

1. Obiekt

KARCZMA Z BROWAREM — OB. BUDYNEK MIESZKALNY

2. Czas powstania

k. XVIII, 1 ćw. XIX.

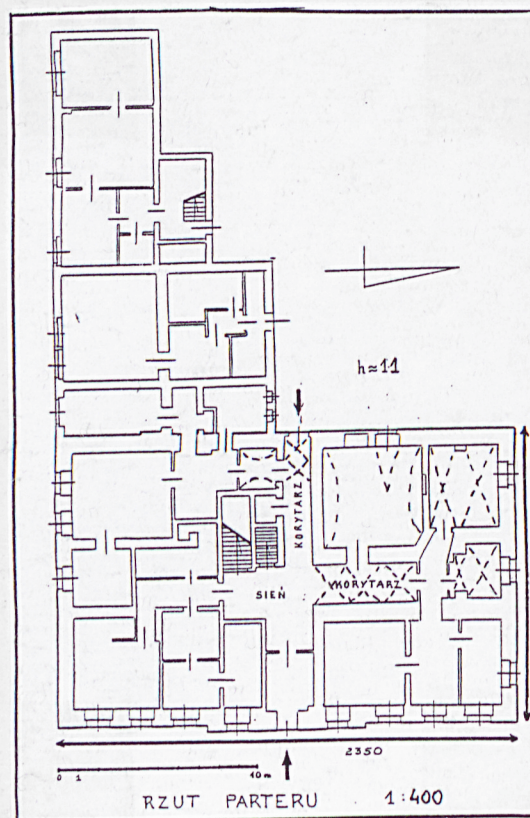
3. Miejscowość

W A Ł B R Z Y C H
(Stary Zdrój)

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



1.



4. Adres

58-302 Wałbrzych
ul. Pocztowa 1

nr hipoteczny 191 Ks. Wiecz.

5. Przynależność administracyjna

województwo wałbrzyskie

gmina miasto Wałbrzych

pow. miejski

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Waldenburg, Altwasser

7. Przynależność administracyjna przed 1 VI 1975

województwo wrocławskie

powiat Wałbrzych

8. Właściciel i jego adres

Przedsiębiorstwo Remontowe Urządzeń
Koksowniczych Koksorem, w upadłości,
44-200 Knurów, ul. Przemysłowa 22

9. Użytkownik i jego adres

j.w. oraz lokatorzy

10. Rejestr zabytków

Nr 16 13 / wż data 28.01.1998

Historia

Budynek karczmy, położony jest w dzielnicy Stary Zdrój (*Altwasser*), która jako osada z leczniczymi źródłami (*Aqua Antiqua*), wzmiankowana była już w XIII w. Historię tej miejscowości, włączonej w latach 20-tych XX w. do Wałbrzycha, ukształtowały dwa rodzaje występujących na jej terenie bogactw naturalnych — lecznicze źródła mineralne i złoża węgla kamiennego. Gdy pod k. XVIII w. nastąpiło wyczerpanie się zasobów wód leczniczych, renomowane uzdrowisko przekształciło się w jeden z prężniejszych w XIX w. na Dolnym Śląsku ośrodków górnictwa.

Wzniesienie budynku przypadło na okres prosperity uzdrowiska. Z tym profilem działalności Starego Zdroju należałoby wiązać prawdopodobieństwo pierwotnego przeznaczenia budynku jako pensjonatu, o czym może świadczyć jego położenie w samym centrum dawnego kurortu oraz funkcjonalność układu pomieszczeń i apartamentów stosowana w budownictwie zdrojowym. Zapewne już w tym czasie teren przy elewacji południowej zagospodarowany był jako ogródek rekreacyjny na użytek pensjonariuszy, zamieszkałych w pokojach gościnnych i apartamentach budynku.

Zmiana sposobu użytkowania mogła nastąpić w XIX w., wkrótce po wygaśnięciu znaczenia miejscowości jako uzdrowiska. Jako karczma z browarem, własność niejakiego Mullesa, budynek jest wzmiankowany w 1925 r.¹. Wygląd karczmy z browarem i ogródkiem w tym czasie przedstawia kserokopia reprodukcji z 1925 r. Funkcję tę spełniała ona zapewne jeszcze do 1945 r., co potwierdzają przekazy ustne mieszkańców budynku.

Po 1945 r. budynek użytkowany przez Centralne Warsztaty Koksownicze w Wałbrzychu, przystosowany został do funkcji hotelu pracowniczego. Prawdopodobnie w czasie prac adaptacyjnych, elewacje pozbawione zostały większości detali architektonicznych, jak gzymsowe podziały, pseudobonie przyziemia, okna w formie serliany. Zmiany wewnątrz dokonano w latach 60-tych XX w., w trakcie kapitalnego remontu budynku, przeprowadzonego wraz z przebudową i powiększeniem przybudówki w podwórze.

Bryła budynku, sklepienia wnętrz, forma dachu, detale architektoniczne i wystrój elewacji frontowej i bocznych pochodzą z końca XVIII w. i reprezentują późny neoklasycyzm śląski w wykonaniu lokalnego warsztatu budowlanego. Akroteriony (prawdopodobnie ceramiczne), flankujące facjatkę w elewacji frontowej mogą być dodatkiem nieco późniejszym, lecz nie przekraczającym I ćw. XIX w.

¹ E. Stein, *Monographien Detschen Städte*, Berlin 1925, s. 60.

Sytuacja

Karczma położona jest w dzielnicy Stary Zdrój, zlokalizowanej w północno-wschodniej części Wałbrzycha. Zajmuje ona narożną z ul. Śląską działkę zachodniej linii ul. Pocztowej, której zabudowa w tym miejscu ma charakter luźny. Budynek zwrócony jest frontem w kierunku wschodnim. Wyznaczony ogrodzeniem od strony południa teren ma charakter niewielkiego ogródka przydomowego z kilkoma nasadzeniami starych drzew liściastych.

Od strony elewacji tylnej teren podwórza, dostępnego z ul. 11 Listopada wyznacza przybudówka i oficyna gospodarcza.

Materiał, konstrukcja, technika

Ściany. Ściany obwodowe i działowe części nadziemnej wykonane w cegle, tynkowane. Ściany piwnic murowane z użyciem kamienia i cegieł, tynkowane. Ściany działowe mieszkalnego poddasza drewniane. Zaprawa murowanych ścian wapienna. Tynki wewnętrzne wapienne, zewnętrzne wapienno-cementowe. Detale architektoniczne elewacji: gzyms wieńczący, wtopione kolumny, lizeny wykonane w cegle i tynkowane. Portal fasady i elewacji tylnej kamienny, otynkowany.

Sklepienia i stropy. Sklepienia ceglane, tynkowane. W piwnicy sklepienia kolebkowe z nieregularnie rozmieszczonymi lunetami. Sklepienia parteru w korytarzu pseudokrzyżowe, wzmocnione łękami. Sień i wiatrołap przekryte stropem z płaskim sufitem. Pomieszczenia mieszkalne traktu tylnego na parterze i tzw. pralnia nakryte sklepieniem kolebkowym z lunetami. Wnętrza traktu frontowego posiadają stropy drewniane podwójne z podsufitką i fasetą, wg informacji mieszkańców na trzecim podkładzie. Analogicznie skonstruowana jest większość stropów 1 piętra. Pozostałe pomieszczenia przekrywają stropy z podsufitką lecz bez fasety.

Więźba dachowa. Drewniana, stolcowo-płatwiowa z zastrzałami, na krokwiach.

Pokrycie dachu. Dachówka mocowana do listew drewnianych. Dolne połączenia pokryte blachą.

Posadzki, podłogi. W piwnicy posadzka z kamiennych płyt, częściowo zalana cementem. Sień i korytarz w przyziemiu współcześnie wyłożone płytkami ceramicznymi. W sanitariatach lastriko. Drewniane podłogi, przesłonięte w niektórych z pomieszczeń linoleum.

Schody. Główna klatka schodowa murowana, dwubiegowa z podestem, usytuowana pośrodku traktu tylnego. Bieg schodów ograniczony z obu stron murem, który na wysokości 1 piętra otwiera się w stronę korytarza półkolistą arkadą.

<p>14. Kubatura</p> <p>4 305 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>pow. 988 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>Karczma, pensjonat</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>budynek mieszkalny</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>Na podstawie informacji mieszkańców, ok. 1960 r. a następnie w 1964 r. przeprowadzano prace adaptacyjne w budynku. Dolna połać dachu pokryta została blachą ocynkową, przełożone zostały dachówki pozostałych połaci, częściowo zmieniono dyspozycję przestrzenną wewnątrz przez wprowadzenie ścianek działowych do pomieszczeń mieszkalnych oraz sieni głównej. Zamurowano część okien. Wymieniono stolarkę drzwi zewnętrznych i wewnętrznych. Zapewne w tym samym czasie usunięte zostały elementy dekoracyjne elewacji, uwidocznione na zamieszczonej w niniejszym opracowaniu kserokopii zdjęcia budynku, przedstawiającego jego stan w 1925 r.</p> <p>Brak dokumentacji technicznej przeprowadzonych prac budowlanych.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcja dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Stan techniczny budynku średni. Ściany konstrukcyjne północnej jego części zawilgocone wodami opadowymi. Widoczne pęknięcia muru w elewacji frontowej i tylnej. Konieczna jest wymiana tynków zewnętrznych oraz w tzw. pralni i w piwnicy, gdzie występuje znaczne zawilgocenie murów. Silna woń gazu w sieni budynku, budzi obawy o szczelność instalacji.</p>	
		<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Budynek w pełni kwalifikuje się do wpisania do rejestru zabytków.</p> <p>Mury magistralne wymagają osuszenia, zabezpieczenia przed pękaniem i wymiany tynków. Należy zachować bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu. Blachę dolnej połaci dachu zastąpić ceramiczną dachówką. Konieczna jest ochrona przed jakimikolwiek zmianami elementów dekoracyjnych elewacji. W oparciu o zdjęcie z 1925 r., należy przywrócić takie detale architektoniczne elewacji, jak okno w formie serliany w poddaszu obu elewacji bocznych, drzwi na taras w elewacji południowej, okna z nadświetlami w przyziemiu fasady. Zachować dawny układ pomieszczeń oraz wszystkie sklepienia wewnątrz gospodarczych, mieszkalnych i korytarzy. Wymagane jest pozostawienie fasety zdobiącej sufit 1 i 2 kondygnacji. Zachować dekoracyjną stolarkę klatki schodowej.</p>	

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

24. Uwagi różne

22. Bibliografia

E. Stein, *Monographien Deutschen Städte*, t. XVI, 1925 r.
M. Frankowska, B. Matejuk, *Studium historyczno-urbanistyczne Wałbrzycha. Dzielnicą Stary Zdrój*, PKZ Wrocław 1980, mps w archiwum: Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu.

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

E. Stein, *Monographien Deutschen Städte*, t. XVI, 1925 r., il. s. 60

25. Opracował

tekst

Bożena Adamska, XI. 1997

Bożena Adamska

plany, rysunki

Bożena Adamska, XI. 1997

Bożena Adamska

zdjęcia
fotograficzne

Bożena Adamska, XI. 1997

Bożena Adamska

miejsce przechowywania negatywów — archiwum PSOZ w Wałbrzychu

15. 11. 97

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

27. Załączniki

Wkładki do kart ewidencyjnych - szt.

1. Miejscowość, gmina, województwo W A Ł B R Z Y C H ul. Pocztowa 1	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) KARCZMA Z BROWAREM — OB. BUDYNEK MIESZKALNY	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) C. d. tekstu rubryki 13 Opis.
---	--	---

c.d. rubryki nr 13 Opis

Dostęp na klatkę schodową z sieni poprzez murowaną arkadę o łuku pełnym. Analogiczną arkadą otwiera się drugi bieg schodów w stronę podestu 1 piętra. Stopnice drewniane, pełne, wyłożone linoleum; poliki schodów drewniane, ozdobne. Balustrada drewniana, ażurowa w formie mijających się segmentów.

Schody w piwnicy kamienne, jednobiegowe. Schody prowadzące na strych dwubiegowe drewniane z profilowaną poręczą, poprzedzone kamiennym progiem i murowaną arkadą.

Okna i otwory. Okna i niektóre z drzwi umieszczone w lekko rozglifionych od wewnątrz wnękach, zamkniętych łukiem odcinkowym. W wtórnych ściankach działowych drzwi w prostokątnych otworach. W niektórych pomieszczeniach ślady zamurowania półkolistych otworów, m.in. w ścianie klatki schodowej na poziomie podestu pomiędzy przyziemiem a 1 piętrem oraz w przyziemiu pomiędzy pomieszczeniem mieszkalnym a tzw. pralnią. Zamurowany otwór znajduje się także w korytarzu 1 piętra.

Zachowały się dwa kamienne, opaskowe portale, jeden w elewacji frontowej, drugi w tylnej.

Rzut

Karczma jest budynkiem założonym na planie prostokąta. Od strony elewacji tylnej przybudówka współcześnie gruntownie przebudowana i powiększona.

Przyziemie budynku w układzie dwutraktowym z sienią pośrodku, przechodzącą w trakcie tylnym w wąski, sklepiony korytarz. Sień współcześnie zmniejszona. Klatka schodowa zajmuje część traktu tylnego. Dwutrakt pomieszczeń po stronie północnej budynku, przedzielony sklepionym korytarzem, zamkniętym wtórną ścianką działową. Wtórnymi ściankami dzielone są niemal wszystkie pomieszczenia przyziemia. Układ dwutraktowy, korytarzowy z klatką schodową, powtórzony został w 2 kondygnacji i w mieszkalnym poddaszu. W każdej z kondygnacji pomieszczenia mieszkalne posiadają wtórne podziały ściankami.

Układ komunikacyjny tworzą: główna sień z bocznie usytuowaną w niej klatką schodową i połączone z nimi dwa korytarze. Odtworzenie pierwotnego, poziomego układu komunikacyjnego jest utrudnione w obecnym stanie zacho-

wania dyspozycji przestrzennej wnętrz. Pomieszczenia mieszkalne północnej części budynku, gdzie funkcjonuje układ korytarzowy mogły być dostępne bezpośrednio z korytarza, natomiast wnętrza w południowej części mogły stanowić amfiladę.

Bryła

Budynek jest częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny, nakryty dachem mansardowym z naczółkami. Bryła zwarta z pseudoryzalitem i facjatą od frontu. Od strony elewacji tylnej uskokowo rozczłonkowana, dwukondygnacyjna przybudówka, nakryta dwuspadowym dachem o niewielkim nachyleniu połaci.

Elewacje

Elewacja frontowa wschodnia, dziewięcioosiowa, dwukondygnacyjna z regularnym układem okien. Pośrodku elewacji trójosiowy pseudoryzalit a w jego przedłużeniu, facjata w dachu. Podziały poziome wyznaczone cokołem, zaznaczonym odsadzką i gzymsem koronującym, profilowanym. W osi środkowej elewacji opaskowy portal, zwieńczony gzymsem naczółkiem opartym na wspornikach z motywem rautu. Ciągłość osi środkowej zaznaczona w dachu facjatą ujętą lizenami i zwieńczoną odcinkowym naczółkiem, flankowanym dwoma akroterionami. W oknach sąsiadujących z portalem zachowały się kamienne nadproża, pierwotnie wydzielające zamurowane obecnie nadświetla.

Elewacja tylna, zachodnia, dwukondygnacyjna, trzyosiowa, częściowo przesłonięta przybudówką. Cokół zaznaczony odsadzką. Gzyms wieńczący profilowany. Układ okien nieregularny. Część okien zamurowana. Pośrodku elewacji kamienny, opaskowy portal z jednym węgiem przesłoniętym ścianą przybudówki. W dachu współcześnie wykonane okna połaciowe.

Elewacja boczna, południowa, zwrócona w stronę ogródka przydomowego; pięcioosiowa, trzykondygnacyjna, zwieńczona naczółkiem w formie trapezu. Zaznaczony cokół przyziemia. Nad 1 piętrem profilowany, przerwany nad osią środkową elewacji gzyms wieńczący. Oś środkowa zaakcentowana w przyziemiu prostokątną wnęką. Umieszczone w niej okno (pierwotnie drzwi prowadzące na taras) ujmują dwie, nawiązujące do porządku toskańskiego, wtopione kolumny, na których opiera się proste belkowanie.

c.d. rubryki nr 13 Opis

W naczółku dachu — pseudofacjatka, zwieńczona trójkątnym, profilowanym szczytem, opartym na pilastrach. Pośrodku tego układu okno z podtrzymującymi proste belkowanie kolumnkami i ślepa balustrada tralkowa w strefie podokiennej.

Elewacja boczna, północna, pięcioosiowa, trzykondygnacyjna z trapezowym naczółkiem w trzeciej kondygnacji. Cokół i gzyms wieńczący, jak w elewacji południowej. Analogiczny jest również układ osi okiennych oraz sposób zaakcentowania osi środkowej w trzeciej kondygnacji.

Wnętrze

Pomieszczenia przyziemia północnej połowy budynku w większości sklepienie. Trakt tylny tej części karczmę miał charakter gospodarczy. Tam prawdopodobnie (lub w przybudówce) funkcjonował browar, kuchnia i być może pralnia. Pozostałe pomieszczenia mieszkalne nakryte są sufitem, zdobionym faseta. Wnętrza zajmujące południową część przyziemia, obecnie rozczłonkowane ściankami działowymi, pierwotnie były jednym większym pomieszczeniem restauracyjnym z drzwiami, prowadzącymi na taras, otoczony przydomową sienią.

Sufity większości wewnątrz 1 piętra zdobione szerokim pasem fasety. W północnej części tej kondygnacji mieściły się pokoje gościnne a po przeciwległej stronie, apartamenty lub mieszkanie właściciela karczmy (pensjonatu).

Wypośażenie

Stolarka okien w większości nowa. W oknach przyziemia elewacji tylnej zachowała się XIX w. stolarka okienna. Okna półskrzynkowe. Zachowały się stolarskie dekoracje schodów: balustrada w formie drewnianej kraty o mijających się segmentach oraz polik drugiego biegu klatki schodowej zdobiony kanelurami i rozetą.

Instalacje

W budynku założone są następujące instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telefoniczna i przeciwdeszczowa (rynny).

Spis ilustracji

1. Elewacja frontowa i boczna, południowa.
2. Elewacja frontowa i boczna, północna.
3. Elewacja frontowa, portal główny.
4. Elewacja tylna.
5. Akroteriony w zwieńczeniu facjatki frontowej.
6. Elewacja boczna, południowa, wtopione kolumny dawnego wyjścia na taras.
7. Elewacja boczna, południowa, pseudofacjatka strefy poddasza.
8. Piwnica.
9. Parter, sklepienie korytarza.
10. Parter, korytarz—widok z sieni.
11. Sklepienia tzw. pralni.
12. Sklepienia traktu tylnego, parter.
13. Parter, sklepienie traktu tylnego.
14. Parter, sklepienie traktu środkowego.
14. Faseta w pomieszczeniu mieszkalnym.
15. Klatka schodowa, widok od strony sieni.
16. Balustrada klatki schodowej.
17. Łukowata arkada klatki schodowej, otwarta w stronę korytarza.
18. Schody prowadzące na strych.
19. Więźba dachowa.

1. Miejscowość, gmina, województwo

WAŁBRZYCH

ul. Pocztowa 1

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

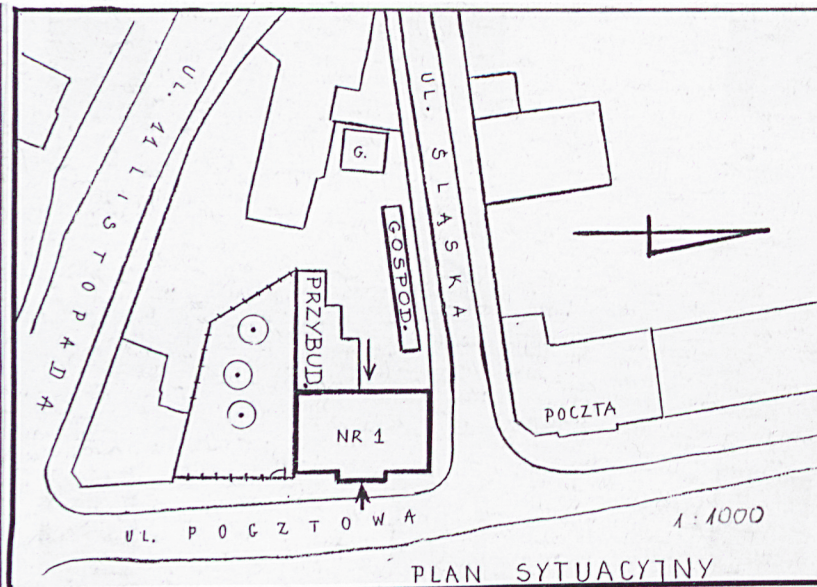
KARCZMA Z BROWAREM — OB. BUDYNEK
MIESZKALNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

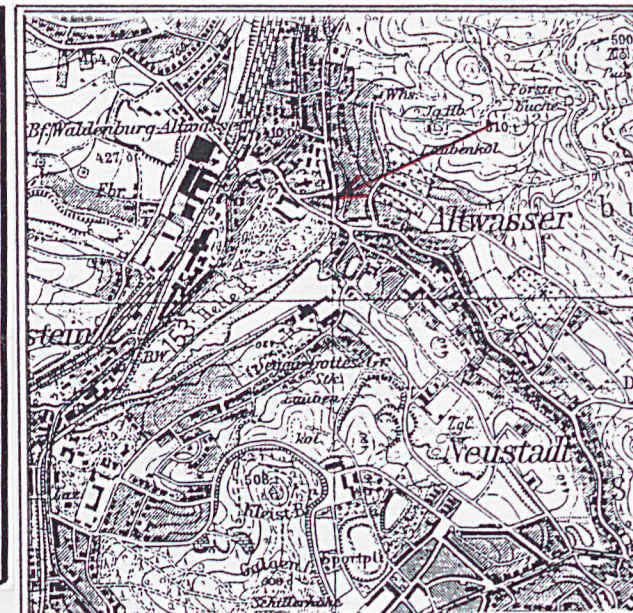
Ilustracje



Wałbrzych. Plan orientacyjny.
Skala 1:100 000.



Stan budynku z ok. 1920 r. Reprod. (w:)
E. Stein, *Monografien Deutsche Städte*,
t.XVI, Berlin 1925, s.60.



Wałbrzych — Stary Zdrój. Mapa sztabowa,
1886 r., skala 1:25 000.



Stan budynku z ok. 1980 r. Fot. (w:)
Studium historyczno-urbanistyczne
Wałbrzych Stary Zdrój, Wrocław 1980,
 il. 54.



2.



3.



4.



5.

1. Miejscowość, gmina, województwo
W A Ł B R Z Y C H
ul. Pocztowa 1

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)
KARCZMA Z BROWAREM — OB. BUDYNEK
MIESZKALNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Ilustracje



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

1. Miejscowość, gmina, województwo
W A Ł B R Z Y C H
ul. Pocztowa 1

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)
KARCZMA Z BROWAREM — OB. BUDYNEK
MIESZKALNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Ilustracje



15.



16.



17.



18.



19.



20.

1. Miejscowość, gmina, województwo
W A Ł B R Z Y C H
ul. Pocztowa 1

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)
KARCZMA Z BROWAREM — OB. BUDYNEK
MIESZKALNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
C. d. tekstu rubryki 13 Opis.

