor .. ., 1909</li> </ul> </li> </ul>	<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 a 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>A. GAŁECKA-PADUCHOWA, Kamienice Raciborza., Katowice 2001, str. 44</p>	
<p>23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)</p> <p>Gałęcka-Paduchowa, op.cit. — 3 fot. barwne, str. 44</p>	<p>27. Załączniki</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* wkładka nr 1: cd. opisu; plan orientacyjny; spis fotografii; zdjęcie;</li> <li>* wkładka nr 2: zdjęcia;</li> <li>* wkładka nr 3: zdjęcia; plany archiwalne</li> </ul>



1. Miejscowość

**RACIBÓRZ**

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

**KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA****ul. Londzina 11**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. opisu; plan orientacyjny; spis fotografii; zdjęcie

**Otwory.** Otwory okienne w elewacjach frontowych, poza partią przyziemia, ujednolicone w kondygnacjach, w regularnym układzie. Otwory drugiej i trzeciej kondygnacji identyczne pod względem wymiarów i proporcji; kształt prostokątów stojących z prostymi zamknięciami, różnią się formą obramień; otwory czwartej kondygnacji znacznie mniejsze zamknięte odcinkowo. Okna drugiej kondygnacji w obramieniach aediculowych, z kanelowanymi pilastrami korynckimi, dźwigającymi pełne belkowania z odcinkowymi naczółkami; okna 3-ciej kondygnacji w profilowanych obramieniach, zwieńczone trójkątnymi naczółkami na roślinnych wspornikach konsolowych, w nadprożach okiennych dekoracja ornamentalna. Partia poddasza artykułowana parami pilastrów tokańskich ujmujących otwory okienne, na głowicach pilastrów spoczywa architrav wieńczącego belkowania. Stolarka okienna współczesna, zachowująca oryginalne podziały i dekorację; okna skrzynkowe dwuskrzydłowe z profilowanym ślemieniem przechodzącym w krzyżu pozornym, z listwami przyrytkowymi ozdobionymi półkolumnkami (których brak w oknach poddasza). Przyziemie usługowo-handlowe ze zmienionym układem otworów – w bocznych osiach dwie zróżnicowane witryny sklepowe w formie prostokątów stojących, przy czym pn. połączona z otworem drzwiowym; stolarka współczesna, metalowa, typowa. Otwory elewacji tylnej w kształcie prostokątów stojących, w dwóch osiach, ujednolicone, ujęte w malowane pasy, nawiązujące do obramień okien elewacji frontowych; otwory klatki schodowej przesunięte w pionie o pół kondygnacji; oprócz dużych otworów okiennych, poza osiami umieszczono kilka współczesnych, małych, zróżnicowanych w proporcjach otworów zaplecza przyziemia usługowo-handlowego i pomieszczeń strychowych; okna elewacji tylnych wymienione na współczesne z PCW, zespolone.

**Otwory drzwiowe zewnętrzne.** Wejście główne zlokalizowane na osi fasady; otwór w formie smukłego prostokąta z prostym zamknięciem, ujęty profilowanym obramieniem dekorowanym poprzecznym żłobkowaniem, wypełniony oryginalnymi dwuskrzydłowymi drzwiami ramowo-płycinowymi; drzwi o smukłych dwupłycinowych skrzydłach, rozdzielonych słupkami w formie korynckich półkolumniek, nad wyładowanym profilowanym ślemieniem jednodzielną nadświetlę. Otwór wejścia tylnego współczesny, typowy, prostokątny, z jednoskrzydłowymi drzwiami współczesnymi.

**Otwory drzwiowe wewnętrzne.** Otwory drzwiowe wewnętrzne w kondygnacjach naziemnych współczesne, typowe, z prostymi zamknięciami i

jednoskrzydłowymi współczesnymi drzwiami o zróżnicowanej konstrukcji; w kondygnacji poddasza zachowane ramowo-płycinowe drzwi ościeżynowe; otwory drzwiowe i przejścia w piwnicach zamknięte łukami odcinkowymi.

**RZUT.** Budowla założona na rzucie nieregularnego czworoboku o proporcjach trapezu, zwężającego się ku pn., z ukośnie ustawioną ścianą wsch. Nieregularność rzutu podyktowana kształtem posesji, która ograniczona od wsch. i zach. traktami komunikacyjnymi: ul. Londzina i zaułkiem ze schodami terenowymi, oddzielającym kamienicę od budynku kina. Wnętrze w układzie dwutraktowym w osi podłużnej, ze zwężającym się traktem podwórzowym. Otwór wejścia głównego usytuowany osiowo, poprzedza korytarzową sień, przechodzącą w trakcie podwórzowym w trapezową klatkę schodową.

**BRYŁA.** Kamienica 4-kondygnacyjna, w całości podpiwniczona, nakryta płaskim dachem. Usytuowana w zwartej zabudowie pierzei ulicznej, na zakończeniu ciągu sześciu budynków. Bryła zwarta, w formie nieregularnego prostopadłościanu na planie trapezowym, zwieńczona wydatnym gzymsem na konsolach. Znacznie opadający ku wsch. tren powoduje, że w elewacji tylnej piwnice znajdują się ponad poziomem gruntu.

**Fasada – elewacja zach.** – 4-kondygnacyjna; 5-osiowa; kompozycja symetryczna i dośrodkowa, z osią środkową ujętą akcentowaną wysokim otworem wejścia głównego. Partia przyziemia oddzielona wydatnym gzymsem kordonowym, ze zmienionym, prócz wejścia głównego, układem otworów okiennych i drzwiowych, dysharmonizujących kompozycję całości. W wyższych kondygnacjach zachowana pierwotna kompozycja, z regularnym systemem podziałów, na które składa się gęsty rytm ujednoliconych w proporcjach otworów okiennych 2-giej i 3-ciej kondygnacji oraz mniejszych, zamkniętych odcinkowo okien poddasza. Otwory okienne ujęte w zróżnicowane w kondygnacjach, architektoniczne obramienia – najbogatsze, aediculowe w drugiej kondygnacji (z kanelowanymi pilastrami korynckimi i pełnymi obelkowaniami, zwieńczonymi odcinkowymi naczółkami); w 3-ciej kondygnacji – profilowane, z trójkątnymi naczółkami na konsolkach, poprzedzonymi fryzami roślinnymi; okna poddasza flankowane pilastrami tokańskimi. W pionie elewacja artykułowana systemem gzymśów: prócz gzymsu oddzielającego przyziemie, są to gzymsy podokienne i nadokienne wszystkich wyższych kondygnacji; gzymsy podokienne wsparte na płycinach (2-ga kond.) i pilasterkach; gzymsy nadokienne stanowią przedłużenie gzymśów naczółków, łącząc je ze sobą. Całość wieńczy mocno wyładowany,



wsparty na liściastych konsolach gzyms główny, wzorowany na gzymsach klasycznych.

**Fasada pn.** – 4-kondygnacyjna, 2-osiowa, ze ślepą ścianą przyziemia, które oddzielone gzymsem kordonowym; współcześnie w przyziemiu zamontowano oszklone gabloty z repertuarem kinowym, a nad nimi litery układające się w nazwę kina BAŁTYK; elewacja w górnych kondygnacjach zakomponowana analogicznie jak elewacja zach.; zach. otwór okienny poddasza zblendowany.

**Elewacja wsch. – podwórzowa** – 5-kondygnacyjna, 2-osiowa, z kilkoma wtórnymi małymi okienkami poza osiami; gładko tynkowana, z współczesną kolorystyką, nawiązującą w uproszczony sposób do artykulacji fasady. Otwory okienne w nieregularnym układzie, który warunkowany jego funkcjonalnością; okna oświetlające klatkę schodową przesunięte w pionie o pół kondygnacji; stolarka okienna współczesna; w przyziemiu otwór wejścia tylnego.

**WNĘTRZE.** Wnętrza w symetrycznym układzie – środkowa korytarzowa sieć prowadzi do, wydzielonej tylnym trakcie klatki schodowej. Po obu stronach sieni od frontu – po jednym dużym pomieszczeniu, od strony podwórza – podobne pomieszczenia podzielono ścianami działowymi na cztery różnej wielkości wnętrza, rozmieszczone symetrycznie. Na każdej kondygnacji po dwa mieszkania; sanitariaty na półpiętrach.

**WYPOSAŻENIE.** Pozostałością oryginalnego wyposażenia, poza wystrojem elewacji frontowych i stolarką drzwi głównych, są: schody klatki schodowej wraz z balustradą.

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



## SPIS FOTOGRAFII:

1. Widok kamienicy od pn.-zach.
2. Przejście pn. między kamienicą i budynkiem kina.
3. Fragment elewacji podwórzowej, widok od pd.
4. Główny otwór wejściowy na osi fasady.
5. Otwór okienny drugiej kondygnacji.
6. Gzyms wieńczący.
7. Sień podwórzowa.
8. Klatka schodowa.
9. Fragment schodów wiodących na poddasze.
10. Sklepienie piwniczne.

2.





1. Miejscowość

**RACIBÓRZ**

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

**KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA**

**ul. Londzina 11**

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 11**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia; plany archiwalne;

9.

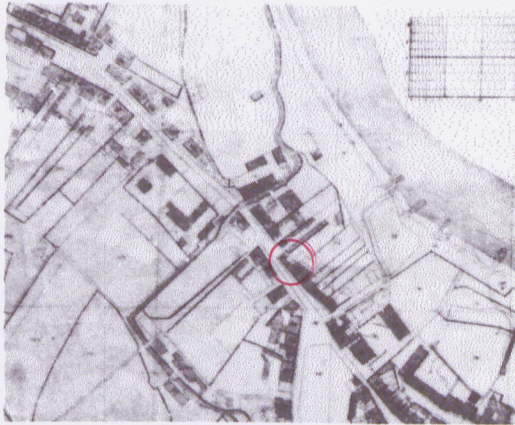


10.

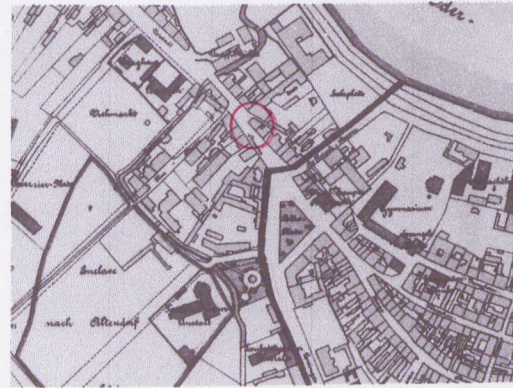




1864 r



1897 r



1909 r

