

1. Obiekt

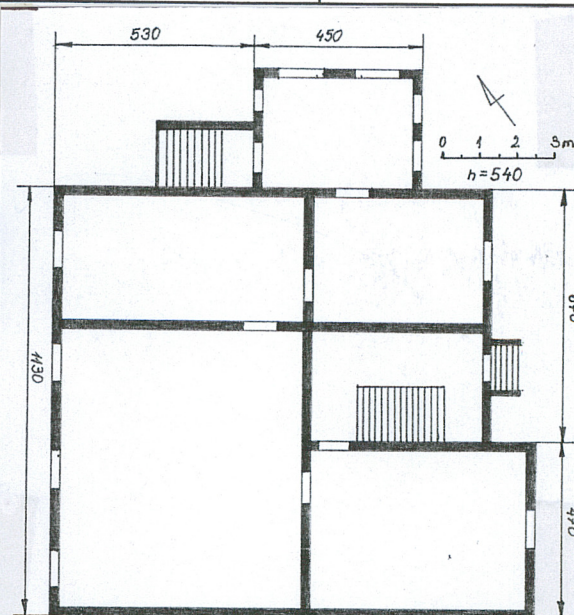
DOM MIESZKALNY

2. Czas powstania

1 dekada XX w.

3. Miejscowość

GUBIN



4. Adres

ul. Lenino 3

66-620 Gubin

nr działki 235/8

ks wiecz. nr

5. Przynależność administracyjna

województwo **lubuskie**

powiat **krośnieński**

gmina **Gubin**

6. Poprzednie nazwy miejscowości

GUBEN

7. Przynależność administracyjna

przed 1 VI 1975

województwo **zielonogórskie**

powiat **krośnieński**

8. Właściciel i jego adres

**gmina Gubin reprezentowana
przez PUM, ul. Śląska 36, Gubin**

9. Użytkownik i jego adres

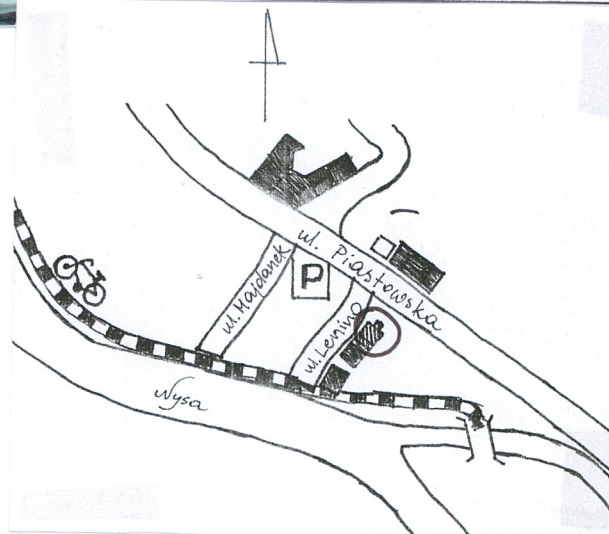
j.w.

10. Rejestr zabytków

Nr **3245** data 19.07.1976 r.

2346
2345

1.



12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Pierwsza wzmianka w dokumentach na temat Gubina pojawia się w 1211 roku i dotyczy zezwolenia wydanego przez Henryka Brodatego dla klasztoru w Lubiążu na bezcłowy przywóz soli do miasta. Informacja ta świadczy, że w tym czasie istniał tu już rozwinięty ośrodek miejski pełniący funkcję grodu obronnego leżącego na szlaku handlowym łączącym Wielkopolskę z południowymi Niemcami.

Osadnictwo w tym rejonie rozwinęło się jednak znacznie wcześniej, co potwierdzają wykopaliska archeologiczne. Sprzyjały temu czynniki geograficzne, polityczne i gospodarcze, m.in. ukształtowanie terenu zapewniające naturalne warunki obronne, żyzne ziemie w dolinach rzecznych, czy przeprawa przez Nysę.

Pierwotne położenie osady pokrywało się z południową częścią późniejszego założenia miejskiego. Prawa miejskie Gubin otrzymał w 1235 roku z rąk margrabiego miśnieńskiego Henryka Dostojnego. Od XIII w. miasto należało na przemian do Margrabiów Miśni i Brandenburgii. W latach 1368 - 1623 roku wchodziło w skład korony czeskiej. W 1635r. przeszło w posiadanie Saksonii, by w 1815r., po Kongresie Wiedeńskim, stać się własnością Prus.

Od średniowiecza Gubin znany był jako ośrodek handlowy. Ważną rolę w życiu gospodarczym miasta odgrywała uprawa winorośli i przemysł sukienniczy. Rozwój miasta potwierdzały przywileje, m.in. z 1298 r. prawo budowy ratusza i z 1311r. prawo budowy murów obronnych. Prężny rozwój miasta w XV i XVI wieku zahamowany został po wojnie 30-letniej. Ponowne ożywienie gospodarcze nastąpiło w XIX stuleciu i łączyło się z rozwojem przemysłu (metalurgiczny i włókienniczy, kopalnie węgla brunatnego) i komunikacji.

Założenie urbanistyczne średniowiecznego Gubina oparte zostało na planie nieregularnego czworoboku, z centralnie usytuowanym trapezowatym rynkiem, z którego odchodziło 8 niesymetrycznie rozmieszczonych ulic: po 2 od wsch i pd, 3 od pn i 1 od zach. Już w XIV wieku zabudowa wyszła poza obwarowania, a w XIX wieku mury obronne i umocnienia zostały rozebrane. Rozwój miasta objął przede wszystkim zachodnie i północne tereny. Na lewym brzegu Nysy powstał dworzec kolejowy, szereg fabryk sukienniczych i metalurgicznych oraz nowe dzielnice mieszkaniowe. Z kolei na prawym brzegu rzeki, w miejscu niegdyś zajmowanym przez winnice i sady, powyżej ujścia Lubszy powstała dzielnica willowa z zabudową wzdłuż wytyczonej w I. 80. XIX w. Grüne Wiese (dzisiejsza ul. Piastowska), jednej z najładniejszych ulic w mieście. Okazałe budynki należały do zamożnej części społeczności, przede wszystkim fabrykantów i burżuazji. Zlokalizowane na zboczach Pagórków Gubińskich nieruchomości położone wśród ogrodów były atrakcyjnymi i kosztownymi inwestycjami. Wkrótce powstały tu urzędy (1894r.-Kreishaus) i szkoły (gimnazjum dziewczęce) oraz wytyczono krótkie uliczki przylegające do Grüne Wiese, c.d. załącznik nr 1

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

Miasto Gubin położone jest w zachodniej części powiatu krośnieńskiego, nad Nysą Łużycką przy ujściu rzeki Lubszy. Przed II wojną światową miasto rozciągało się po obu brzegach Nysy, obecnie podzielone granicą polsko-niemiecką.

Ulica Lenino (dawna Zweigertstrasse) położona w pn-zach części miasta jest krótką uliczką przylegającą do ul. Piastowskiej - ważnej arterii tej części Gubina. Południowy kraniec ulicy graniczy z nabrzeżem Nysy, od którego oddzielony został biegnącą wzdłuż rzeki ścieżką rowerową. Dom przy ul. Lenino 3 należy do charakterystycznej wolnostojącej zabudowy tej części miasta.

Działka w kształcie prostokąta położona po wschodniej stronie ul. Lenino. Dom nr 3 zlokalizowany jest we frontowej części posesji, usytuowany w linii zabudowy ulicy, przy chodniku. Od ulicy oddzielony pasem trawnika. Dostęp na posesję od strony północnej. Tylna część terenu zagospodarowana jako niewielkie ogródki. Okoliczna zabudowa złożona z wolnostojących budynków pochodzących w większości z tego samego czasu. Od południa znajduje się jednokondygnacyjny budynek, a od północy, aż do ul. Piastowskiej rozciąga się niezabudowany teren pełniący funkcję parkingu.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA

Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, z trzema elewacjami licowanymi cegłą zestawioną z tynkowanym cokołem i detalem architektonicznym oraz jedną elewacją tynkowaną w całości. Tynkowane również ściany werandy.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej, tynkowane, malowane, w części pomieszczeń założone współczesne płytki ceramiczne (kuchnie, łazienki). Klatkę schodową od mieszkania na poddaszu oddziela ścianka działowa z płyty pilśniowej. Na strychu ścianki działowe deskowe.

Sklepienia i stropy. Piwnice nakryte sklepieniami. W kondygnacjach naziemnych drewniane stropy belkowe z tynkowaną podsufitką.

Wieżba dachowa drewnianą o konstrukcji krokwiowo – jętkowej podparta słupami wzmocnionymi mieczowaniem.

Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej karpiówki kładzonej w koronkę oraz z papy na płaskim daszku ryzalitu i werandy.

Posadzki i podłogi zróżnicowane - w piwnicach posadzki betonowe, w kondygnacjach naziemnych podłogi drewniane deskowe nakryte wykładzinami dywanowymi, pcv lub z założonymi panelami, w niektórych pomieszczeniach (kuchnie i łazienki) założone współczesne płytki ceramiczne. Posadzka klatki schodowej w przyziemiu i na spocznikach schodów wyłożona płytkami ceramicznymi.

Schody zewnętrzne główne wejście do budynku zlokalizowane w elewacji tylnej poprzedzone jednobiegowymi betonowymi schodami c.d. załącznik nr 1

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
ok. 880 m ³	ok. 294 m ²	mieszkalne	mieszkalne
19. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja		18. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)	
		<p>-Fundamenty – nie badano</p> <p>-Widoczne liczne pęknięcia ścian zewnętrznych, zwłaszcza przy otworach okiennych.</p> <p>- Ściany wewnętrzne – widoczne zacieki i spękania na ścianach</p> <p>-Stropy – stan dobry</p> <p>-Konstrukcja dachowa – zawilgocona część belek,</p> <p>-Pokrycie dachu – widoczne szczeliny w poszyciu, przez które do wnętrza przedostaje się woda powodując znaczne zawilgocenia, widoczne ugięcie połaci dachowej nad elewacją podwórzową</p>	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
		<p>Zabezpieczenie pęknięć murów,</p> <p>Remont dachu, wymiana pokrycia, przemurowanie kominów,</p> <p>Remont elewacji – oczyszczenie i renowacja detalu architektonicznego.</p>	

<p>21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <p>Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gubin. Studium historyczne do planu zagospodarowania miasta, oprac. PP PKZ, Poznań, 1955, mpis, - Gubin. Studium historyczno-urbanistyczne, opr. S. Kowalski, A. Woźny, 1992, mpis 	<p>24. Uwagi różne</p>
<p>22. Bibliografia</p> <p>K. Gander, <i>Kleiner Führer durch Guben</i>, Guben 1904, K. Gander, <i>Geschichte der Stadt Guben</i>, Guben 1925, S. Kowalski, <i>Geneza i rozwój przestrzenny Gubina</i> [w:] <i>Gubin</i>, Zeszyty Lubuskie LTK, nr 11, Zielona Góra 1971, S. Kowalski, <i>Gubin</i> [w:] <i>Studia nad początkami i rozplanowaniem miast nad środkową Odrą i dolną Wartą</i>, T.2, Zielona Góra 1970, S. Kowalski, <i>Zabytki województwa zielonogórskiego</i>, Zielona Góra 1987r., W. Łabęcki, <i>Alfabet ulic</i> [w:] <i>Wiadomości Gubińskie</i> nr 21/2005 J. Muszyński, <i>Zabytki miasta Gubin</i> [w:] <i>Gubin</i>, Zeszyty Lubuskie LTK, nr 11, Zielona Góra 1971, R.Pantkowski, <i>Gubin</i>, Gubin 1998 r.</p>	<p>25. Opracował</p> <p>tekst mgr Katarzyna Kielczewska, XI 2009r.</p> <p>plany, rysunki mgr Katarzyna Kielczewska, XI 2009r.</p> <p>zdjęcia fotogr. mgr Katarzyna Kielczewska, XI 2009 r.</p> <p>Miejsce przechowywania negatywów WUOZ Zielona Góra</p> <p>KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO</p>
<p>23. Źródła ikonograficzne i fotograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatura)</p> <p>Kartografia:</p> <p><i>Pharus Plan Gubenaus dem jahre 1923, 1; 8000, zbiory Izby Muzealnej w Gubinie</i></p> <p>Plan miasta Guben [w:] K. Gander, <i>Kleiner Führer durch Guben</i>, Guben 1904,</p>	<p>26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)</p> <p>27. Załączniki</p> <p>zał. nr 1 – c.d. punkt 12 i 13, spis fotografii,</p> <p>zał. nr 2 – dokumentacja fotograficzna</p> <p>zał. nr 3– dokumentacja fotograficzna</p> <p>zał. nr 4 – dokumentacja fotograficzna</p>

WKŁADKA DO KARTY ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 1

1. Miejscowość 2. Gmina 3. Województwo	Gubin Gubin lubuskie	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) DOM MIESZKALNY, ul. LENINO 3	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) cd. pkt 12 –historia obiektu, cd. pkt 13 – opis obiektu, spis fotografii
--	-------------------------------------	---	--

cd. pkt 12

m.in. dwie równoległe uliczki - Achenbachstrasse i Zweigertstrasse (dzisiejsze ul. Majdanek i Lenino) usytuowane między Grüne Wiese a Nysą. Wzniesiono przy nich eleganckie budynki mieszkalne. Na przedłużeniu Achenbachstrasse wzniesiono w 1884 r. Most Achenbadzki, dzisiaj nieistniejący. Nie udało się ustalić dokładnego czasu powstania budynku przy ul. Lenino 3, nazwiska budowniczego ani nazwiska inwestora. Prawdopodobnie budynek powstał w 1 dekadzie XX wieku, po 1904 r., gdyż na planie Gubina z tego czasu nie zaznaczono żadnej zabudowy po wschodniej stronie ulicy.

Walki o Gubin w 1945 r. oraz późniejsza polityka rozbiórkowa doprowadziły do znacznego zniszczenia zabudowy miasta pozostawiając nieliczne zachowane budynki mieszkalne, w tym zabytkową zabudowę przy ul. Lenino.

Budynek wzniesiony w stylu eklektycznym z użyciem elementów ornamentyki renesansowej i barokowej.

cd. pkt 13

prostopadłymi do elewacji i ujętymi po bokach murowanymi ściankami. Schody na werandę jednobiegowe, betonowe, ujęte murowaną ścianką.

Schody wewnętrzne. Klatka schodowa ze schodami dwubiegowymi ze spocznikiem. Schody betonowe, z balustradą metalową ażurową z drewnianym pochwytem. Schody do piwnic betonowe jednobiegowe, a na strych drewniane proste.

Otwory okienne o zróżnicowanych proporcjach i wymiarach, stanowią główny element artykulacji i dekoracji elewacji. Większość otworów w kształcie prosto zamkniętych pionowych prostokątów tylko niewielkie otwory w poddaszu w kształcie poziomych prostokątów i jedno okienko w szczycie w formie okulusa. Otwory kondygnacji mieszkalnej w elewacji frontowej ujęte zostały eklektycznymi obramieniami w formie profilowanych opasek i zwieńczone prostymi naczółkami na konsolach. Pod oknami prostokątne płyciny flankowane wolutami, które wspierają parapety. Pozostałe otwory okienne częściowo w prostych obramieniach lub pozbawione opasek (okna sutereny).

Stolarka okienna drewniana, skrzynkowa i krosnowa, dwuskrzydłowa. Klatkę schodową doświetla dwuskrzydłowe okno o profilowanym ślemieniu. Większość stolarki w pomieszczeniach mieszkalnych z detalem snycerkim w formie profilowanego ślemienia oraz dekoracyjnie opracowanej listwy przymykowej. Część okienek piwnicznych przeszklona zabezpieczona metalowymi, ozdobnymi kratami, a część wypełniona deskami i płytami pilśniowymi. Okna werandy krosnowe podzielone szprosami na kwaterki różnej wielkości.

Otwory drzwiowe zewnętrzne. Wejście główne do budynku zlokalizowane w elewacji wschodniej. Otwór prostokątny, prosto zamknięty. Drzwi jednoskrzydłowe deskowe z przeszklonym nadświetlem. Wejście na werandę z dwuskrzydłowymi drewnianymi drzwiami. W elewacji podwórzowej w osi południowej, skrajnej zlokalizowane osobne wejście do części piwnic. Drzwi drewniane dwuskrzydłowe zwieńczone łukiem odcinkowym.

Otwory drzwiowe wewnętrzne prostokątne z prostymi zamknięciami. Drzwi do poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych drewniane jednoskrzydłowe, ramowo-płycinowe lub z płyty wiórowej z okleiną.

RZUT Budynek założony na planie prostokąta o proporcjach zbliżonych do kwadratu, rozczłonkowany przez jednoosiowy, dość płytki ryzalit w elewacji podwórzowej w osi południowej i dobudówkę werandy do elewacji północnej.

Układ wnętrza nieskomplikowany, dwutraktowy.

BRYŁA. Budynek wolnostojący o zwartej bryle rozczłonkowanej ryzalitem i dobudówką werandy. Jednokondygnacyjny dom z częściowo użytkowym poddaszem, podpiwniczony w całości nakryty został dwuspadowym dachem, a w części południowej, nad ryzalitem pulpitowym.

Wkładkę założył Katarzyna Kielczewska, XI 2009
Miejsce przechowywania negatywów arch. WUOZ w Zielonej Górze

Wzór ODZ 1995 r.

cd.pkt 13

ELEWACJE opracowane plastycznie, z wprowadzonym ryzalitem, co wzbogacają architekturę budynku i podnoszą jej oddziaływanie optyczne. Akcentami wertykalnymi są okna, a horyzontalnymi gzymsy, pasy tynku oraz wysoki cokół. Kolorystyka elewacji opracowana na zasadzie kontrastowego zestawienia ceglanego lica z jasnymi partiami detalu architektonicznego.

Elewacja frontowa zachodnia, (od strony ul. Lenino), czteroosiowa, została zaakcentowana dekoracyjnym opracowaniem otworów okiennych wzbogacającym kompozycję architektoniczną. Układ horyzontalny fasady podkreśla wysoki cokół oraz pasy tynku oraz gzymsy.

Elewacja boczna północna trójosiowa artykułowana otworami okiennymi, z parterową dobudówką werandy w części centralnej elewacji.

Elewacja boczna południowa, ślepa, tynkowana, częściowo porośnięta pnączami.

Elewacja wschodnia- podwórkowa trójosiowa z płytkim, dwukondygnacyjnym, jednoosiowym ryzalitem bocznym zlokalizowanym w osi południowej. Ryzalit nakryty pulpitem dachowym. W osi centralnej budynku zlokalizowane wejście poprzedzone jednobiegowymi schodkami ujętymi murem z uskokowymi ściankami. Pod oknem w osi skrajnej północnej umieszczone dodatkowe wejście do piwnic.

WNĘTRZE o częściowo przekształconej dyspozycji z nowymi podziałami zwiększającymi liczbę pomieszczeń.

Oryginalne WYPOSAŻENIE prawie niezachowane. Zachowana stolarka okienna oraz metalowe ozdobne kraty, a także część drewnianej stolarki drzwiowej.

INSTALACJE – elektryczna, wod.-kan., co., telefoniczna.

spis fotografii:

1. widok od strony północno-zachodniej
2. elewacja zachodnia
3. elewacja tylna
4. widok od strony północno-wschodniej
5. elewacja boczna, północna
6. wejście do budynku
7. płycina podokienna z elewacji zachodniej
8. okno piwniczne z dekoracyjną kratą
9. okno klatki schodowej
10. klatka schodowa
11. schody oraz balustrada
12. posadzka w przyziemiu
13. piwnica
14. strych

19 *Pharus Plan Guben aus dem Jahre 1923, 1; 8000, zbiory Izby Muzealnej w Gubinie*

20. Plan miasta Guben [w:] K. Gander, *Kleiner Führer durch Guben*, Guben 1904,



2.

1. Miejscowość **Gubin**
2. Gmina **Gubin**
3. Województwo **lubuskie**

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

DOM MIESZKALNY, ul. LENINO 3

5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



3.



4.

Wkładkę założył Katarzyna Kielczewska , XI 2009
Miejsce przechowywania negatywów arch. WUOZ w Zielonej Górze

Wzór ODZ 1995 r.



5.



6.

1. Miejscowość **Gubin**
2. Gmina **Gubin**
3. Województwo **lubuskie**

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

DOM MIESZKALNY, ul. LENINO 3

5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



7.



8.

Wkładkę założył Katarzyna Kielczewska, XI 2009
Miejsce przechowywania negatywów arch. WUOZ w Zielonej Górze

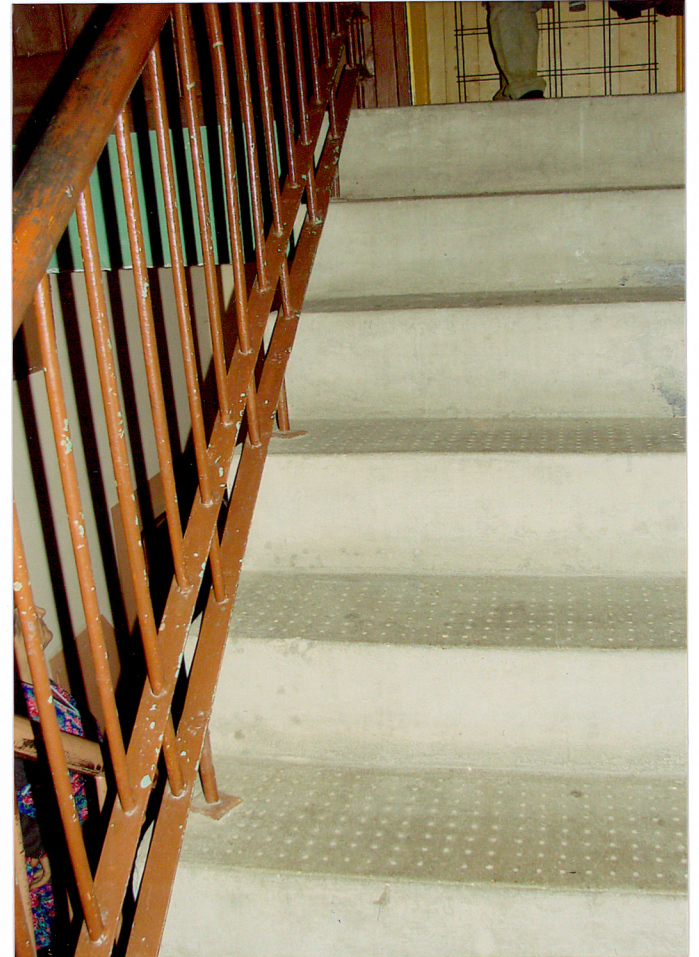
Wzór ODZ 1995 r.



9.



10.



11.

WKŁADKA DO KARTY ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 4

1. Miejscowość
2. Gmina
3. Województwo

Gubin
Gubin
lubuskie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

DOM MIESZKALNY, ul. LENINO 3

5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



12.



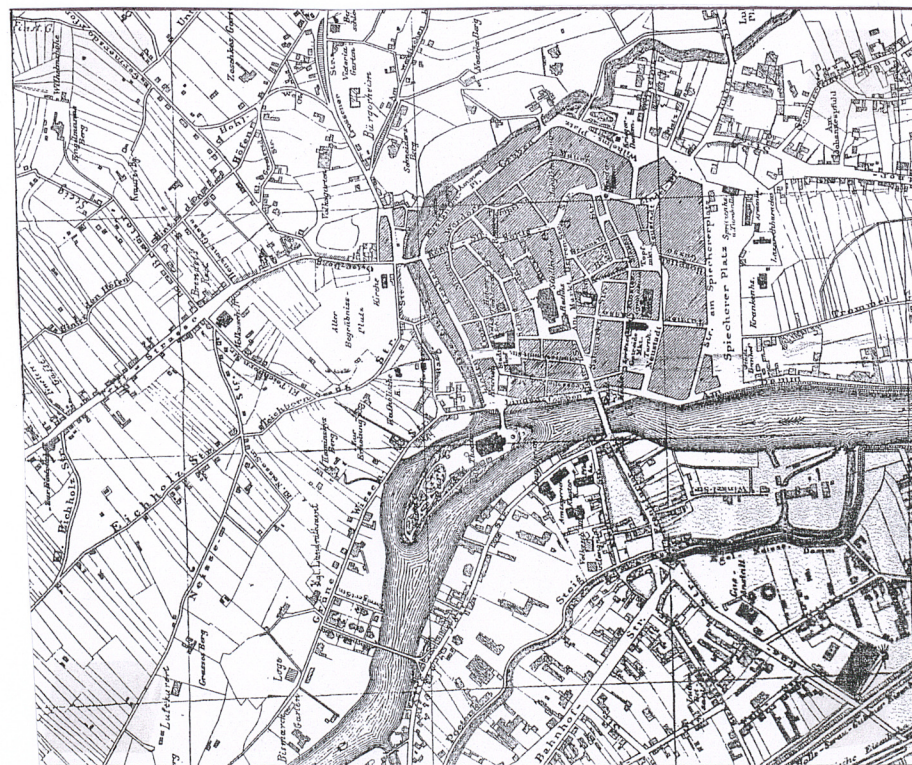
13.



14.



15.



16.