

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa

KAMIENICA

2. Czas powstania

1886 R.

3. Miejscowość

TORUŃ
(niem. Thorn)

6274

4. Adres

**ul. Franciszkańska 20/
Fosa Staromiejska 18**

nr ewidencyjny działki:

nr księgi wieczystej:

5. Przynależność administracyjna

województwo: **KUJAWSKO-POMORSKIE**
powiat: **TORUŃSKI**
gmina: **MIASTO TORUŃ**

6. Współrzędne geograficzne

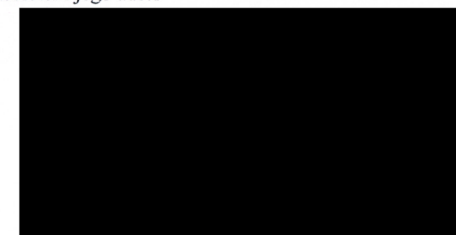
N: 53°0'41.85"

E: 18°36'8.54"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

THORN
Klosterstraße / Grabenstraße

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

jak wyżej

10. Formy ochrony

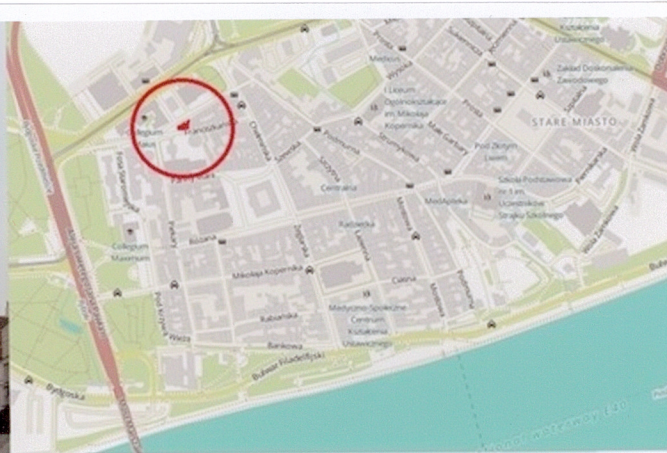
wpis do rejestru zabytków

nr: A/1691 data: 19.01.2016.

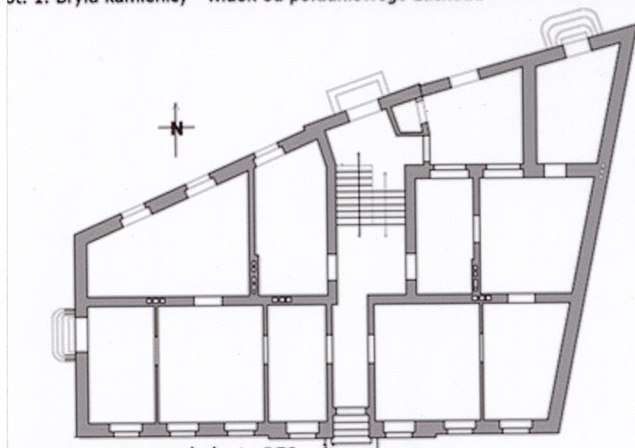
11. Materiały graficzne



ot. 1. Bryła kamienicy - widok od południowego zachodu



Plan orientacyjny, skala 1: 5 000



Rzut przyziemia, skala 1: 250



Plan sytuacyjny, skala 1: 1 000

Kamienica zbudowana w 1886 r., według projektu toruńskiego architekta i przedsiębiorcy budowlanego – Reinharda Uebricka.

Budynek wzniesiono na narożnej – sąsiadującej od pn. z murami miejskimi – działce, która uprzednio zabudowana była murem spichlerzem i oficyną boczną. W 1886 r. właścicielami parceli przestało być rodzeństwo Körner, pojawiło się za to nazwisko: Emilie Müller, wtedy też wyburzono spichlerz i oficynę, a następnie wzniesiono kamienicę. Pośród dokumentów archiwalnych zachowały się rysunki projektowe „Wohnhaus Müller” – dom Müller, sygnowane nazwiskiem Uebrick, z datą 6 maja 1886 r.: m. in. rzuty kondygnacji, przekrój podłużny i projekt fasady (ze względu na lokalizację: w sąsiedztwie murów miejskich – od obecnej ul. Franciszkańskiej [d. Schlammgasse]). Projekt przewidywał budowę podpiwniczonej, czterokondygnacyjnej (w tym niewysokie poddasze – 2,20 m) kamienicy, zajmującej całą powierzchnię działki, z wydzielonym niewielkim podwórzem od pn. Rzut budynku nieregularny – dostosowany do granic działki, ciąg komunikacyjny na osi poprzecznej (korytarz od pd. – klatka schodowa od pn.), układ pomieszczeń zasadniczo dwutraktowy (ściana międzytaktowa równoległa do ul. Franciszkańskiej), odstępstwo stanowi jedno pomieszczenie w pn.-zach. narożu, wyznaczające trzeci trakt. Z klatki schodowej dostęp do zlokalizowanych na półpiętrach par toalet.

W kontekście tego ciekawostką jest niezrealizowany projekt Uebricka, datowany na 20 kwietnia 1886 r. – zapewne wersja pierwotna – również tytułowany: „Wohnhaus Müller”. Przewidywał budowę kamienicy czterokondygnacyjnej, lecz o odmiennych: rzucie i opracowaniu elewacji. Rzut dostosowany do granic działki, klatka schodowa na osi poprzecznej, od pd., wewnątrz dwutraktowa – ze ścianą międzytaktową równoległą do ob. ul. Fosa Staromiejska (d. Grabenstrasse). Podwórkowo w pd.-wsch. narożu działki, podobnie jak w zrealizowanym projekcie – oddzielone od ulicy murem z wrotami. Projekt elewacji zakładał fasadę sześćoosiową, z jednoosiowym (okna zdwojone) ryzalitem wejścia w trzeciej osi od wsch., okna poddasza zdwojone. Pomimo pewnych zmian zasadniczy zestaw motywów dekoracyjnych (jak bonie liniowe w parterze, obramienie okien czy stolarka drzwiowa) i ogólna kompozycja elewacji zostały przeniesione do późniejszego projektu.

Sytuacja

Obiekt wybudowany w północno-zachodniej części średniowiecznego zespołu staromiejskiego Torunia. Budynek usytuowany na narożnej działce ograniczonej ulicami: Franciszkańską – od południa oraz Fosą Staromiejską – od północy. Kamienica w zabudowie zwartej: jej północna i południowa elewacja stanowią domknięcia pierzei ulic, elewacja zachodnia – u zbiegu powyższych ulic – ścięta. W północnej części parceli wydzielone niewielkie podwórkowo, które od ul. Fosa Staromiejska oddziela mur z wrotami.

Materiał, konstrukcja, technika

Ściany i fundamenty: brak dostępu do fundamentów; ściany murowane z cegły pełnej, maszynowej, na zaprawie wapiennej, tynkowane wewnątrz i na zewnątrz (w kondygnacji parteru boniowanie w tynku); na elewacji południowej dekoracja sztukatorska.

Sklepienia i stropy: stropy w mieszkaniach i lokalach użytkowych zasadniczo drewniane, belkowe, otynkowane (brak dostępu do wszystkich pomieszczeń); stropy nad piwnicami: ceramiczne typu Kleina.

Wieżba dachowa: drewniana, stolcowa (na podstawie rys. archiwalnych), kąt nachylenia połaci dwuspadowego dachu niemal niezauważalny.

Pokrycie dachu: w całości pokryty papą, pokrycie na pokładach z desek; opierzony blachą.

Posadzki, podłogi:

- podłogi w mieszkaniach i lokalach użytkowych zasadniczo drewniane, deskowe (brak dostępu do wszystkich pomieszczeń); spoczniki schodów klatki schodowej i podłoga na korytarzu poddasza również drewniane;
- w korytarzu na parterze posadzka z płytek ceramicznych.

Schody:

- **zewewnętrzne:** w elewacji południowej – pierwotne, jednobiegowe, betonowe, z odcisniętym ornamentem w postaci kwadratów w układzie „w karo” ujętych kratownicą; wzdłuż ściany biegną krótkie poręcze o okrągłym przekroju; w elewacjach północnej i zachodniej – wtórne, wolne stożkowe, granitowe, wzdłuż ściany biegną poręcze;
- **wewnętrzne:** w klatce schodowej – w konstrukcji betonowej, o stopnicach i podestach drewnianych, powrotne, dwubiegowe, z półokrągłym spocznikiem, toczone słupki początkowe i profilowane poręcze oryginalne (dębowe), stopnice i podesty nowe; na parterze (z klatki schodowej na podwórkowo) oraz do piwnicy – pierwotne, proste, jednobiegowe, betonowe, z ornamentem: kwadraty „w karo” ujęte kratownicą.

Otwory:

- **drzwi:** otwory drzwiowe prostokątne, drzwi w korytarzu na parterze i prowadzące na podwórkowo zamknięte lukiem odcinkowym; stolarka drzwiowa drewniana, wewnętrzna – w dużej części oryginalna, w konstrukcji ramowo-płycinowej;
 - **zewewnętrzne:**
 - główne, w elewacji południowej: pierwotne, drewniane, dwuskrzydłowe z prostym, prostokątnym nadświetlem; skrzydła na 2/3 wysokości przeszklone, szklenie ujęte profilowaną listwą i osłonięte kutą kratą z geometrycznym motywem, w dolnej części skrzydeł pojedyncze, kwadratowe płyciny w ramie z profilowanych listew; listwa przymykowa na wysokości przeszklenia – kanelurowana;
 - drzwi na podwórkowo od ul. Fosa Staromiejska: drewniane, dwuskrzydłowe, o ramie ujmującej pola wypełnione klepkami w układzie poziomym, na zakładkę;
 - w elewacjach zachodniej i północnej: wtórne, drewniane, jednoskrzydłowe, częściowo przeszklone z płycinami

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
ok. 12 500 m ³	ok. 800 m ²	budynek mieszkalny	budynek mieszkalny, lokale użytkowe
18. Stan zachowania Bardzo dobry, kamienica po kompleksowym remoncie wnętrza i remontach elewacji. fundamenty: brak dostępu; ściany zewnętrzne i wewnętrzne: bardzo dobry, ściany wewnętrzne piwnicy częściowo zawilgocone; sklepienia, stropy: bardzo dobry; dach – konstrukcja, pokrycie: bardzo dobry; wyposażenie: bardzo dobry; instalacje: bardzo dobry.		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie Postulaty konserwatorskie: - zalecane zachowanie pozostałych oryginalnych stolarek drzwiowych; - zalecane zachowanie oryginalnych schodów poprzedzających wejście do budynku od ul. Franciszkańskiej oraz wewnętrznych schodów prowadzących z klatki schodowej na zamknięte podwórko i do piwnicy; - zalecane przywrócenie stolarki okiennej z zachowaniem konstrukcji i wiernym zachowaniem podziałów i form pierwotnych.	

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

Akta miasta Torunia, Akta budowlane, sygn. 745, Archiwum Państwowe w Toruniu.

23. Bibliografia

D. Krakowiecka-Górecka, K. Soczewica, S. Jarosz, P. Kriesel, Z. Nawrocki, *Toruń, Stare Miasto, Kwartał Mariacki, Blok H*", Tom III, Toruń 1997.
Księga adresowa miasta Torunia wraz z Podgórzem i powiatem Toruń-Wieś, Wydaw. Księgi Adresowej, Toruń 1923 r.

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

<http://www.openstreetmap.org/>

21. Uwagi

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

24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst Daria Jagiełło, październik 2016 r.

plany, rysunki Daria Jagiełło, październik 2016 r.

fotografie Daria Jagiełło, październik 2016 r.

Jagiełło
Jagiełło
Jagiełło

26. Załączniki

Karta kamienicy zawiera 7 załączników.

1. Miejscowość	TORUŃ	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA UL. FRANCISZKANSKA 20/ FOSA STAROMIEJSKA 18 87-100 TORUŃ	6. Zawartość załącznika CD. KW, HISTORIA, CD. OPIS
2. Gmina	MIASTO TORUŃ		
3. Powiat	TORUŃSKI		
4. Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE		

cd. adres – KWKW wyodrębnionych lokali:**cd. historia**

W dokumentach archiwalnych znajdują się również m.in.: projekt budowy okna w piwnicy ze świetlikiem od ul. Fosa Staromiejska (1912 r.) czy projekt budowy balkonu na pierwszym piętrze (1916 r.) – właścicielem był wówczas Albert Liedke (właściciel w latach: 1909-1923). Z 1926 r. pochodzi korespondencja pomiędzy Józefem Skrzypkiem (właściciel w latach 1923 – 1929) a Magistratem m. Torunia, Wydziałem Budownictwa Miejskiego dotycząca nakazu zabezpieczenia odpajających się tynków na elewacji północnej kamienicy. W maju 1929 r. nowy właściciel – Franciszek Wister wystąpił o zgodę na przebudowę okien poddasza (przewidziane ich powiększenie). Z listopada tego samego roku pochodzi projekt przebudowy poddasza w celu zaadaptowania go na mieszkania. Rok później właściciel uzyskał pozwolenie na urządzenie na poddaszu ubikacji.

Na przestrzeni ostatnich lat kamienica poddawana była pracom remontowym – m. in. wymieniona została cała historyczna stolarka okienna; okna w elewacji zachodniej oraz skrajnej osi wschodniej elewacji północnej przekształcono w drzwi w celu udostępnienia pomieszczeń jako lokali użytkowych; remontowi poddano również wnętrze. W ostatnich latach odnowiono tynki elewacji.

cd. materiał, konstrukcja, technika

w dolnej części; wschodnie elewacji północnej – z nadświetlem; w elewacji zachodniej – osadzone w drewnianej, częściowo przeszklonej „ramie”, również z nadświetlem;

wewnątrz:

- korytarz: pierwotne, dwuskrzydłowe, wahadłowe, z nadświetlem; nadświetle i skrzydła w 2/3 wysokości przeszklone, z cienkimi, krzyżującymi się szczelinami wydzielającymi prostokątne pola w centrum, w dolnej części skrzydeł pojedyncze, kwadratowe płyciny;

- z klatki schodowej do dawnych mieszkań: pierwotne, dwuskrzydłowe, z nadświetlem, zakomponowane w jednej linii – oddziela je od siebie pionowa listwa w formie pilastra; nadświetle i skrzydła w 2/3 wysokości przeszklone, z cienkimi, krzyżującymi się szczelinami, wydzielającymi prostokątne pola w centrum, w dolnej części skrzydeł pojedyncze, kwadratowe płyciny, listwa przymykowa w formie nawiązującej do pilastra; szczątkowo zachowane szyby z dekoracyjnego szkła (przeszklenie części drzwi zasłonięte: od wewnątrz lub z zewnątrz);

- oryginalne drzwi w mieszkaniach i z klatki schodowej do dawnych toalet: jednoskrzydłowe, czteropłycinowe, z poziomymi płycinami górną i dolną oraz parą pionowych pośrodku, drzwi w prostych opaskach;

- na poddaszu do mieszkań: wtórne, jednoskrzydłowe.

okna: otwory okienne prostokątne; stolarka okienna wtórna, okna wykonane z PCV, częściowo z zachowaniem pierwotnych podziałów i ogólnej formy oryginalnej stolarki; podziały:

- w kondygnacjach parteru dwukwaterowe (podział poziomy) – pierwotnie dwudzielne, czterokwaterowe;

- w kondygnacjach pierwszego i drugiego piętra: dwu- i trójdzielne, cztero- i sześciokwaterowe;

- na poddaszu jedno- (pierwotne) i dwudzielne.

Niewielkie, wykonane z PCV, dwudzielne okna podpiwniczenia w elewacji północnej osłonięte oryginalną kutą kratą z geometrycznym motywem nawiązującą do kraty głównych drzwi w elewacji południowej.

Rzut

(brak dostępu do większości pomieszczeń, rzut częściowo na podstawie dokumentów archiwalnych): Kamienica na rzucie nieregularnego czworoboku, zwężającego się w kierunku zachodnim, z wydzielonym niewielkim, czworobocznym podwórkiem we wschodniej części parceli od ul. Fosa Staromiejska. Środkiem budynku od strony południowej poprowadzono korytarz przechodzący w części północnej w klatkę schodową. Pierwotnie na każdej z kondygnacji znajdowały się po dwa mieszkania o zróżnicowanej powierzchni, przy czym mieszkanie wschodnie było trzytraktowe (trzeci trakt – jedno pomieszczenie), zachodnie dwutraktowe. Drzwi w północno-wschodniej części klatki schodowej na pierwszym i drugim piętrze prowadziły do dwóch niewielkich toalet. Obecnie większość z mieszkań pełni funkcje lokali użytkowych.

Bryła

Budynek podpiwniczony, czterokondygnacyjny, w tym mieszkalno-użytkowe poddasze, nakryty dwuspadowym dachem o nieznacznym kącie nachylenia połaci. Zwartą bryłę kamienicy rozbija niewielkie, czworoboczne podwórko zlokalizowane w północnej części parceli, różnicuje ją trójosiowy pseudoryzalit z wejściem głównym zakomponowany w ścianie południowej.

Elewacje

Elewacje kamienicy otynkowane, o skromnej dekoracji sztukatorskiej, posadowione na wysokim cokole, o boniowanym parterze (bonie w układzie poziomym) i zwieńczone wydatnym gzymsem okapowym. Osie wyznaczone za pomocą prostokątnych otworów okiennych i drzwiowych, kondygnacje oddzielone profilowanymi gzymсами kordonowymi i podokiennymi – gzymсы te wydzielają szerokie pasy podokienne.

Elewacja południowa (fasada) ośmioosiowa, w centrum trójosiowy ryzalit nieznacznie wystający przed jej lico. W środkowej osi ryzalitu wejście główne, z dwuskrzydłowymi, częściowo przeszklonymi, zdobionymi dekoracyjną kratą drzwiami; wejście poprzedzone kilkustopniowymi schodami. Otwór wejściowy zaakcentowany za pomocą obramienia w postaci opaski z klincem. Dekoracja elewacji skupiona wokół otworów okiennych: okna parteru ujęte prostą opaską; okna pierwszego i drugiego piętra dodatkowo zwieńczone naczółkami zamkniętymi łukiem odcinkowym – pierwsze piętro oraz trójkątnymi i profilowanymi listwami – drugie piętro; okna poddasza ujęte gładkimi pilastrami (w dwóch wschodnich osiach – otwory okienne powiększone). W podokniu pierwszego piętra płycina flankowana niewielkimi lizenami, wypełniona ornamentem groteskowym z centralnie usytuowaną maską, w podokniu drugiego piętra gładkie płyciny.

Elewacja zachodnia jednoosiowa, w parterze wejście do lokalu użytkowego poprzedzone zewnętrznymi schodami. Otwory okienne akcentowane dekoracją jak w elewacji południowej.

Elewacja północna siedmioosiowa, z wejściem do lokalu użytkowego w osi pierwszej (licząc od wschodu) oraz drzwiami prowadzącymi do wyodrębnionej klatki schodowej w osi czwartej. Elewacja wyraźnie rozbita na dwie części przez podwórko, które od ul. Fosa Staromiejska oddziela parterowy mur z dwuskrzydłowymi wrotami. Boniowanie parteru zastosowane wyłącznie w trzech osiach części zachodniej. Gzymсы jak w pozostałych elewacjach, jedynie w pionie klatki schodowej podział poziomy wprowadzony za pomocą pojedynczych, wąskich gzymśów, które akcentują półpiętra. Dekoracja okien elewacji północnej ograniczona do profilowanych opasek, tylko okno drugiego piętra klatki schodowej wyróżnione zostało naczółkowym zwieńczeniem. W oknach podpiwniczenia kute kraty o formie nawiązującej do krat osłaniających przeszklenie drzwi głównych.

Wnętrze

W budynku zasadniczo nie zachował się oryginalny wystrój wnętrz, zostały one w pełni wyremontowane; we wnętrzach w większości zachowane stolarki drzwiowe.

Wypośażanie:

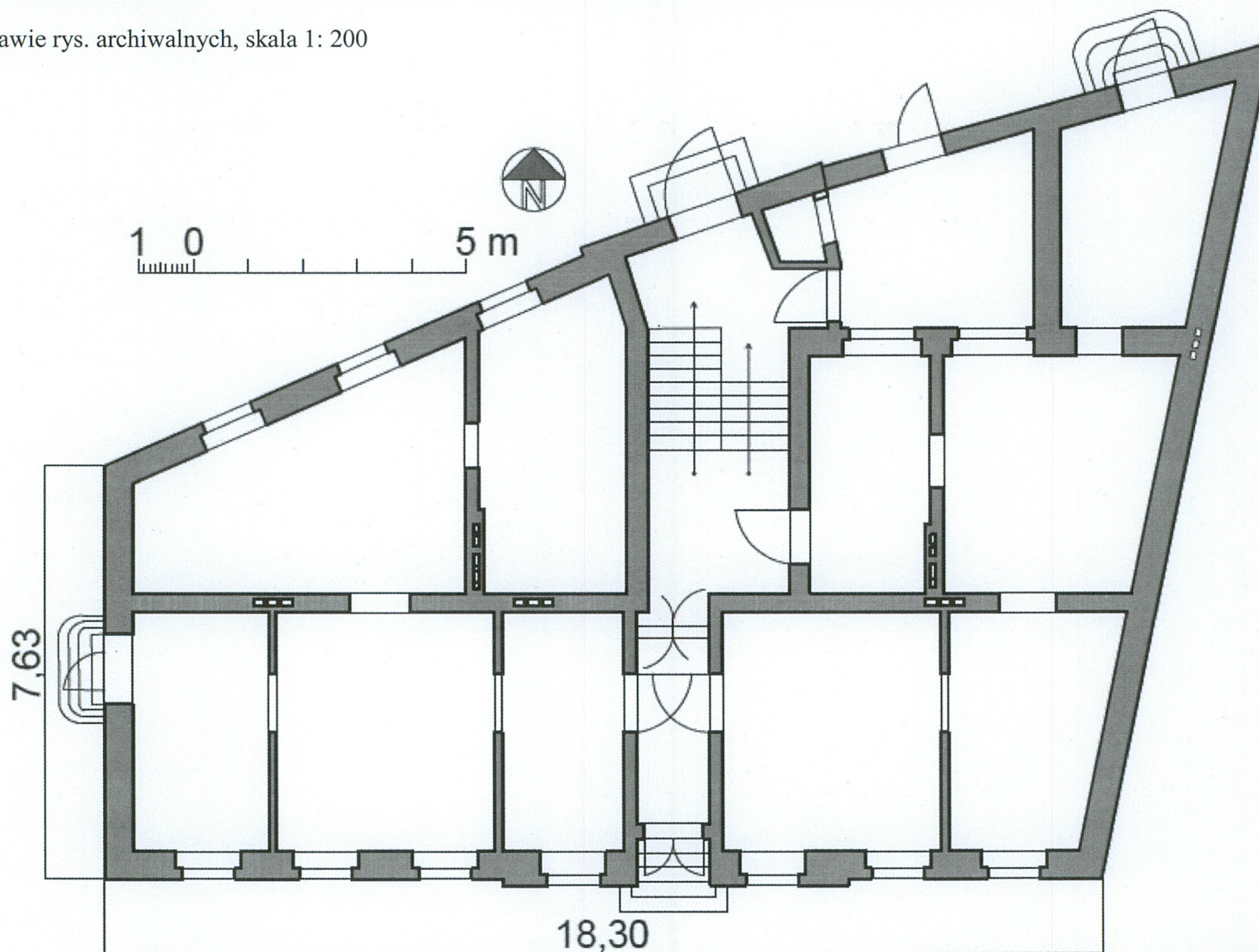
W budynku nie zachowały się zabytkowe elementy wyposażenia.

Instalacje:

Wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, ogrzewcza, odgromowa, telefoniczna, TV, domofon.

1. Miejscowość	TORUŃ	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA UL. FRANCISZKANSKA 20/ FOSA STAROMIEJSKA 18 87-100 TORUŃ	6. Zawartość załącznika RZUT MATERIAŁY ARCHIWALNE
2. Gmina	MIASTO TORUŃ		
3. Powiat	TORUŃSKI		
4. Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE		

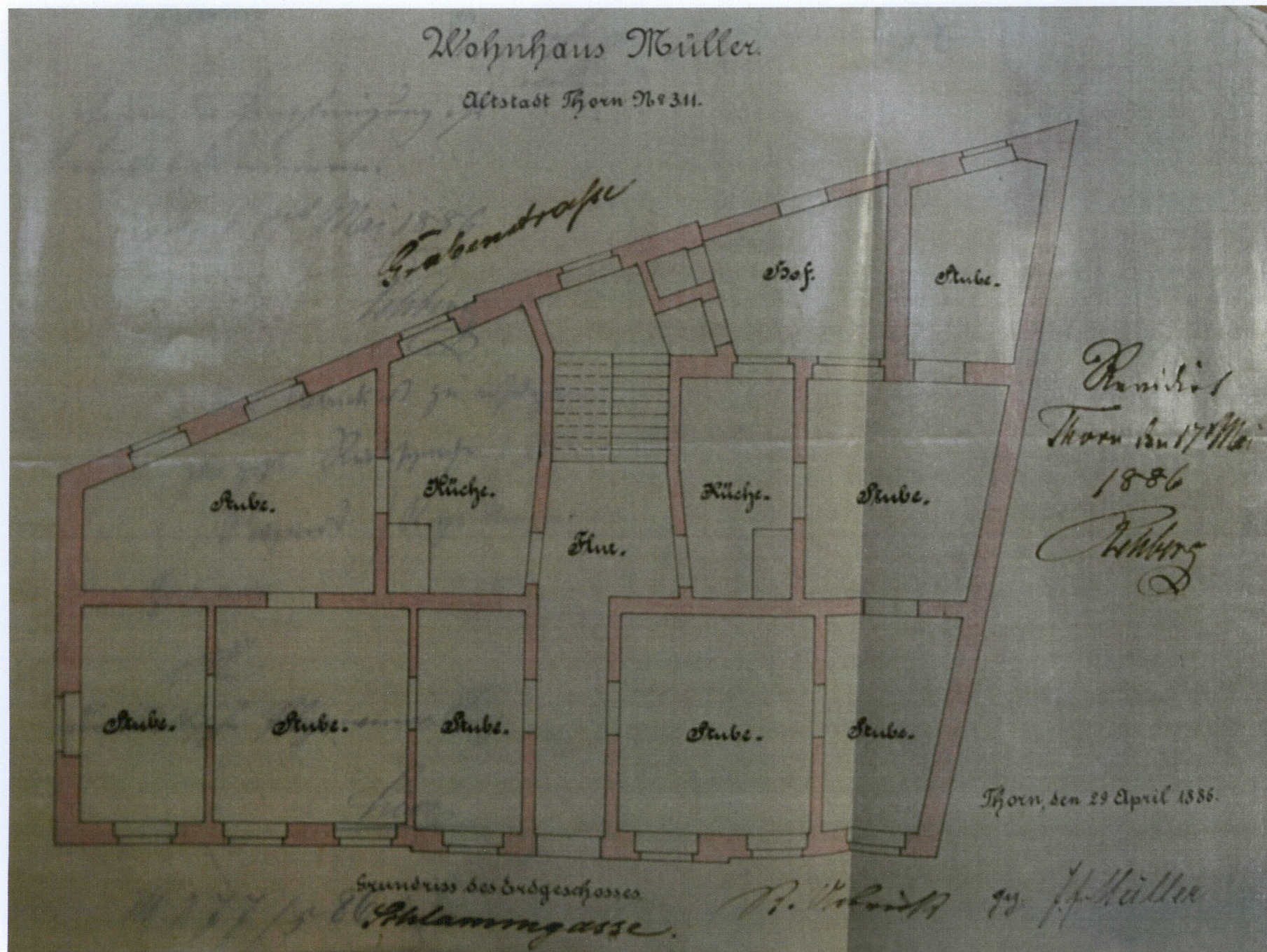
II. 1. Rzut parteru – na podstawie rys. archiwalnych, skala 1: 200



Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

Daria Jagiełło, październik 2016 r.

Jagiełło



Il. 2. Rzut parteru, R. Uebrick, 1886 r., AmT – G, sygn. 745.

1. Miejscowość	TORUŃ	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA UL. FRANCISZKANSKA 20/ FOSA STAROMIEJSKA 18 87-100 TORUŃ	6. Zawartość załącznika MATERIAŁY ARCHIWALNE
2. Gmina	MIASTO TORUŃ		
3. Powiat	TORUŃSKI		
4. Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE		



Il. 3. Projekt elewacji południowej, R. Uebrick, 1886 r., AmT - G, sygn 745.

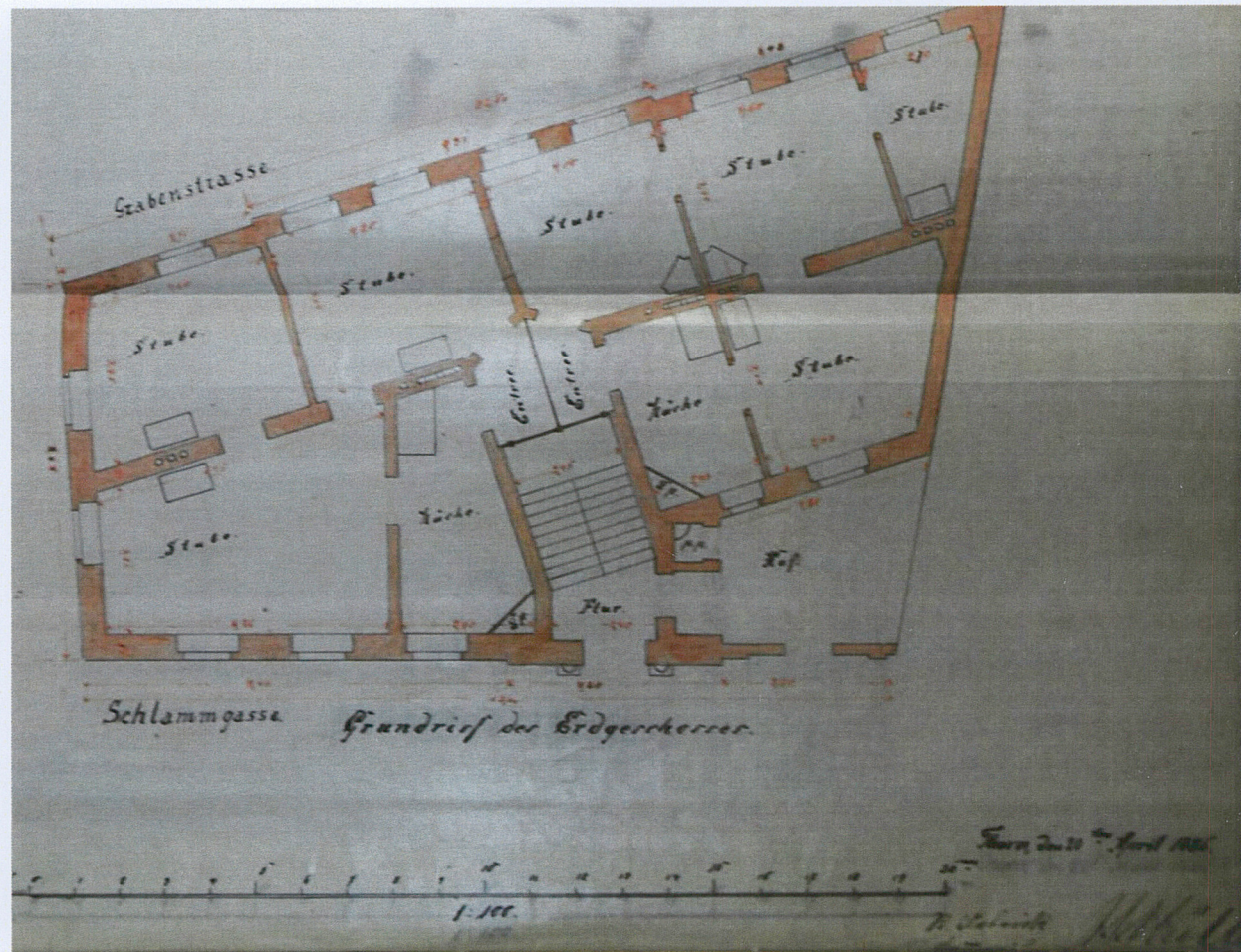
WOHNHAUS MÜLLER.

Thorn.

Altstadt in Thorn. No. 20.



Ansicht von der Schlammgasse.



Il. 4. i 5. Niezrealizowany projekt kamienicy, AmT – G, sygn. 745.

1. Miejscowość	TORUŃ	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA UL. FRANCISZKANSKA 20/ FOSA STAROMIEJSKA 18 87-100 TORUŃ	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA
2. Gmina	MIASTO TORUŃ		
3. Powiat	TORUŃSKI		
4. Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE		



Fot. 2. Elewacja południowa; widok ogólny.



Fot. 3. Elewacja południowa – dekoracja okien, trzy osie w ryzalicie; widok na pierwsze i drugie piętro.



Fot. 4. Elewacja południowa; widok na detal fartucha okiennego.



Fot. 5. Elewacja południowa; drzwi główne.



Fot. 6. Elewacja południowa; schody prowadzące do głównego wejścia.

1. Miejscowość	TORUŃ	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA UL. FRANCISZKANSKA 20/ FOSA STAROMIEJSKA 18 87-100 TORUŃ	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA
2. Gmina	MIASTO TORUŃ		
3. Powiat	TORUŃSKI		
4. Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE		



Fot.7. Elewacja północna; widok ogólny.



Fot. 8. Fragment elewacji północnej; widok na skrajną oś wschodnią i podwórze



Fot. 9. Elewacja północna. Dekoracyjna krata w oknie piwnicznym.

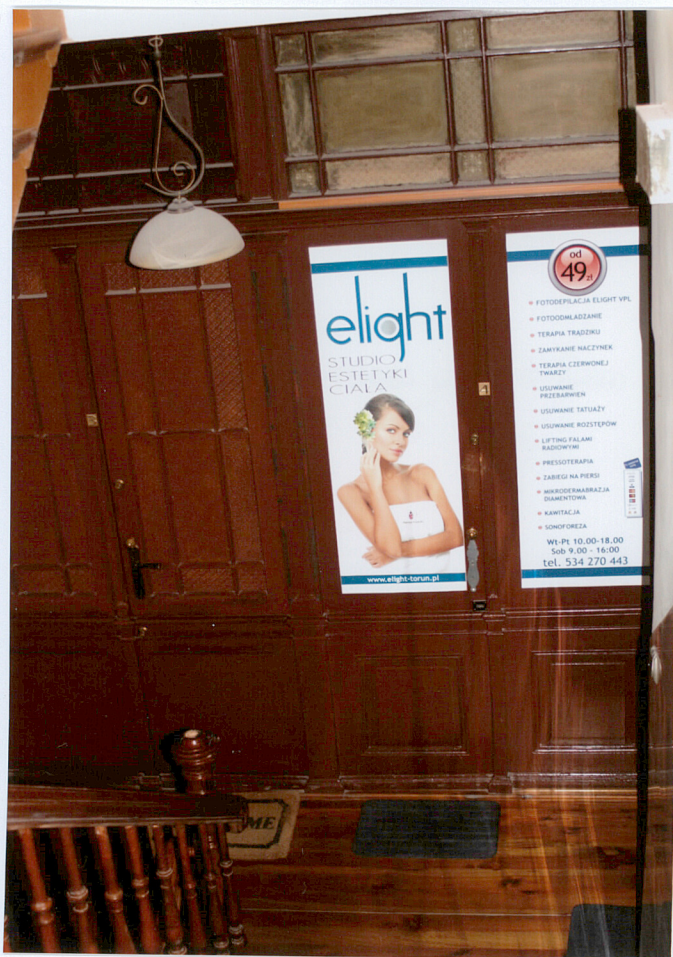


Fot. 10. Korytarz klatki schodowej. Drzwi wahadłowe z korytarza do klatki schodowej.



Fot. 11. Drzwi wahadłowe – uchwyt.

1. Miejscowość	TORUŃ	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA UL. FRANCISZKANSKA 20/ FOSA STAROMIEJSKA 18 87-100 TORUŃ	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA
2. Gmina	MIASTO TORUŃ		
3. Powiat	TORUŃSKI		
4. Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE		
			
Fot.12. Widok na korytarz parteru i drzwi wahadłowe z półpiętra klatki schodowej.		Fot.13. Widok na drzwi wejściowe elewacji północnej z korytarza klatki schodowej	Fot.14. Schody z korytarza klatki schodowej.



Fot. 15. Stolarka drzwiowa lokali pierwszego piętra.



Fot. 16. Nadświetle stolarki drzwiowej lokalu pierwszego piętra; szkło trawione.



Fot. 17. Słupek narożny balustrady.

1. Miejscowość	TORUŃ	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA UL. FRANCISZKANSKA 20/ FOSA STAROMIEJSKA 18 87-100 TORUŃ	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA
2. Gmina	MIASTO TORUŃ		
3. Powiat	TORUŃSKI		
4. Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE		



Fot. 18. Drzwi do pomieszczenia pomiędzy pierwszym a drugim piętrem.



Fot. 19. Samoczynna odkrywka na stolarce drzwiowej półpiętra ukazująca stratygrafię warstw powłok malarskich..



Fot. 20. Stolarka drzwiowa lokali drugiego piętra..



Fot. 21. Spocznik pomiędzy drugim piętrem a poddaszem;
widok na ścianę północną.



Fot. 22. Ostatnia kondygnacja – poddasze.