

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY

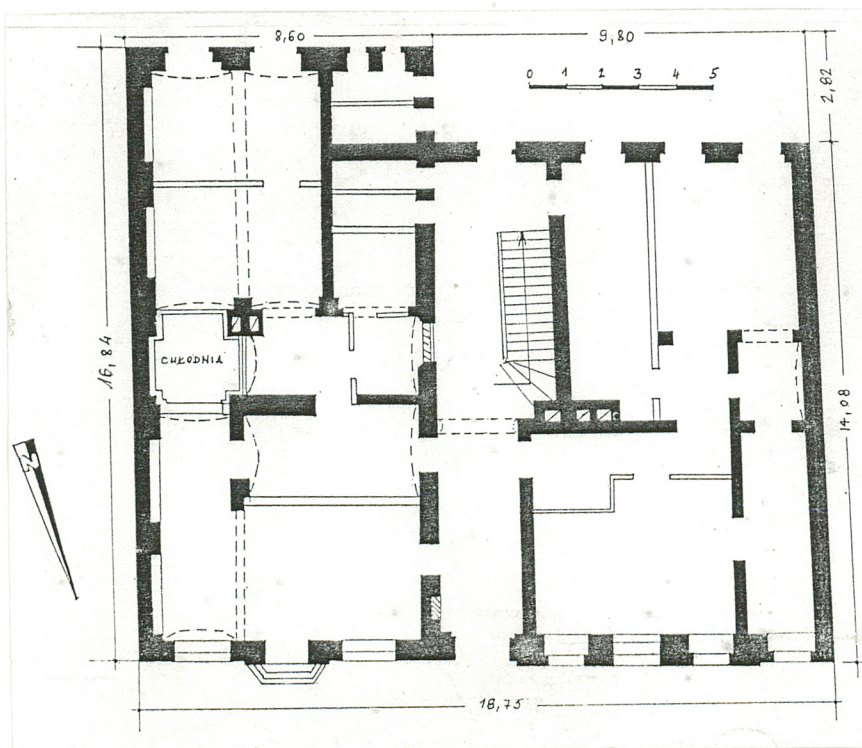
2. Czas powstania

1 ćw. XIXw.

3. Miejscowość

ZIELONA GÓRA

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

ul. Kupiecka 40

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo

zielonogórskie

pow. miejski

gmina

Zielona Góra

6. Poprzednie nazwy miejscowości

"Grünberg"

7. Przynależność administracyjna

1 VI 1975

województwo

Zielona Góra

powiat

Zielona Góra

8. Właściciel i jego adres

Gmina miejska Zielona Góra

9. Użytkownik i jego adres

BDM nr 3, pl. Matejki 4
lokatorzy, placówki handlowe

10. Rejestr zabytków:

Nr

3339

data

12.11.96.

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Otoczona w XIII wieku obwarowaniami Zielona Góra miała dwie bramy miejskie. Już w średniowieczu zaczęły się przed nimi kształtować małe przedmieścia. Przedmieście Dolne zajmowało północną część obecnej ulicy Żeromskiego i dochodziło do polnej drogi, biegnącej zbieżnie z powstałą później ulicą Kupiecką. Ulica Kupiecka /Nieder Strasse/, na odcinku zachodnim od ulicy Żeromskiego wykształciła się w XVIII wieku, w wyniku przeobrażenia wspomnianej drogi, prowadzącej do Czerwieniska i Łęczyc. Pierwsze domy mogły pojawić się przy tej drodze już w poprzednim stuleciu. Najstarszym przekazem kartograficznym, pokazującym zwartą zabudowę po obu stronach ulicy jest plan Zielonej Góry, autorstwa Buttnera, z 1784r. Plan ten, ze względu na małą skalę w jakiej został wykonany, prezentuje działki przy naszej ulicy jako uszeregowane pod linię, w szuku zwartym. Z późniejszych materiałów wynika jednak, że pierwotnie aż do pocz. XX wieku zabudowa sytuowana była uskokowo i rozdzielana licznymi miedzuchami. Środkiem ulicy płynął strumień, wykorzystywany do odprowadzania ścieków. Zasypany został po roku 1924. Z planu Buttnera wynika, że teren na którym stoi nasz dom zajęty był w 1784 roku przez dwie parcele. Stały na nich piętrowe domy od wschodu trzyosiowy, od zachodu pięćosiowy, wydłużony bardziej w głąb. Czas połączenia obu posesji ani okoliczności w jakich to nastąpiło nie są znane. Z późniejszej korespondencji urzędowej /1895/, zachowanej c.d.zał. nr 1

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

Dom usytuowany jest w południowej pierzei ulicy Kupieckiej, w zwartej zabudowie między kamienicami nr 38 i 42. Teren na którym stoi opada nieznacznie w kierunku zachodnim i południowym. Murowany z cegły, spajanej zaprawą wapienną. Tynki na elewacjach i na ścianach wewnętrznych także wapienne, gładko zacierane, malowane farbami mineralnymi i emulsyjnymi. Ściany w sklepiu i barze obłożone plastikowymi panelami. Piwnice oraz część pomieszczeń w parterze nakryte ceramicznymi sklepieniami odcinkowymi. W pozostałych pomieszczeniach stropy drewniane z podsufitką na trzcinie. Wieża dachowa drewniana, konstrukcji krokwiowo-jętkowej i kleszczowo-płatwiowej. Dach kryty dachówką karpiówką, kładzioną podwójnie w koronkę. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Posadzki w piwnicach cementowe, w sieni /stare/ i pomieszczeniach parteru /nowe/ ceramiczne. W pomieszczeniach mieszkalnych pierwszego i drugiego piętra podłogi drewniane. Schody do piwnicy betonowe, na wyższe kondygnacje drewniane, jednobiegowe. Drzwi zewnętrzne do sklepu i do baru nowe, plastikowe, pozostałe drewniane. Frontowe do sieni dwuskrzydłowe z nadświetlem, na ozdobnych zawiasach pasowych, z zamkiem skrzynkowym i zasuwnicą, z ozdobną tarczą po stronie zewnętrznej. Z dziewięciorga jednoskrzydłowych drzwi do pomieszczeń parterowych, piwnicy i na podwórze, płycinowych i listwowych, o prostej konstrukcji, tylko jedne pierwotne na ozdobnych zawiasach czopowych ze starą klamką. Okna sklepowe /dwudzielne w poziomie/ i do baru /ośmiodzielne/ plastikowe. Pozostałe drewniane w większości krzyżowe, konstrukcji skrzynkowej. Dom założony na rzucie dwu przyległych prostokątów, z których zachodni dwutraktowy z sienią na wschodnim skraju jest nieco szerszy, a wschodni trzytraktowy wydłużony w głąb o 2,5m. Sień poszerzona w drugim trakcie, z klatką schodową od zachodu. Pod klatką schody do piwnicy. Układ wnętrz na parterze przekształcony z czytelnymi śladami pierwotnego rozplanowania z I ćwierci XIX wieku. W części wschodniej zachowane sklepienia odcinkowe. Wnętrza piwnic podzielone nowymi ściankami. Od frontu budynek zblokowany linią zabudowy z sąsiednimi domami, wyodrębniony jednak gabarytowo. Trzykondygnacyjny, podpiwniczony o dachu dwuspadowym. Od strony pl. Powstańców Wielkopolskich bryła domu rozczłonkowana przez cofnięcie części zachodniej i zróżnicowanie połaci dachowych. Elewacja frontowa ośmioosiowa z wejściem na czwartej osi od wschodu. W poziomie podzielona nieznacznym cokołem, gzymsem oddzielającym drugą i trzecią kondygnację oraz gzymsem wieńczącym. Otwory okienne i drzwiowe prostokątne, rozmieszczone symetrycznie. W parterze /poza wejściem do sieni/ poszerzone bądź przedłużone do cokołu. Rozczłonkowanie wertykalne dają dwa płaskie pozorne ryzality przecinające pierwszą i drugą kondygnację. Jeden z nich akcentuje drugą oś licząc od wschodu, drugi, szerszy - piątą, szóstą i siódmą oś. W linii ryzalitów, w paśmie drugiej kondygnacji znajdują się wydzielone gzymсами, wsparte na kroksztynach pseudowykusze. Klasycystyczne drzwi do sieni dwuskrzydłowe. Każde skrzydło podzielone na dwie kwatery, ujęte okazałymi, bogato profilowanymi gzymсами. Płycinowe kwatery wypełnione położonymi ukośnie klepkami. Cała powierzchnia nabita okazałymi ćwiekami. Nadświetle trzykwatrowe, proste. c.d.zał. nr 2

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
3.275 m ³	498 m ²	mieszkalne	mieszkalne, handlowe, usługowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienie, stropy konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)	
Po 1948r. zlikwidowano sklep i budynek w całości użytkowany był jako mieszkalny. W latach 70. remontowane były dach i elewacje. W 1984 roku mieszkanie znajdujące się we wschodniej części parteru było opuszczone. Wydzierżawił je Daniel Pabich, a po kapitalnym remoncie i adaptacji urządził w pomieszczeniach sklep mięsny z zapleczem. Po 1989r. lokal sklepowy został poszerzony i unowocześniony, a opuszczone pomieszczenia tryktu tylnego odbudowane na magazyn, chłodnię i biuro. Wgłębione, wysokie pomieszczenie do budówki podzielone zostało żelbetowym stropem na dwie kondygnacje. W wydzielonej niskiej piwnicy mieści się agregat zasilający chłodnię i ogrzewający pomieszczenia. Ten sam inwestor wyremontował i osuszył piwnice części wschodniej, wcześniej zalane wodą. Po 1989r. zmieniono również funkcję pomieszczeń w drugiej zachodniej części parteru. Andrzej Nowak zaadaptował te pomieszczenia na bar.		Ogólnie stan budynku jest dobry. Więźba dachowa nieznacznie uszkodzona przez kołatka. W elewacji podwórzowej zniszczeniu uległy znaczne partie tynków. Uszkodzone są i niewłaściwie pomalowane drzwi do sieni, od frontu i podwórza.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
		Bardzo niekorzystnie, od strony architektonicznej, a także estetycznej, przedstawia się elewacja frontowa, pomalowana różnymi farbami o przypadkowych kolorach. Stało się tak z powodu odnowienia ściany parteru przez właścicieli sklepu i baru. Konieczne jest zlikwidowanie takiego stanu w drodze odpowiedniego odnowienia całej elewacji. Pilną sprawą jest naprawa i renowacja stolarki drzwiowej, w tym zabytkowych drzwi frontowych. Wskazane byłoby nasycenie więźby dachowej preparatem owadobójczym. Przy najbliższym remoncie kapitalnym domu należy usunąć obecne, szpetne wystawki umieszczone w pokąci mansardowego dachu i zastąpić je odpowiednio zaprojektowanymi.	

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

Archiwum Państwowe w Zielonej Górze - akta miasta
Zielonej Góry - sygn. 4287

22. Bibliografia

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

Plan Zielonej Góry z 1784r. w Muzeum Ziemi
Lubuskiej, Dział Historyczny

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst Stanisław Kowalski, Zbigniew Bujkiewicz 

imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki Tomasz Kowalski 

imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. Tomasz Kowalski 

imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów

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	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
ZIELONA GÓRA	Kupiecka 40 DOM MIESZKALNY	Zdjęcia i mat. ikonograficzne

c.d.rubr. Nr 12

w aktach policji budowlanej, dowiadujemy się, że obecny dom wybudował niejaki Taurhke w latach 20. XIX wieku. Ze szkicu sytuacyjnego posesji wykonanego w 1886r. można wnioskować, że powstał on przez połączenie dwu obiektów z wykorzystaniem ich murów obwodowych i otrzymał plan litery L. Zajmował ok. jednej czwartej powierzchni działki. Był to budynek piętrowy, murowany, kryty dachówką. Część wschodnia miała dach czterospadowy, część zachodnia, rozwinięta w głąb, mansardowy /zachowany częściowo do dziś/. Nieznany budowniczy ujednolicił fasadę, wprowadzając na osiach dawnych dwu budynków pozorne ryzality, po stronie wschodniej jednoosiowy, po zachodniej trzyosiowy. Najstarsza wiadomość z akt urzędu budowlanego /Baupolizeiamt/ o działce nr 40, pochodząca z 1881, informuje, że jej właścicielem był wówczas kupiec Max Horn. Działając w jego imieniu mistrz budowlany Carl Muehle złożył podanie o zgodę na przedzielenie usytuowanej w podwórzu wozowni dla wydzielenia kantoru i budowę komina. Z załączonego do pisma szkicu wynika, że działka sięgała daleko w głąb, aż do koryta Złotej Łęczy, płynącej północnym skrajem dzisiejszego placu Powstańców Wielkopolskich. Wspomniana budowla znajdowała się na południowym krańcu działki. Od północy przylegał do niej magazyn wyrobów metalowych. W 1885r. Max Horn powiększył okno wystawowe, na skrajnej ośi od wschodu. Wykonany w 1886r. szkic sytuacyjny posesji pokazuje dom i podwórze obudowane od wschodu /wozownia, pralnia/ i południa /kantor/. Ten sam dokument zawiera projekt rozbudowy domu. Na zlecenie ówczesnego właściciela Otto Puscha dokumentację wykonał Carl Muehle junior. Przedłużona została o 7m w kierunku podwórza wschodnia część budynku. Pomieszczenie parterowej dobudówki opuszczone zostało o 1,20m poniżej poziomu terenu, przez co uzyskało wysokość 4,30m. Południową połąć dachu przedłużono do pierwszej kondygnacji, a użytkowe wnętrza poddasza oświetlono wystawkami. W latach 1895-1897 toczył się spór między właścicielem domu /Otto Pusch/ a urzędem budowlanym, w sprawie wychodzących w ulicę schodów i włączów piwnicznych. W rezultacie kupiec zmuszony został do likwidacji schodów i wykonania nowych w grubości ściany. Piwniczne włązy przekształcone zostały we wsypy z otworami w licu cokołu. Zasadnicza przebudowa domu, o której brak archiwalnego udokumentowania, nastąpiła w początkach XXw. Obiekt podwyższono o trzecią kondygnację, nakrywając nowymi dachami. Zachowana została tylko północna, mansardowa połąć zachodniej części domu. Trzecią kondygnację tworzą tutaj wkomponowane w mansard wystawki. W południowo-zachodnim narożniku wschodniej części budynku, wydzielono w 1938r. cztery kabiny z ubikacjami. Wejścia do nich przebito w murze od strony sieni i od podwórza. Właścicielem domu był wówczas Otto Hoffmann, kupiec hurtowy i detaliczny szkła, porcelany oraz artykułów użytku domowego. Obiekt posiada znamioną stylowe klasycyzmu.

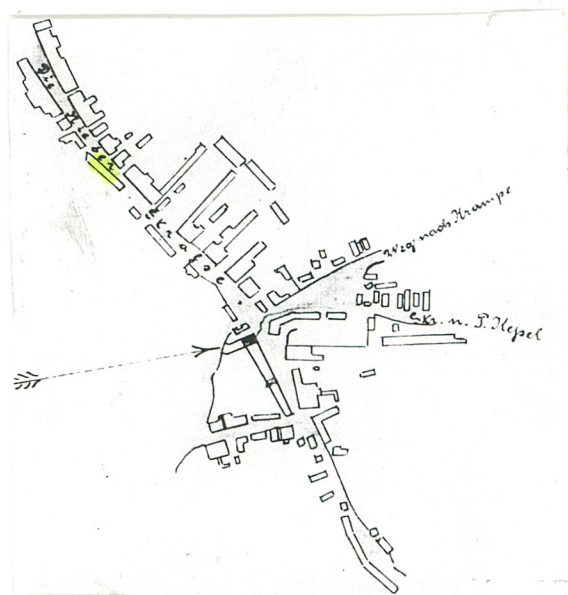
Wkładkę założył: ST.Kowalski, czerwiec 1996
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:

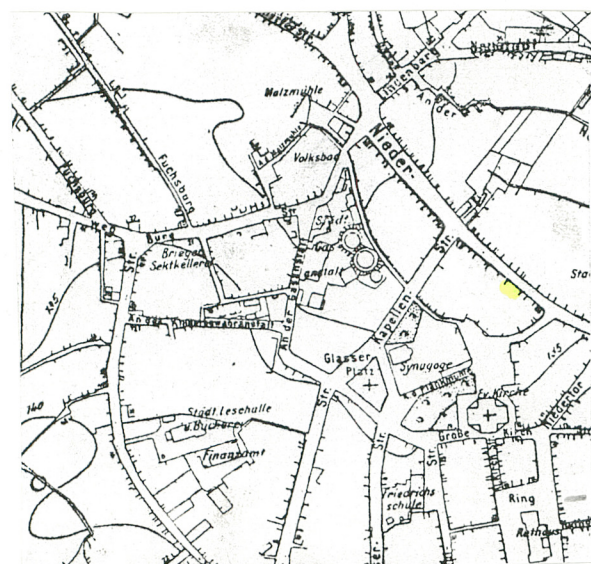
Wzór ODZ 1978 r.



3



4



5



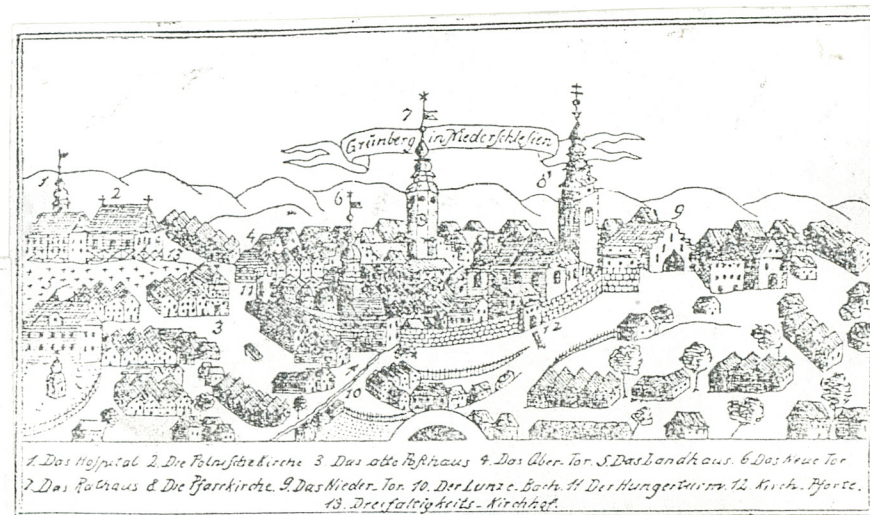
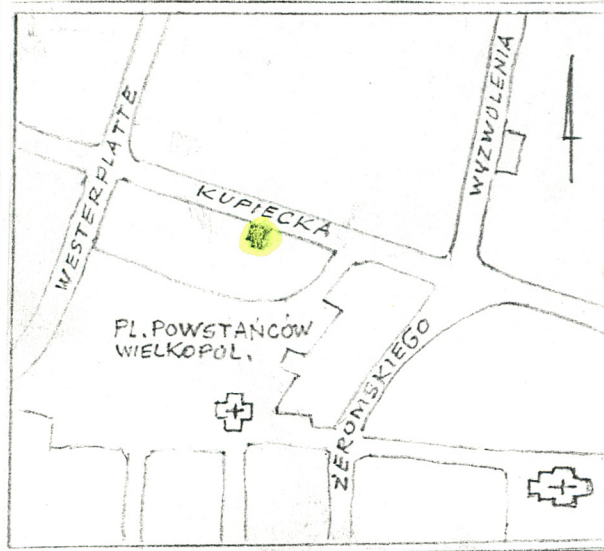
9. Plan sytuacyjny Zielonej Góry 1784 r.
(Na planie tym kierunek północ — południe został odwrócony o 180°)

6

1. Miejscowość ZIELONA GÓRA	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) DOM MIESZKALNY Kupiecka 40	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Zdjęcia i mat. ikonograficzne
--------------------------------	---	---

c.d.rubr. nr 13

Okna w parterze nowe, dwu i dziesięciokwaterowe, na piętrach krzyżowe. Elewację tylną tworzą dwa odrębne segmenty, z których wschodni wysunięty w podwórze. Segmenty zróżnicowane poziomem prostokątnych otworów okiennych i gzymsów wieńczących oraz kształtem połaci dachowych. Ściany, poza nieznacznym cokołem, pozbawione wszelkich podziałów, rozczłonkowane jedynie otworami okien i drzwi do sieni. Pokryte gładkimi tynkami zacieranymi. W parterze okna o zróżnicowanych wymiarach i podziałach, w wyższych kondygnacjach uszeregowane na ośmiu osiach, krzyżowe. Nad częścią wschodnią połacie dachu dwuspadowego, nad zachodnią mansardowego z nowszymi wystawkami w niższej partii. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa.



Wkładkę założył: ST. Kowalski, czerwiec 1996
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:



11



12



13



14

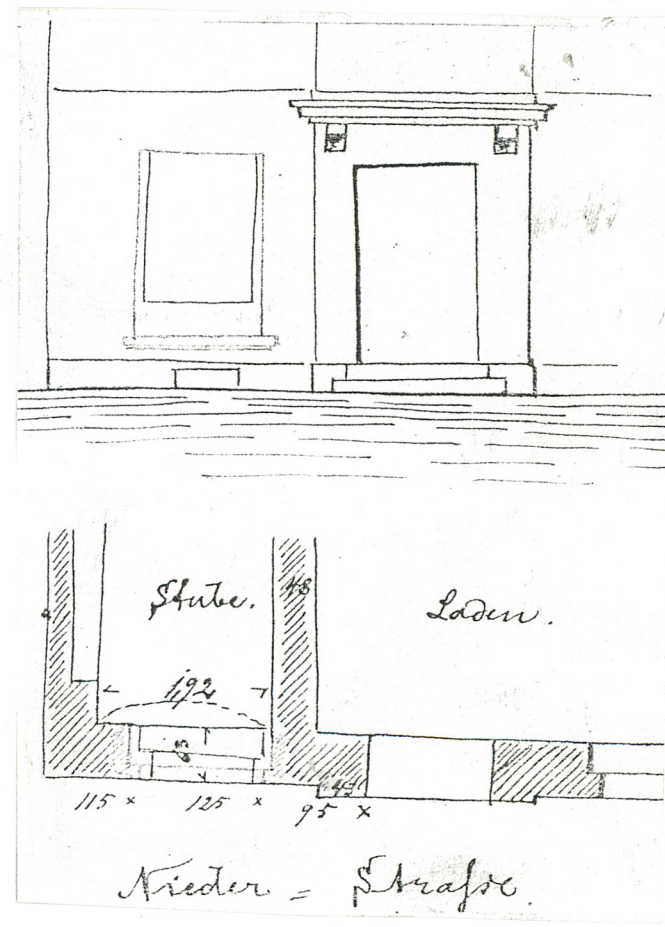
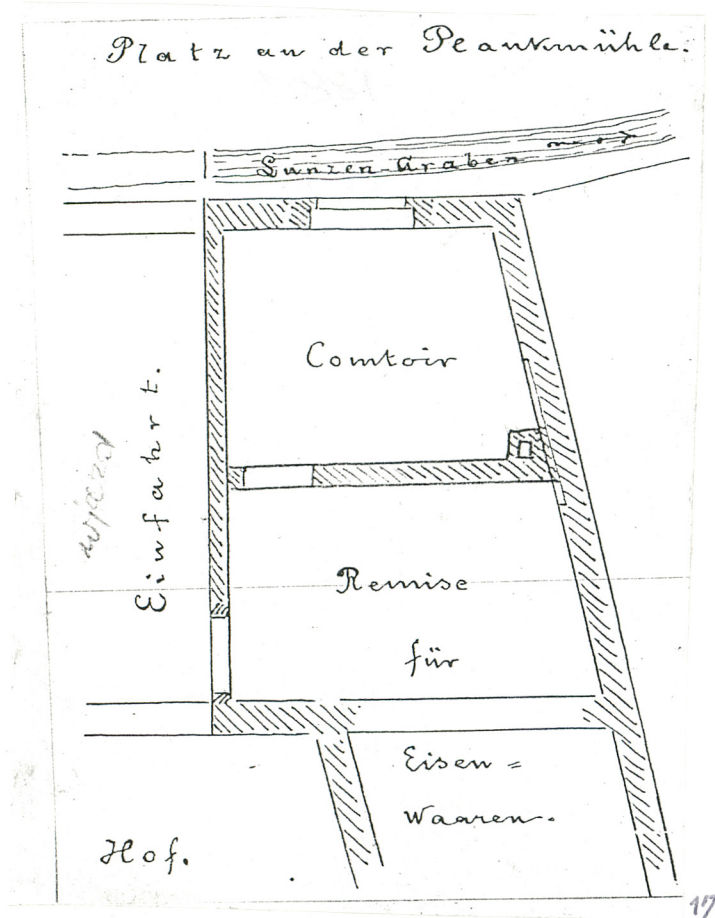


15



16

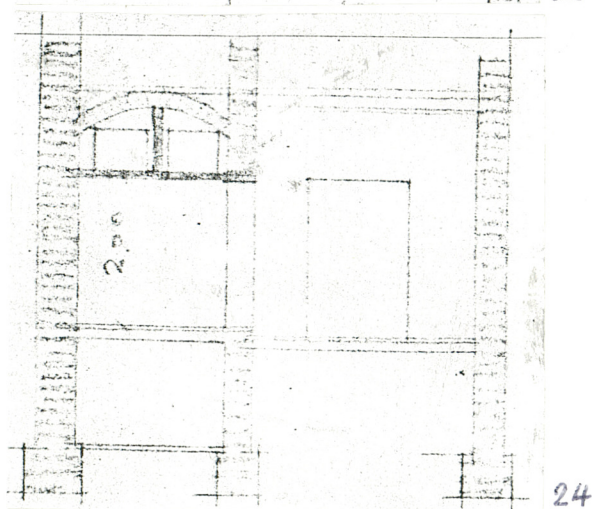
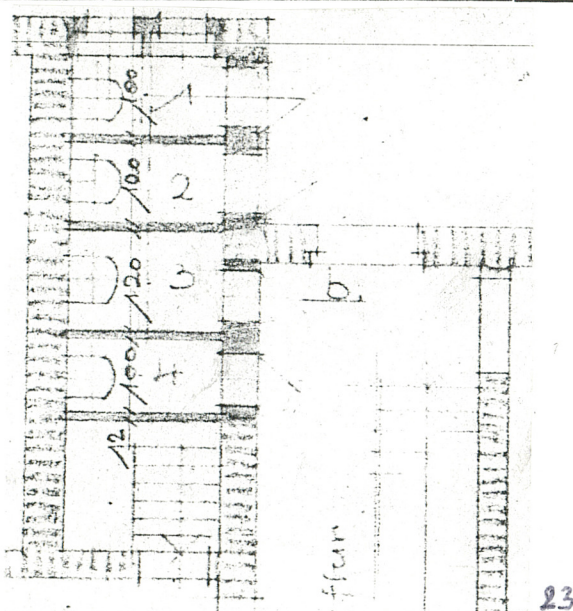
1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
ZIELONA GÓRA	DOM MIESZKALNY Kupiecka 40.	Zdjęcia i mat. ikonograficzne



Wkładkę założył: ST. Kowalski, czerwiec 1996
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:

1. Miejscowość ZIELONA GÓRA	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) DOM MIESZKALNY ul.Kupiecka 40	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Materiały archiwalne
--------------------------------	--	--



Wykaz ilustracji:

1. Fasada domu
2. Rzut przyziemia
3. Widok Zielonej Góry z lotu ptaka, fot. sprzed 1939
4. Plan miasta, fragment miasta z 1902r.
5. Plan miasta, fragment z 1925r.
6. Plan Zielonej Góry z 1784r.
7. Plan orientacyjny
8. Plan sytuacyjny
9. Widok Zielonej Góry, ryc. z pocz. XVIII w.
10. Dom, widok w zabudowie ulicy
11. Fasada domu, fot. z ok. 1980r.
12. Fasada domu, fot. z 1996r.
13. Elewacja południowa
14. Dom, widok w zabudowie ulicy
15. Elewacja tylna
16. Drzwi z ulicy do sieni
17. Projekt wydzielenia składu w oficynie, 1881
18. Projekt przebudowy okna w fasadzie, 1885
- 19-20. Projekt przebudowy domu, 1886
21. Szkic przedstawiający stopnie schodów w fasadzie przed wejściem, 1895
22. Projekt przebudowy schodów zewnętrznych, 1897
- 23-24. Projekt budowy 4 ubikacji, 1938

Wkładkę założył: ST. Kowalski, czerwiec 1996
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:

Wzór ODZ 1978 r.

