

**OŚRODEK DOKUMENTACJI
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE**
KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

A B C D E F G H I J K L Ł M N O P R S T U V W X Y Z

Nr

4900

1. Obiekt

KAMIENICA

2. Czas powstania

2 poł. XIX w.

3. Miejscowość

LUBAWA

KOBIDZ

4. Adres:

ul. Zamkowa 15
14-260 Lubawa

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo Warmińsko-Mazurskie

Powiat Iława

Gmina Lubawa

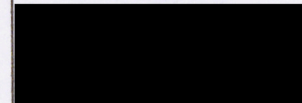
6. Poprzednie nazwy miejscowości

Lóbau, Loebau

7. Przynależność administracyjna
przed 01.01.1999

województwo olsztyńskie

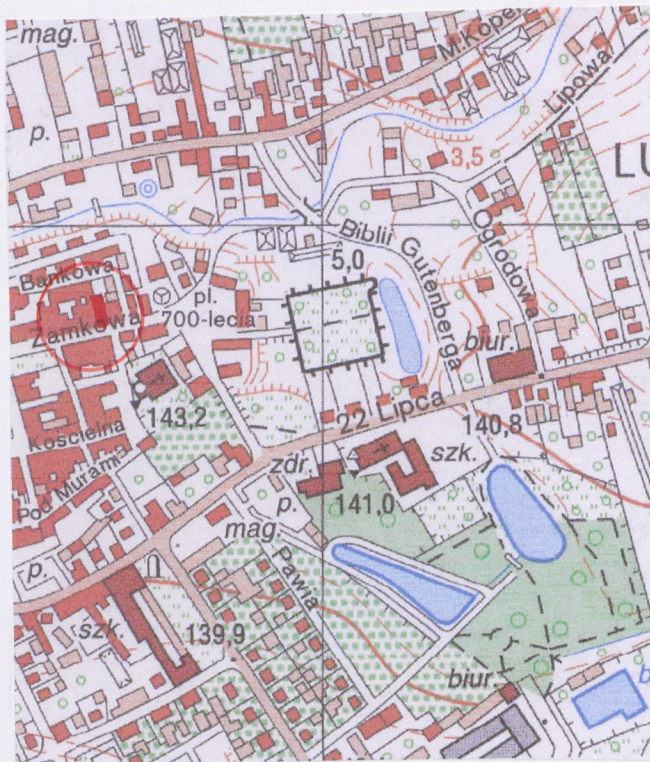
8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

najemcy prywatni

10. Rejestr zabytków:



Centralnym ośrodkiem politycznym i handlowym Ziemi Lubawskiej w okresie średniowiecza była Lubawa. W XIII w. została ona przekazana biskupom chełmińskim, do których należała do końca XVIII w., będąc jednym z pięciu miast biskupich w granicach diecezji chełmińskiej. Dalej były to jednak tereny, o które spór toczył Zakon Krzyżacki, polscy książęta i biskup. Data powstania miasta nie jest znana, prawdopodobnie nastąpiło to około połowy XIII w. W 1260r. Lubawa była już rozwiniętym ośrodkiem handlowo – rzemieślniczym i administracyjnym. W przywileju biskupa Ottona mowa jest o obowiązującym w mieście prawie chełmińskim. Dokument ten został wystawiony na zamku w Lubawie, który został wzniesiony prawdopodobnie na miejscu wcześniejszego grodu. W 1466r. na mocy postanowień pokoju toruńskiego Lubawa została wcielona do Królestwa Polskiego. Rezydowanie w Lubawie biskupa stało się podstawą do pomyślnego rozwoju miasta. Układ miasta lokacyjnego jest czytelny do dziś. Rynek średniowieczny był prostokątny, otoczony czterema blokami działek, a z narożników wychodziły ulice. Z narożnika północno – wschodniego rynku biegła ul. Zamkowa (dawniej Schlossstrasse). Miasto okalały wzniesione około 1301r. mury obronne z bramami. Zamek, wzniesiony na początku XIV (kolejny w XVw., przebudowany w XVIIw.), posiadał osobny system obronny składający się z murów, fos i wałów. W obrębie murów miejskich w XIV w. wzniesiono kościół farny. Lubawa zajmowała wówczas powierzchnię około 4,8 ha. Miasto posiadało przedmieścia (bratiańskie, grabowskie i fiejewskie) zlokalizowane wzdłuż biegnących do Lubawy traktów, które wyznaczały kierunki rozbudowy w okresie XVI – XVIII w. (kierunki: południowy, wschodni, północny). Miasto nawiedzały liczne klęski elementarne (pożary i zarazy).

C.d. załącznik nr 1

Sytuacja: Budynek w zabudowie zwartej północnej pierzei ulicy Zamkowej, elewacją frontową zwrócony w kierunku południowym. Usytuowany na wschód od rynku starego miasta, dookoła budynku teren utwardzony, od podwórza spadek terenu.

MATERIAŁ I KONSTRUKCJA:

Ściany: budynek wzniesiony na fundamentach z kamienia i cegły, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno-cementowej, obustronnie tynkowane.

Sklepienia i stropy: w piwnicy stropy Kleina, pomiędzy kondygnacjami naziemnymi stropy drewniane, belkowe.

Więźba dachowa: Brak (stropodach wsparty na ramie stolcowej).

Pokrycie dachu: papa.

Posadzki, podłogi: w piwnicy posadzka betonowa, w kondygnacjach naziemnych podłogi drewniane, deskowe.

Schody: Wewnętrzne: do piwnicy betonowe, jednobiegowe, na głównej klatce schodowej: drewniane, jednobiegowe z balustradą tralkową z ozdobnymi słupkami na początku i końcu biegu oraz profilowanym pochwytym.

Drzwi: Zewnętrzne: w elewacji frontowej: drewniane, dwuskrzydłowe, z przeszklonym, trójdzielnym nadświetlem, dwuskrzydłowe, skrzydła konstrukcji ramowo-płycinowej (trzyplycinowe). Wewnętrzne: drzwi wiatrołapu analogiczne jak wejściowe, w sieni klatki schodowej drzwi dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowej, w ościeżnicy zamkniętej górą wydawnym gzymsem, do lokali mieszkalnych i piwnicy: jednoskrzydłowe, ramowo-płycinowe (cztery płyciny: po dwie poziome i pionowe), Na pierwszej kondygnacji wrota czteroskrzydłowe, zewnętrzne skrzydła stałe, z wielodzielnym nadświetlem (pierwotnie przeszklonym, obecnie zaślepione płytą), oddzielnym profilowaną belką śłemia; skrzydła konstrukcji ramowo-płycinowej, środkowe (ruchome) pierwotnie przeszklone, rozdzielone dekoracyjnymi słupkami, pomiędzy płycinami ozdobne rauty wpisane z leżące prostokąty. Zachowana oryginalna klamka z kutym, ozdobnym okuciem.

Okna: stolarka okienna w całości wtórna, drewniana, większość okien posiada podziały, które mogą nawiązywać do pierwotnych: dwudzielne, dwupoziomowe, ze stałym śłemeniem, na wysokości 2/3.

Rzut: budynek założony na planie prostokąta. Układ wewnątrz nieregularny.

Bryła: Budynek o bryle zwartej, dwukondygnacyjnej z nieużytkowym poddaszem wydzielonym przez ściankę kolankową, częściowo podpiwniczony, przekryty dachem płaskim.

Elewacje: Frontowa (południowa): trójosiowa, 2 i pół kondygnacyjna, niesymetryczna. Elewacja dzielona horyzontalnie profilowanym gzymsem kordonowym, pomiędzy pierwszą a drugą kondygnacją oraz gładkim gzymsem pod oknami drugiej kondygnacji. przepruta otworami o kształcie stojącego prostokąta w pierwszej i drugiej kondygnacji oraz leżącego prostokąta w partii ścianki kolankowej, otwór wejściowy (pierwotny) na skrajnej osi od zachodu. Otwory elewacyjne ujęte profilowanymi opaskami. Nad oknami drugiej kondygnacji, na osiach skrajnych fragmenty profilowanych gzymśów, nad środkowym trójkątny naczółek. W kondygnacji przyziemia okno na osi centralnej przekształcone w otwór drzwiowy. Podwórzowa (północna): trójosiowa, trzykondygnacyjna, niesymetryczna, przekształcona. W kondygnacji przyziemia szeroki otwór wejściowy z wrotami garażowymi, wyżej jeden otwór okienny o kształcie zbliżonym do kwadratu, trzecia kondygnacja przepruta trzema otworami okiennymi kształcie stojącego prostokąta. Elewacje pokryte wtórnym tynkiem cementowym o fakturze "baranek".

Wyposażenie: zachowana fragmentarycznie drewniana balustrada na klatce schodowej, z profilowanym pochwytym i prostymi słupkami na początku i końcu biegu schodów.

Instalacje: elektr., c.o. lokalna, gaz, wod.-kan.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
2 271 m ³	179,4 m ²	MIESZKALNE	MIESZKALNE
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)	
Prowadzone były bieżące konserwacje i naprawy, prace nie były dokumentowane.		<p>Ogólny stan zachowania dobry. Tynki elewacyjne wtórne, bardzo mocne, detal architektoniczny elewacji frontowej pokryty wtórnymi, złuszczałymi się warstwami farby. Widoczne zacieki na sufitach drugiej kondygnacji spowodowane nieszczelnościami w pokryciu dachowym. Elementy konstrukcyjne dachu w stanie dobrym.</p>	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
		<p>Przeprowadzenie dokładnego przeglądu pokrycia dachowego, wykonanie naprawy pokrycia. Wykonanie pełnej dokumentacji konserwatorskiej: badania kolorystyki elewacji i wnętrz wraz z pierwotnym wyposażeniem. Konserwacja i restauracja elewacji frontowej. Przywrócenie historycznej formy stolarki okiennej.</p>	

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

Podczas kwerendy w Wojewódzkim Archiwum Państwowym w Olsztynie nie znaleziono dokumentów na temat przedmiotowego budynku.

22. Bibliografia

1. J. Tytus – Wańkowska, Dokumentacja historyczno – architektoniczno dla starego miasta w Lubawie, Olsztyn 1980 (archiwum WUOZ w Olsztynie).
2. W. Tomiska, J. Kubiak, W. Szymanowski, Lubawa woj. Olsztyńskie. Studium historyczno – urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Warszawa 1960 (archiwum WUOZ w Olsztynie).
3. J. Śliwiński, Lubawa. Z dziejów miasta i okolic, Olsztyn 1982.
4. G. Liek, Stadt Löbau In Westpreussen, Marienwerder 1892.

23. Źródła ikonograficzne i fotografie (rodzaj, miejsce przechowywania)

Zdjęcia archiwalne pochodzą z:

1. Lubawa wczoraj i dziś, Lubawa 1997 (widok ul. Zamkowej z początku XX w.).
2. J. Tytus – Wańkowska, Dokumentacja historyczno – architektoniczno dla starego miasta w Lubawie, Olsztyn 1980 (zdjęcie budynku z 1980r.).

24. Uwagi różne

25. Opracował Urszula Ulatowska, sierpień 2007 r

tekst Urszula Ulatowska, sierpień 2007 r

plany, rysunki Urszula Ulatowska, sierpień 2007 r

zdjęcia fotograficzne Urszula Ulatowska, sierpień 2007 r

miejsce przechowywania negatywów: WUOZ Olsztyn

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego.

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

1. Miejscowość Gmina: Lubawa powiat: Iława województwo: Warmińsko-Mazurskie	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Historia, rzut i materiały archiwalne
--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c.d. pkt 12)

W XVI w. miasto liczyło 170 kamienic i około 1200 mieszkańców. Poza murami funkcjonowały kaplice, a w mieście także klasztor i ratusz (pierwotnie usytuowany w pośrodku rynku – spłonął w 1724r., następnie przeniesiony w inne miejsce). W XVIII w. zabudowa nie wychodziła praktycznie poza ramy zabudowy średniowiecznej. Istniało już wówczas wiele domów murowanych. Na skutek pierwszego rozbioru Polski w 1772r. Lubawa przeszła we władanie Prus. Miasto liczyło wówczas około 1500 mieszkańców. Ulokowano tu garnizon. W 1724r. spaliła się niemal cała Lubawa. Zakończył się wówczas pewien etap pomyślnego rozwoju miasta. W 1789r. było jeszcze 113 placów budowlanych. Z okresu odbudowy zachowało się do dziś kilka budynków w rynku (ul. Kilińskiego). Miasto na krótko znalazło się w granicach Księstwa Warszawskiego.

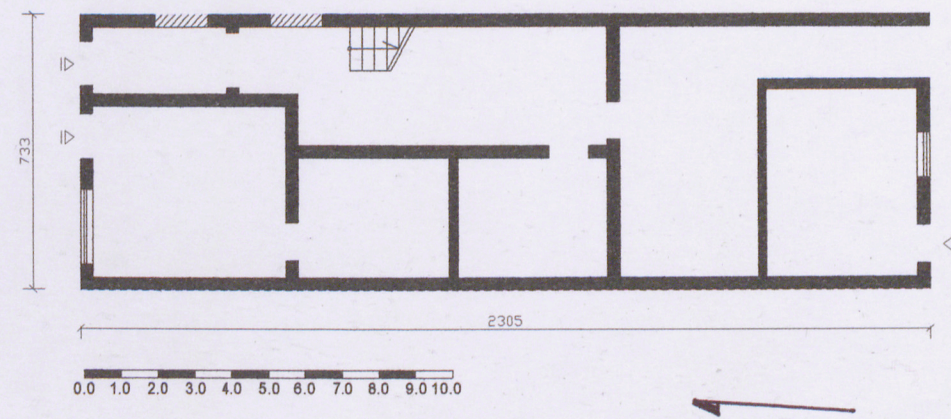
Wiek dziewiętnasty był pomyślnym okresem dla rozwoju miasta, także przestrzennego. Wprawdzie zamek popadł w ruinę, a w 1854r. wielki pożar strawił część miasta. Jednak Lubawa stała się miastem powiatowym. Na rozwój przestrzenny znacznie wpłynęło uruchomienie połączeń kolejowych Lubawy z innymi miastami i ulokowanie dworca na północny – zachód od centrum. Rozbudowały się wówczas przedmieścia, powstał nowy układ ulic. W 1879r. ulice otrzymały tabliczki z nazwami, a domy numery, pojawił się bruk i oświetlenie ulic. Mury miejskie uległy rozbiórce i przeznaczone na materiał budowlany, tereny fosy zostały sprzedane użytkownikom prywatnym. Lubawa rozwijała się dynamicznie - funkcjonowało wiele szkół i nowych instytucji: poczta, szpital, sąd, bank, działały także zakłady przemysłowe i rzemieślnicze. W 1892r. miasto liczyło 4593 mieszkańców.

Po pierwszej wojnie światowej Lubawa znalazła się w granicach państwa Polskiego. Następował dalszy rozwój przestrzenny. W 1923r. rada miasta zakupiła 16 ha ziemi na cele rozbudowy miasta. W latach 20 – tych XX w. wybrukowano wiele ulic. W 1938r. Lubawa liczyła 5990 mieszkańców.

Po drugiej wojnie światowej miasto było zniszczone prawie w 80 %.. Zdevastowana była infrastruktura komunalna. Lubawa liczyła 2800 mieszkańców. Budownictwo mieszkaniowe zaczęło się rozwijać jednak dopiero po 1956r. Budowano w latach kolejnych przede wszystkim bloki mieszkalnych oraz osiedla domów jednorodzinnych. W latach 80 – tych XX w. opracowano studium rewitalizacji śródmieścia Lubawy.

Historyczny układ sieci ulic na terenie Starego Miasta Lubawy został zachowany. Zabudowa ulicy Zamkowej składa się dziś przede wszystkim z budynków powstałych w XIX wieku (z wyjątkiem budynku numer 21). Jak wynika ze zdjęć archiwalnych bardzo podobne budynki do tych wzniesionych przy ul. Zamkowej budowano także w Lubawie przy Rynku. Budynek przy ul. Zamkowej 15 jest więc charakterystycznym - typowym przykładem zabudowy Lubawy powstałej w drugiej połowie XIX wieku. W obrębie rynku budowle z tego okresu są obiektami piętrowymi, na przedmieściach parterowymi.

RZUT
Skala 1:200





1. Lubawa, ul. Zamkowa, pocz. XX w.



2. Lubawa, ul. Zamkowa 15, 1980 r.

1. Miejscowość Gmina: Lubawa powiat: Iława województwo: Warmińsko-Mazurskie	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Spis fotografii, fotografie
--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Spis fotografii

1. elewacja podwórzowa
2. okno w elewacji frontowej
3. drzwi główne w elewacji frontowej
4. okno w elewacji frontowej
5. drzwi główne – rewers
6. strop na ostatniej kondygnacji
7. słup podpierający strop na ostatniej kondygnacji
8. fragment stropu na ostatniej kondygnacji
9. kondygnacja poddasza
10. zejście do piwnicy
11. klatka schodowa
12. schody klatki schodowej
13. drzwi do piwnicy
14. podłoga na klatce schodowej
15. drzwi wewnętrzne
16. detal drzwi wewnętrznych
17. detal drzwi wewnętrznych
18. drzwi wewnętrzne
19. drzwi wewnętrzne
20. drzwi wewnętrzne

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**ZAŁĄCZNIK NR 3**

1. Miejscowość
Gmina: Lubawa
powiat: Iława
województwo: Warmińsko-Mazurskie

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Fotografie

4.



5.



6.





8.



7.



6.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**ZAŁĄCZNIK NR 4**

1. Miejscowość
Gmina: Lubawa
powiat: Iława
województwo: Warmińsko-Mazurskie

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Fotografie

10.



11.



12.



13.



14.



15.



1. Miejscowość Gmina: Lubawa powiat: Iława województwo: Warmińsko-Mazurskie	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Fotografie
--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

16.



17.



18.



18.



20.

