

13530

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW

1. Nazwa

**ZABUDOWA OFICYNOWA KAMIENICY
RYNEK 9 / ul. ŻŁOTA 1**

1068/2

2. Czas powstania

**4. ćw. XVI,
1642, lata 20. XIX**

3. Miejscowość

LUBLIN

4. Adres

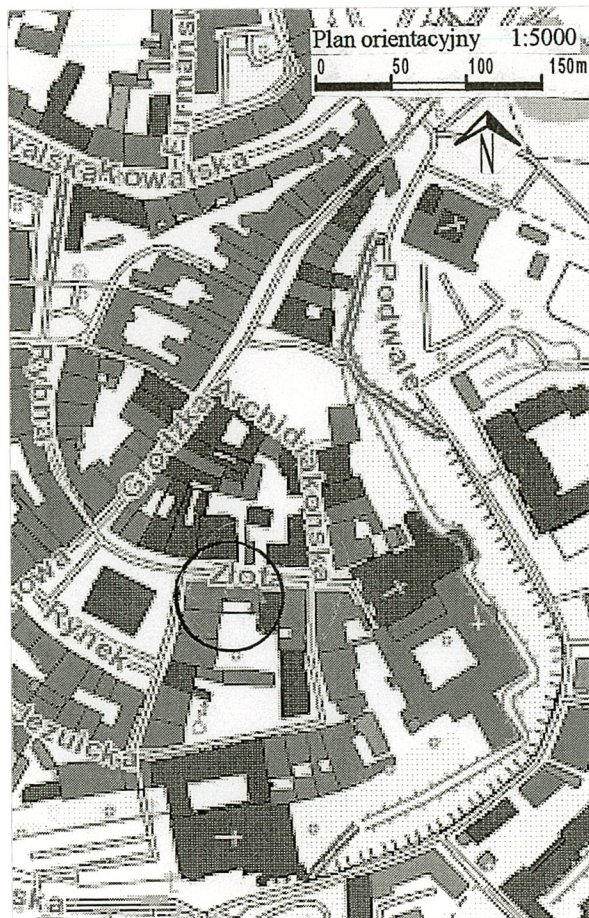
20-112 Lublin, Rynek 9 / ul. Żłota 1

nr ewidencyjny działki 102 (obręb Stare Miasto)

nr księgi wieczystej

11. Materiały graficzne

Fot. 1 Elewacje północne zabudowy oficynowej kamienicy -
widok z ulicy Żłotej



5. Przynależność administracyjna

województwo lubelskie

powiat lubelski grodzki

gmina Lublin miasto

6. Współrzędne geograficzne

N 51°14'52.583", E 22°34'8.184"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

8. Właściciel i jego adres

współwłasność prywatna: udział większościowy
Żłote Lwy Spółka z o.o. w Lublinie, 20-112 Lublin,
ul. Żłota 1 oraz inne osoby fizyczne

9. Użytkownik i jego adres

współwłasność prywatna: udział większościowy
Żłote Lwy Spółka z o.o. w Lublinie, 20-112 Lublin,
ul. Żłota 1 oraz inne osoby fizyczne

10. Formy ochrony

wpis do rejestru zabytków A/271 z dnia 10.03.1967

*u dec nie wymienian
zabudow fizyczne*

XV - początki kamienicowej zabudowy przyrynkowej. 1521 najstarsze znane wzmianki historyczne dot. kamienicy frontowej (murowane piwnice i parter, piętro drewniane lub drewniano – murowane). W wyniku pożaru w 1575 spaliły się elementy drewniane, zachowały się mury magistralne. Wg opisu z **1582** - zakup kamienicy - duża cena świadczy o wysokiej wartości dwupiętrowej kamienicy z **murowaną wolnostojącą oficyną**. Układ przestrzenny kamienicy z tego czasu generalnie odpowiada dzisiejszemu: podpiwniczona, o trójdzielnym układzie parteru z sienią w osi głównej, asymetrycznym układem pomieszczeń na piętrze, pomieszczenia traktu tylnego o drobniejszych podziałach. **Murowana oficyna** z pięcioma „sklepami” na parterze dostępnymi z ulicy, jednotraktowa, z oknami na ulicę Dominikańską (dziś Żłota). Nie wiadomo czy była parterowa, czy piętrowa. Ok. 1600 wspominana jest zabudowa oficyny tylnej jako sklep i izdebka. Wewnątrz podwórza była stajnia. Opisy z XVII określają oficynę jako dwupiętrową z drewnianymi gankami (galeriami komunikacyjnymi) od strony podwórza. Po 1621 przebudowa kamienicy - fasada kamienicy frontowej zwieńczona renesansową attyką. **1642** w kamienicy i oficynie przeprowadzono prace modernizacyjne, ujednolicono wygląd elewacji (połączenie z kamienicą). 1653 wyższe kondygnacje oficyny (szczególnie od ul. Żłotej 3) wymagały poważnego remontu, gdyż groziły zawaleniem. Częste zmiany właścicieli nie sprzyjające większym inwestycjom budowlanym. W 1721 w części oficynowej notowana stajnia i wozownia. W **1823** kamienicę frontową niemal w całości przeznaczono na cele mieszkalne z dwoma dużymi mieszkaniami zajmującymi oba piętra, z klatką schodową (jak obecnie w osi zachodniej oficyny bocznej) z doświetleniem z ulicy Żłotej. Oficyna na parterze mieściła dwie stajnie i dwie wozownie dostępne z ulicy Żłotej dużym wjazdem oraz małymi drzwiami. Wyższe piętra oficyn dostępne były z tylnych pomieszczeń zabudowy poprzez ganki komunikacyjne w podwórzu. Układ pomieszczeń mieszkalnych (niewielkie pokoiki i kuchnia) nie odbiega od obecnego. **1824** zmiana właściciela, przebudowa fasady kamienicy wg proj. J. Hempla, rozbiórka attyki, wymiana dachu z pogrążonego na dwuspadowy. W parterze oficyn nadal stajnie, wozownie i pomieszczenia pomocnicze (skład siana, drwalnia, urządzenia sanitarne). 1845 wprowadzono na elewację od ulicy Żłotej gzymsy kordonowe. Dachy pokryte dachówką holenderką. Na parterze sklepienia, na piętrze „gładkie sufity”. 1933 remont, założenie wod-kan, podłogi, wymiana stolarki. 1954 prace remontowe, odnowienie elewacji kamienicy i oficyn. 1964 remont zabezpieczający i modernizacja wnętrza oficyn, wymiana drewnianych ganków na żelbetowe galerie. W dalszych latach indywidualne modernizacje i nowe przepięcenia. 1999 rekonstrukcja portalu kamienicy. 2001 remont i adaptacja części parteru kamienicy frontowej na lokal gastronomiczny (restauracja „Mandragora”). 2001-2009 remonty bieżące. Kamienica z oficynami do 2009 w gestii Zarządu Nieruchomości Komunalnych m. Lublin (systematyczne opróżnianie lokali z lokatorów). Obecnie własność prywatna kilku współwłaścicieli, z których Żłote Lwy Spółka z o.o. w Lublinie posiadają udział większościowy. Zabudowania oficynowe nieużytkowane.

ZABUDOWA OFICYNOWA. Działka, na której zlokalizowane są kamienica i oficyny znajduje się na Starym Mieście w Lublinie, w narożniku Rynku i ulicy Żłotej. Wchodzi w skład zwartej zabudowy wschodniego bloku przyrynkowego (zw. Blok IX). Fasada kamienicy skierowana jest na zachód (Rynek), boczna elewacja i frontowe obydwo oficyn na północ (ul. Żłota). Pierwotna funkcja mieszkalno – handlowo - usługowa, ostatnio mieszkalna, dziś nie zamieszkała, za wyjątkiem użytkowania parteru kamienicy. Ukształtowana przez wieki zabudowa działki składa się dziś z:

a/ trzykondygnacyjnej **kamienicy frontowej**, podpiwniczonej, z dobudowaną najpóźniej w pocz. XIX klatką schodową w trzecim trakcie, b/ **oficyny bocznej** połączonej z kamienicą frontową wspomnianą klatką schodową, c/ **oficyny tylnej** przylegającej do bocznej i wypełniającej wschodnią część parceli. Od południa pomiędzy kamienicą i obydwiema oficynami wyodrębniony jest dziedziniec, ograniczony nadbudowanym do poziomu I piętra kamienicy ceglany murem granicznym. Obydwie oficyny i kamienica posiadają wspólną komunikację od strony dziedzińca w postaci żelbetowej galerii na belkach stalowych z prostymi bezstyłowymi metalowymi balustradami. Sklepienia kolebkowe pierwszych traktów oficyn zostały zniekształcone w wyniku reorganizacji elewacji kamienicy i oficyn od strony ulicy Żłotej (elewacje pierzejowe).

OFICYNA zwana BOCZNĄ. Złączona z głównym budynkiem (kamienica frontowa) wspólną klatką schodową, powstała pierwotnie jako budynek wolnostojący o przeznaczeniu gospodarczo – handlowo - usługowym. Oficyna trzyosiowa, trzykondygnacyjna, podpiwniczona w części przylegającej do kamienicy (piwnice niedostępne), z dachem dwuspadowym równoległym do ulicy Żłotej. Elewacja frontowa opracowana analogicznie jak elewacja boczna kamienicy (gzymsy, opracowania otworów okiennych). W parterze otwór bramy przejazdowej prowadzący na dziedziniec wewnętrzny, przesklepiony łukiem odcinkowym. Elewacja tylna (od dziedzińca) trzykondygnacyjna, pozbawiona podziałów i detalu, bezstylowa. Układ pomieszczeń w parterze dwudzielny, dwutraktowy, pomieszczenia sklepione, dawniej dostępne od dziedzińca, dziś także z podestu klatki schodowej, wspólnej dla kamienicy i oficyny. Pomieszczenia pięter trójdzielne, jednotraktowe, dostępne z galerii i z klatki schodowej. Schody klatki schodowej dwubiegowe z podestami, wsparte na ścianach magistralnych i ścianie środkowej, drewniane na konstrukcji murowanej, bez balustrad. Sklepienia żaglaste nad podestami.

OFICYNA zwana TYLNA. Przylega od zachodu do oficyny bocznej, połączona z nią galerią komunikacyjną w podwórzu. W parterze – sklepienie pomieszczenia, wyżej stropy drewniane. Czterokondygnacyjna, dwudzielna, trzytraktowa o zróżnicowanym układzie pomieszczeń na parterze i na piętrach. Podpiwniczona w osi wschodniej (piwnice niedostępne). Głębokość traktów frontowych w osi zachodniej dostosowana do szerokości oficyny bocznej. Na przedłużeniu tejże osi, od południa, zapewne dostawiony aneks mieszczący pion sanitariatów. Elewacja frontowa dwuosiowa ozdobiona gzymsem kordonowym drugiego piętra i gzymsem wieńczącym, okna bez obramień, tylko podokienniki. Elewacja zachodnia (od dziedzińca) czterokondygnacyjna, pozbawiona podziałów i detalu, bezstylowa.

Obydwie oficyny murowane z cegły i kamienia, tynkowane obustronnie, pomieszczenie piwnic i parteru przesklepione, stropy płaskie na piętrze, stolarka drzwiowa zewnętrzna prowizoryczna wtórna, wewnętrzna drzwi drewniane płycinowe i płytowe, stolarka okienna drewniana przeważnie ościeżnicowa sześciokwaterowa z lufcikami, podłogi deskowe, więźba drewniana stolcowo – krokwiowa, pokrycie dachu blachą ocynkowaną. Wnętra zdewastowane, brak widocznego wystroju. Instalacje czasowo odłączone.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne zabudowa oficynowa kamienicy	17. Użytkowanie obecne budownictwo wielomieszkaniowe, nieużytkowane
18. Stan zachowania Stan zachowania zły, struktura i wyposażenie wyeksploatowane. Urszula Fidecka, lipiec 2014		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie Niezbędny remont kapitalny. Projekt remontu i adaptacji powinno się oprzeć na wynikach badań architektonicznych, poprzedzonych sondażowymi badaniami polichromii wewnętrznych i stratygrafii wystroju elewacji frontowych. Pomimo prostego charakteru wnętrz można spodziewać się przysłoniętej substancji zabytkowej, np. stropów kasetonowych, polichromii, posadzek taflowych, dekoracyjnego opracowanie elewacji frontowych. Urszula Fidecka, lipiec 2014	

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

E. Mińska. Kamienica Rynek 9/Złota 1 w Lublinie. mps PDNH PPPKZ O/Lublin 1980, Biblioteka WUOZ w Lublinie, sygn. 694.

23. Bibliografia

21. Uwagi

Z uwagi na niedostępność części pomieszczeń i zły stan zachowania oficyn kamienicy uniemożliwiający dokonanie niezbędnych pomiarów, nie podano w p.14 i 15 powierzchni użytkowej i kubatur. Wg informacji przekazanych przez przedstawiciela jednego ze współwłaścicieli: pow. zabudowy wynosi 0,0552ha, kubatura - ok. 5700 m³. Dane odnoszą się do całości zabudowy (kamienica wraz z zabudową oficynową).

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

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

tekst Urszula Fidecka, wrzesień 2014 *U. Fidecka*

plany, rysunki Urszula Fidecka, wrzesień 2014 *litofiedy*

fotografie Urszula Fidecka, lipiec 2014 *Urszula Fidecka*

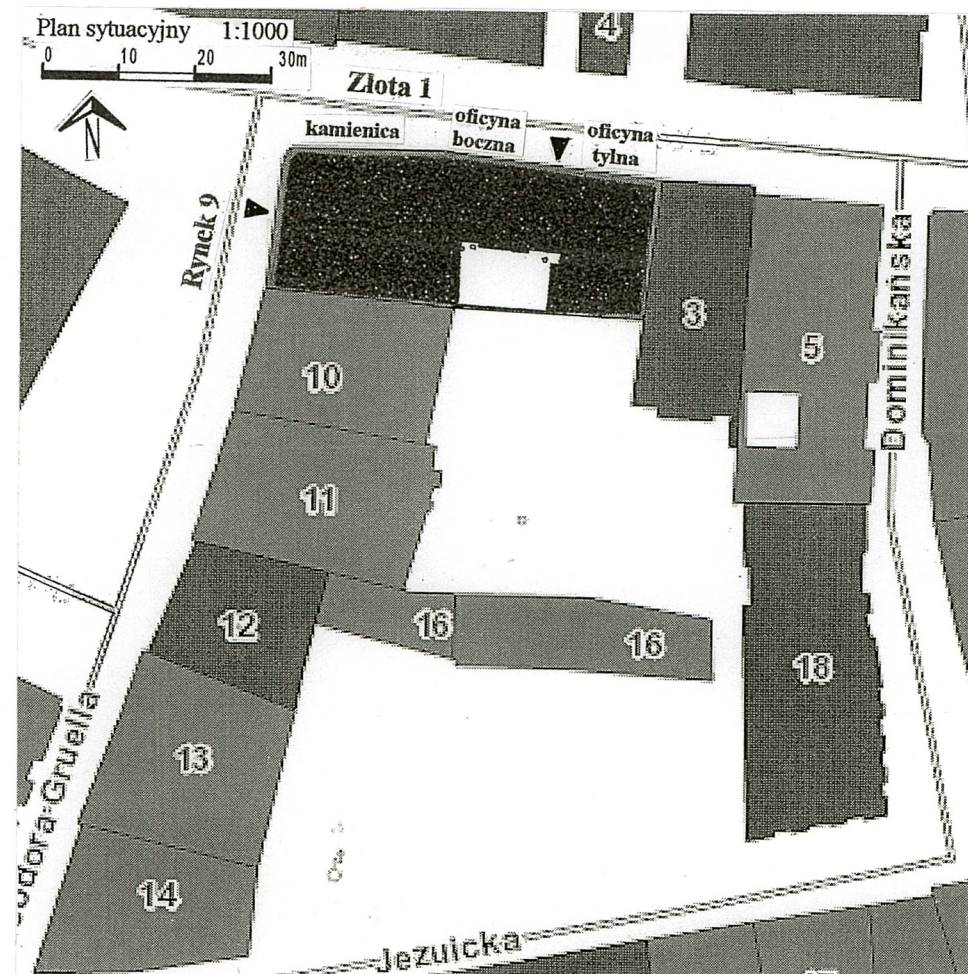
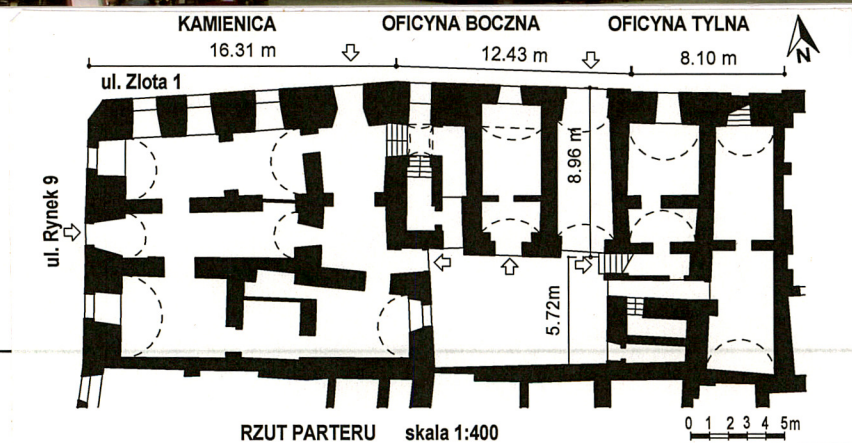
25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

26. Załączniki

Nr.1. - materiały graficzne c.d.

1. Miejscowość	LUBLIN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	Lublin miasto	ZABUDOWA OFICYNOWA KAMIENICY 20-112 Lublin, Rynek 9 / ul. Złota 1	materiały graficzne c.d.
3. Powiat	lubelski grodzki		
4. Województwo	lubelskie		

Fot.2. Kamienica z zabudową oficynową – widok z Rynku



Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

Urszula Fidecka, wrzesień 2014

Urszula Fidecka

Fot. 3 Elewacje dziedzińcowe oficyny tylnej



Fot. 4 Sień przejazdowa (oficina boczna) -
widok w kierunku północnym



Fot. 5 mur graniczny - dziedziniec, str. południowa

