

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

OLSZTYN

6479

1. Nazwa

DOM

2. Czas powstania

koniec XIX w.

4. Adres

ul. Ratuszowa 10
nr ewidencyjny działki: 93, obr. 63
nr księgi wieczystej: [REDACTED]

11. Materiały graficzne



Fot.1 Elewacja frontowa



Plan orientacyjny, skala 1:5000

5. Przynależność administracyjna

województwo: warmińsko-mazurskie
powiat: Olsztyn
gmina: Olsztyn

6. Współrzędne geograficzne

N: 53°77'94.77"
E: 20°47'89.87"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

ALLENSTEIN

8. Właściciel i jego adres

Własność prywatna

9. Użytkownik i jego adres

Własność prywatna

10. Formy ochrony

Wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.IX.1988 r. pod numerem rejestru A-3894 obecnie pod numerem rejestru A-2508

Do 1933 r., nazwa ulicy brzmiała Kirchhof-Straße (ulica Cmentarna), a od roku 1933 do roku 1945, nazwa brzmiała Rathaus-Straße, czyli jak dziś, ulica Ratuszowa. Na początku XIX w. ulica zabudowana była wyłącznie zabudową gospodarczą oraz ogrodami mieszczan.

Ulica Kirchhof-Straße sąsiadowała z dwoma cmentarzami – katolickim i ewangelickim. Ten pierwszy znajdował się po stronie wschodniej, drugi wysunięty był bardziej na zachód. Cmentarze leżały w bezpośrednim sąsiedztwie starego kościoła Świętego Krzyża, który przetrwał do 1803 roku, po czym został rozebrany. Cmentarz katolicki zlikwidowano w 1909 roku. W tym samym roku władze miasta wykupiły teren od władz kościelnych celem wybudowania w tym miejscu nowego gmachu ratusza. Po wybudowaniu nowego ratusza oraz doprowadzeniu do miasta linii kolejowej zmienił się charakter zabudowy oraz jej intensywność tak samej ulicy, jak i całego Górnego Przedmieścia. Ulica została zabudowana po obu jej stronach kamienicami czynszowymi. Według ksiąg adresowych z 1899 r. kamienicę zamieszkiwał m.in. Dach Jacob, Schulz Christine, Angelski August, Figurski Hermann, Bordien Josef. Wówczas dom zamieszkiwało 15 lokatorów. Natomiast w 1927 r. było ich już 27.

Dom nie posiada cech stylowych.

Wymieniono stolarkę okienną na nową, a także ocieplono elewację budynku.

13. Opis

Sytuacja: Ulica znajduje się w zachodnim Śródmieściu. Ulica łączy ulicę Skłodowską ze skrzyżowaniem ulicy 1 Maja i Mrongowiusza, nieopodal Teatru im. Stefana Jaracza. Ulica znajduje się na tyłach ratusza. Budynek usytuowany w pierzejowej zabudowie ulicy Ratuszowej. Budynek przylega od strony zachodniej do budynku mieszkalnego Ratuszowa 11. Od wschodu budynek sąsiaduje z utwardzonym parkingiem. Na tyłach budynku nr 10 znajduje się ogród (trawa, tuje) z wiatą ustawioną na jego tyłach. Działka od południa, zachodu i wschodu ogrodzona murem i tynkowanym ogrodzeniem. Natomiast po północnej stronie budynku znajduje się chodnik z kostki polbrukowej. Wejście główne do budynku znajduje się od ulicy Ratuszowej.

Materiał, konstrukcja, technika:

ściany: Fundamenty i ściany piwnic murowane z kamieni i cegły. Ściany murowane z cegły ceramicznej, pełnej. Budynek jest obustronnie tynkowany.

sklepienia i stropy: stropy drewniane belkowe ze ślepym pułapem i tynkowaną podsufitką oraz sklepienie ceglane odcinkowe (piwnica).

wieżba dachowa: drewniana krokwiowo – płatwiowa z słupami i mieczami.

pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, esówka i papa (lukarna).

posadzki, podłogi: Podłogi w przeważającej części budynku drewniane, z desek (poddasze, spocznik). W części mieszkań na podłodze drewnianej ułożone są panele podłogowe, płytki ceramiczne. W sieni przelotowej terakota w piwnicy betonowa.

schody: Wewnętrzne – schody wyrównawcze sieni – betonowe, dwustopniowe, pokryte terakotą, schody na podest – drewniane jednobiegowe, proste ze stopniami i podestem wyłożonym wykładziną PCV. Schody z podestu na I piętro są drewniane zabiegowe z drewnianą tralkową balustradą oraz profilowanym pochwytym. Schody prowadzące z I piętra na poddasze są drewniane jednobiegowe, policzkowe z drewnianym profilowanym pochwytym, na prostych słupkach.

otwory: Otwory drzwiowe i okienne zamknięte prosto.

Okna – w budynku znajdują się okna zespolone z PCV jednoodzielnne, jednopoziomowe, jednoodzielnne dwupoziomowe ze skrzydłami dzielonymi pionowo na dwa pola oraz dwudzielne jednopoziomowe. Okna piwniczne i lukarny są drewniane dwudzielne jednopoziomowe z 1 szprosem poziomym w oknie lukarny.

Drzwi zewnętrzne drzwi wejściowe główne są dwuskrzydłowe ramowo-płycinowe z dwudzielnym nadświetłem. Skrzydła drzwiowe trypłycinowe, o nierównych płycinach, opierzone są detalem snycerskim o formie architektonicznej. Drzwi tylne są z PCV jednoskrzydłowe, dwupoziomowe skłone w całości.

Drzwi wewnętrzne – drzwi drewniane jednoskrzydłowe ramowo-płycinowe, pełne wielopłycinowe o współczesnej formie; drewniane jednoskrzydłowe ramowo-płycinowe, pełne dwu - i trypłycinowe; drewniane dwuskrzydłowe ramowo-płycinowe, pełne trypłycinowe; drzwi płytowe jednoskrzydłowe, pełne o współczesnej formie; drewniane deskowo-listwowe z zastrzałem na zawiasach pasowych.

Rzut: Budynek na rzucie prostokąta, z sienią przelotową w skrajnej wschodniej osi. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny. Budynek 2 traktowy (poprzeczny). Schody umieszczone w tylnej części budynku.

Bryła: Budynek o zwartej prostopadłościennnej bryle. Jest to budynek dwukondygnacyjny z częściowo użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony. Dach budynku dwuspadowy. W połaci tylnej znajduje się jedna lukarna kryta osobnym pulpitowym daszkiem. W połaci północnej i południowej dachu znajdują się po 1 kominie i jednym w kalenicy.

Elewacje:

Elewacja frontowa (północna) Elewacja dwukondygnacyjna z cokołem kamiennie-ceglanym w części ceglanej tynkowana, trzyosiowa. W pierwszej osi I kondygnacji otwór drzwiowy, w pozostałych osiach i kondygnacjach otwory okienne. Detal architektoniczny elewacji jest prosty i skromny – składają się na niego malowane opaski okienne i opaska drzwiowa (częściowo), odcinkowe gzymsy podokienne II kondygnacji oraz profilowany gzyms wieńczący. W otworze drzwiowym żłobkowanie odrzwia są niższe niż obecna wysokość otworu drzwiowego. Górna płycina drzwi przecięta jest poziomo nadprożem.

Elewacja boczna (zachodnia) przylega do budynku sąsiedniego nr 11.

Elewacja tylna (południowa) Elewacja trójkondygnacyjna, trzyosiowa. W trzeciej osi, licząc od zachodu I kondygnacji otwór drzwiowy, w pozostałych osiach tej kondygnacji i dwóch pozostałych otwory okienne. Detal architektoniczny elewacji jest prosty i skromny – składają się na niego malowane opaski okienne oraz gzyms wieńczący. Elewacja ta na wysokości ok. 1 kondygnacji jest ocieplona, z zamknięciem ocieplenia obróbką blacharską. W oknach I kondygnacji są zamontowane żaluzje antywłamaniowe.

Elewacja boczna (wschodnia) jest to elewacja szczytowa tynkowana, ślepa bez podziałów. Elewacja ta na wysokości ok. 1,5 kondygnacji dolnej jest ocieplona, z zamknięciem ocieplenia obróbką blacharską.

Wnętrze: Brak charakterystycznych pomieszczeń oraz elementów dekoracyjnych. W budynku znajduje się przelotowa sień prowadząca na podwórze budynku. Komunikacja pionowa odbywa się poprzez klatkę schodową.

Wypożażenie: brak historycznego wyposażenia.

Instalacja: elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna, domofonowa wentylacja grawitacyjna.

<p>14. Kubatura</p> <p>1236 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>216 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>mieszkalne</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>mieszkalne</p>
<p>18. Stan zachowania</p> <p>Ogólny stan budynku jest dobry (fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, sklepienia, stropy, dach – konstrukcja i pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa, instalacje). Elewacje frontowe przybrudzone i zakurzone.</p> <p>Obiekt zachował rzut, gabaryty, proporcje i kształt bryły, kompozycję elewacji, konstrukcję. Elementy wtórne to cała stolarka okienna i drzwi wewnętrzne oraz drzwi tylne; posadzka sieni, ocieplone elewacje.</p>		<p>19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Należy monitorować stan pokrycia dachowego oraz instalacji rynnowo-spustowej. Wskazane jest utrzymanie, w tym przeprowadzanie remontów bieżących.</p>	

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

1. Olsztyn, Teczka obiektowa, – archiwum WUOZ w Olsztynie
2. Decyzja WKZ z dnia 30.09.1988 r. wpisująca do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego dom przy ul. Ratuszowej 10 w Olsztynie (Archiwum zakładowe WUOZ w Olsztynie)
3. Karta adresowa tzw. fiszka (Archiwum zakładowe Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie)
4. Zielona karta (Archiwum zakładowe Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie)

23. Bibliografia

1. R. Bętkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
2. A. Rzempełuch, Architektura i urbanistyka Olsztyna 1353-1953 Od założenia miasta po odbudowę ze zniszczeń wojennych, Olsztyn 2004
3. J. Sikorski, Rozwój przestrzenny miasta[w.] S. Achremczyk, Ogrodziński (red.), Olsztyn 1353-2003, Olsztyn 2003 *s. 535-556*
4. A. Wakar, Olsztyn 1353-1945, Olsztyn 1971 *s. 198-235*
5. S. Piechociński, Dzieje olsztyńskich ulic, Olsztyn 1998
6. Księgi adresowe Olsztyna za lata 1898-1938
7. J. Sikorski, Galopem przez Olsztyn, Olsztyn 1353-2003 *s. 18-173*
8. J. Sikorski Zarys rozwoju przestrzennego Śródmieścia miasta Olsztyna, Olsztyn 1996 r.
9. Renowacje i zabytki nr 4 (48) 2013, Olsztyn, Relikty i fortyfikacje, Stare Miasto, Osiedla *s. 20-25*

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

1. Plan Olsztyna z 1892 r. Reprodukacja z R. Bętkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
2. Plan Olsztyna z 1913 r. Reprodukacja z R. Bętkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
3. Plan Olsztyna z 1922 r. Reprodukacja z R. Bętkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
4. Plan Olsztyna z 1940 r. Reprodukacja z R. Bętkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
5. Zdjęcia archiwalne, Reprodukacja z R. Bętkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
6. <http://www.bildarchiv-ostpreussen.de/>
7. [www.http://geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
8. <https://msipmo.olsztyn.eu/imap/>
9. Mapa, Messtischblatt (www.bildarchiv-ostpreussen.de)

21. Uwagi

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

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

Tekst: mgr Anna Krzaczek, sierpień – październik 2016 r.

plany, rysunki: mgr Anna Krzaczek, sierpień – październik 2016 r.

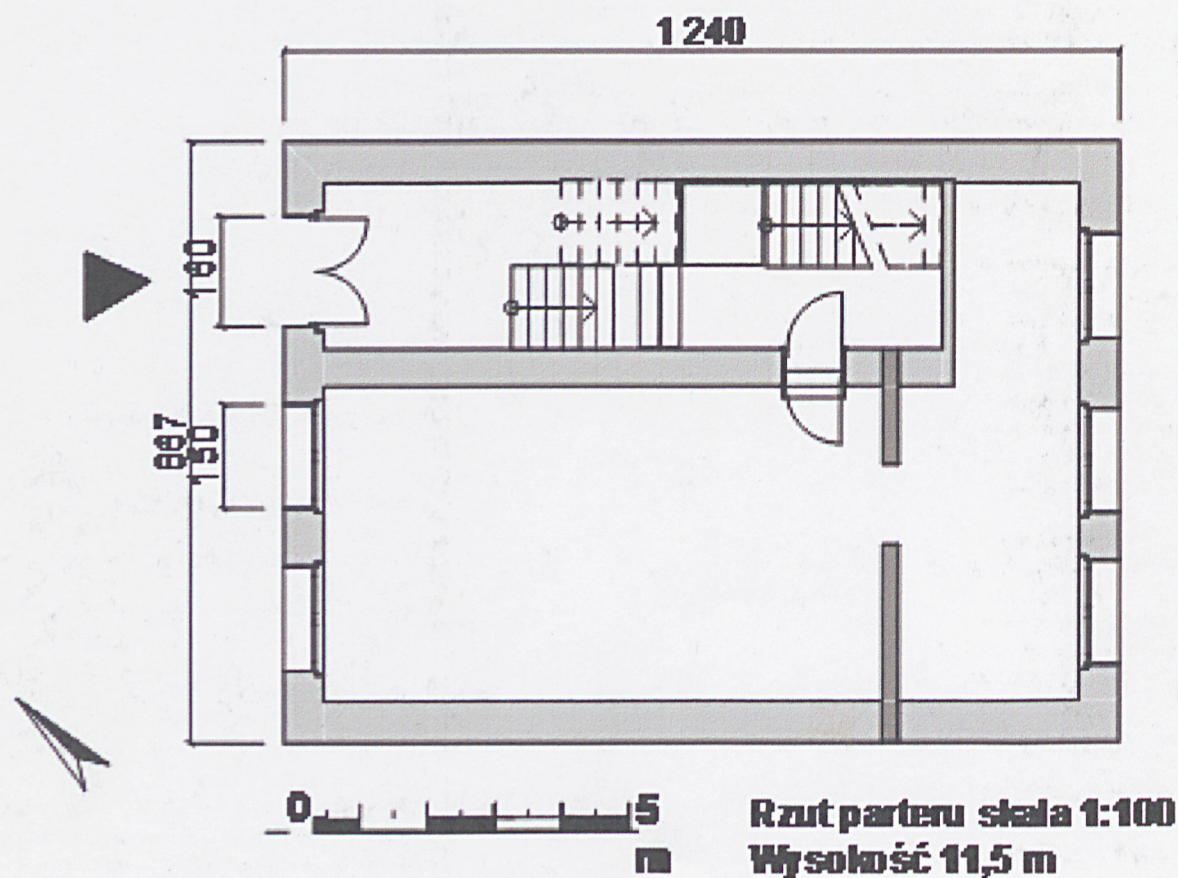
fotografie: mgr Anna Krzaczek, sierpień – październik 2016 r.

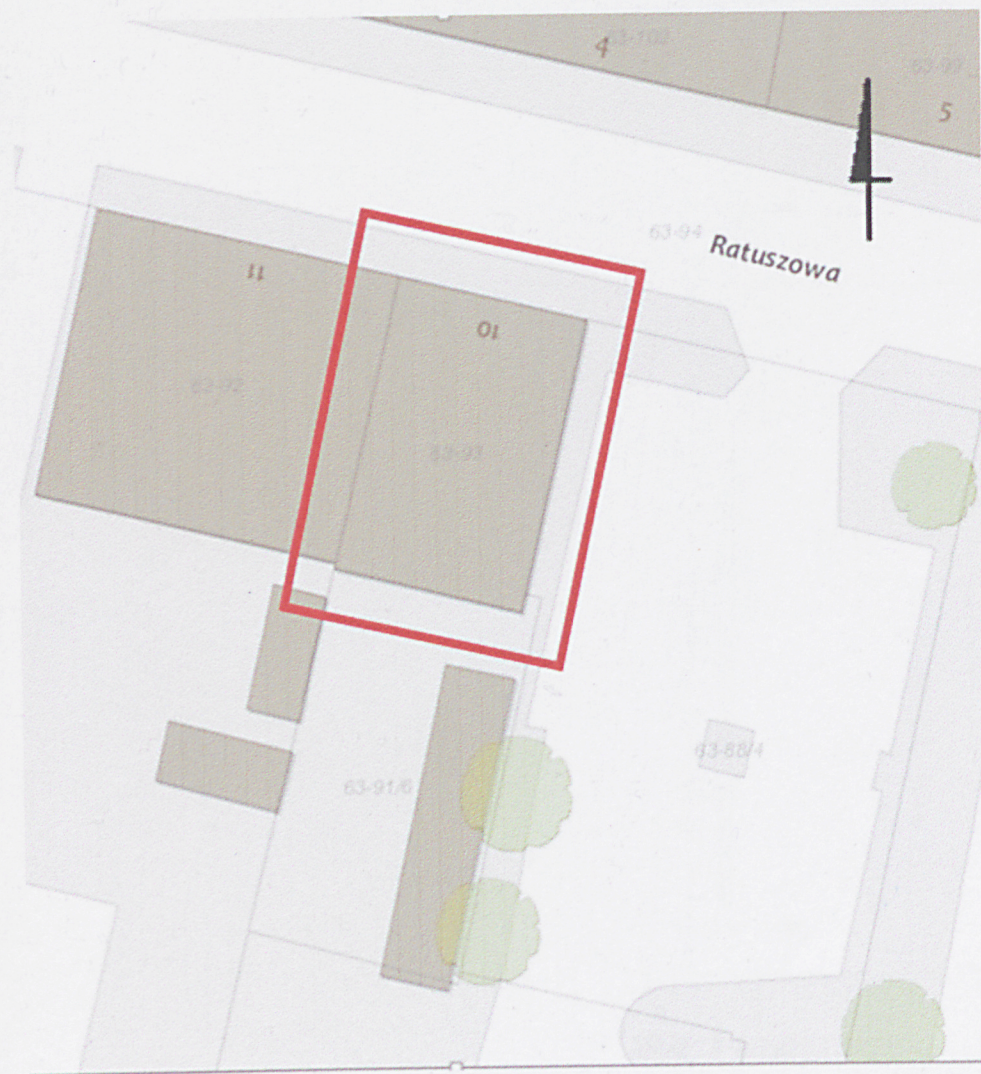
26. Załączniki: 4

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 1

1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		
		DOM ul. Ratuszowa 10	RZUT PLAN SYTUACYJNY





Plan sytuacyjny, skala 1:250

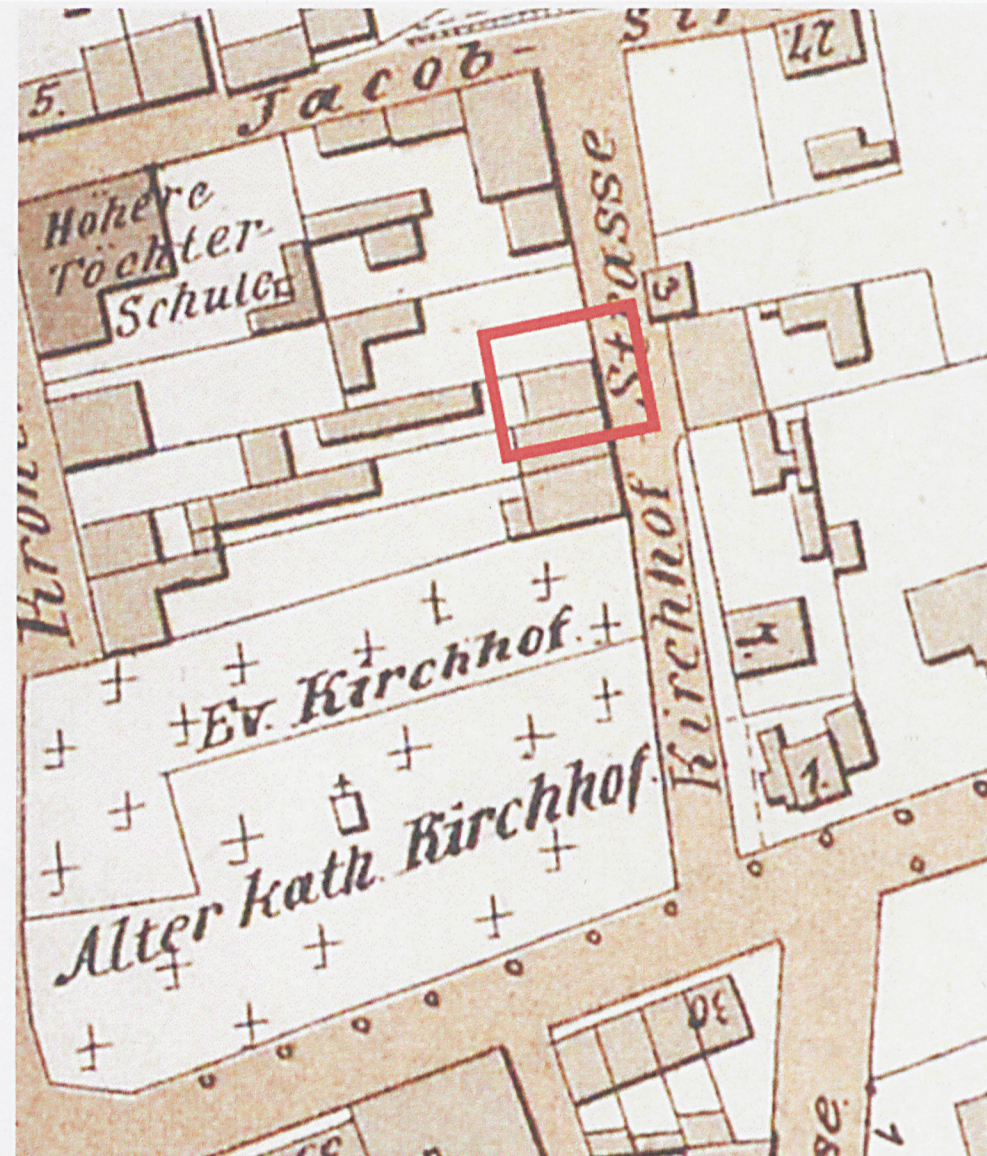


Plan sytuacyjny, ortofotomapa, skala 1:1000

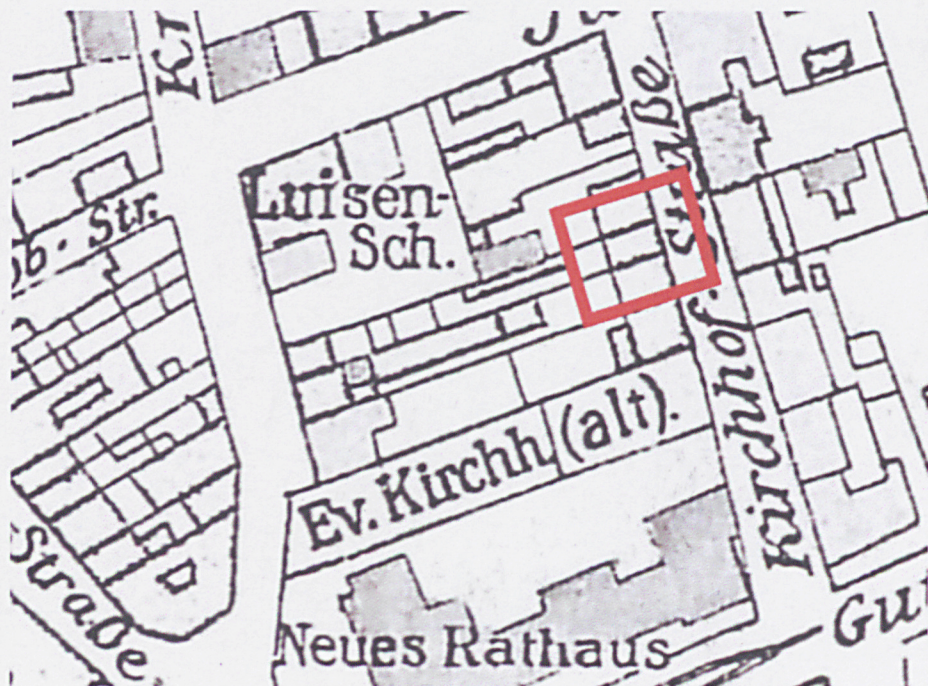
1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM ul. Ratuszowa 10	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA I MAPY ARCHIWALNE
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		



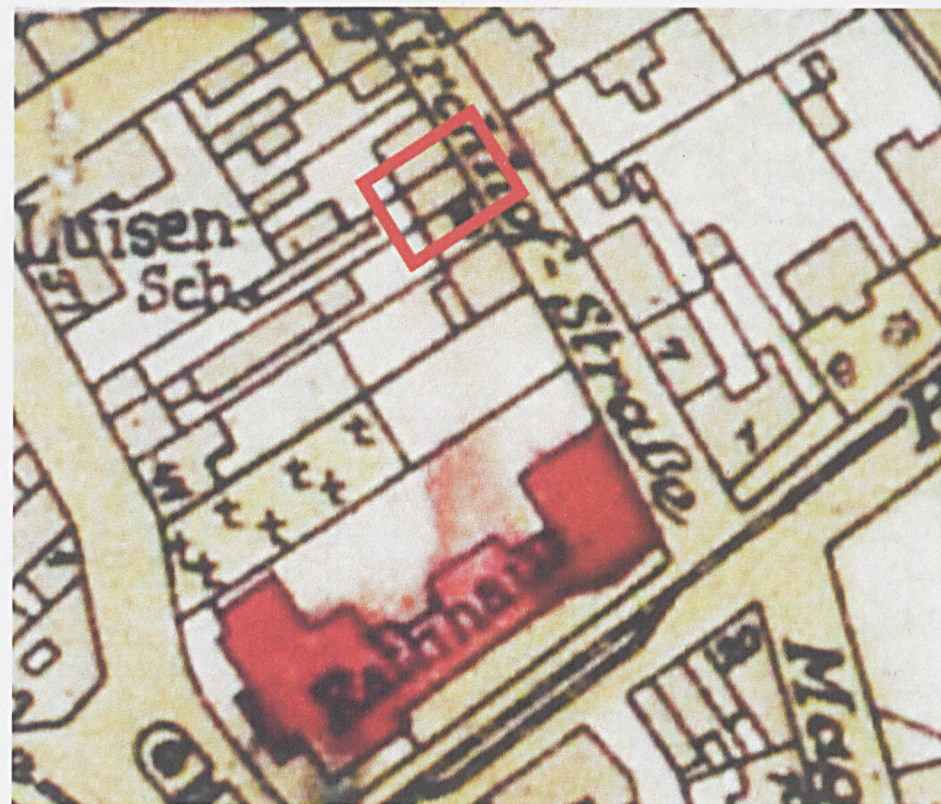
Zdjęcie budynku, lata 70-te XX w.



Budynek przy ul. Ratuszowa 10 na planie Olsztyna z 1892 roku



Budynek przy ul. Ratuszowa 10 na planie Olsztyna z 1913 roku



Budynek przy ul. Ratuszowa 10 na planie Olsztyna z 1922 roku

1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM ul. Ratuszowa 10	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		



Fot.2 Elewacja boczna



Fot.3 Elewacja tylna



Fot.4 Drzwi wejściowe w elewacji frontowej



Fot.5 Klatka schodowa

1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM ul. Ratuszowa 10	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		



Fot.6 Piwnica



Fot.7 Wieżba dachowa



Fot.8 Widok na klatkę schodową



Fot.9 Widok na klatkę schodową