

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

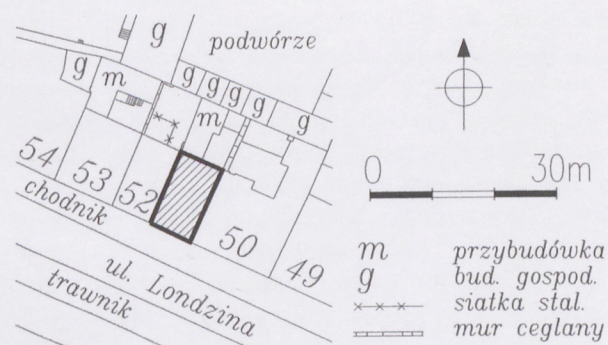
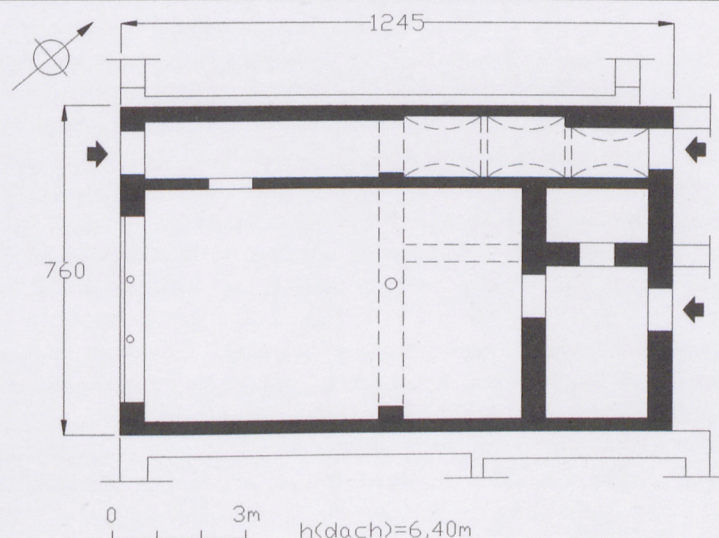
2. Czas powstania

lata 30/40 XIX w.; 2002 r.

3. Miejscowość

RACIBÓRZ

11. Zdjęcie, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

ul. Ks. J. Londzina 51

47-400 Racibórz

nr działki: 2683/11

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

loco;

9. Użytkownik i jego adres

jw.; w przyziemiu zakład naprawy obuwia

10. Rejestr zabytków

nr:

data

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.

Obecna ulica Londzina, dawny trakt, biorący początek przy zach. bramie murów miejskich, przecinał przedmieście Bronki (Brunken), od którego pochodzi jedna z historycznych nazw ulicy. Parcelacja terenu wzdłuż traktu przeprowadzona została w 1 ćw. XIX w., a na litografii Rauscha z 1831 r. i planie Augustina z ok. 1835 r. widoczne są już ciągi zabudowy po obu jego stronach. Plan Schylli z 1897 r. ujawnia zabudowę końcowego odcinka ul. Londzina, przy skrzyżowaniu z ul. Kozielską. Na planie widoczne sylwetki budynków, które z niewielkimi modyfikacjami w rzucie, przetrwały do naszych czasów. W przypadku budynku nr 51 nastąpiły istotne zmiany w układzie zabudowań zaplecza.

Księgi adresowe wymieniają budynek pod numerem 51 od 1787 r., jako własność kupca Mosesa Freunda, który był także właścicielem budynku pod numerem Londzina 49. W 1885 jego właścicielem jest Franz Rittau, który zajmuje budynek wraz z członkami rodziny: Antonem i Augustem, tego samego nazwiska. Wszyscy wymienieni są rzeźnikami, wydaje się więc prawdopodobne, że w budynku, prócz mieszkania, mieści się również masarnia. W 1905 jako właściciel budynków pod numerem 51 i 52 występuje kupiec Max Meyer. Wdowa po nim, Anna, wzmiankowana jest w 1926, a córka, Maria, w 1938 r. i w czasach II wojny światowej.

Budynek w czasach powojennych przejęty przez skarb państwa polskiego, skomunalizowany na pocz. lat 90-tych XX w., w 1992 r. wykupiony przez obecnego właściciela.

Budynek charakterystyczny dla XIX-wiecznej zabudowy przedmieść – mieszkalno-gospodarczy, mieszczący w przyziemiu sklep lub zakład usługowy, na piętrze – mieszkanie właściciela. Czasem na zapleczu budynku wznoszono oficyny gospodarcze, pełniące funkcje produkcyjne, magazynowe, itp. Obiekt współcześnie zmodernizowany, przekształcony i ustylizowany (szczyt).

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. Włączone w linię zabudowy wsch. pierzei ulicy, pierwotnie bliźniacze, dwukondygnacyjne, ustawione kalenicowo budynki pod numerami 51, 52, 53, sprawiające wrażenie „wciśniętych” między dwie kamienice czynszowe, wraz z nimi, stanowią zakończenie ciągu zabudowy tej strony ulicy. Ostatni element ciągu stanowi eklektyczna narożna kamienica pod numerem 54, elewacją zach. zwracającą się ku ul. Londzina, pn. – ku ul. Kozielskiej, za którą rozciąga się już teren Starej Wsi. Na zapleczach budynków małe zamknięte podwórka, obudowane oficynami gospodarczymi. Budynek pod numerem 51 połączony z oficyną gospodarczą; zabudowa otacza z trzech stron małe nieregularne podwórko, od pd. oddzielone od sąsiedniej posesji murem ceglany.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, obustronnie tynkowane. Fasada ze skromnym wymurowanym i otynkowanym detalem architektonicznym w postaci gzymsów: podokiennego piętra i wieńczącego oraz współcześnie wzniesionego szczytiku z uskokowymi spływami i falistej linii zwieńczenia. Przyziemie oblicowane współczesnymi płytkami ceramicznymi do wysokości gzymsu podokiennego.

Ściany wewnętrzne przyziemia murowane z cegły pełnej, tynkowane; ściany poddasza mieszkalnego murowane z cegły dziurawki i pustaków (facjata), wykończenie z płyt gipsowo-kartonowych, w sanitariatach – współczesne glazurowane kafle ceramiczne.

Sklepienia i stropy. W tylnym traktie przyziemia stropy ceramiczne odcinkowe na belkach stalowych; oryginalne stropy w głównej sali zakładu szewskiego i we frontowym traktie sieni zasłonięte współczesnymi stropami podwieszanymi; głównej sali zakładu szewskiego zachowany oryginalny centralny żeliwny słup wspierający strop. Małe pomieszczenie piwniczne nakryte niskim sklepieniem ceramicznym na rzucie połowy łuku odcinkowego. Pomieszczenia piętra przekryte stropami drewnianymi belkowymi z tynkowymi podsufitkami; główna przestrzeń poddaszowa bez stropów, z uwidocznionymi elementami więźby dachowej, dach od spodu ocieplony i pobity płytami gipsowo-kartonowymi; w pozostałych pomieszczeniach poddasza stropy drewniane z podsufitką.

Wieżba dachowa. Konstrukcja dachu przekształcona, drewniana; wieżba jętkowo-płatwiowa, z pojedynczą ścianą stolcową oddzielającą przestrzeń facjaty.

Pokrycie dachowe. Dach kryty współczesna dachówka cementową, barwioną czerwono i glazurowaną.

Posadzki i podłogi. W piwnicy posadzka z wylewki cementowej; pomieszczenia przyziemia z posadzkami cementowymi wykończonymi współczesnymi zróżnicowanymi płytkami podłogowymi, podobnie – pomieszczenia sanitarne na wszystkich kondygnacjach; w części mieszkalnej podłogi drewniane z desek lub współczesnych drewnianych paneli podłogowych.

Schody. Schody wewnętrzne. Schody piwniczne murowane, zabiegowe z z zabiegiem górnym, wyłożone współczesnymi płytkami podłogowymi; klatka schodowa zlokalizowana w tylnej części sieni, schody współczesne, metalowe z drewnianymi stopniami, zabiegowe.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
795 m ³	196 m ²	budynek mieszkalno-usługowy	budynek mieszkalno-usługowy
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>➡ lata 60/70-te XX w. (?) — remont kapitalny; przeprowadzenie prac o nieznanym zakresie;</p> <p>➡ 2000–02 r. — remont kapitalny; adaptacja pomieszczeń poddasza na pokoje mieszkalne; podwyższenie dachu, nadbudowa facjaty; remont kapitalny dachu: nowa więźba dachowa i pokrycie; remont elewacji, z wymalowaniami zewnętrznymi i oblicowaniem przyziemia fasady płytkami ceramicznymi; zabudowa podwórza wewnętrznego; wybudowanie tarasów; wymiana stolarki okiennej i drzwiowej; remont instalacji; wymiana posadzek; prace wykończeniowe, wymalowania wewnętrzne i aranżacja wnętrz;</p> <p><u>Dokumentacja techniczna:</u></p> <p>‣ PB przebudowy budynku mieszkalnego z adaptacją poddasza na cele mieszkalne. Racibórz ul. Londzina 51., B. Łopacz, Racibórz 1999 [zawiera: rzut poddasza, mapkę sytuacyjną]</p> <p>‣ PB przebudowy budynku mieszkalnego z adaptacją poddasza na cele mieszkalne. Racibórz ul. Londzina 51., B. Łopacz, Racibórz 2000 [zawiera: rzut poddasza, mapkę sytuacyjną]</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, o zmienionej bryle i rzucie oraz dyspozycji wnętrza; wnętrza zmodernizowane; brak elementów oryginalnego wyposażenia.</p> <p>Stan techniczny budynku bardzo dobry, obiekt po kapitalnym remoncie.</p>	
		<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>⇒ budynek nie kwalifikuje się do objęcia indywidualną ochroną konserwatorską;</p>	

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

- 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 Miejskiego miasta Racibórz – kartografia:
 - litografia Rauscha z 1831 r
 - plan sytuacyjny Starej Wsi i Nowych Zagród, ok. 1835 r., wyk. Augustin
 - Situationsplan der Stadt Ratibor., tzw. plan Gelicha 1864/5
 - Stadt und Feldmark Ratibor, tzw. plan Schylli, 1897
 - Uebersichtskarte der St. Ratibor .., tzw. plan Gärtnera 1909

24. Uwagi różne.

25. Opracował

tekst Ewa Sawińska 5.10.2007

plany i rysunki Ewa Sawińska 5.10.2007

zdjęcia Ewa Sawińska 5.10.2007

miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego

22. Bibliografia

Adressbuch für den Stadtkreis Ratibor., 1878
Adressbuch der Stadt Ratibor .., 1885
Adress- und Geschäfts-Handbuch der Stadt Ratibor .., 1905
Adressbuch der Stadt Ratibor .., 1926
Einwohnerbuch für die Stadt u. den Landkreis Ratibor .., 1938
Einwohnerbuch für die Stadt u. den Landkreis Ratibor .., 1943
Racibórz. Studium hist.-urbanistyczne., pr. zb., PPKZ W-wa, mps Warszawa 1988,
Katalog Zabytków, str. 157

23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)

- Racibórz. Studium .., op.cit. — fot. J: 174, 178; W: 18, 22, 23

27. Załączniki

- * wkładka nr 1: cd. opisu; plan orientacyjny; spis fotografii; zdjęcia;
- * wkładka nr 2: zdjęcia;
- * wkładka nr 3: plany archiwalne

1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY**ul. Londzina 51**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. opisu; mapka orientacyjna; spis fotografii; zdjęcia

Otwory. Otwory okienne. W przyziemiu, od frontu, duża 3-dzielna witryna sięgająca poziomu gruntu, stanowiąca przeszkloną ścianę sali głównej zakładu szewskiego; część mieszkalna na piętrze z ujednoliconymi otworami okiennymi w kształcie prostokątów stojących i w lekko nieregularnym układzie; okna współczesne, jednoskrzydłowe, zespolone. Mieszkalna część poddaszowa oświetlona podwójnym okienkiem facjaty, które w kształcie dwóch ćwiartek elipsy. Elewacja podwórzowa całkowicie przekształcona, przepruta dużymi współczesnymi otworami okien i drzwi tarasowych i balkonowych – w partii poddasza drzwi balkonowe, połączone z dwuskrzydłowym oknem, na kondygnacji piętra dwuskrzydłowe okno i dwuskrzydłowe drzwi tarasowe; stolarka otworów współczesna, z PCW, okna zespolone.

Otwory drzwiowe zewnętrzne. Wejście główne zlokalizowane w osi pn. fasady – w przekształconym, prostokątnym, smukłym otworze współczesne jednoskrzydłowe drzwi ze szkła, wiodące do sieni, z niej wejście do sali głównej zakładu szewskiego i przejście w głąb budynku. Od strony podwórza wtórne otwory drzwi balkonowych – jednoskrzydłowe, przeszklone, połączone z otworem okiennym (poddasze) i przeszklone, dwuskrzydłowe (piętro).

Otwory drzwiowe wewnętrzne. Zmianie uległa dyspozycja wewnątrz, w związku z tym przekształcono również pierwotny układ otworów drzwiowych wewnętrznych; obecnie otwory typowe, prostokątne, z jednoskrzydłowymi współczesnymi drzwiami, bądź bez stolarki.

RZUT. Budynek założony na rzucie prostokąta wydłużonego w osi wsch.–zach. Od pn.–wsch. przylega duża dwuskrzydłowa przybudówka o nieregularnym kształcie, zbliżonym do litery L (dawna oficyna gospodarcza, adaptowana współcześnie na cele mieszkalne). Budynek główny wraz z oficyną otacza małe podwórko, które obecnie zabudowano dużym tarasem, dostępnym z kondygnacji piętra. W skrajnej osi pn. budynku głównego korytarzowa sień, z której wejście na klatkę schodową w oficynie i, za jej pośrednictwem, na kondygnacje mieszkalne. Ściana sieni oddziela dwutraktowe wnętrze zakładu szewskiego.

BRYŁA. Budynek usytuowany w zwartej zabudowie ulicy, połączony ścianami szczytowymi z sąsiednimi obiektami – bliźniaczym budynkiem nr 52 i kamienicą czynszową nr 50. Budynek dwukondygnacyjny, w niewielkim stopniu podpiwniczony, od 2002 r. – z mieszkalnym poddaszem. W wyniku remontu adaptacyjnego podwyższono nieco dwuspadowy dach, który w połaci fasady

przerwany wydatną asymetrycznie usytuowaną wyżką z uskokowymi spływami i falistym zamknięciem. Od pn.–wsch. budynek połączony z dużą 3-kondygnacyjną oficyną, adaptowaną współcześnie do celów mieszkalnych, nakrytą dachem pulpitowym. Między budynkiem głównym i oficyną duży taras na poziomie piętra i mniejszy taras na kondygnacji poddaszowej; pierwotne podwórko zabudowane tarasem.

ELEWACJE. Fasada – elewacja zach. – znacznie przekształcona w wyniku współczesnej przebudowy; dwukondygnacyjna, z mieszkalnym poddaszem; na piętrze 3-osiowa, z lekko nieregularnym układem ujednoliconych otworów okiennych; przyziemie usługowe, wyróżnione licowaniem z współczesnych płytek ceramicznych, sięgającym gzymsu podokiennego drugiej kondygnacji; w skrajnej osi pn. główny i jedyny otwór wejściowy, obok duża trójdzielna; ponad oknami piętra profilowany gzyms kordonowy, oddzielający mieszkalne poddasze; połączyć dachowa przerwana wydatną, asymetrycznie usytuowaną facjatą o uskokowych spływach i falistym zamknięciu; w facjacie podwójne okienko w formie dwóch ćwiartek elipsy, powyżej którego tynkowy, ornamentalny element dekoracyjny; gzyms facjaty przerwany centralną płyciną, w której polu data przebudowy: 2002.

Elewacja wsch. – podwórzowa – w znacznym stopniu przekształcona; od pn. przylega dawna oficyna gospodarcza adaptowana na cele mieszkalne – przyziemie i wewnętrzne podwórko zabudowane dużym tarasem, dostępnym z kondygnacji piętra, opartym o ściany budynku głównego i oficyny; wzdłuż ściany kondygnacji poddaszowej mniejszy taras; tarasy ujęte metalowymi balustradami, z przęsłami wypełnionymi taflami matowego szkła; otwory okienne przekształcone, współczesne; na tarasy prowadzą drzwi balkonowe.

WNĘTRZE. Przyziemie w części pn. zajęte przez wąską korytarzową sień, z której wejście do sali głównej zakładu szewskiego; tylny trakt sieni oddzielony drzwiami, należy do części mieszkalnej – tam wejście na klatkę schodową w oficynie, wiodącą na kondygnacje mieszkalne. Pozostałą część przyziemia zajmują pomieszczenia zakładu naprawy obuwia, z główną, wtórnie powiększoną salą od frontu; dyspozycja wewnątrz górnych kondygnacji całkowicie przekształcona.

WYPOSAŻENIE. Brak oryginalnego wyposażenia.

INSTALACJE: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, c.o., teletechniczna.

1. Widok fasady budynku.
2. Współczesna facjata fasady.
3. Elewacja podwórzowa i oficyna.
4. Sień, widok ku wsch.
5. Wnętrze głównej sali zakładu szewskiego..
6. Zaadaptowane na cele mieszkalne poddasze z fragmentem więźby.
7. Schody do piwnicy.
8. Wnętrze piwnicy.

A photograph of a modern, light-colored building with a balcony and a tiled roof section, situated next to an older, darker building. The modern building features a balcony with a glass railing and a small awning over a window. The older building has a dark, textured facade and a tiled roof. The image is part of a presentation on building renovation.

1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

ul. Londzina 51

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia;

4.



5.



6.



7.



8.



1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY**ul. Londzina 51**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

plany archiwalne;

1835 r



1897 r

