

OŚRODEK DOKUMENTACJI  
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE  
Karta Ewidencyjna Zabytków  
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	19483
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	-------

1. Obiekt	2. Czas powstania	3. Miejscowość
WILLA PRZY ULICY FREDRY 8	Ok. 1911 r.	POZNAŃ

Zdjęcia, plan sytuacyjny, rzuty



4. Adres
61-701 Poznań
Ul Fredry 8
nr hipoteczny KW
5. Przynależność administracyjna
województwo wielkopolskie
powiat poznański
gmina Poznań
6. Poprzednie nazwy miejscowości
niem. Posen
7. Przynależność administracyjna przed 1999 r.
województwo poznańskie
8. Właściciel i jego adres
Skarb Państwa
9. Użytkownik i jego adres
Fundacja UAM
Kancelaria Radcy
Prawnego
Stowarzyszenie „MOD”
„Warta Glass” Sp. z o. o.
Wydawnictwo poznańskie Sp. z o. o.
10. Rejestr zabytków

Nr  
data



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.

Kiedy w 1902 r. przystąpiono do zabudowy terenów po zniesionych fortyfikacjach (tzw. Ringi), obok oficjalnych gmachów państwowych, zaplanowano również wzniesienie szeregu rezydencji prywatnych, które miały znajdować się przy ulicach Wieniawskiego i Fredry. Willa mieszcząca się obecnie przy tej drugiej ulicy pod numerem 8, wybudowana prawdopodobnie przez architekta Hansa Uhla przy współpracy Martina Samtera dla adwokata żydowskiego pochodzenia Adolfa Landsberga, należy do tej grupy. Powstała ona ok. 1911 r. Stylistycznie reprezentuje ona wczesny modernizm.

Po I wojnie światowej właścicielką nieruchomości została Maria Morawska, w tym też czasie zamieszkał w willi znawca teatru, historyk sztuki i konserwator dr Jerzy Koller (w Poznaniu od 1920 r.). W latach trzydziestych w budynku miał swoją prywatną lecznicę prof. dr med. Tadeusz Żuralski, prymariusz Szpitala Ginekologicznego w Poznaniu, wykładowca na Uniwersytecie Poznańskim, naczelny lekarz Szpitala Kasy Chorych w Poznaniu, autor wielu prac naukowych.

W lipcu 1939 roku budynek stał się własnością założonego w 1886 r. Towarzystwa Właścicieli Domów i Nieruchomości. We wrześniu 1949 r. wojewoda poznański wywłaszczył nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa. Od 1957 do dnia dzisiejszego jest ona siedzibą Wydawnictwa Poznańskiego. W 1991 na podstawie wpisu w księdze wieczystej z 1939 roku budynek został przekazany powstałemu w 1990 r.

Towarzystwu Właścicieli Domów i Nieruchomości (nie będącemu spadkobiercą ww. Towarzystwa). W listopadzie 1992 roku jako właściciel nieruchomości został wpisany do księgi wieczystej Skarb Państwa, jej wieczystym użytkownikiem i administratorem jest Wydawnictwo Poznańskie. Pierwotnym adresem willi była ulica Königsring 21 (dziś ul. Wieniawskiego), której nazwę w 1919 r. zmieniono na Wały Batorego i Wały Wazów (dom Landsberga nosił numer Wały Wazów 21).

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

**SYTUACJA:** na narożniku ulic Wieniawskiego i Fredry. Od zachodu sąsiaduje z nim budynek ul. Fredry 8A, od południa Dom Technika, od południowego zachodu budynki firmy „JK Poligrafia”

**MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA:**

*Ściany* – ściany murowane z cegły ceramicznej, ścianki działowe: murowane z cegły dziurawki, lekkie ścianki z płyt kartonowo-gipsowych na stelażu stalowym

*Stropy* – stropy piwnicy, parteru i pierwszej kondygnacji murowane, ognioodporne, strop drugiej kondygnacji drewniany belkowy. Stropo-dach garażu pełny, płaski, konstrukcja żelbetowa.

*Więźba dachowa* – drewniana, płatwiowo-kleszczowa

*Pokrycie dachowe* – dachówka cementowa w kolorze grafitowym

*Podłogi i posadzki* – w piwnicy z lastryka, na parterze – płytki granitogres, na pierwszym i drugim piętrze płytki granitogres i parkiet, pomieszczenia sanitarne – płytki terakotowe, stopnice i podesty schodów – płytki granitogres Taras wyłożony płytkami.

*Schody* – wewnętrzne i zewnętrzne od strony zachodniej: współczesne, konstrukcja żelbetowa, stopnice i podesty wykładane płytkami, balustrady stalowe z bocznym wypełnieniem płytami bezbarwnymi z tworzywa sztucznego. Schody zewnętrzne od strony północnej betonowe. Schody prowadzące na taras betonowe z żelaznymi poręczami.

*Otworki* – okienne: prostokątne; drzwiowe: prostokątne, od strony ul. Fredry zamknięty łukiem koszowym

*Okna* – drewniane, częściowo wymienione na okna z profili PCV. Skrzynkowe, w układzie krzyżowym, dwu- i trójskrzydłowe, nad śłemeniem dzielone pionowymi szprosami na pola. Okna wykusza w północno-wschodnim narożniku budynku, wieżyczki północnej, bocznej ścianki wykusza południowego, przy nieużywanych drzwiach od strony północnej i w zachodniej połąci dachu jednoskrzydłowe, nad śłemeniem dzielone szprosami na pola. Okna przyziemia: elewacji wschodniej dwu- i trójskrzydłowe, dzielone szprosami na kwatery; w elewacji zachodniej okno czteroskrzydłowe, dzielone szprosami na kwatery; w elewacji północnej jednoskrzydłowe. Okna w ganku północnym jednoskrzydłowe, dzielone szprosami na kwatery. Okno nad schodkami do wejścia głównego dwuskrzydłowe, nad wejściem głównym dwuskrzydłowe, dzielone szprosami na pola. Okna w dachu od strony południowej dwuskrzydłowe, wschodniej trójskrzydłowe, trójskrzydłowe nad śłemeniem dzielone szpelinami na pola. Prawe okno loggi dwupolowe.

*Drzwi* – zewnętrzne: od strony północnej nieużywane drzwi drewniane płycinowe, oszklone, o dekoracji snycerskiej w formie dwóch pilastrów o głowicach zbliżonych do jońskich, nadświetle zamknięte łukiem koszowym przeszklone, dzielone pionowymi szprosami na cztery pola; wejściowe do budynku aluminiowe, całkowicie oszklone, poprzedzone pięciobocznym wiatrolapem o konstrukcji aluminiowej, całkowicie oszklonym; drzwi balkonowe drewniane i z PCV (drzwi na taras), ramowo-płycinowe oszklone. Drzwi z klatki schodowej na poszczególne kondygnacje osadzone w ściankach szklanych, aluminiowe, całkowicie oszklone szkłem bezbarwnym i matowym (na parterze), na ostatniej kondygnacji klatki schodowej rozsuwane. Drzwi do pomieszczeń biurowych – współczesne, drewniane płycinowe z okleiną drewnopodobną, z przeszkleniami, płytowe, aluminiowe, całkowicie oszklone.

*Balkony i loggie* – z płyt żelbetowych, po stronie południowej i zachodniej budynku z żelazną balustradą. Balkony nad trójbocznym ryzalitem elewacji wschodniej i nad wykuszem w północno-wschodnim narożniku budynku mają balustrady z tralek betonowych i szerokie murowane parapety.

**RZUT:** budynek na planie zbliżonym do kwadratu, z dwoma ryzalitami – od strony wschodniej trójbocznym, od zachodniej prostokątnym.

**BRYŁA:** willa dwupiętrowa, z drugim piętrem ukrytym w mansardowym dachu typu francuskiego z użytkową suterena.

cd. opisu wkładka nr 1



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
ok. 2456 m <sup>3</sup>	ok. 755,3 m <sup>2</sup>	Willa mieszkalna	Siedziba pięciu firm
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja  W 2004 roku wymiana pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna „esówka” wymieniona na dachówkę cementową w kolorze grafitowym. W 2008 wykonano zewnętrzne odwilgacanie piwnic budynku.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Stan budynku: fundamentów, ścian, stropów, konstrukcji dachowej, pokrycia dachowego, stolarki drzwiowej i okiennej, instalacji generalnie dobry. Uszkodzenia murowanych balustrad schodów wiodących do dawnego wejścia głównego a także powierzchni i balustrad balkonów.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie  Naprawa uszkodzonej balustrady przy schodach dawnego wejścia głównego i balustrad balkonów.			



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

Księga wieczysta nr [REDACTED] przechowywana w Sądzie Rejonowym ul. Młyńska 1a w Poznaniu.

22. Bibliografia

Adressbuch der Residenzstadt Posen  
Adressbuch der Provinzial-Hauptstadt Posen  
Adress- und Geschäfts-Handsbuch der Stadt Posen  
M. Libicki, Poznań. Przewodnik, Poznań 1997.  
Książki adresowe miasta stołecznego Poznania  
J. Skuratowicz, Architektura Poznania 1890-1918, Poznań 1991.  
Z. Zakrzewski, Ulicami mojego Poznania, Poznań 1998.

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

Fotografie i pocztówki ze zbiorów Biblioteki Uniwersyteckiej w Poznaniu o sygnaturach:  
Wid-II-0355  
Wid-II-0850  
Wid-II-1550  
Wid-II-1877

24. Uwagi różne

25. Opracował

Tekst mgr Emilia Kiecko 07,2009 r.

Plany, rysunki mgr Emilia Kiecko 07,2009 r.

Zdjęcia fotogr. mgr Emilia Kiecko 07, 2009 r.

Miejsce przechowywania negatywów MKZ Poznań

*Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego.*

26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (data, nazwisko wypełniającego)

27. Załączniki

wkładki



1. Miejscowość Poznań	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański	WILLA PRZY UL. FREDRY 8	cd. opisu, rzut I piętra budynku
4. Województwo wielkopolskie		

Do głównej bryły o rzucie zbliżonym do kwadratu, przylegają od wschodu ryzalit o rzucie połowy sześcioboku, od zachodu (dłuższym bokiem) ryzalit prostokątny. Od południa dostawiony do niej jest zagłębiony w ziemi garaż o rzucie prostokątnym, którego stropo-dach pełni rolę tarasu dla pomieszczeń parterowych budynku. Na wysokości parteru dwa nadwieszane wykusze: w narożniku północno-wschodnim budynku pięcioboczny, na elewacji południowej o rzucie prostokątnym, kryty łamanym daszkiem.

**ELEWACJE:** zwieńczone szerokim, gzymsem koronującym koloru białego, ponad którym wystaje okap dachu. Elewacja północna (od strony ul. Fredry) trójkondygnacyjna, trzyczęściowa, podziały wertykalne za pomocą płaskich pilastrów wielkiego porządku o głowicach zbliżonych do jońskich. W jej części środkowej na poziomie drugiej kondygnacji szeroki portal zamknięty łukiem koszowym. Archiwolta zdobiona dekoracją z liści akantu. Poprzedzony jest on betonowymi schodami o niskich pełnych murowanych balustradach, które u dołu biegu schodów dźwigają dekoracyjne kule. Ganek schodów otoczony murowaną balustradą o prostokątnych tralkach i szerokim parapecie. W podmurówce ganku trzy prostokątne otwory okienne. Między portalem, a nieużywanym już dawnym wejściem głównym do budynku płytki prostokątny przedsionek. Po obu stronach otworu drzwiowego dwa prostokątne otwory okienne, umieszczone w płytkich zagłębieniach muru. W przyziemiu części bocznych elewacji od strony wschodniej dwa wąskie otwory okienne i dwie płytkie nisze, od zachodniej otwór okienny. Pod oknami trzeciej kondygnacji części bocznych elewacji dekoracje sztukatorskie w formie festonów. W dachu nad środkową częścią elewacji pięciokątna wieżyczka, kryta własnym daszkiem. W ściętym narożniku pn-wsch tej elewacji nadwieszony pięcioboczny wykusz, jego górna płaszczyzna, ograniczona murowaną balustradą z prostokątnych tralek tworzy niewielki balkon, wyjście na niego flankowane jest dwoma pilastrami o głowicach zbliżonych do jońskich.

Elewacja wschodnia (od strony ul. Wieniawskiego) trójkondygnacyjna, trzyczęściowa, podziały wertykalne za pomocą płaskich pilastrów wielkiego porządku (j. w.). W jej środkowej części trójboczny ryzalit o wysokości dwóch kondygnacji. Jego górna powierzchnia zamknięta murowaną balustradą o prostokątnych tralkach i szerokim parapecie i ograniczona z trzech stron ścianami budynku tworzy pięcioboczną loggię. Dostęp do niej przez dwa drzwi w tylnej i bocznej ścianie wnęki. Pod oknami trzeciej kondygnacji bocznych części tej elewacji dekoracje sztukatorskie: feston od strony południowej i girlanda od północnej. W dachu nad środkową częścią elewacji dwa okna, nad częściami bocznymi po jednym.

Elewacja południowa dwukondygnacyjna, czteroosiowa z nadwieszonym na wysokości pierwszej kondygnacji prostokątnym wykuszem. Okna i drzwi pierwszej kondygnacji otwierają się na szeroki prostokątny taras, kondygnacji drugiej na prostokątny balkon z żelazną balustradą. W dachu nad tą elewacją trzy okna.

Elewacja zachodnia trójkondygnacyjna, pięcioosiowa. W jej północnej części dwie płyciny (w drugiej i trzeciej kondygnacji), każda z murowanym parapetem. Pod nimi zaślepiiony prostokątny otwór okienny. Na północnym skraju elewacji płaski pilaster wielkiego porządku (j. w.). W środkowej części elewacji prostokątny otwór drzwiowy poprzedzony niskimi schodkami, których dolne stopnie rozchodzą się wachlarzowo i gankiem z wiatrołapem. Nad schodkami dwa okna, nad wejściem jedno. W części południowej prostokątny ryzalit o wysokości dwóch kondygnacji w jego ścianie zachodniej dwa okna – w przyziemiu i w pierwszej kondygnacji. Górna powierzchnia ryzalitu połączona jest wspólną balustradą z długim balkonem przebiegającym na wysokości trzeciej kondygnacji, na który otwierają się dwa drzwi i dwa okna. W dachu nad tą elewacją niewielka nadbudówka kryta daszkiem jednospadowym, w jej ścianie zachodniej cztery pojedyncze okna.

**WNĘTRZE:** w układzie trójtaktowym, z niewielkim centralnym hallem. Dostęp do wszystkich kondygnacji z klatki schodowej w zachodniej części budynku (schody zabiegowe). Suterena skomunikowana poprzez drzwi wewnętrzne z sąsiadującym z nią garażem. Jedno z jej pomieszczeń, mieszczące kotłownię ma obniżony w stosunku do pozostałych poziom podłogi i osiąga przez to wysokość 5 metrów.

**WYPOSAŻENIE:** drzwi wejściowe od strony północnej z dekoracją snycerską, drewniane drzwi balkonowe, drewniane okna skrzynkowe, dekoracje sztukatorskie na elewacjach.

**INSTALACJE:** elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telefoniczna.

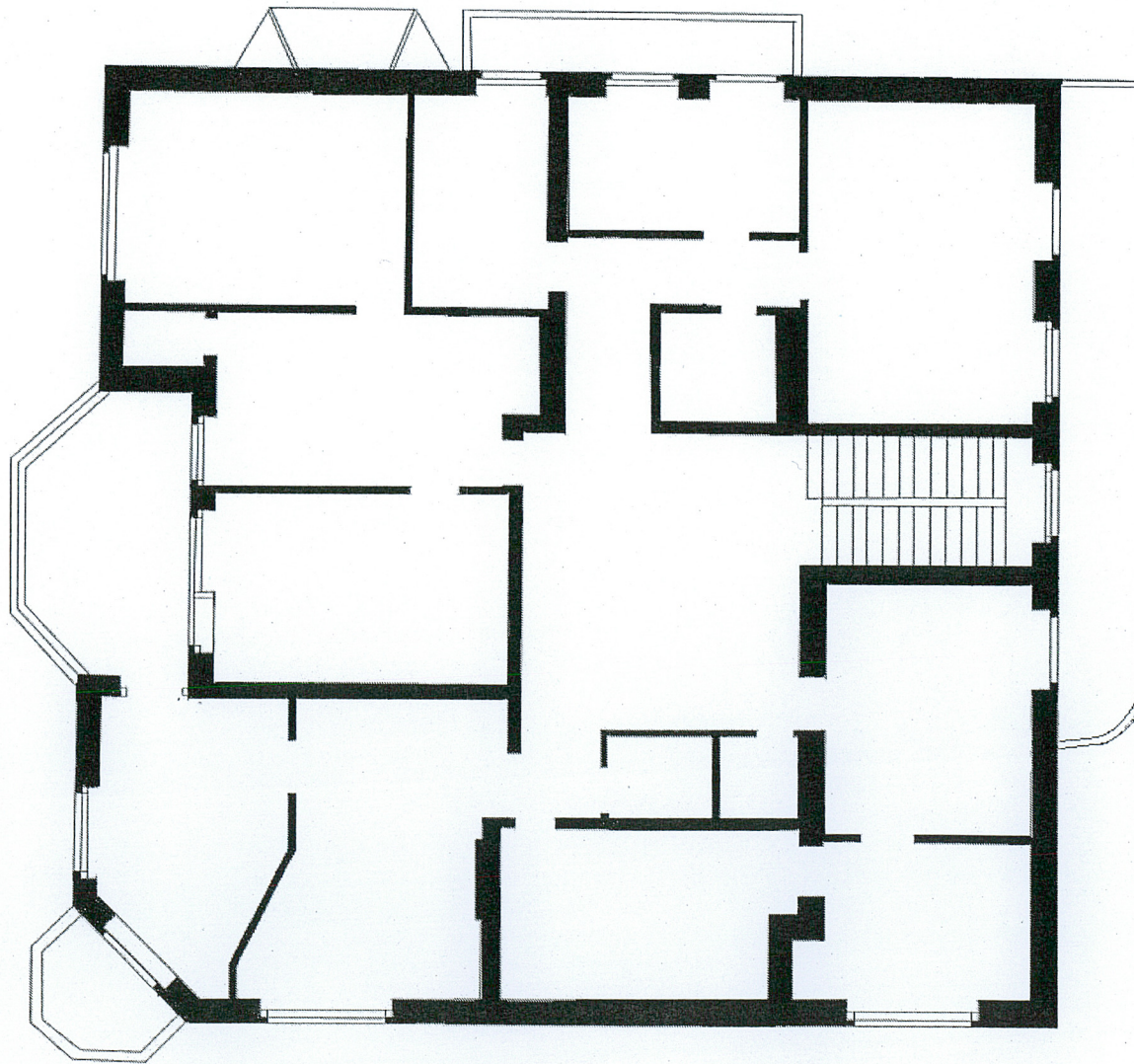


ul. Wieniawskiego

15,5 m

17 m

ul. Fredry





1. Miejscowość Poznań 2. Gmina Poznań 3. Powiat poznański 4. Województwo wielkopolskie	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)  WILLA PRZY UL. FREDRY 8	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)  spis fotografii i ilustracji; fotografie
---	---	---

1. Elewacja od strony ul. Fredry.
2. Narożnik elewacji od strony ul. Fredry i ul. Wieniawskiego.
3. Elewacja od strony ul. Wieniawskiego.
4. Elewacja od strony budynku Fredry 8A.
5. Północna część ww. elewacji.
6. Elewacja południowa.
7. Taras budynku.
8. Wykusz południowy.
9. Dach budynku i okna od strony zachodniej.
10. Wieżyczka w dachu od strony ul. Fredry.
11. Dawne wejście główne (od strony ul. Fredry).
12. Drzwi od strony ul. Fredry.
13. Fragm. snycerskiej dekoracji ww. drzwi.
14. Fragm. ornamentu zdobiącego archiwoltę łuku w ganku od strony ul. Fredry.
15. Ganek od strony zachodniej.
16. i 17. Drewniane okna skrzynkowe.
18. Drzwi balkonowe po stronie zachodniej.
19. Balkon nad obecnym wejściem głównym do budynku.
20. Kapitel pilastra.
21. i 22. Sztukatorskie dekoracje podokienne (feston i girlanda).
23. Współczesne wnętrza budynku.
24. Schody i drzwi na klatkę schodową na pierwszym piętrze budynku.
25. Schody i drzwi na klatkę schodową na drugim piętrze budynku.
26. Drzwi do pomieszczeń biurowych.
27. Drzwi do garażu pod tarasem budynku.
28. Fragment otoczenia willi.
29. Poczтівка z czasów budowy willi (b. d., sygn. Wid-II-1550, zbiory BU w Poznaniu).
30. Fotografia ukazująca pierwotny wygląd willi (b..d., sygn. Wid-II-1877, zbiory BU w Poznaniu).





2.



3.



4.



1. Miejscowość Poznań	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański	WILLA PRZY UL. FREDRY 8	fotografie
4. Województwo wielkopolskie		



5.



6.

Wkładkę założyła: Emilia Kiecko  
Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Poznań





7.



8.



7. Miejscowość Poznań	11. Obiekt (nazwa jak w karcie)	12. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
8. Gmina Poznań		
9. Powiat poznański	WILLA PRZY UL. FREDRY 8	fotografie
10. Województwo wielkopolskie		



9.



10.

Wkładkę założyła: mgr Emilia Kiecko  
Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Poznań





11.



12.



13. Miejscowość Poznań	17. Obiekt (nazwa jak w karcie)	18. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
14. Gmina Poznań		
15. Powiat poznański	WILLA PRZY UL. FREDRY 8	fotografie
16. Województwo wielkopolskie		



13.

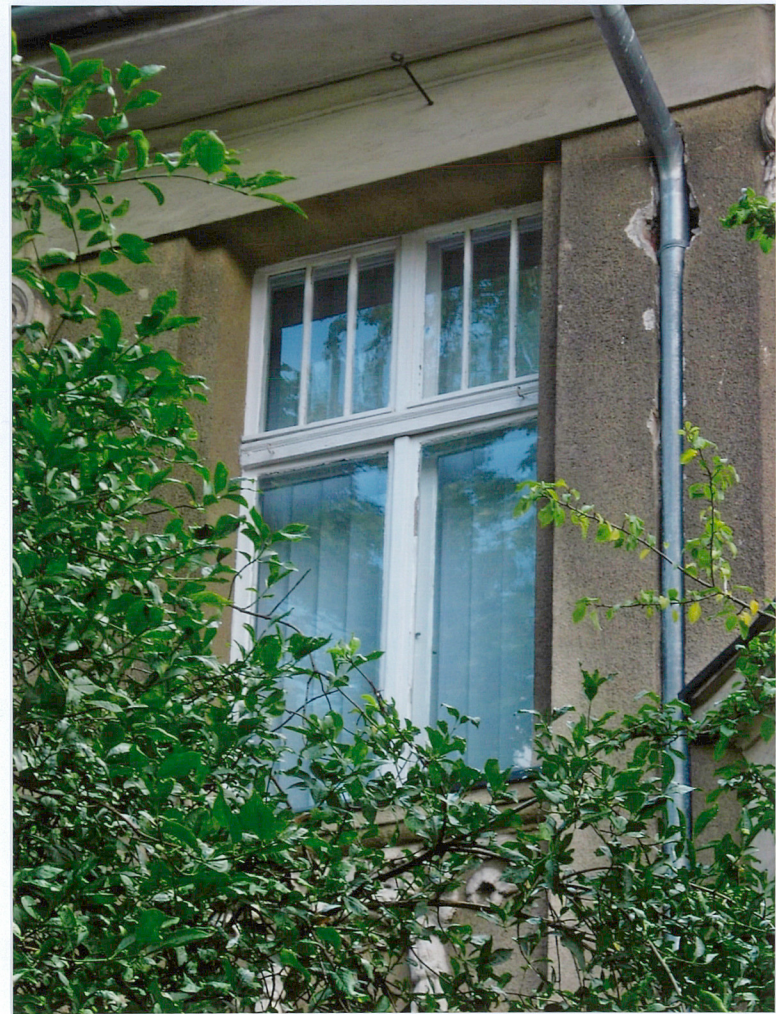


14.





15.



16.



19. Miejscowość Poznań	23. Obiekt (nazwa jak w karcie)	24. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
20. Gmina Poznań		
21. Powiat poznański	WILLA PRZY UL. FREDRY 8	fotografie
22. Województwo wielkopolskie		



14.

Wkładkę założyła: mgr Emilia Kiecko  
Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Poznań



18.





19.



20.



21.



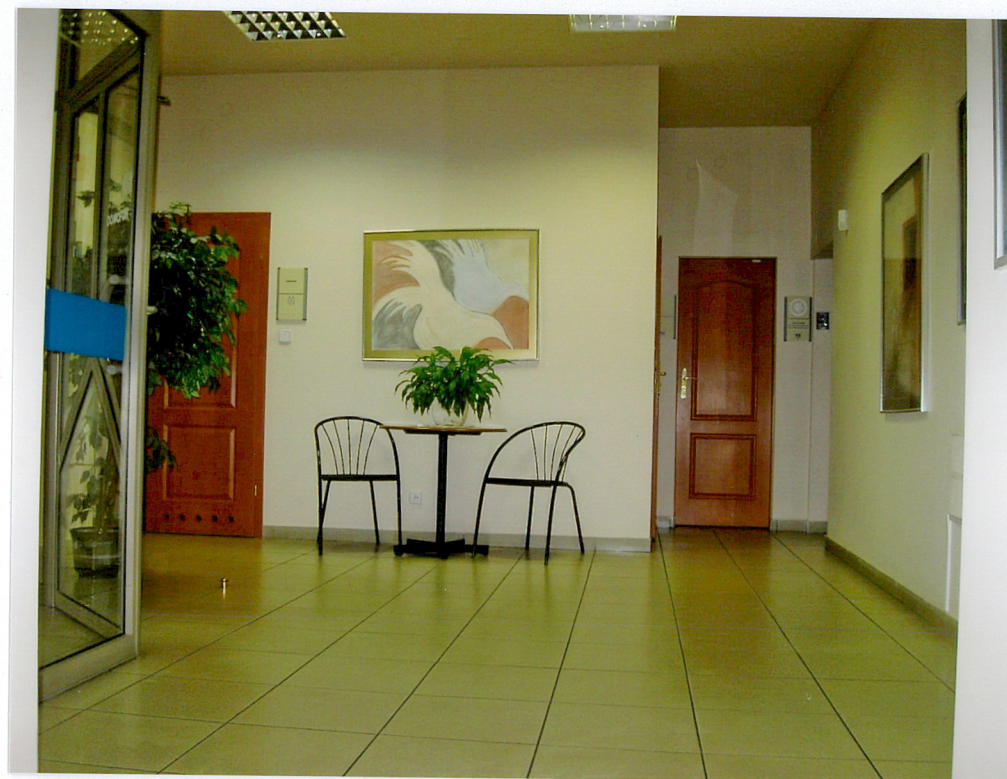
25. Miejscowość Poznań  
26. Gmina Poznań  
27. Powiat poznański  
28. Województwo wielkopolskie

29. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
  
WILLA PRZY UL. FREDRY 8

30. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)  
  
fotografie



22.



23.

Wkładkę założyła: mgr Emilia Kiecko  
Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Poznań





24.



25.



31. Miejscowość Poznań  
32. Gmina Poznań  
33. Powiat poznański  
34. Województwo wielkopolskie

35. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
  
WILLA PRZY UL. FREDRY 8

36. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)  
  
Fotografie, ilustracje



24

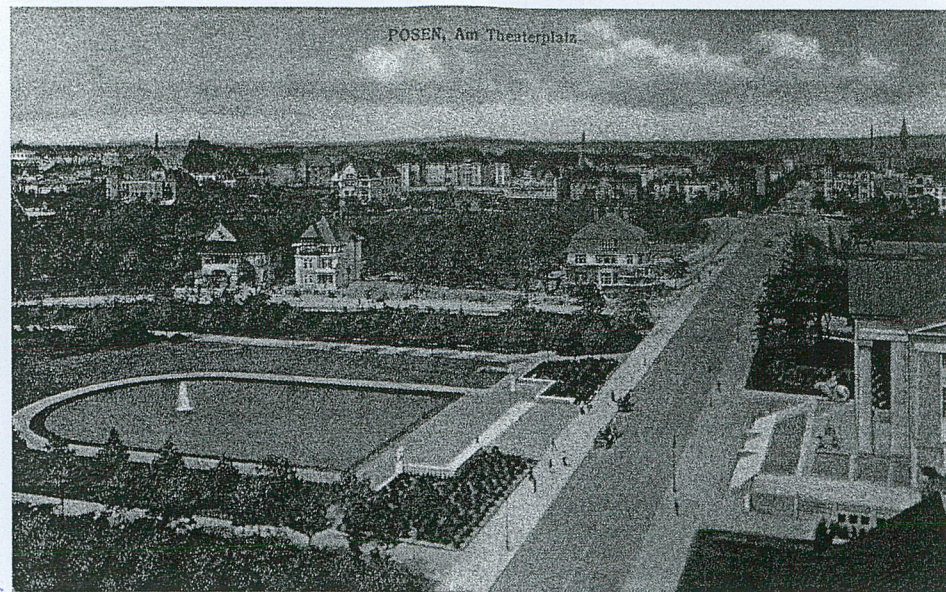
26.

Wkładkę założyła: mgr Emilia Kiecko  
Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Poznań

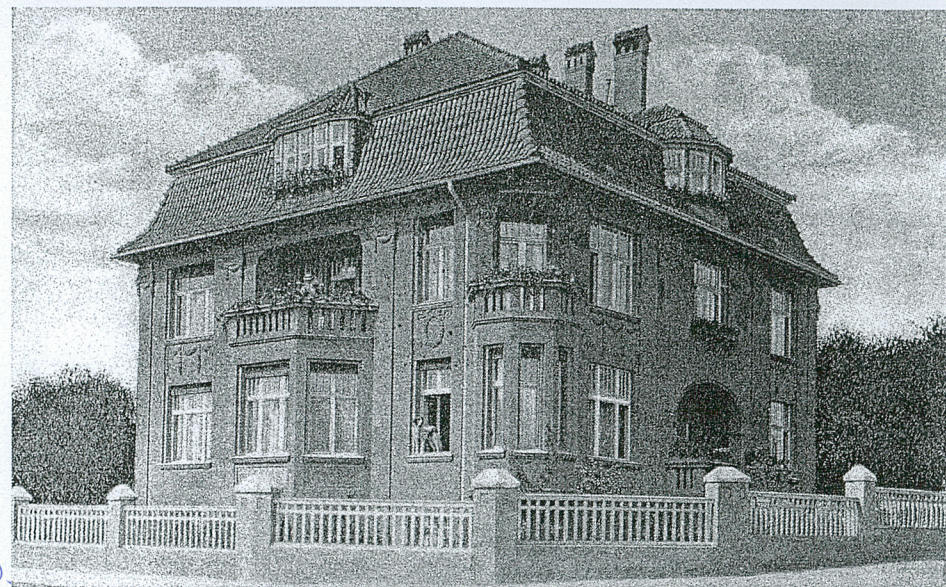




28.



29.



30.