

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY

2. Czas powstania

1909-1910

3. Miejscowość

ZIELONA GÓRA

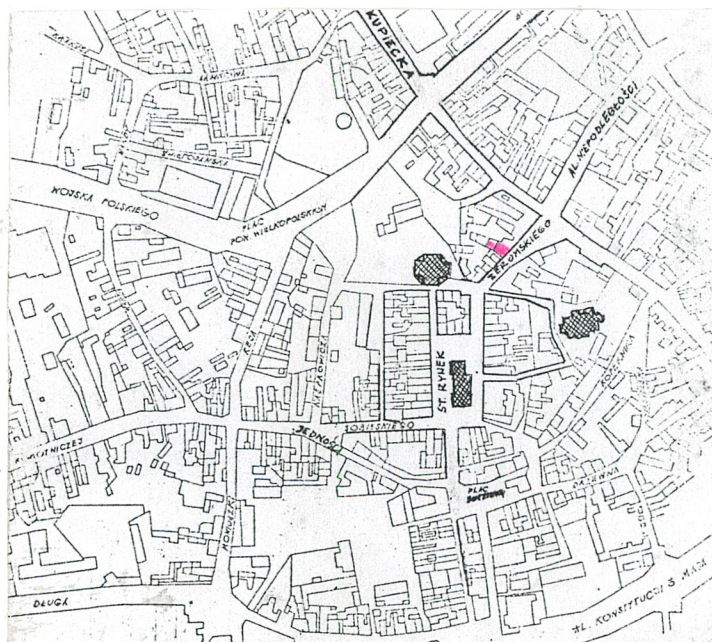
11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



1



2



3

4. Adres

ul. Żeromskiego 14

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo

zielonogórskie

pow.

mięski
Zielona Góra

6. Poprzednie nazwy miejscowości

"
Grünberg

7. Przynależność administracyjna

1 VI 1975

województwo

zielonogórskie

powiat

Zielona Góra

8. Właściciel i jego adres

Gmina miejska Zielona Góra

9. Użytkownik i jego adres

ABM nr 3, pl. Matejki 4

10. Rejestr zabytków:

Nr

3348

data

10.08.77

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Kamienica nr 14, należąca do najokazalszych w zabudowie ulicy Żeromskiego, zbudowana została w 1909 roku przez zielonogórską firmę Otto Noaka według projektu architekta ^{Hammierlinga}. Usytuowana została w paśmie dawnej fosy /zasypanej w XVIII wieku/ czyli na terenie wcześniej nie zabudowanym. W tym miejscu, a ściśle w linii obecnego domu nr 15 ulica Żeromskiego /Niedertorstrasse/ zamknięta była bramą miejską, nazywaną Dolną /brama Górna kłamała wyjście tranzytowego traktu na ulicy Sobieskiego/. Z bramą Dolną wiązał się południowy odcinek otaczających miasto murów obronnych, których fragment zachowany jest w tylnej ścianie siedziby Kurii Biskupiej. Północna część ulicy Żeromskiego, od dawnej bramy Dolnej do ulicy Kupieckiej, to teren pierwotnego przedmieścia Dolnego, powstałego najpewniej już w średniowieczu. Najstarszy przekaz ikonograficzny odnoszący się do tego przedmieścia pochodzi z początku XVIII wieku. Jest to sztych przedstawiający panoramę Zielonej Góry od strony północno-wschodniej. Wśród innych budowli na rycinie widać bramę Dolną w jej późnogotyckiej postaci, a po zewnętrznej stronie bramy zabudowę mieszkalną przy ulicach Żeromskiego i Kupieckiej. Ulica Żeromskiego zabudowana była wówczas tylko z jednej strony - wschodniej. Taki stan istniał jeszcze w 1784 roku, co potwierdza wykonany wtedy plan Zielonej Góry, autorstwa Büttnera. Na planie tym widoczne są także resztki bramy Dolnej, rozebranej ostatecznie w 1827 roku. c.d.zał.nr 4

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

Dom usytuowany jest po zachodniej stronie ulicy Żeromskiego, na jej odcinku między ulicami Mickiewicza i Kupiecką. Od południa przylega do zatartej już uliczki Młynarskiej, śladem której jest przejście w parterowej części domu, prowadzące do placu Powstańców Wielkopolskich. Zbudowany w konstrukcji żelazo-betonowej o ścianach wypełnionych cegłą. Tynki cementowo-wapienne. Stropy żelazo-betonowe na stalowych dźwigarach. Wieża dachowa drewniana krokwiowo-płatwiowa z jętkami, mieczami i stolcami. Dach kryty dachówką karpiówką kładziną podwójnie w koronkę. Posadzki - w sklepie i pomieszczeniach sanitarnych parteru z płytek lastriko, w pozostałych pomieszczeniach związanych ze sklepem z płytek i wykładziny PCV. W piwnicach posadzki betonowe, w mieszkaniach podłogi z desek, w wielu pomieszczeniach nakryte linoleum bądź wykładzinami PCV. Schody betonowe, do piwnic jednobiegowe, z sieni na wyższe kondygnacje dwubiegowe o stopniach ujętych mosiężnymi kątownikami. Balustrada schodów głównych metalowa z czworobocznych krawężników, ozdobna. Drzwi zewnętrzne drewniane, do sklepu przeszklone, do sieni klepkowo-płycinowe, od frontu z prostokątnym nadświetlem, do piwnicy proste płycinowe. Drzwi wewnętrzne do mieszkań płycinowe, w korytarzach przeszklone. Wszystkie drzwi na zawiasach czopowych. Okna drewniane, krosnowe, od frontu czterokwaterowe, od zaplecza wielokwaterowe o drobnym podziale. Rzut poziomy jest nieregularnym wielobokiem dopasowanym do kształtu parceli. Od frontu budynek zajmuje całą szerokość działki między sąsiednimi domami /nr 12 i 16/; na głębokości 19 m zwęża się uskokowo, wydzielając od strony północnej czworoboczne podwórze. Bryła budynku zróżnicowana gabarytowo i w wymiarze płaszczyzn, zharmonizowana z zabudową całej ulicy. Część frontowa czterokondygnacyjna /czwarta kondygnacja w poddaszu/, nakryta dwuspadowymi, łamanymi dachami, tworzącymi w rzucie kształt litery L. Kamienica skrzydła frontowego zwieńczona jest pośrodku cylindryczną niską wieżyczką, zakończoną półwałkowym koźnierzem oraz metalową balustradą i stalowym masztem. Płaszczyzna fasady urozmaicona elementami wysokiego wykusza, balkonów oraz szczytowych wystawek. Tylna węższa część domu jest parterowa, nakryta pulpitowym dachem o małym spadku. Przylega do niej od zachodu kolejny, nieco niższy segment, dobudowany w okresie międzywojennym. Od strony podwórza do czterokondygnacyjnej części budynku przylega niższy /piętrowy/ segment, powstały w tym samym czasie co cała kamienica. Elewacja frontowa dziewięcioosiowa, z architektonicznymi akcentami na skrajnych osiach, w postaci dwukondygnacyjnego wykusza z tarasem /od południa/ i balkonów /od północy/. Nad wykuszem i balkonami znajdują się szczytowe wystawki o dwuspadowych daszkach łamanych. Ściana fasady bez gzymsów, w paśmie oddzielającym drugą i trzecią kondygnację zdobiona motywem płaskich, wyrobionych w tynku sześcioboków. W szczytach wystawek znajduje się tego samego rodzaju dekoracja, kształtu owalnego. Parterowa partia fasady przepruta siedmioma zamkniętymi półkoliście smukłymi arkadami, stanowiącymi wejście oraz witryny sklepowe. Na skrajnej osi północnej wgłębione, prostokątne wejście do sieni z klatką schodową na piętra. Elewacja tylna łamana uskokowo, z parterowymi i piętrowymi aneksami. Wnętrze sklepu wraz z zapleczem magazynowo-biurowym zachowane bez istotnych zmian. c.d.zał.nr 2

14. Kubatura 8340 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 1670 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalno-handlowe	17. Użytkowanie obecne mieszkalno-handlowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja Pożar w 1948 roku zniszczył parterową część budynku. Po odbudowie w 1952 roku na parterze urządzono sklep meblowy, który funkcjonował do połowy lat osiemdziesiątych. Po remoncie, w czasie którego przekształcono okna witrynowe /dawnej były duże witryny prostokątne/ powstał sklep "EWA" z konfekcją damską. Na początku lat dziewięćdziesiątych sklep otrzymał nową oprawę wnętrza : płytki podłogowe, panele na ścianach, filarach i stropie, oświetlenie. W okresie powojennym przeprowadzone były także remonty bieżące związane z pokryciem dachowym /w 1997 wymiana pokrycia/, elewacjami oraz instalacjami elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. W wielu pomieszczeniach mieszkalnych podłogi pokryte zostały wykładzinami, a w sanitariatach położono glazurę. W latach dziewięćdziesiątych w piwnicy wydzielono sklep z militariami, z wejściem przez zewnętrzne schody. Wydzielona została także na inne potrzeby północno-wschodnia część sklepu w parterze.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienie, stropy konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Ogólny stan zachowania dobry. Aktualnie trwają prace nad wymianą zużytego pokrycia dachowego oraz rynien i rur spustowych.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Przy odnawianiu elewacji należy utrzymać gładkie tynki. W przypadku konieczności wymiany zewnętrznej stolarki okiennej bądź drzwiowej, nową stolarką powinna być drewniana. Należy zachować drobny podział stolarki okiennej w elewacji podwórzowej, także będące w dobrym stanie technicznym dekoracyjne drzwi wewnętrzne w korytarzach i mieszkaniach. W przyszłości trzeba dążyć do zastąpienia brzydkich krat okiennych na zapleczu - odpowiednimi.	

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

Akta Baupolizeiamt Grunberg w Archiwum Państwowym
w Starym Kisielinie

22. Bibliografia

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

Plan Zielonej Góry z 1784r., fotografie ul. Żeromskie-
go z początku XIX wieku i z lat 20.XX wieku - w
zbiorach Działu Historycznego Muzeum Ziemi
Lubuskiej

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst S. Dąbrowski, St. Kowalski
imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki A. Łęcki
imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. T. Kowalski
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów WKZ Zielona Góra

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

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

27. Załączniki

4

1. Miejscowość.....	ZIELONA GÓRA	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina.....	Zielona Góra	DOM MIESZKALNY	Tekst, c.d.rubr. 12, zdjęcia, plany
3. Województwo.....	zielonogórskie	ul. Żeromskiego 14	

c.d.rubr. nr 12

Pod koniec XIX stulecia ulica Żeromskiego nabierała coraz większego znaczenia komunikacyjnego i handlowego. Na miejscu małych piętrowych domów zaczęto wznosić okazałe, wielokondygnacyjne kamienice czynszowe ze sklepami w parterach. Zabudowano również mniej dogodną /opadający dość stromo teren w kierunku zachodnim/ zachodnią stronę ulicy. Najpóźniej zabudowana została działka nr 14, pokrywająca się szerokością z pasmem terenu dawnej fosy. Nasypowy grunt długo odstręczał potencjalnych inwestorów od budowania, z powodu trudności w fundamentowaniu. Plan sytuacyjny wykonany w 1901 roku, w związku z kanalizowaniem ulicy Żeromskiego, ujawnia, że działka nr 14 była już ^{wtedy} w prywatnym posiadaniu niejakiego Stephana. Z fotografii wykonanej w 1904 r. wynika, że od ulicy odgradzał ją ozdobny płot metalowy. Za niedługo jej właścicielem stał się kupiec Georg Schultz, który w 1909 roku wystąpił do urzędu budowlanego o pozwolenie na budowę domu mieszkalno-handlowego. Załączony do podania projekt wykonał zielonogórski architekt Hammerling. Jego zrealizowane dzieło zasługuje na uwagę z dwóch powodów: nowatorstwa technicznego i uwzględnienia spraw historyczno-urbanistycznych. Aby sprostać wymaganiom inwestora i postawić na niestabilnym gruncie czterokondygnacyjną kamienicę architekt wykorzystał wchodzącą wówczas w użycie technologię w budownictwie, będącą głównym elementem, określającym nowy styl nazwany konstruktywizmem. Konstrukcja budynku oparta została na betonie i stali. Dom posadowiony został na żelazo-betonowych słupach wpuszczonych 7 m w ziemię. Słupy czworobocznych słupów posiadają wymiary 3,3 x 3,3 m. Piwnice oraz wszystkie kondygnacje naziemne posiadają ramową konstrukcję żelazo-betonową, wypełnioną cegłą. Szacunek autora dla historii znalazł odbicie w projektowanym w przyziemiu przejściu z ulicy Żeromskiego na plac Powstańców Wielkopolskich. Przejście to jest zbieżne z pierwotną zewnętrzną uliczką przymurną, noszącą niegdyś nazwę Młynarskiej. Kolejnym odwołaniem się do historii było zaprojektowanie na osi wspomnianego przejazdu dwukondygnacyjnego wykusza, dokumentującego w przestrzeni ulicy miejsce, w którym istniała dawniej brama miejska. Wykonanie później podobnego wykusza w położonym po drugiej stronie ulicy domu /nr 15/ akcent dawniej bramy dodatkowo uwypukliło. Kamienicę oddaną do użytku w 1910 roku zbudowała firma Otto Noaka z Zielonej Góry. Pierwotne przeznaczenie sklepu nie jest znane. Przed wojną znajdowała się w nim księgarnia, którą w 1945 roku przejął Alfons Bogaczyk. W 1948 roku pożar zniszczył parterową część budynku. Po odbudowie urządzono w nim sklep meblowy, a później konfekcyjny "Ewa". Obiekt o wyglądzie nie zmienionym od czasu budowy jest przykładem konstruktywistycznego nurtu w nowoczesnej architekturze.

Wkładkę założył: ST. Kowalski, luty 1997
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:



4



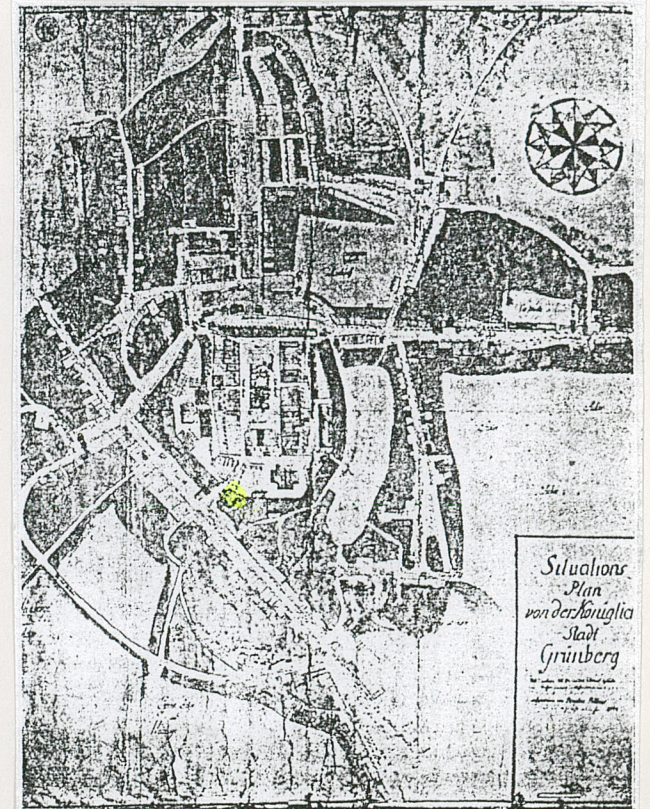
5



6



7



8

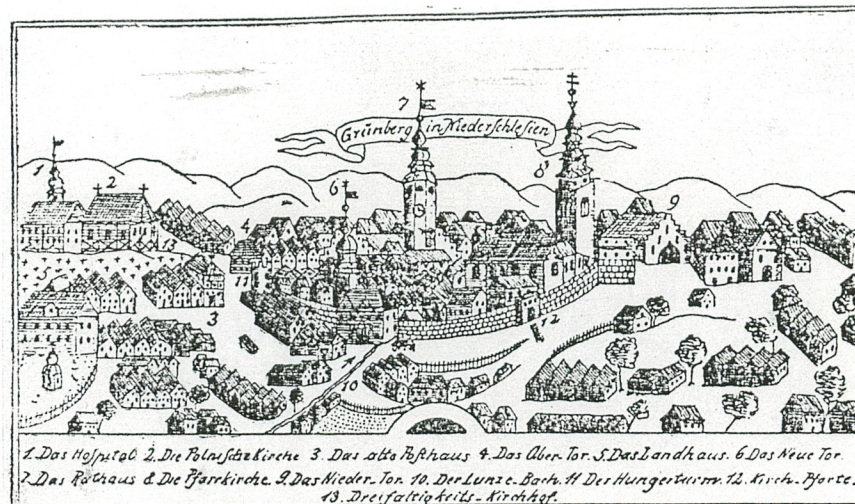
1. Miejscowość.....	ZIELONA GÓRA	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)		5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)	
2. Gmina.....	Zielona Góra	DOM MIESZKALNY		c.d.rubr.13, zdjęcia, plany, ikonografia	
3. Województwo.....	zielonogórskie	ul. Żeromskiego 14			

c.d.rubr.nr 13

Wydzielono tylko północno-zachodni segment na inne pomieszczenie handlowe/. Obniżono też strop podwieszając płyty panelowe i obudowano filary. We wnętrzu piwnic wydzielono sklep z materiałami wybuchowymi, urządzając wejście od strony pasażu /dawna ul. Młynarska/. Wnętrze sielni, klatki schodowej oraz mieszkań zachowane jest bez zmian. Instalacje : elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i gazowa.



9



17. Sztych z r. 1740, przedstawiający Zieloną Górę od strony południowo-wschodniej

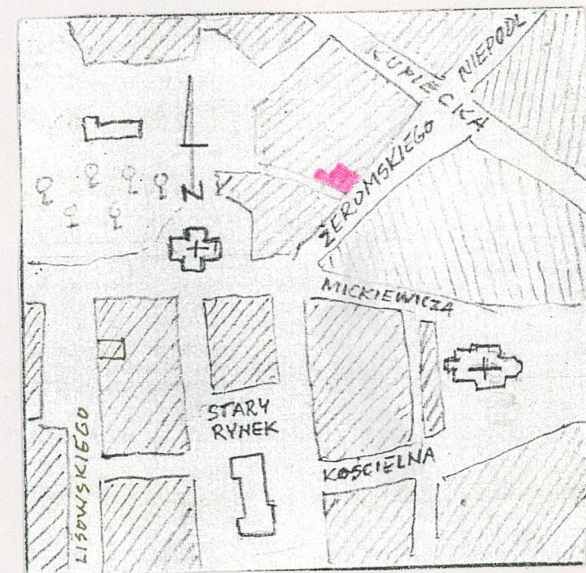
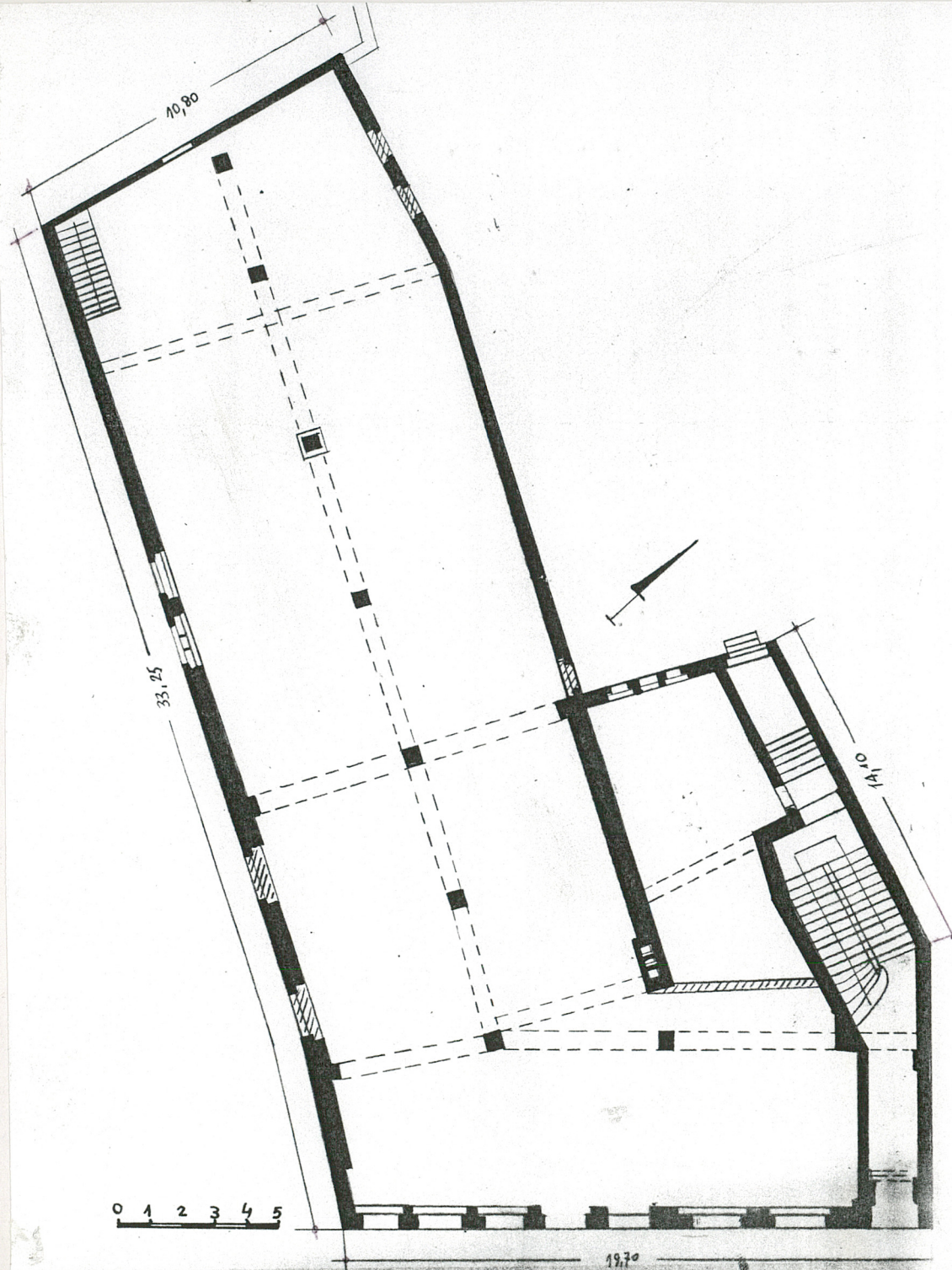


10

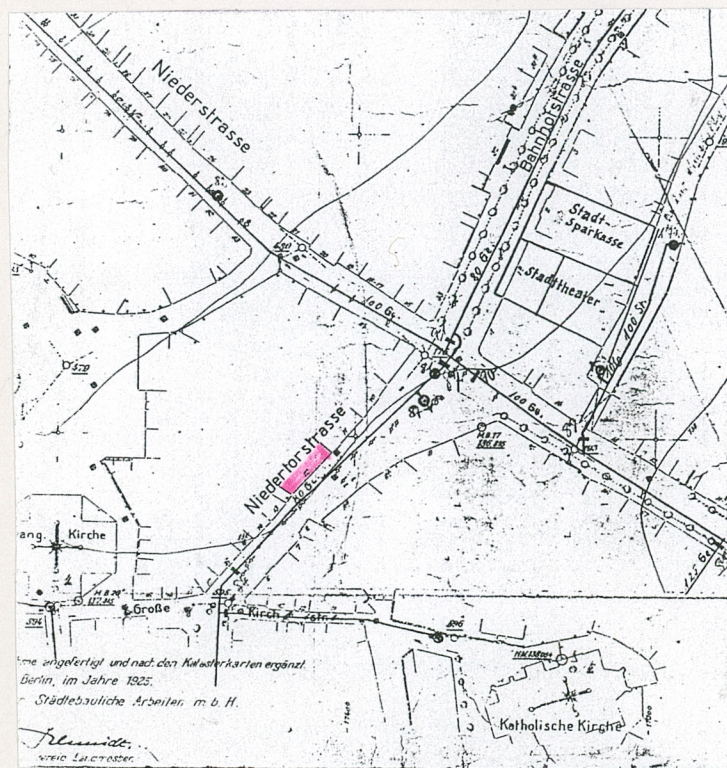
11

Wkładkę założył: ST. Kowalski, luty 1997r.
(imię, nazwisko, data)

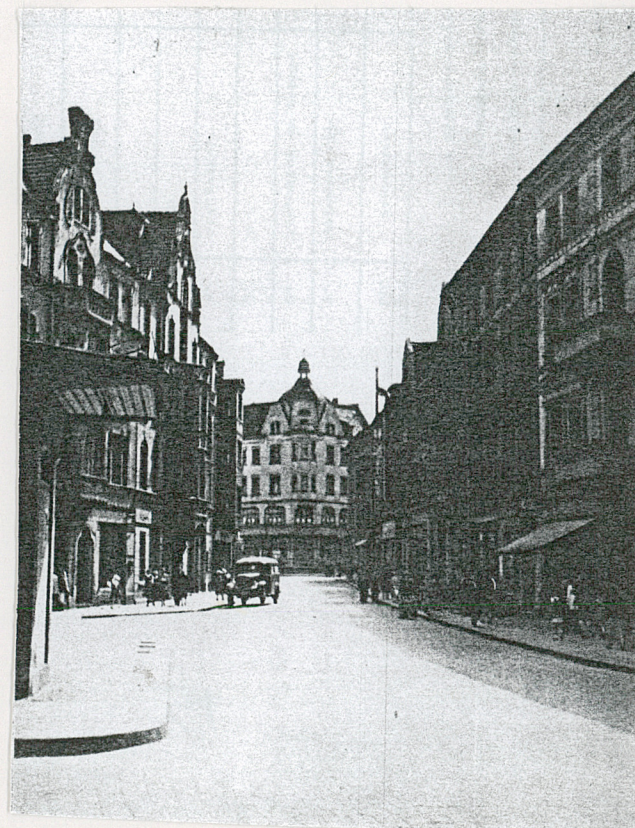
Miejsce przechowywania negatywów:



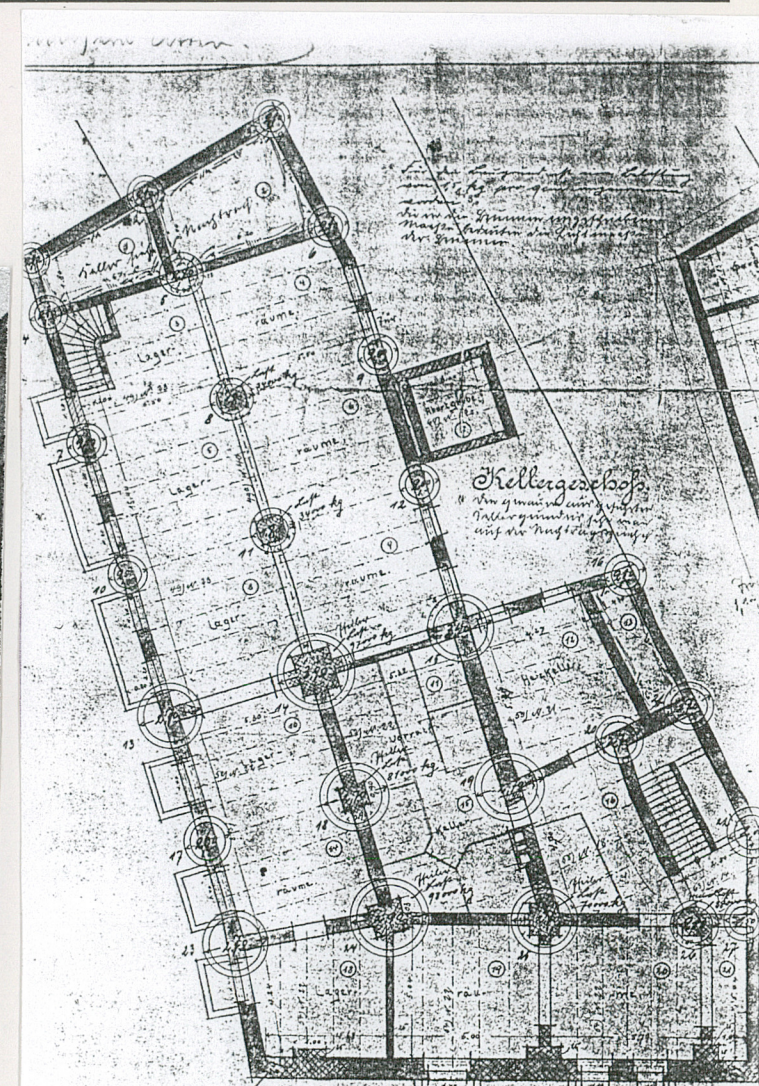
1. Miejscowość..... 2. Gmina..... 3. Województwo.....	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) ul. Żeromskiego 14	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) Materiały archiwalne
---	--	--



14



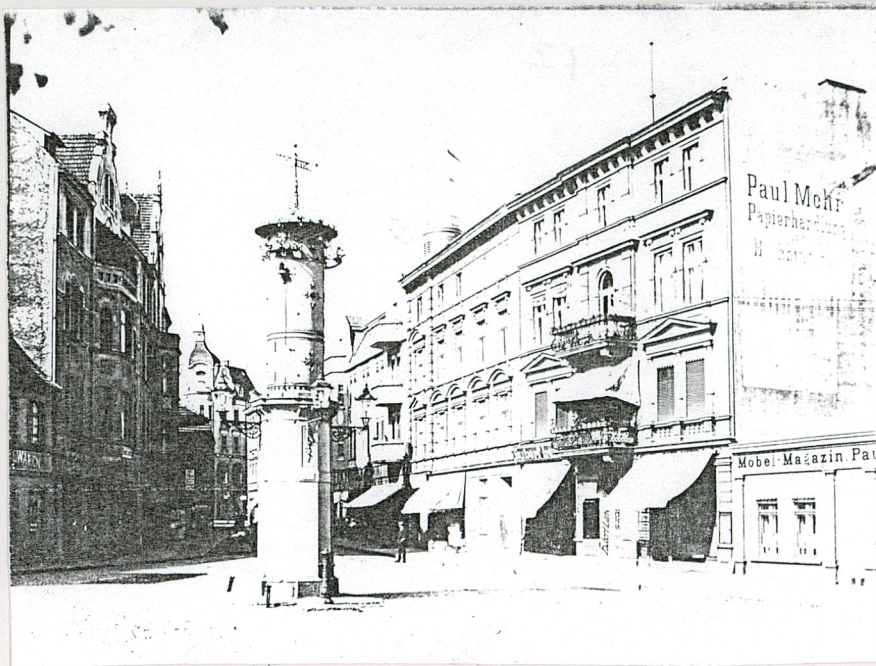
15



16

Wkładkę założył:
St. Kowalski, marzec 1997
(imię, nazwisko, data)

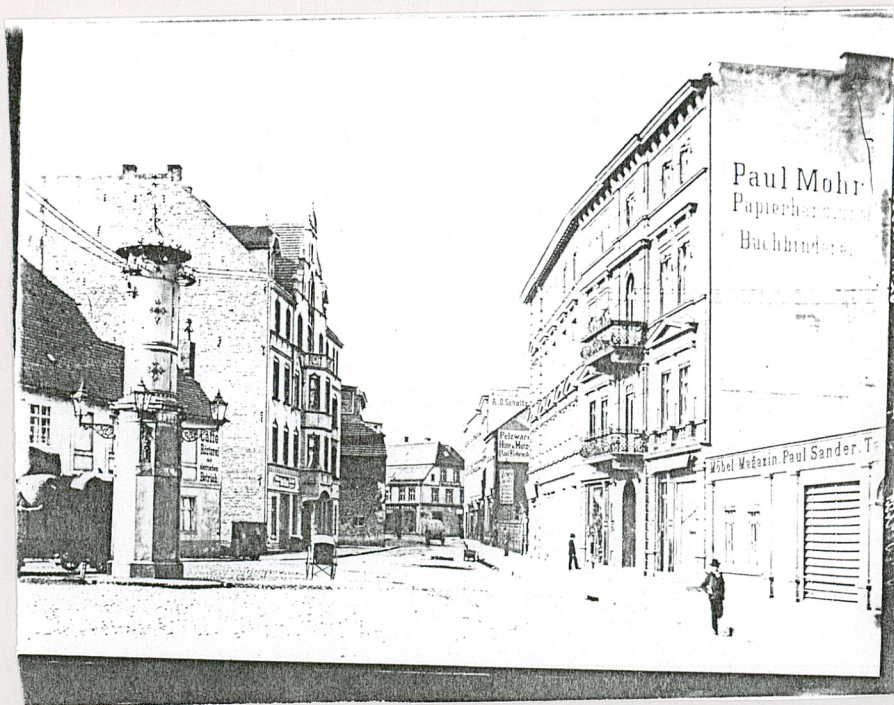
Miejsce przechowywania negatywów:



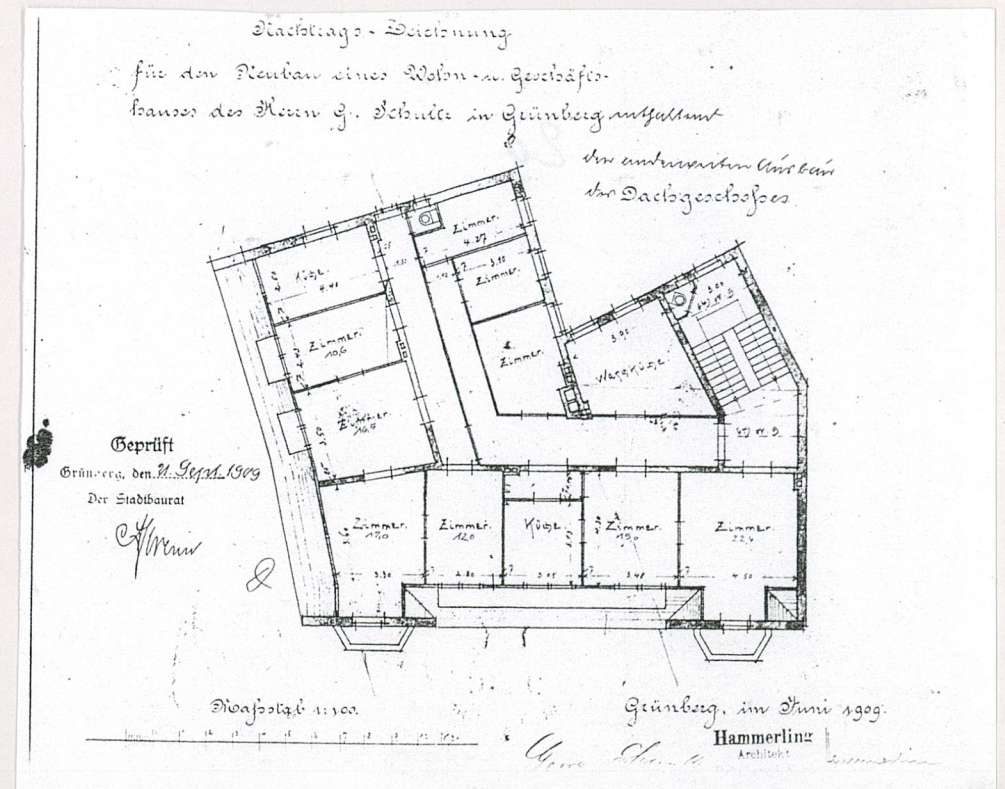
17



19

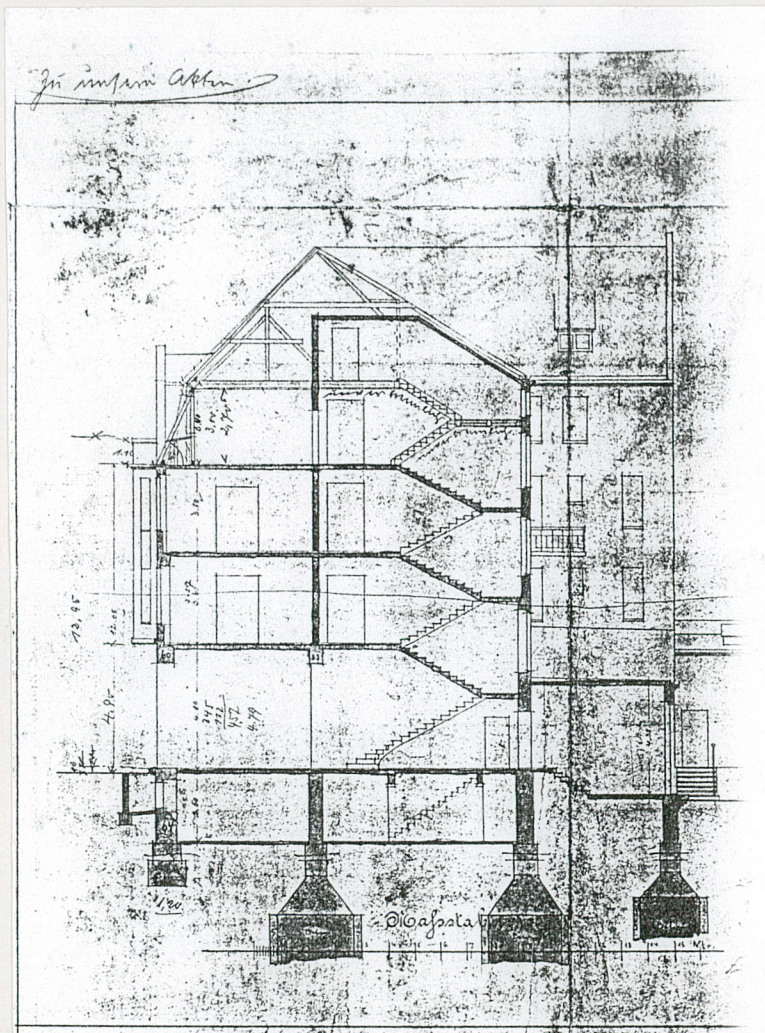


18

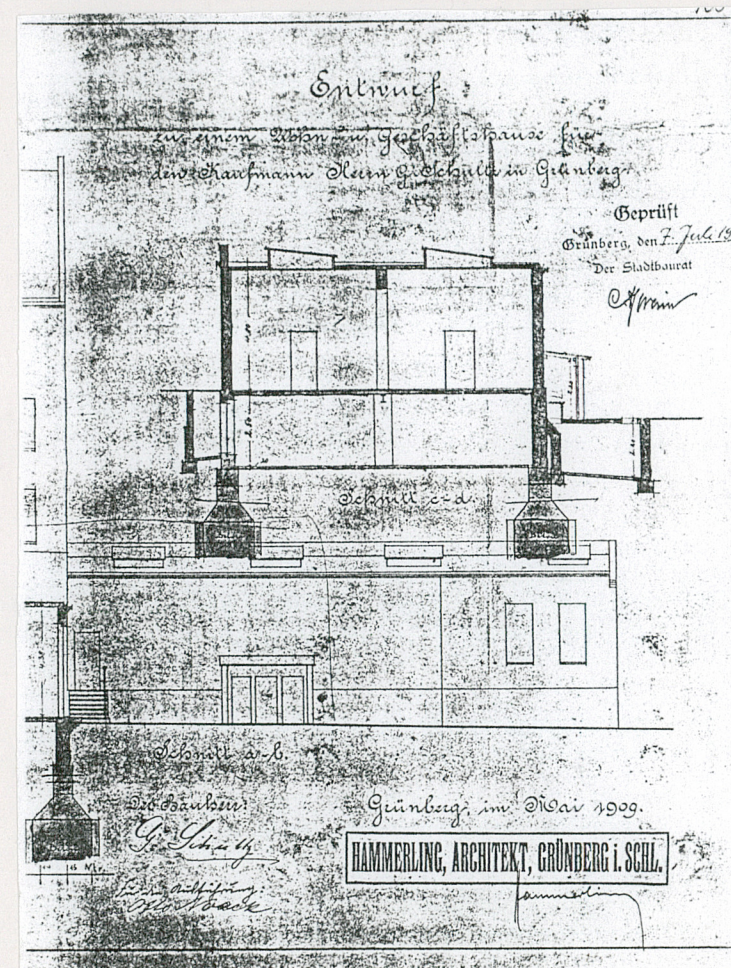


20

1. Miejscowość.....ZIELONA GÓRA	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina.....miejska Zielona Góra	DOM MIESZKALNY	Materiały archiwalne
3. Województwo.....zielonogórskie	ul. Żeromskiego 14	



21



22

Wkładkę założył: St.Kowalski, marzec 1997
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:

zum Durchbruch einiger Wände im Laden des Geschäftshauses
Hindertorstr. 12, Haun Kaufmann Georg Schulte gefügt.

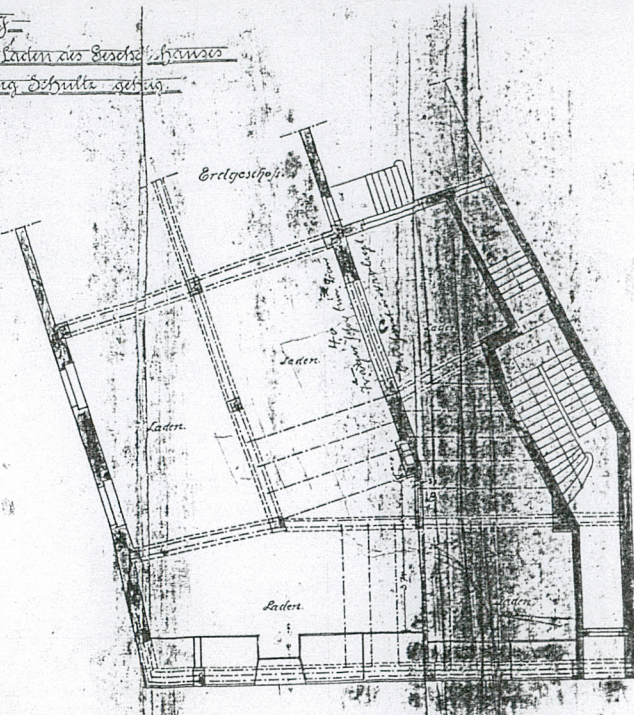
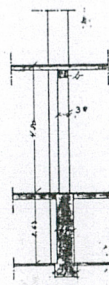
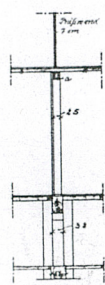
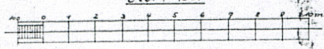
(Geprüft

GRUNNLAGEN 13.1.13.

Der Stadtbaurat

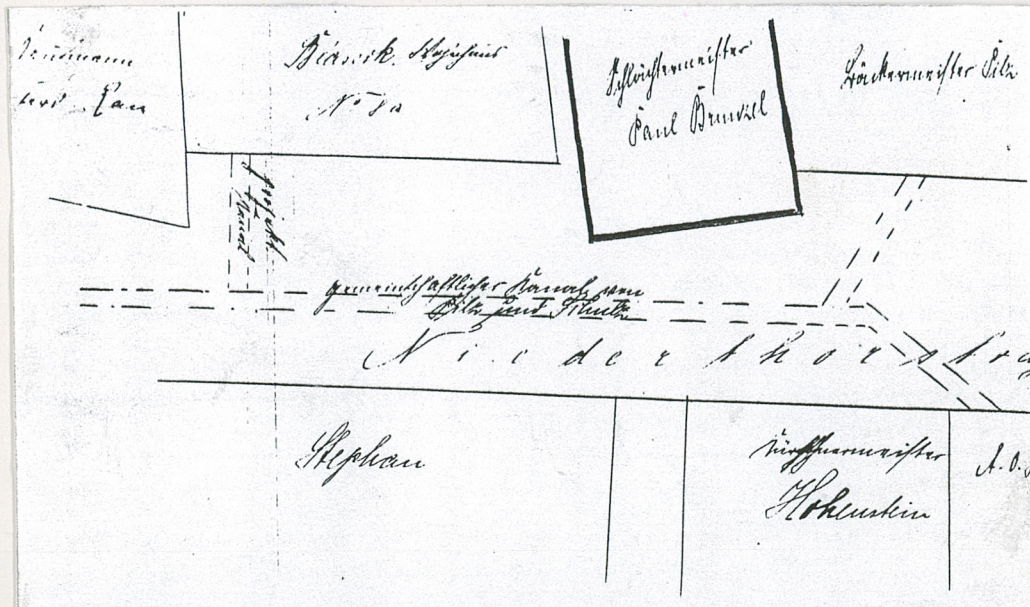
Q. H. Quinn

№. 1:100.



Guinberg in December 1912

23



24