

20184

KRAJOWY OŚRODEK BADAŃ I DOKUMENTACJI ZABYTEKÓW W WARSZAWIE

## KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1. Obiekt

**KAMIENICA**

2. Czas powstania

2 poł. XVIII w., przebud. 1828,  
zupełnie przebud. **1881**, rozbud. **1905**

Nr

3. Miejscowość

**POZNAŃ**

11. Zdjęcia, rzut, sytuacja, orientacja



4. Adres

**ul. Mokra 1**

nr ewidencyjny działki 20

nr księgi wieczystej [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo wielkopolskie

powiat poznański

gmina Poznań

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna przed 01.01.1999

województwo poznańskie

gmina Poznań

8. Właściciel i jego adres

Wspólnota mieszkaniowa z udziałem  
miasta Poznania

9. Użytkownik i jego adres

jak wyżej

10. Rejestr zabytków

Uliczkę Moką, usytuowaną w północnej części Starego Miasta pomiędzy ul. Wroniecką i Żydowską, w XIX w. nazywano Mokrym zaułkiem (niem. Nasse Gasse). Najstarsze plany miasta są zbyt ogólne, aby można szukać na nich tego miejsca. Dopiero u Rzepeckiego (1728), który wymierzył i oznaczył poszczególne parcele, widzimy, że ul. Mokra miała początkowo charakter wyłącznie komunikacyjny, zaś graniczące z nią działki frontami skierowane były na Wroniecką i Żydowską. Połowa kwartału należała do dzielnicy żydowskiej i to właśnie z tej części wydzielona została na początku XIX wieku parcela o ówczesnym nr 530. Obszar ten nie ucierpiał w wielkim pożarze 1803 roku. W 1804 posiadał Leitbel. W ubezpieczeniu przeciwpożarowym dom opisano jako dwukondygnacyjny, w przyziemiu murowany, górą szachulcowy, kryty dachówką, długi na 12,20 szeroki na 13m. W 1828 pojawił się nowy numer działki 367. W tym roku Johann Leitbel przebudował i podwyższył dom dając mu murowaną fasadę; poddasze było szachulcowe. Po lewej stronie przylegała murowana oficyna. W 1836 posiadała Julianna Ahlfaenger, potem Jablinowski i Bock. W 1881 odziedziczył Ignacy Andrzejewski wyburzył częściowo stary dom i pobudował na istniejących fundamentach nową kamienicę. Na podwórzu stanął mały ustęp. **Dom** jest murowany, w całości podpiwniczony, trójkondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym. Na osi brama w pełnym otworze, kondygnacje wydzielone gzymsami.

**SYTUACJA** Kamienica usytuowana w zabudowie zwartej w północnej pierzei ulicy Mokrej. Wejście do budynku bramą na osi. Dojazd od tyłu posesji, gdzie niewielkie podwórze oddzielone jest murem od obszernego skweru i podjazdu dostępnego z ul. Żydowskiej. W podwórzu do głównego budynku przylega od zachodu skrzydło o przeznaczeniu gospodarczym. po stronie wschodniej mała przybudówka.

**MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA** *Fundamenty* i cokół murowane z cegły palonej; ściany piwnic z cegły palonej, nowsze przemurowania z cegły cementowej. We wschodniej części piwnicy fragment muru z dużymi kamieniami, pozostałość po pierwotnej budowlu. *Ściany* zewnętrzne i główne wewnętrzne murowane, tynkowane; ściany działowe z cegły palonej. *Sklepienie* w piwnicy w środkowej części kolebkowe (XVIII w.?), po stronie wschodniej ceglane na tragarzach dwuteowych (2 poł. XIX w.?) *Strop* nad zachodnią częścią piwnic z beleczek betonowych, nowszy. Stropy wyższych kondygnacji drewniane. *Wieżba dachowa* drewniana, krokwiowa, bez belki kalenicowej, ze ścianką kolankową. *Dach* dwuspadowy kryty papą. *Posadzka* w piwnicach i w sieni cementowa, wylewana. *Podłogi* drewniane, deskowe, w niektórych pomieszczeniach pokryte wykładzinami i płytami wiórowymi. Podłogi strychu deskowe. *Schody* wewnętrzne drewniane, dwubiegowe powrotne, balustrada drewniana, tralki toczone, cienie, łączone toczoymi poprzeczkami, dolny słupek wtórny. Schody do piwnic obudowane płytami wiórowymi, prawdopodobnie ceglane. *Drzwi* zewnętrzne główne drewniane, bez odrzwi, dwuskrzydłowe, pełne, z nadświetlem, nowsze. Drzwi zewnętrzne na podwórze również nowsze. Drzwi w mieszkaniu na piętrze drewniane, jednoskrzydłowe, czteropłycinowe, przylgowe, zawiasy czopowe, zamek i klamka nowsze. Drzwi do toalet na półpiętrach drewniane, trójpłycinowe, tępe, zawiasy czopowe, zamki pierwotne. *Okna* klatki schodowej najstarsze, drewniane, krosnowe, krzyż okienny, równoramienny, skrzydła dolne szklone dwupoziomowo. Niektóre okna mieszkań drewniane, skrzynkowe, krzyż okienny z przechodzącym ślemieniem, po 1945; część okien wymieniona na nowe, powtarzające podziały starszych.

**RZUT** Budynek na planie zbliżonym do kwadratu z dwoma skrzydłami od północy (podwórze). Na osi szeroka, przelotowa sień mieszcząca w tylnej części schody na piętro oraz w ryzalicie niewielką toaletę. Po wschodniej stronie sieni mieszkanie, po zachodniej jednoprzestrzenne wnętrze lokalu użytkowego. Obie przybudówki stanowią przedłużenie każdej ze stron.

**BRYŁA** Kamienica w całości podpiwniczona, cokół wyodrębniony, trójkondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym o niewielkim nachyleniu połaci z wystawkami okiennymi. Fasada o wyrazistej artykulacji horyzontalnej. Od podwórza, na osi sieni, ryzalit. Szczytami przylegają jednokondygnacyjne, kryte płasko przybudówki.

**ELEWACJE** Ze względu na położenie w zwartej zabudowie kamienica ma dwie elewacje. *Elewacja południowa* (fasada) ze skromną dekoracją w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych i nadokiennych, symetryczna, pięcioosiowa; w przyziemiu arkadowy otwór bramny w prostym obramieniu z klinem. Kondygnacja zamknięta dwoma równoległymi gzymsami, wyższy w linii dolnej krawędzi okien piętra, analogicznie wyznaczona trzecia kondygnacja; nad oknami pięter odcinkowe gzymsy; opaski okienne profilowane. *Elewacja północna* bez dekoracji, środkiem ryzalit z dużym oknem doświetlającym klatkę schodową i małym oknem toalety na każdym półpiętrze.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
1658 m <sup>3</sup>	510 m <sup>2</sup>	mieszkano – usługowe	mieszkalno-usługowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.)  W budynku od kilkudziesięciu lat nie przeprowadzono żadnych poważnych prac remontowych.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)  Stan budynku zły. Fundamenty i ściany piwnic stabilne, noszące ślady brutalnych przekształceń. Ściany zewnętrzne zarysowane, szczególnie fasada: pionowe pęknięcia przy otworach już od poziomu ulicy, zawilgocona od góry wskutek braku sprawnych rynien, gzymsy popękane, grozi odpadnięcie gzymsu koronującego. Sklepienie w stanie zadawalającym, stropy o znacznym stopniu zużycia, zwłaszcza najwyższy. Konstrukcja dachowa stabilna, pokrycie wymaga częstego odnawiania (papa).	
		20. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie  Kamienica kwalifikuje się do generalnego remontu. Należy ustabilizować elewację frontową, natychmiast założyć nowe rynny i odnowić tynki, zwłaszcza gzymsy. W dalszej kolejności wskazany remont wnętrza.	

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

Sąd Rejonowy Poznań, [REDACTED]  
Archiwum Państwowe w Poznaniu, Towarzystwo Ubezpieczeń Ogniwych sygn.526  
MPGM, BOM 3, Operat inwentaryzacyjny 1999, Aktualizacja operatu 2008

22. Bibliografia

M. Mika, Opis Poznania z roku 1728 w: *Kronika Miasta Poznania* nr 3/1950 s.253  
(wzmianka o zaułku)  
Adress- und Geschaefts- Handbuch der Stadt Posen 1879, 1885  
Adressbuch der provinzial Hauptstadt Posen 1901, 1903, 1905,  
Adress-Buch der Residenzstadt Posen 1914, 1917

23. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

Muzeum Historii Miasta Poznania, Zbiory kartograficzne, plany miasta kat. Nr 1, 5, 13,  
18, 19, 20, 25  
Archiwum Państwowe w Poznaniu, Towarzystwo Ubezpieczeń Ogniwych sygn.526,  
plany sytuacyjne  
MPGM, BOM 3, Operat inwentaryzacyjny 1999, Aktualizacja operatu 2008, plany,  
fotografie

24. Uwagi różne

25. Opracowanie karty ewidencyjnej (data i podpis)

Tekst Ewa Siejkowska Askutja 2011  
(data i podpis)

plany, rysunki Ewa Siejkowska Askutja 2011  
(data i podpis)

zdjęcia fotograficzne Ewa Siejkowska Askutja 2011  
(data i podpis)

miejsce przechowywania negatywów :

MKZ Poznań

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

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

27. Załączniki

8 wkładek

1. Miejscowość POZNAŃ	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  Kamienica  ul. Mokra 1	6. Zawartość wkładki  Historia c.d. Opis c.d. Spis ilustracji Sytuacja, Rzut
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		

**Historia c.d.** W I. 1895-1902 posiadał szewc Jakub Niezieliński. Wdowa sprzedała nieruchomość Leonowi Bambrowiczowi, restauratorowi, w 1905 posiadał Łukasz Bartkowiak. Brama na krótszej osi budynku jest pozostałością dawnego domu. Podczas przebudowy w 1905 zamknięto przełot, a w jej tylnej części ulokowano klatkę schodową, zaś od podwórza dostawiono pion sanitariatów. Ponadto wzniesiono skrzydło gospodarcze po zachodniej stronie i dobudówkę po wschodniej. W 1913 nabył piekarz Henryk Teodor Töpper. W 1949 Sąd Okręgowy w Poznaniu, na podstawie dekretu z 1946, orzekł przepadek mienia na rzecz Skarbu Państwa ze względu na przynależność rodziny do I grupy niemieckiej listy narodowej. Dwaj synowie właściciela polegli na wojnie, a on sam ratował się ucieczką. W 1950 do księgi wieczystej zostało wpisane miasto Poznań, obecnie wspólnota mieszkaniowa z udziałem miasta.

**Opis c.d. WNĘTRZE** Dyspozycja wnętrza w chwili obecnej jest wynikiem przekształceń. Początkowo przyziemie zajmowały lokale użytkowe, od 1913 piekarnia, która mieściła się w części wschodniej aż do 1945, potem sklep. Wcześniejszego użytkowania możemy domyślać się po profesji właścicieli (restaurator, szewc). Na wyższych kondygnacjach mieszkania, obecnie zupełnie przebudowane, kiedyś na pierwszym piętrze mieszkanie właściciela. W 1905 na osi sieni od podwórza dobudowano ryzalit z pionem toalet i dużym oknem oświetlającym schody. Na strychu zachowały się pomieszczenia pralni i suszarni oraz pokoje dla służby(dzisiaj mieszkanie).

**WYPOSAŻENIE** zachowało się w stopniu znikomym. Najcenniejsze są cztery sztukatorskie tonda z przedstawieniem młodzieńczej pary z wieńcem, dzika atakowanego przez psy oraz dwie z orłem chwytającym w szpony węża 1881 lub 1905, zapewne pozostałość znacznie bogatszego wystroju. W ryzalicie posadzki z 1905; schody 1905; w niektórych pomieszczeniach drzwi wewnętrzne.

**INSTALACJE** wodno-kanalizacyjna, elektryczna, ogrzewcza(piece), gazowa, domofon.

## SPIS ILUSTRACJI

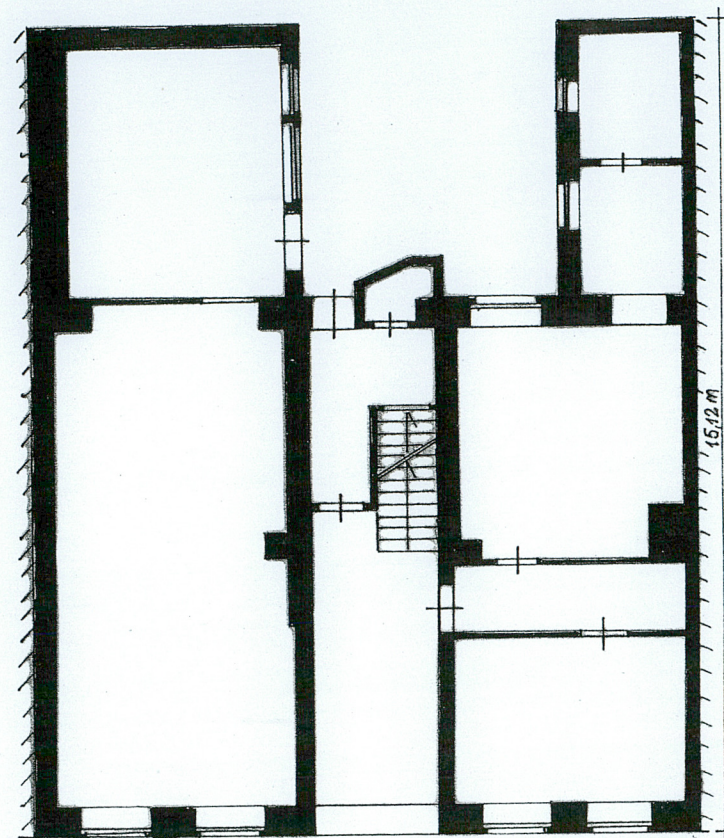
1. widok budynku
2. orientacja
3. sytuacja
4. rzut przyziemia
5. kopia planu Rzepeckiego (1728)
- 6-7. fasada
8. zarysowania w dolnej części fasady
9. pęknięcie muru przy wejściu
- 10 – 11. uszkodzenia muru w zach. części fasady
- 12- 13. elewacja północna
- 14-15. oficyna gospodarcza

16. mur zamykający podwórze
- 17-18. sień i schody
- 19- 22. plakiety sztukatorskie w sieni
23. pęknięcie muru w sieni
- 24- 27. schody i klatka schodowa
28. posadzka w ryzalicie
29. drzwi do WC
30. drzwi w mieszkaniu
- 31-32. więźba dachowa
33. piec z kotłem w pralni na strychu
- 34-39. piwnice



3

0 10 20 30 m



4

H=10,26 m

12,44 m

15,12 m

0 1 2 3 m

1. Miejscowość POZNAN	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  Kamienica  ul. Mokra 1	6. Zawartość wkładki
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



6



7



8



9

1. Miejscowość POZNAŃ	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  Kamienica  ul. Mokra 1	6. Zawartość wkładki  Fotografie
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



10



11



12



13



14

1. Miejscowość POZNAŃ	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  Kamienica  ul. Mokra 1	6. Zawartość wkładki  Fotografie
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



15



16



17



18

1. Miejscowość POZNAŃ	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  Kamienica  ul. Mokra 1	6. Zawartość wkładki
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



19



20



21



22



23

1. Miejscowość POZNAŃ	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  Kamienica  ul. Mokra 1	6. Zawartość wkładki  Fotografie
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



24



25



26



27



28



29

1. Miejscowość POZNAŃ	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  Kamienica  ul. Mokra 1	6. Zawartość wkładki  Fotografie
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



30



31



32



33



34



35

1. Miejscowość POZNAŃ	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  Kamienica  ul. Mokra 1	6. Zawartość wkładki  Fotografie
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



36



37



38



39