

1. Obiekt

KAMIENICA MIESZKALNA

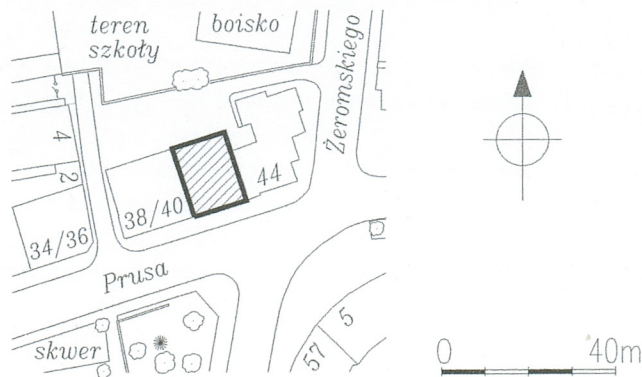
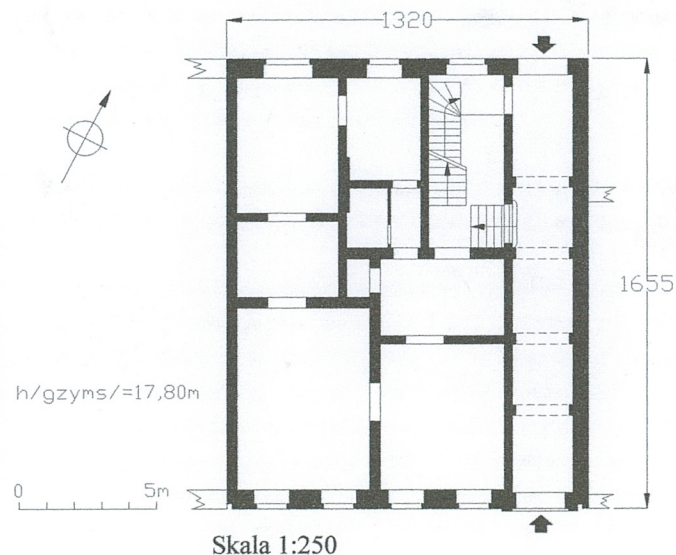
2. Czas powstania

ok. 1886 r

3. Miejscowość

WROCLAW

11. Zdjęcie, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

ul. B. Prusa 42

50-319 Wrocław

nr działki: 124/1

ks. wiecz nr:

5. Przynależność administracyjna

województwo śląskie

powiat Wrocław

gmina Wrocław

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Breslau, Lehmdamm 42

7. Przynależność administracyjna do 31.12.1998 r

województwo wrocławskie

gmina Wrocław

8. Właściciel i jego adres

gmina Wrocław, Zarząd Zasobu

Komunalnego, BOK nr 3,

ul. K. Miarki 7

50-306 Wrocław

9. Użytkownik i jego adres

j.w.;

10. Rejestr zabytków

nr: A/1043 data 30.01.2008r.

W 1807 r. zburzono dawne fortyfikacje miejskie w rejonie dzisiejszych ulic Ks. J. Poniatowskiego i H. Sienkiewicza, co otworzyło możliwość rozwoju zabudowy miejskiej w tym kierunku. W połowie XIX w. zasypano odnogę Odry, która biegła linią dzisiejszej ulicy B. Prusa. Wytyczona w miejscu jej przebiegu ulica została nazwana Lehmdamm i w latach 60-tych XIX w. zaczęła się jej intensywna zabudowa. W 1896 r. ulica zabudowana była na odcinku do dzisiejszej ul. M. Sępa-Szarzyńskiego. W tym rejonie znalazła się opisywana kamienica, wzniesiona na parceli pod adresem Lehmdamm 42.

Na mapce sytuacyjnej z 1862 r., znajdującej się w aktach sąsiedniej kamienicy daw. Lehmdamm nr 40, widoczna jest niezabudowana parcela Lehmdamm 42, na której zaznaczono ogród kupca Sauera. W latach 1872–76 ówczesny właściciel posesji, Günzel, prowadził korespondencję z firmą Pollack, Reisewitz & Co. w sprawie podłączenia nieruchomości, na której znajdował się wtedy ogród i budynek stajni, do miejskiej sieci wodociągowej i gazowej. Sylwetka kamienicy widnieje na mapce sytuacyjnej z 1886 r. Natomiast z 1898 r. pochodzi protokół z przeprowadzonej w niej wizji, wymieniający urządzenia wodno-kanalizacyjne znajdujące się w budynku. Dokument jako właściciela budynku wymienia Rosenbauma, zamieszkałego w sąsiedztwie, przy Lehmdamm 14, spadkobiercę poprzedniego właściciela Günzela.

Budynek, zapewne mocno uszkodzony w czasie II wojny światowej (rejon ul. Prusa poddany był silnemu ostrzałowi artyleryjskiemu), został po wojnie odbudowany, ze szkodą dla pierwotnego wystroju elewacji, z którego przetrwało tylko zwieńczenie fasady. Kamienica eklektyczna, pierwotnie zapewne z bogatym detałem o charakterze neorenesansowym, prawdopodobnie prezentowała formę wystroju zewnętrznego podobną do sąsiedniej kamienicy 38/40. Wystrój fasady w czasie remontu zredukowano do poziomych płaskich pasów tynku oddzielających kondygnacje.

SYTUACJA. Wrocław — miasto — stolica województwa dolnośląskiego, gmina miejska i siedziba starostwa powiatowego.

Opisywana kamienica znajduje się w dzielnicy Śródmieście, po pn. stronie ul. B. Prusa, przy skrzyżowaniu z ul. Świętokrzyską, w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynek znajduje się w kwartale ulic: B. Prusa, Warzywnicza i S. Żeromskiego i jest środkową kamienicą w ciągu zabudowy trzech budynków. Fasadą pd. zwraca się ku ulicy Prusa, oddzielona od niej wąskim trotuarem, sąsiadując przez ulicę ze skwerem, na którym mały plac zabaw dla dzieci. Elewacja tylna wychodzi na wąskie, wybetonowane podwórze, wspólne dla wszystkich trzech budynków, ograniczone od pn. tynkowanym murem, oddzielającym teren pobliskiej szkoły.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. *Ściany zewnętrzne* murowane z cegły pełnej, tynkowane; detal architektoniczny murowany, tynkowany i wyrabiany w tynku, ogranicza się do skromnych płaskich pasów międzykondygnacyjnych, prostego obramienia otworu drzwiowego oraz okazałego zwieńczenia w formie pełnego belkowania, ozdobionego klasycyzującą dekoracją ornamentalną.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej tynkowane; część ścian wewnętrznych lokali mieszkalnych z indywidualnym współczesnym wykończeniem (glazura ścienna, płyty gipsowo kartonowe, boazeria). Ściany wydłużonej przelotowej sieni rozczłonkowane pilastrami tokańskimi, wymurowanymi z cegły i otynkowanymi.

Sklepienia i stropy. W korytarzu piwnic sklepienie ceramiczne odcinkowe oparte na ścianach, pozostałe pomieszczenia piwniczne przekryte ceramicznymi stropami odcinkowymi na belkach stalowych. Nad przelotową sienią strop Kleina na trzech poprzecznych podciągach, dzielących strop na pięć kasetonów z oprofilowanymi krawędziami. W pomieszczeniach mieszkalnych kondygnacji naziemnych stropy drewniane belkowe z tynkowanymi podsufitkami; w części mieszkań zachowała się w całości lub fragmentarycznie dekoracja sztukatorska stropów. W najlepszym stanie zachowana dekoracja stropów w mieszkaniu nr 7 – w pokojach frontowych stropy fasetowe; w fasetach dekoracja ornamentalna ze stylizowanych motywów roślinnych z dodatkiem klasycyzujących kimationów, i astragalu; środek stropów akcentowany ornamentálnymi rozetami z dekoracją roślinną i elementami ornamentu jubilerskiego w obramieniach okuciowych.

Więźba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana; więźba na ścianie kolankowej, stolicowa, z czterema rzędami stoliców; część stoliców wykorzystana w konstrukcji ścian mieszkań poddasza, usztywniona mieczami w kierunku kalenicowym.

Pokrycie dachowe. Dach kryty papą na lipku.

Posadzki i podłogi. W piwnicach zachowane w niewielkim stopniu oryginalne posadzki ceramiczne, w większości zakryte współczesnymi posadzkami betonowymi; w sieni posadzka betonowa, wykończona kwadratowymi płytkami lastriko; podesty klatki schodowej w konstrukcji stalowej, wyłożone deskami. W mieszkaniach zachowane oryginalne podłogi drewniane, deskowe, a w pokojach od frontu – mozaiki parkietowe (motyw kwadratowych płytek, ujętych intarsjowaną bordiurą z meandrem); w sanitariatach i pomieszczeniach kuchennych oryginalne podłogi zastąpione posadzkami o indywidualnym wykończeniu.

Schody. *Schody wewnętrzne.* Klatka schodowa zlokalizowana przy sieni, w trakcie podwórzowym; schody metalowe dwubiegowe powrotne ze spocznikami; przednózki ażurowe, podnózki wyłożone drewnem; biegi schodowe ograniczone metalową balustradą z tralek ujętych wspornikami z wici, połączonych roślinnym fryzem, dźwigających profilowaną poręcz. Z sieni na poziom parteru prowadzi krótki bieg prostych murowanych schodów o stopniach wyłożonych drewnem. Do dwupoziomowych piwnic prowadzą schody zabiegowe tynkowane, na niższy poziom piwnic – krótki bieg prostych schodów murowanych z cegły. Schody strychowe drewniane jednobiegowe, drabiniaste.

14. Kubatura 4 312 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 692 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalna kamienica czynszowa	17. Użytkowanie obecne kamienica mieszkalna
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja ☛ lata 50-te — remont kapitalny; brak informacji na temat zakresu przeprowadzonych prac, zapewne objęły one remont elewacji, wynikiem którego była likwidacja wystroju fasady, prawdopodobnie przeprowadzono remont dachu, instalacji, wymieniono część podłóg i posadzek, wymieniono większą część stolarki okiennej; ☛ 1983 r — remonty bieżące: naprawa pokrycia dachowego, częściowa wymiana obróbek blacharskich; malowanie klatki schodowej; ☛ 1988 r — remonty bieżące: naprawa dachu; malowanie klatki schodowej; ☛ 2001 r — remont i wzmocnienie nadproży okiennych; wzmocnienie stropów między pierwszym i drugim piętrem; likwidacja pęknięć w nadprożach otworów; <u>dokumentacja techniczna, przechowywana w BOK nr 3, ul. K. Miarki 7:</u> ▪ PB wykonawczy. Przesklepienie nadproży i wzmocnienie belek stropowych., „Szumski” s.c. Prac. Projektowa, Świdnica, 2001;		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Zachowany pierwotny rzut i bryła kamienicy oraz oryginalna dyspozycja wnętrza, pochodzące z czasów budowy. Znaczne przekształcenia nastąpiły w wystroju fasady – wskutek zniszczeń wojennych (?) uszkodzeniu a w następstwie likwidacji (remont powojenny) uległa większość oryginalnego detalu architektonicznego, jego jedynym zachowanym elementem jest zwieńczenie; w trakcie kolejnych prac remontowych wymianie poddano prawie całą stolarkę okienną (fragmenty oryginalnej stolarki zachowane w oknach klatki schodowej), zmieniono także w niewielkim stopniu kształt i układ otworów okiennych (poddasze mieszkalne). We wnętrzach zachowany częściowo oryginalny wystrój (sztukatura stropów, stolarka drzwiowa, mozaiki parkietowe). Stan techniczny budynku średni; bardzo zły stan tynków zewnętrznych i resztek detalu architektonicznego (liczne ubytki w elementach zwieńczenia fasady; odpadające fragmenty gzymsu stwarzają zagrożenie dla przechodniów); elewacja podwórzowa prawie całkowicie pozbawiona tynków, które odpadły na całej jej powierzchni, w fasadzie ubytki znacznych fragmentów tynków (cokół, obramienie otworu wejściowego); na fasadzie widoczne pęknięcia ścian; zły stan stolarki okiennej (współczesna – mocno zróżnicowana; oryginalna – zachowana tylko w niewielkich fragmentach) i drzwiowej zewnętrznej; zły stan posadzek betonowych (piwnice, sień); uszkodzona balustrada schodów w klatce schodowej.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie ⇒ ochrona konserwatorska bryły i rzutu budynku oraz resztek wystroju fasady ochrona zachowanego wyposażenia wewnętrznego: mozaiki parkietowe, wystrój klatki schodowej, sztukatura stropów; ⇒ remont kapitalny elewacji; wymiana tynków zewnętrznych, konserwacja zachowanych fragmentów wystroju fasady; ⇒ wymiana rynien i rur spustowych; ⇒ remont i ujednolicenie stolarki okiennej i drzwiowej; ⇒ remont posadzek;	

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

■ Archiwum Budowlane Miasta Wrocławia:

— Akten des Magistrat szu Breslau betr. die Entwässerungsanlage des Grundstücke Lehmdamm 42. Polizej Canal-Inspection., teczka 2614; zawiera m.in.: dokumenty dot. odwodnienia działki w 1876 r, protokół z wizji wymieniający urządzenia wodno-kanalizacyjne na posesji i budynku Lehmdamm 42 z 1898 r, pisma urzędowe dotyczące prac instalacyjnych;

24. Uwagi różne.

25. Opracował

tekst Ewa Sawińska 5.08.2007

plany i rysunki Ewa Sawińska 5.08.2007

zdjęcia Ewa Sawińska 5.08.2007

miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego

Ewa Sawińska

22. Bibliografia

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

27. Załączniki

- * wkładka nr 1: cd. opisu; spis fotografii; zdjęcie;
- * wkładka nr 2: zdjęcia;
- * wkładka nr 3: zdjęcia;
- * wkładka nr 4: zdjęcia;

1. Miejscowość

WROCŁAW

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMIENICA MIESZKALNA, B. Prusa 42

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. opisu; spis fotografii; zdjęcia;

Otwory. Otwory okienne. Otwory okienne fasady ujednolicone, w regularnym układzie, pozbawione obramień, stanowią główny element artykulacji ściany; kształt smukłych prostokątów z prostymi zamknięciami; otwory ostatniej kondygnacji nieco niższe; w osiach okienka piwniczne – prostokątne, o zróżnicowanych proporcjach i strychowe – w formie półkolistej. Stolarka okienna współczesna; okna drewniane i plastikowe, skrzynkowe, dwuskrzydłowe ze ślemieniem, w dwóch osiach ostatniej kondygnacji okna zespolone jednoskrzydłowe. Układ i forma otworów okiennych w elewacji podwórzowej bardziej zróżnicowane; otwory skrajnej osi zach. większe, z oknami trzyskrzydłowymi, pozostałe okna dwuskrzydłowe; otwory okien klatki schodowej nieco większe, przesunięte w stosunku do pozostałych o pół kondygnacji, jedynie w nich zachowały się niewielkie resztki oryginalnej stolarki okiennej – okna krosnowe, dwuskrzydłowe, ze skrzyżowaniem z kostką i słupkiem w formie kolumnienki, skrzydła okienne w nad- i podślemieniu dzielone cienkimi szprosami. Ostatnia kondygnacja – piętro poddasza mieszkalnego – z wtórnymi mniejszymi otworami okiennymi i dodatkowym oknem w osi zach. zaburzającym układ osi okiennych.

Otwory drzwiowe zewnętrzne. Otwór wejścia głównego zlokalizowany w skrajnej osi wsch. fasady; kształt prostokąta zamkniętego pełnołukowo; drzwi ramowo-płycinowe, dwuskrzydłowe, prostokątne, zamknięte półkolistym przeszklonym nadświetlem; górne płyciny prostokątne, wypełnione przeźroczami zamkniętymi łukami nadwieszonymi; przeszklenia zabezpieczone od zewnątrz ozdobnymi metalowymi kratami; skrzydła drzwiowe rozdzielone słupkiem w formie pilastra, zwieńczone wyładowanym profilowanym ślemieniem, nad którym dwudzielne pełnołukowe nadświetle z ozdobnym słupkiem. Analogiczny otwór wejścia podwórzowego, wypełniony podobnymi drzwiami, różniącymi się od frontowych brakiem krat w oszkleniach i brakiem dekoracyjnych słupków.

Otwory drzwiowe wewnętrzne. Przeście z sieni na klatkę schodowa w formie wysokiego prostokąta, pozbawione stolarki. Wejścia do mieszkań w kształcie kwadratów; na każdej kondygnacji para bliźniaczych drzwi; drzwi dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe; skrzydła drzwiowe trójpłycinowe, w górnych, prostokątnych płycinach, przeszklone; pary drzwi rozdzielone kanelowanymi pilastrami korynckimi na wysokich postumentach; analogiczne pilastry flankują skrzydła drzwiowe; pilastry niosą zwieńczenie w formie belkowania – nad fryzem profilowany wyładowany gzyms. Otwory drzwiowe w mieszkaniach z pro-

stymi zamknięciami, w różnych wymiarach, z drzwiami ramowo-płycinowymi jedno- lub dwuskrzydłowymi, w zależności od funkcji i rangi pomieszczenia; drzwi w płycinowych ościeżynach; otwory drzwiowe ujęte w profilowane obramienia; w nadprożach zwieńczenia w formie belkowań lub tylko profilowanych, wyładowanych gzymśów; w większości drzwi zachowane oryginalne mosiężne sztyldziki i mosiężno-kościane klamki.

RZUT. Budynek w ciągu zabudowy miejskiej, 5-osiowy, założony na prostym funkcjonalnym rzucie prostokąta, wydłużony w osi pn.– pd., prostopadłe do osi ulicy. Skrajną oś wsch. zajmuje wydłużona przelotowa sień, z której wejście do narożnej, pn.– wsch., dwubiegowej klatki schodowej.

BRYŁA. Budynek w ciągu zabudowy ulicznej, ustawiony kalenicowo, połączony od wsch. i zach. z sąsiednimi, większymi kamienicami; czterokondygnacyjny, z niższym piętrem mansardowym od strony podwórza, w całości podpiwniczony, nakryty dachem dwuspadowym, o małym kącie nachylenia połaci. Oś środkowa akcentowana na pierwszym i drugim piętrze prostokątnymi balkonami, z pełnymi, murowanymi balustradami.

Elewacja pd. – fasada – czterokondygnacyjna; pięcioosiowa; na występującym cokole; ze skromnym, wtórnym detalem architektonicznym, ograniczonym do płaskich tynkowych pasów międzykondygnacyjnych i prostego obramienia otworu wejściowego ze smukłych lizen na postumentach, zwieńczonych gzymsem; oryginalny element wystroju fasady stanowi zwieńczenie, w formie rozbudowanego klasycyzującego belkowania, z dekoracją ornamentalną; belkowanie pełne, w partii fryzu rozczłonkowane półkolistymi okienkami strychowymi, z wyładowanym gzymsem na wspornikach, które poprzedzone pasem jajownika i ząbkowaniem, gzyms ozdobiony fryzem palmetowym; oś środkowa akcentowana na pierwszym i drugim piętrze prostokątnymi balkonami, z oryginalnymi płytami, osłoniętymi wtórnymi pełnymi, murowanymi balustradami; otwór wejścia głównego zamknięty pełnołukowo, usytuowany w osi wsch.; otwory okienne ujednolicone, w regularnym układzie rytmizującym elewację, w ostatniej kondygnacji nieco niższe.

Elewacja podwórzowa, pn. – czterokondygnacyjna, z mieszkalnym poddaszem; czteroosiowa; na występującym cokole; elewacja gładka, pozbawiona elementów wystroju architektonicznego; jedynym elementem artykulacji ściany są otwory; otwór wejściowy analogiczny do otworu fasady; otwory okienne bar-

dziej zróżnicowane – większe, z oknami trzyskrzydłowymi w osi zach., przesunięte o pół kondygnacji w drugiej od wsch. osi klatki schodowej; w kondygnacji poddasza okna mniejsze i dodatkowy otwór w osi zach.

WNĘTRZE. W osi wsch. przyziemia długa przelotowa sień, umożliwiająca dostęp z ulicy na podwórze. Z sieni przejście do pn.-wsch. klatki schodowej. Na każdej kondygnacji po dwa mieszkania, z wyjątkiem parteru, gdzie jedno mieszkanie pięciopokojowe. W mieszkaniach wyraźniej wydzielony tylko trakt frontowy, z największymi pokojami, o staranniejszym wystroju (sztukatorska stropów, mozaiki parkietowe); w głębi budynku, w skrajnych osiach – mniejsze pokoje, a w części środkowej – pomieszczenia sanitarne, gospodarcze i kuchenne, graniczące z klatką schodową.

WYPOSAŻENIE. Kamienica zachowała część eklektycznego wystroju wewnętrznego, pochodzącego z okresu budowy: wystrój klatki schodowej z metalowymi schodami, stolarka drzwiowa wewnętrzna i dekoracja sztukatorska stropów oraz mozaiki parkietowe [patrz ↗ : karty ewidencyjne zabytków ruchomych].

INSTALACJE: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, c.o., telefoniczna, gazowa (z sieci miejskiej).

SPIS FOTOGRAFII

1. Ciąg budynków przy ul. Prusa, z kamienicą nr 42 pośrodku.
2. Fasada – elewacja pd.
3. Elewacja podwórzowa, pn., widok od zach.
4. Otwór wejścia głównego.
5. Otwór wejścia podwórzowego.
6. Okno klatki schodowej z resztkami oryginalnej stolarki.
7. Fragment gzymsu wieńczącego fasady.
8. Wnętrze sieni, widok ku bramie głównej.
9. Wnętrze sieni, widok ku bramie podwórzowej.
10. Fragment klatki schodowej.
11. Klatka schodowa – wejście do mieszkania na parterze.
12. Drzwi do mieszkań wyższych kondygnacji.
13. Fragment wnętrza pokoju frontowego na drugim piętrze.
14. Fragment dekoracji fasety stropu.
15. Stiukowa rozeta stropu.
16. Mozaika parkietowa w pokoju traktu frontowego.
17. Fragment strychu z wieżbą dachową.
18. Korytarz i schody piwniczne.

2.



3.



1. Miejscowość

WROCŁAW

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMIENICA MIESZKALNA, B. Prusa 42

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
zdjęcia;

4.



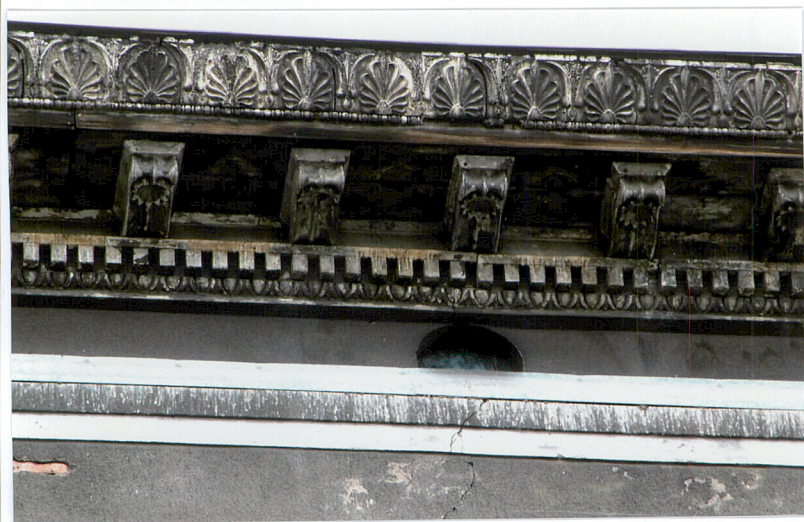
5.



6.



7.



8.



9.



1. Miejscowość

WROCŁAW

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMIENICA MIESZKALNA, B. Prusa 42

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia;

10.

11.

12.



13.



14.



15.



16.



1. Miejscowość

WROCŁAW

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMIENICA MIESZKALNA, B. Prusa 42

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia;

17.

18.

