

KRAJOWY OŚRODEK BADAŃ  
I 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

9294

1. Obiekt

SPICHLERZ

2. Czas powstania

ok. 1800 r.

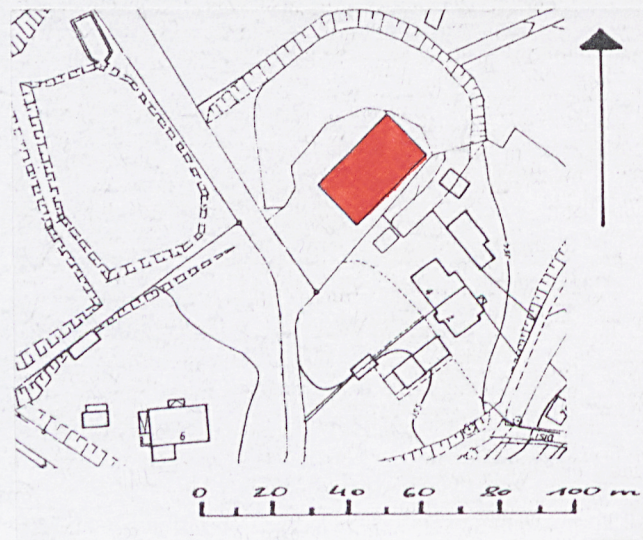
3. Miejscowość

WAŁBRZYCH

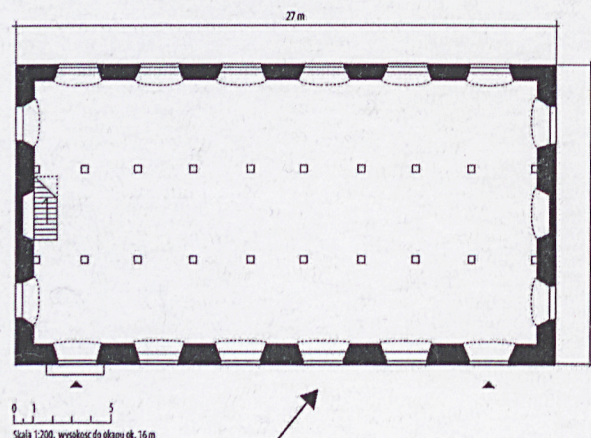
11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Plan orientacyjny 1 : 10 000



Plan sytuacyjny 1 : 2000



Rut parteru, pomniejszenie

4. Adres

ul. Lisia,  
dz. nr 39, obr. 0053 Lubiechów  
nr hipoteczny [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo dolnośląskie  
powiat wałbrzyski  
gmina loco

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Lubichowe, Libikau, villa Libichae,  
Libichau, Lubichaw, Alt Lubichau,  
Neu Libichau, Liebichau

7. Przynależność administracyjna przed 1. 01. 1999 r.

województwo wałbrzyskie  
gmina Wałbrzych

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

j. w.

10. Rejestr zabytków

A/10 29 z 8.10.2007



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Spichlerz położony jest na terenie historycznej osady Lubiechów, która około roku 1362 była własnością rodziny von Ronau, a w latach 1471- 74 miasta Świdnica. W następnym okresie wieś wraz z nowymi osadami powstającymi w jej sąsiedztwie należała kolejno do rodziny Schellendorf, von Czettritz, von Zedlitz, by od roku 1662 do czasów ostatniej wojny światowej stać się własnością Hochbergów z Książa. Wieś została zniszczona i opuszczona w czasie wojny trzydziestoletniej, a od wieku XVIII pełniła rolę głównie rolniczą. Na początku lat 50. XIX wieku przeprowadzono tędy linię kolejową ze Świebodzic do Wałbrzycha, która podzieliła zabudowę osady na dwie części. Do roku 1945 wieś pełniła głównie rolę zaplecza gospodarczego książańskich dóbr Hochbergów.

Po II wojnie światowej Lubiechów włączono w granice administracyjne Wałbrzycha dopiero po roku 1973.

Obecnie istniejący spichlerz położony jest w najnowszej części osady, na terenie tzw. Górnego Folwarku, jednego z trzech historycznych zespołów dworskich na terenie dzisiejszego Lubiechowa. W literaturze wspomina się, że w XIII/XIV wieku istnieć miała w tym miejscu siedziba (wieża?) rycerska; w roku 1653 wzmiankowany jest Górny Folwark, a w roku 1669 zamieszkały górny dwór. Obecny spichlerz wzniesiony został około 1800 roku. Do roku 1945 budynek pełnił funkcję gospodarczą jako miejsce przechowywania i suszenia zboża,

W okresie powojennym budynek użytkowała Państwowa Hodowla Zwierząt Futerkowych, następnie stał się on własnością Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a od roku 2005 należy do prywatnego właściciela. W chwili obecnej budynek nie jest użytkowany.

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

**LOKALIZACJA:**

Spichlerz położony jest w północno - wschodniej części miasta, w dzielnicy Lubiechów, zlokalizowany w jej części zachodniej.

Od strony północnej teren częściowo ograniczony nasypem kolejowym, z pozostałych stron zabudowa osady. Dojazd do budynku prowadzi od zachodu, z asfaltowej drogi - ulicy Wilczej, krzyżującej się z ulicą Lisią, z której następnie dalszy dojazd do budynku możliwy jest od strony południowej lub od północy poprzez dawną groblę osadzoną dwurzędową aleją lipową.

Budynek spichlerza wolnostojący, od strony północnej i wschodniej otoczony jest rodzajem fosi wypełnionej wodą. Od południa, od strony elewacji wejściowej, niewielkie podwórze ograniczone częściowo sąsiednim budynkiem mieszkalnym i gospodarczym; podwórze wtórnie podzielone ogrodzeniem, teren obsadzony drzewami i krzewami.

**MATERIAŁ I KONSTRUKCJA:**

Budynek murowany, z kamienia łamanego i cegły w konstrukcji ścian obwodowych, otwory okienne w kamiennych piaskowcowych opaskach; wewnętrzna konstrukcja drewniana, oparta na murowanym, ceglany fundament, złożona z dwóch rzędów słupów wzmocnionych mieczami, podtrzymujących belki stropowe. Budynek tynkowany wewnątrz oraz pierwotnie od strony elewacji zewnętrznych.

**Sklepienia i stropy:** w partii fundamentów przeprute łękami ściany, nad którymi drewniane słupy parteru; na wyższych kondygnacjach stropy drewniane nagie oraz sklepienia ceglane odcinkowe w niszach z otworami.

**Dach i więźba dachowa:** drewniana dwukondygnacyjna; na I kondygnacji jętkowa, trójstolcowa, z dwoma skrajnymi rzędami słupów wzmocnionych mieczami oraz środkowym rzędem o charakterze ramy złożonej ze słupów stojących i zastrzałów; w partiach skrajnych przy ścianach szczytowych konstrukcja wzmocniona zastrzałami. Od strony elewacji północno - zachodniej dodatkowa konstrukcja powiek wentylacyjnych w połaci dachu; II kondygnacja więźby jętkowa z jednym rzędem słupów ustawionych centralnie. W miejscu słupów zastrzały łączące krokwie z podwójnymi jętkami, słupy skrajne usztywnione zastrzałami. Pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki układanej w koronkę.

**Posadzki i podłogi:** w partii fundamentów klepisko, na pozostałych kondygnacjach podłogi drewniane „białe”.

**Schody:** od strony zewnętrznej cementowy stopień wyrównawczy, schody wewnętrzne jednobiegowe, drewniane, typu drabiniastego z poręczą; na parterze i I piętrze schody zabudowane i odeskowane.

**Stolarka:** Drzwi wejściowe do budynku drewniane jednoskrzydłowe, deskowe, z metalowymi kutymi zawiasami, w drewnianych ościeżach; drzwi wewnętrzne zamykające wejścia na schody w parterze i na I piętrze drewniane jednoskrzydłowe.



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
6500 m <sup>2</sup>	ok. 1250 m <sup>2</sup>	spichlerz	nie użytkowany
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja .</p> <p>W ścianie szczytowej strychu zachowany w tynku napis z datą „1915” (?), świadczący być może o przeprowadzaniu jakichś prac remontowych.</p> <p>W okresie powojennym wykonywano doraźne prace zabezpieczające, m. in. wzmocniono w kilku miejscach konstrukcję dachową, powiększono też otwór w elewacji płd -zach na wysokości trzeciej kondygnacji oraz zamurowano otwór poniżej.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia ,stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Budynek obecnie nie jest użytkowany. W czasie silnych wichur w styczniu 2007 r. uległ zawaleniu szczyt południowo-zachodni, odsłaniając konstrukcję więźby dachowej. Dodatkowo widoczne są rysy konstrukcyjne murów na liniach osi otworów. Mury częściowo zawilgocone w partii przyziemia i pod okapem, w dużej części pozbawione tynków zewnętrznych. Wewnętrzna konstrukcja drewniana w dobrym stanie, jedynie niewielkie uszkodzenia elementów konstrukcyjnych widoczne w patii dachowej. Ubytki pokrycia dachowego głównie w partii zawalonego szczytu. Brak opierzeń i rur spustowych, instalacja elektryczna uszkodzona.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>W pierwszej kolejności należy odbudować zawalony szczyt oraz uzupełnić w jego partii pokrycie dachowe. Następnie należy rozpoznać stan konstrukcji murów i opracować program jej zabezpieczenia. Rozpoznanie wymaga także stanu zachowania konstrukcji drewnianej. W dalszej kolejności należy przełożyć pokrycie dachowe oraz rozpoznać i uregulować sytuację zawilgoconych murów w partii przyziemia. Po przeprowadzeniu niezbędnych prac zabezpieczających możliwe będzie wprowadzenie odpowiedniej dla obiektu funkcji i jego adaptacja.</p>	



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

1. Karta ewidencyjna, lata 60. XX w.
2. Wytyczne konserwatorskie do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, oprac. Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu, Wrocław 1993 r.; nr 3027, s. 53-54, 79.

(w zbiorach WUOZ we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu)

22. Bibliografia

1. K. Jaworski, Z najwcześniejszych dziejów, [w:] Wałbrzych, zarys monografii miasta na tle regionu, pod red. S. Michalkiewicza, Wrocław 1993, s. 28.
2. Słownik Geografii Turystycznej Sudetów, pod red. M. Staffy, t. 10, Wrocław 2006, s. 352-355.

23. Ikonografia

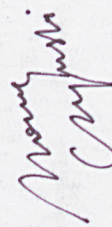
24. Uwagi różne

25. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst: Maciej Czyński, maj 2007 r.

plany, rysunki: Maciej Czyński, maj 2007 r.

fotografie: Maciej Czyński, maj 2007 r.



miejsce przechowywania negatywów: u autora

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 karty ewidencyjnej zabytku nieruchomego szt. – 5



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
WAŁBRZYCH, ul. Lisia pow. wałbrzyski, woj. dolnośląskie	spichlerz	ciąg dalszy historii i opisu, spis ilustracji, mapy

## c.d. historii – poz. nr 12

Dokładne ustalenie, czy istniejący dzisiaj budynek spichlerza wzniesiony został na miejscu starszych obiektów opisywanych w literaturze, możliwe będzie dopiero po przeprowadzeniu badań archeologicznych. W czasie oględzin budynku nie stwierdzono wykorzystania w murach obecnej budowli reliktywów wcześniejszej struktury, ani śladów jej przebudowy, szczególnie w partii przyziemia. Na tej podstawie wnioskować można, że spichlerz został wzniesiony w całości około 1800 roku; potwierdzeniem takiego datowania może być również wiek drzewostanu w prowadzącej do folwarku alei lipowej (obsadzenie dawnej grobli), z którego najgrubsze drzewo ma około 370 cm w obwodzie. Również porównanie formy architektonicznej spichlerza do formy prawie identycznego budynku, wzniesionego w XVIII - wiecznym zespole pałacowym w miejscowości Czarny Bór (okolice Boguszo-Gorc), może potwierdzać przyjęte datowanie.

## c. d. opisu – poz. nr 13

## ELEWACJE:

Elewacje północno - zachodnia i południowo - wschodnia czterokondygnacyjne, sześćoosiowe, zwieńczone gzymsem koronującym; otwory okienne prostokątne, w kamiennych piaskowcowych opaskach. W elewacji południowo - wschodniej otwory drzwiowe w drewnianych ościeżach, w elewacji północno - zachodniej w partii poddasza dwa rzędy powiek wentylacyjnych.

Elewacja północno - wschodnia czterokondygnacyjna, trójosiowa, w partii szczytu trzy - , dwu - i jednoosiowa. Otwory okienne prostokątne w kamiennych piaskowcowych opaskach, w szczycie otwory owalne. *Szczyt trójkondygnacyjny.*

Elewacja południowo - zachodnia czterokondygnacyjna, trójosiowa, pierwotnie w partii szczytu trzy - , dwu - i jednoosiowa (obecnie szczyt zawalony). Otwory okienne prostokątne w kamiennych piaskowcowych opaskach; na III kondygnacji w osi skrajnej od południa prostokątny otwór drzwiowy (wtórnie poszerzony). *Szczyt trójkondygnacyjny.*

## WNĘTRZE:

Wejścia do budynku w skrajnych osiach elewacji południowo - wschodniej prowadzą do jednoprzestrzennego wnętrza parteru podzielonego dwoma rzędami słupów; w części południowo - zachodniej budynku, na wprost jednego z otworów wejściowych schody prowadzące z parteru na I piętro. Układ wnętrza oraz schemat komunikacyjny powtórzony na wyższych kondygnacjach.

## WYPOSAŻENIE:

W otworach okiennych zachowane metalowe kraty z kutych i przewlekanych prętów. Na III kondygnacji przy wejściu na schody skrzydło drzwiowe w konstrukcji ramowej z żaluzjowym deskowaniem i pozostałościami metalowych okuć. Na strychu zachowany nieczytelny napis w tynku z datą 1915 (?).

INSTALACJE: uszkodzona instalacja elektryczna

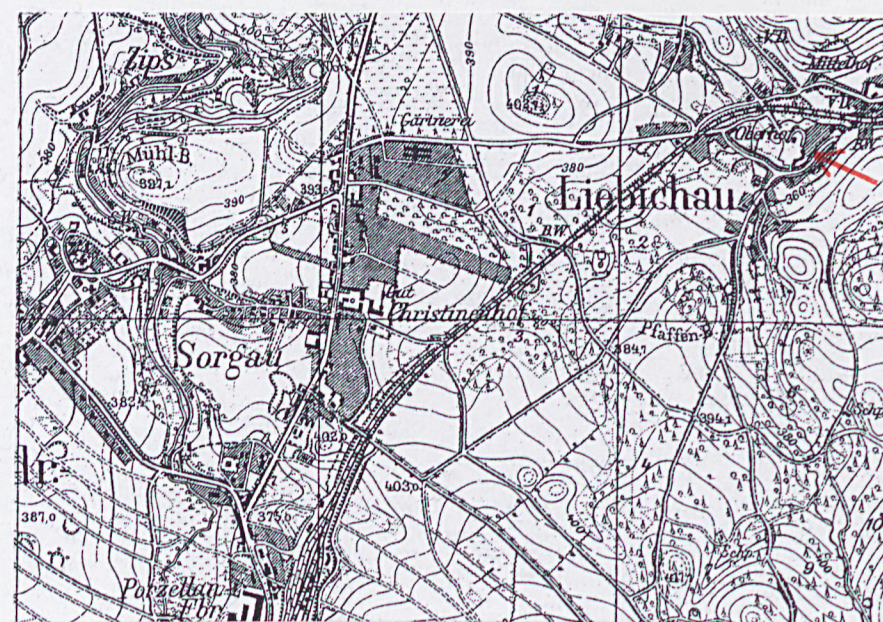


## Spis fotografii

1. widok od wschodu
2. elewacja pld – zach
3. elewacja ptn – zach
4. wjazd od północy
5. drzwi wejściowe
6. okno w przyziemiu
7. drzwi wejściowe
8. j. w., detal
9. okno parteru, detal
10. przestrzeń pod podłogą w partii fundamentów
11. j. w.
12. parter, wnętrze
13. j. w.
14. j. w., schody na II kondygnację
15. j. w., słup konstrukcji we wnętrzu
16. j. w., nisza z otworem okiennym
17. II kondygnacja, wnętrze
18. j. w., belka stropowa, detal
19. j. w., skrzydło drzwiowe
20. j. w., wyjście ze schodów
21. IV kondygnacja, fragment wnętrza
22. fragment więźby dachowej,
23. j. w.
24. j. w.
25. j. w.
26. j. w.
27. j. w.
28. strych, detal

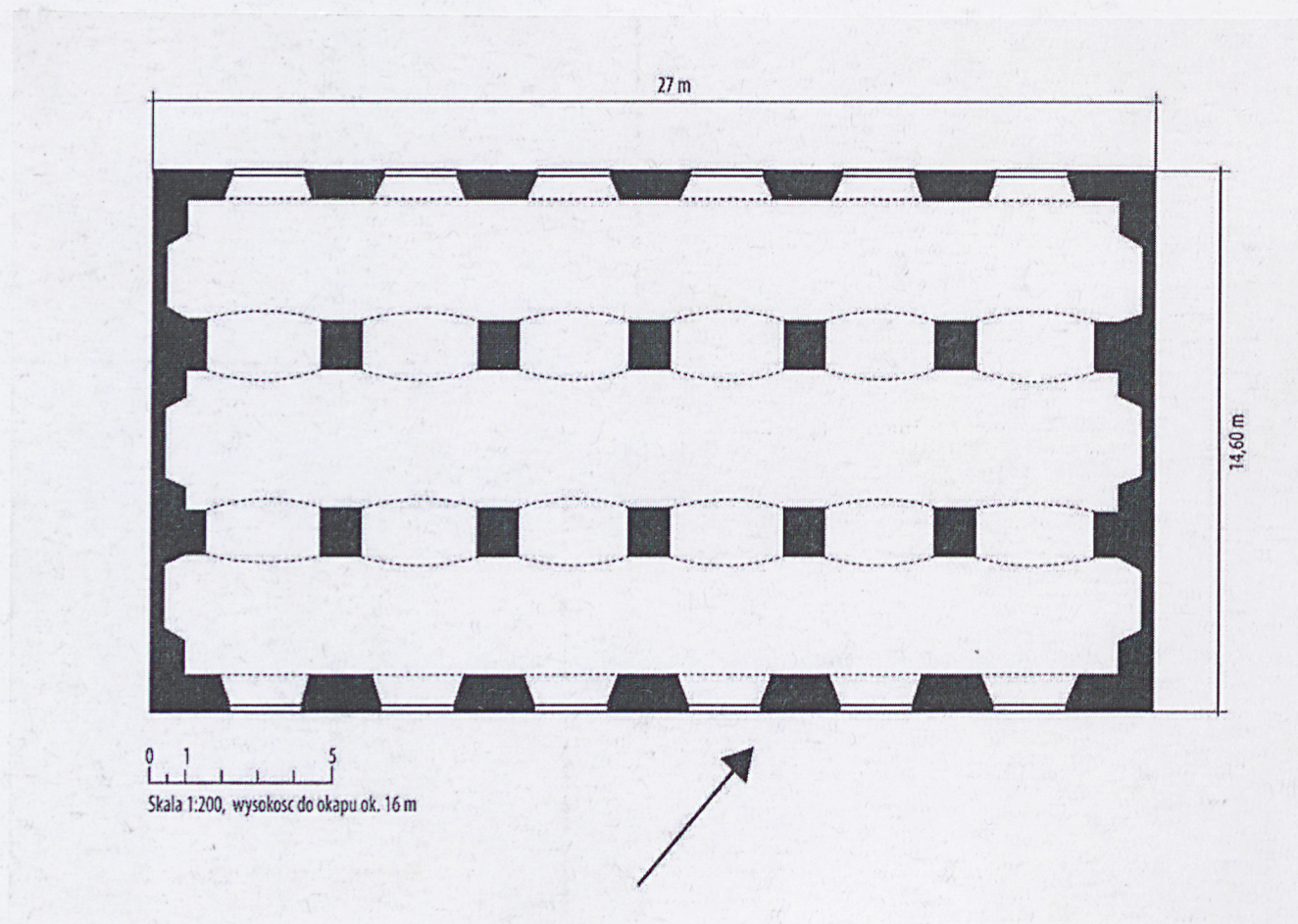
## Mapy

I mapa orientacyjna, skala 1:10 000  
II mapa topograficzna Śląska, 1881  
(aktualizowana 1926), skala 1: 25 000

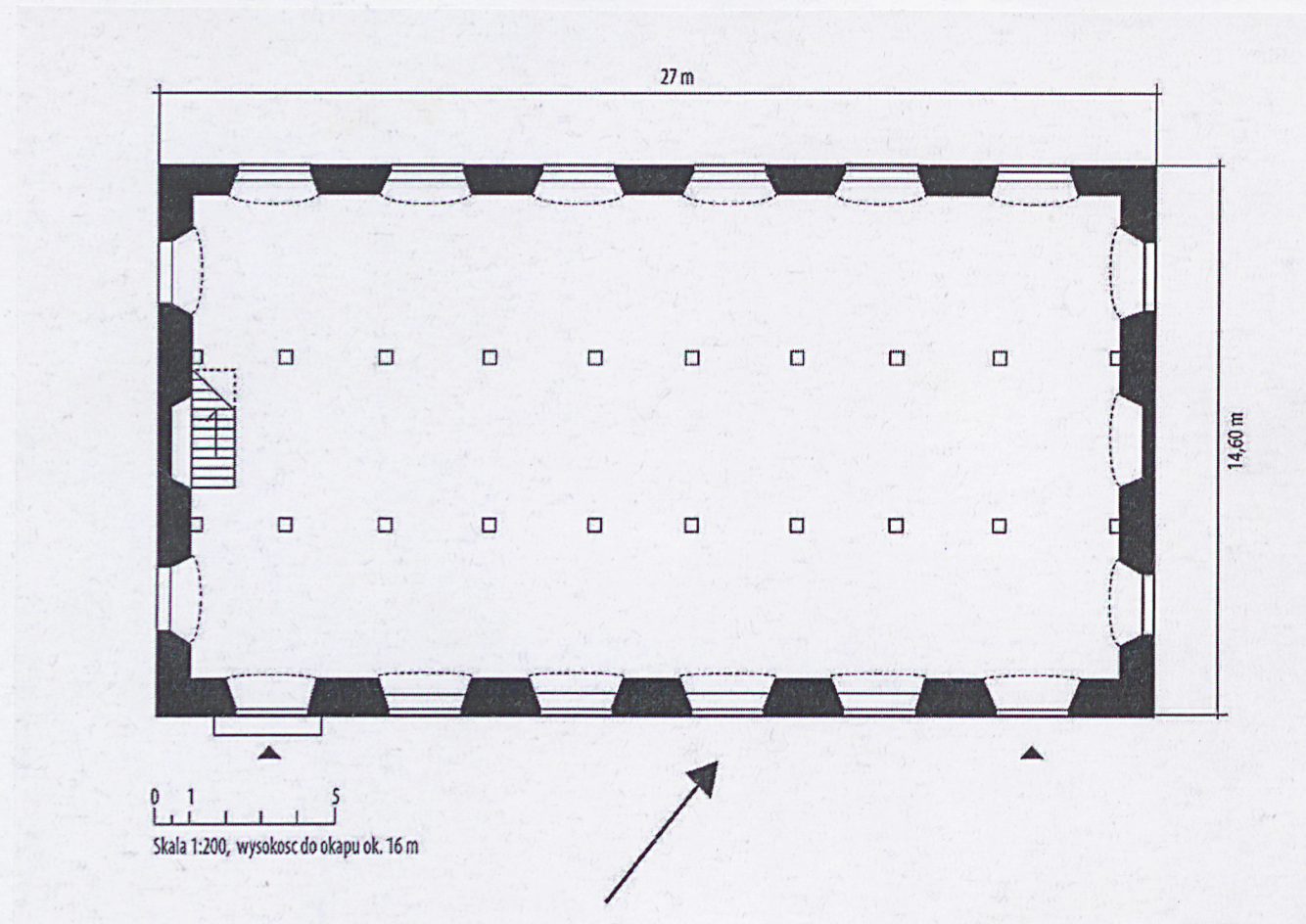




<p>1. Miejscowość</p> <p><b>WAŁBRZYCH</b>, ul. Lisia pow. wałbrzyski, woj. dolnośląskie</p>	<p>2. Obiekt (nazwa jak w karcie)</p> <p>spichlerz</p>	<p>3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)</p> <p>rzut fundamentów i parteru</p>
---	--	---









1. Miejscowość

**WAŁBRZYCH**, ul. Lisia  
pow. wałbrzyski, woj. dolnośląskie

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

spichlerz

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



2



3



5

6



4







7



8



10



9



11



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
WAŁBRZYCH, ul. Lisia pow. wałbrzyski, woj. dolnośląskie	spichlerz	dokumentacja fotograficzna



12



14



13



16



15





17



19



21



18



20



1. Miejscowość

**WAŁBRZYCH**, ul. Lisia  
pow. wałbrzyski, woj. dolnośląskie

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

spichlerz

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



22



24



25



23



26





27



28