

1. Obiekt

**BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA**

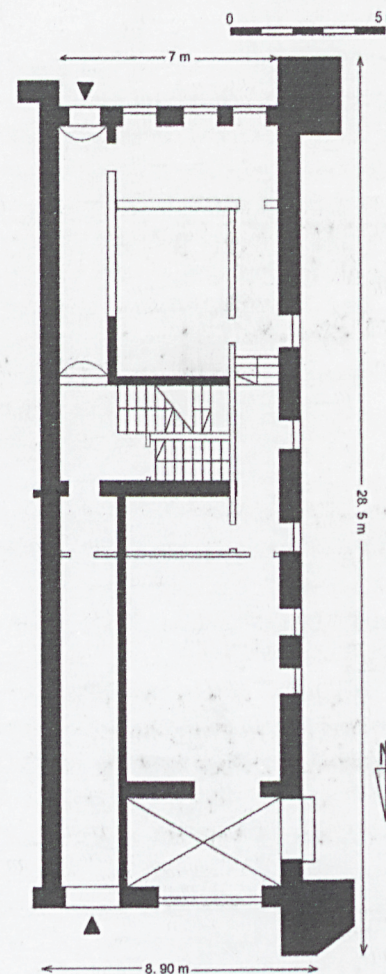
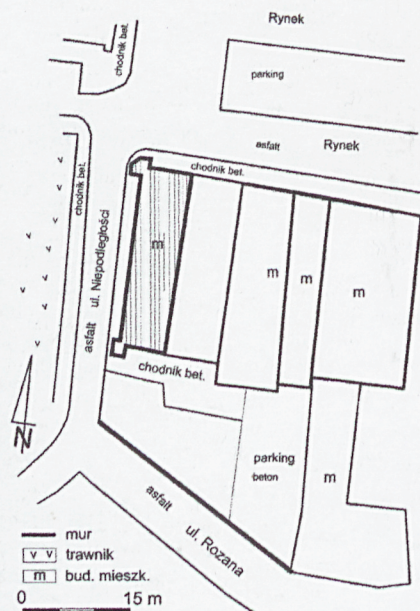
2. Czas powstania

1552 r., pocz. XVII w., XIX w.

3. Miejscowość

**ŻAGAŃ**

11. Zdjęcie, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

Rynek 7  
68 -100 Żagań

nr działki:

835/7

nr ks. wiecz.:

5. Przynależność administracyjna

województwo lubuskie

powiat żagański

gmina Żagań

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Sagan

7. Przynależność administracyjna do 31.12.1998 r

województwo zielonogórskie

gmina Żagań

8. Właściciel i jego adres

Gmina Żagań o statusie miejskim

Administrator: Żagańskie GK i M

ul. Miodowa 23 , Żagań

9. Użytkownik i jego adres

Współużytkownicy wieczyści:

10. Rejestr zabytków

nr: 124

data 30.07.1958 r.

Osada Żagań powstała zapewne w 1 poł. XII w. Z 1202 r. pochodzi pierwsza wzmianka o kasztelanie grodu żagańskiego. Lokacja na prawie magdeburskim nastąpiła w latach 1220 – 30. W 1274 r. Żagań został stolicą wyodrębnionego księstwa żagańskiego. Miasto stanowiące ośrodek rzemiosła i handlu dla okolicznych wsi rozwijało się szybko i pomyślnie. Ok. poł. XIII w. powstały obwarowania miejskie. Pod koniec XIII w. Żagań był drugim po Głogowie co do wielkości miastem pn. części Dolnego Śląska.

W ciągu XIII w. w obrębie murów miejskich został stworzony zasadniczy układ zabudowy rynku. Wykształcił się, zachowany do dziś, układ posesji. Drewniane bądź szachulcowe domy, ułożone wzdłuż pierzei rynkowych, rozdzielone były bramami wjazdowymi na wąskie i długie zaplecza gospodarcze. W przeciągu XV-XVI i na pocz. XVII w., w okresie znacznego rozwoju gospodarczego i demograficznego wynikłego z dobrej, ogólnie śląskiej koniunktury, w miejsce zabudowy drewnianej zaczyna częściej pojawiać się murowana. Utrwalił się wówczas typ zabudowy przyrynekowej: pierzeje w zwartej zabudowie, działki wąskie, zabudowane w głąb a na zaplecze budynku wiedzie wąska, tunelowa sień. Najcenniejsze posesje – przy Rynku – zamieszkiwał patrycjat, stąd okazałość renesansowych kamienic, zresztą był to okres największego rozkwitu miasta.

Kamienica Rynek nr 7 powstała w 1552 r. (w latach 50-tych na budynku znajdowała się tabliczka z datą budowy). W XVII w. elewacje otrzymały wystrój barokowy. Późniejsze przebudowy miały raczej charakter kosmetyczny, w większości dotyczyły wnętrza.

W 1891 r. właścicielem budynku był mistrz farbiarski Semer; na parterze znajdował się sklep mięsny. W 1913 r. właścicielką kamienicy była Berta Fengler; z tego roku pochodzi projekt remontu budynku. W 1938 r. Gustav Berthold – mistrz rzeźnicki.

Przed 1945 r. był to duży budynek, z dwiema szkarpami narożnymi, renesansowym szczytem i jednoprzęsłowym podcieniem narożnym; we wnętrzu - dwutraktowy z wąskim traktem wsch., nakrytym - w części pn. - trzema przęsłami sklepienia krzyżowego i kolebką z niesymetrycznie rozmieszczonymi lunetami. Jednobiegową klatkę schodową umieszczona była pośrodku, w poprzek osi budynku. W pd.zach. części przyziemia znajdowało się duże, prostokątne pomieszczenie dostępne przez bramę wjazdową w elewacji zach.

Od 1945 r. do poł. 60-tych lat XX w. budynek nie użytkowany, zrujnowany – wł.: Miejska Rada Narodowa w Żaganiu. Od poł. 60-tych lat XX w. – odbudowa; właścicielem jest MZBM w Żaganiu, użytkownikami - lokatorzy. Od pocz. lat 90-tych XX w. mieszkania wykupują ich użytkownicy stając się współużytkownikami wieczystymi, właścicielem jest gmina Żagań.

Budynek renesansowy, wewnętrznie przebudowany: w XIX w. i współcześnie.

**SYTUACJA.** Miasto powiatowe Żagań położone jest nad rzeką Bóbr, w południowej części województwa lubuskiego, na pograniczu Niziny Śląskiej i Gór Kocich. Na południe od miasta rozpościerają się Bory Dolnośląskie, na zachód - Wzniesienia Żarskie, na północny - wschód - Wzgórza Dalkowskie. Blisko miasta przebiega międzynarodowa autostrada Berlin - Wrocław - Kraków, a przez miasto droga krajowa biegnąca od wschodniej do zachodniej granicy Polski.

Opisywany obiekt – kamienica, znajduje się na Rynku Starego Miasta. Usytuowana jest narożnikowo u zbiegu pd. pierzei Rynku i ul. Niepodległości. Elewacja wsch. przylega do budynku nr 8 z którym posiada wspólną klatkę schodową i taras wewnętrzny. Podwórko na zapleczu budynku od pd. konturowane jest kamiennym murem, równoległym do ul. Różanej i płynącego za nią Bobru. Przed fasadą – chodnik z kostki granitowej; podwórko wyłożone jest płytami chodnikowymi.

#### MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

**Ściany.** Ściany zewnętrzne murowane z cegły, obustronnie wtórnie otynkowane, zewnątrz pomalowane na kolor wiśniowy. Pierwotny detal architektoniczny ceramiczny, z cegły i kształtki (gzymsy, arkady drzwi i podcienia) i wypracowany w tynku (obramienia otworów fasady) profilowany, otynkowany, biało malowany. Cokół elewacji zach. wyłożony ceramicznymi płytkami.

**Ściany wewnętrzne** w piwnicach kamienne i ceglane; w kondygnacjach naziemnych - murowane z cegły, tynkowane; w mieszkaniach indywidualne wykończenia ścian pomieszczeń sanitarnych i kuchni (współczesna okładzina z glazurowanych płytek ściennych), w części mieszkań współczesna drewniana boazeria z listew.

**Sklepienia i stropy.** W kondygnacji piwnic sklepienia kolebkowe pełne i odcinkowe kolebkowe (kamienne), wzmocnione w XIX/XX w. gurtami o łuku odcinkowym; w korytarzu części pd. przyziemia – ceramiczne sklepienie kolebkowe pełne; w podcieniu autentyczne sklepienie krzyżowe, ceramiczne; w pozostałych pomieszczeniach stropy współczesne, żelbetowe i typu Klauina, otynkowane.

**Wieżba dachowa.** Konstrukcja dachu drewniana, nieoryginalna; dolna kondygnacja strychu zaadaptowana na cele mieszkaniowe – wieźba nieczytelna; w kondygnacji górnej - wieźba krokwiowo-jętkowa; krokwie usztywnione wiatrownicami; końce krokwi leżą murlatach wieńczących niską ścianą kolankową.

**Pokrycie dachowe.** Obecnie dach kryty ceramiczną karpiówką podwójnie w koronkę.

**Posadzki i podłogi.** W kondygnacji piwnic posadzki betonowe. Posadzka podcienia – cementowe „puzzle”; w pomieszczeniach usługowych parteru, na holach pięter i korytarzy – posadzki cementowe, wyłożone lastrico. Na zapleczu sklepu – w korytarzu i pomieszczeniu gospodarczym – posadzka z XIX/XX w. – ceramiczna, ułożona w dekoracyjny wzór: kwadratowe płytki z czerwoną gwiazdą i czerwonymi narożami na groszkowanym, kremowym tle, konturowane są płytkami tworzącymi pas bordiury: rzędy kremowych i czerwonych pasów ujmujący rząd czerwonych kółek. Pomieszczenia mieszkalne z podłogami drewnianymi z desek lub parkietami, w sanitariatach i kuchniach – płytki ceramiczne lub linoleum.

[cd. opisu na wkładce nr 1]

14. Kubatura  3036 m <sup>3</sup>	15. Powierzchnia użytkowa 761 m <sup>2</sup> Powierzchnia zabudowy 253 m <sup>2</sup>	16. Przeznaczenie pierwotne  kamienica czynszowa	17. Użytkowanie obecne  kamienica czynszowa z lokalem usługowym (sklep mięsny i kiosk RUCH-u )
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja  ➤ lata 60-te XX w. — zmiana dyspozycji wnętrza: wbudowanie klatki schodowej, nowy układ pomieszczeń mieszkalnych, odbudowa konstrukcji dachowej i pokrycia dachu,  ➤ Koniec 90-tych lat XX w. - remont fasady budynku – nowa kolorystyka.  Istniejąca dokumentacja techniczna budynku — Arch. WUOZ sygn.73: PTR Projekt techniczny trwałego zabezpieczenia, Z. Kucharski. PKZ Szczecin, 1959 r.; Opis techniczny konstrukcji do projektu odbudowy, A. Dubiago, PKZ Szczecin, 1960 r.; Dokumentacja historyczno – architektoniczna, R. Kašinowska, PKZ Szczecin, 1956 r. ; Założenia projektowe odbudowy czterech kamieniczek zabytkowych; PKZ Szczecin, 1958 r.; Kamienice w trakcie odbudowy, 23 zdjęcia, Z. Radacki, PKZ Szczecin 1961 r. — Projekt budowlany. Kolorystyka elewacji architekt., D. Krupka, 1997 r.; Archiw. WUOZ sygn. 2751 — Inwentaryzacja zasobów lokalowych gminy o statusie miejskim Żagań. Budynek mieszkalno-usługowy, ul. Rynek 7-8-9 – opr. R. Puchacz, „PROBUD” Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe, grudzień 2004 r., ADM Żagań		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)  W 1945 r. budynek został zniszczony został w 90 %: brak konstrukcji i pokrycia dachowego, zawalone stropy międzykondygnacyjne – oprócz parteru; w znacznym stopniu zniszczone tynki.  Rekonstrukcja budynku objęła bryłę i wystrój fasady, arkadowy podcień narożny; z okresu przedwojennego. Zachowała się również posadzka na zapleczu sklepu w przyziemiu. W czasie odbudowy budynku w 60-tych XX w. całkowicie zmieniono dyspozycję wnętrza, łącząc w jeden kompleks sąsiednie kamienice (nr 7 – 10), umieszczając klatki schodowe w budynkach skrajnych (10,7), natomiast w budynkach środkowych wprowadzono taras – na poziomie drugiej kondygnacji i antresolę - w kondygnacji trzeciej. Konstrukcja dachu oraz wewnętrzne konstrukcje budynku, układ pomieszczeń – współczesne. Stan techniczny dobry, zaniedbany.  20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie ⇒ malowanie klatki schodowej;	

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

- karta zielona z 06.09.1959 r.
- *Żagań. Studium urbanistyczne*. Opr. W. Gluziński, M. Zlat, J. Piątek, PKZ Wrocław 1953, mpis archiw. WUOZ, sygn. 421, s.37
- Akta Policji Budowlanej: *Baupolizei Sagan. Bauakten für das Grundstück Alter Ring 7* (mapki sytuacyjne, przekroje, projekty remontu etc.). Zespół Akt Miasta Żagań. Sygn. 235 - 1256

24. Uwagi różne.

25. Opracował

tekst ..... PDZ ALMA Jacek Sawiński 30.09.2005

plany i rysunki ..... PDZ ALMA Jacek Sawiński 30.09.2005

zdjęcia ..... PDZ ALMA Jacek Sawiński 30.09.2005

miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora

*J. Sawiński*

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego

22. Bibliografia

- P. Lauschke, *Führer durch Sagan und Umgegend, Sagan, 1910*
- *Sagan die schöne Boberstadt – Führer durch Stadt und Umgegend*, Biblioteka Muzeum Karkonoskiego w Jeleniej Górze, 30, 40-te.l. XX w., s. 36 – 40
- R. Hoffmann, *Kirchen u. kapellen in Sagan*, Breslau 1930.
- St. Kowalski, *Zabytki Województwa Zielonogórskiego*, Zielona Góra, 1987 r., s. 234 - 235,
- *Sagan und Sprottau in der schlesischen geschichte „Les vues de Sagan”*, Würzburg 1992 r.
- Adamek K., Świątek, M.R. *Żagań znany i nieznany. Przewodnik historyczny po mieście i okolicy*, Żagań 2002 r.

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

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

Publ.w.: *Sagan u. Sprottau*, s. 12 - widok miasta od pn.wsch., F.B. Werner, 1732 r. – *Scenographia Urbium Silesiae Tabl. II*; s. 16 – plan miasta z 1751 r, Ch. F. von Wrede; s.29 – widok żagańskiego rynku w kierunku pn.zach. lit. kol. E. Hackert, 1846. Plan Żagania z 1620 r. – opr. W. Sebisch, zb. kartogr. Bibl. Miejskiej we Wrocławiu (nr 943 c B1.41). Plan miasta z lat 30, 40-tych XX w., zdjęcie pd. pierzei Rynku / w: *Sagan die schöne Boberstadt...*, wkładka i s.39

27. Załączniki

- \* wkładka nr 1; cd. opisu, spis materiału fot., plan orientacyjny
- \* wkładka nr 2: zdjęcia
- \* wkładka nr 3: zdjęcia

1. Miejscowość

**ŻAGAŃ**

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

**BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. opisu, spis materiału fotograficznego,  
plan orientacyjny

**Schody.** *Schody zewnętrzne:* stopnie prowadzące do wejść przyziemia – cementowe; schody zewnętrzne do piwnic- murowane z cegły, cementowe, jednobiegowe z dolnym zakrętem.

*Schody wewnętrzne.* Klatka wbudowana współcześnie, wspólna dla budynków nr 7 i 8, żelbetowa; schody dwubiegowe powrotne, z prostokątnymi podestami; wyłożona lastrico. Balustrada metalowa, prosta. W piwnicy – schody cementowe, jednobiegowe.

**Okna.** Otwory okienne elewacji frontowej ujednolicone, w regularnym gęstym rytmie, w kształcie stojącego prostokąta, ramowane profilowanymi opaskami i zwieńczone prostym gzymsiem nadokiennym. Okna skrzynkowe, dwudzielne, czteropodziałowe, z dwudzielnym nadświetleniem; ślęmie profilowane. Analogiczna konstrukcja większości okien w pozostałych elewacjach; współczesne okna plastikowe, zespolone, uchylne powtarzają układ szprosów okna dwudzielnego z dwudzielnym nadświetleniem. W przyziemiu elewacji pd. i zach. – pojedyncze okna ościeżnicowe, jednodzielnne, dziewięciopodziałowe; w szczytach obu elewacji – krosnowe okna jednodzielnne, sześciopodziałowe i mniejsze – bez podziałów. W klatce schodowej – mniejsze, prostokątne okna ościeżnicowe, pojedyncze, jednodzielnne i dwudzielne. Witryna sklepowa wypełnia szeroką arkadę wykrojoną w łuk odcinkowy – w metalowej ościeżnicy osadzone są prostokątne drzwi, w  $\frac{3}{4}$  przeszklone i wielkie prostokątne okno z łukowym nadświetleniem.

**Drzwi zewnętrzne** w fasadzie osadzone w okrągłolucznej arkadzie z profilowanej opaski: drewniane, w szerokiej ościeżnicy, jednoskrzydłowe, prostokątne, płycinowo-ramowe, w górnej części szklone w dwóch kwaterach, z okrągłolucznym nadświetlem, zamontowanym na stałe. Drzwi w elewacji tylnej – współczesne, jednoskrzydłowe, wykrojone w odcinek łuku, płycinowo-ramowe, w  $\frac{3}{4}$  wielopodziałowo szklone. Drzwi wsch. - współczesne: prostokątne, jednoskrzydłowe, o zróżnicowanych rozwiązaniach konstrukcyjnych.

**Drzwi wewnętrzne** współczesne, płytowe lub kasetonowe drzwi do mieszkań i płycinowo-ramowe lub płytowe – w mieszkaniach.

**RZUT.** Budynek na rzucie wąskiego prostokąta, mocno wydłużonego na osi pn. pd., z potężnymi, narożnymi skarpami od zach. Wnętrze składa się z szerokiego zach. traktu pomieszczeń i wąskiego korytarza wsch., nawiązując do pierwotnej dyspozycji. Pd. część traktu wtórnie podzielona na korytarz i dwa mniejsze pomieszczenia oraz poprzeczną klatkę schodową, mieszczącą dwubiegowe powrotne schody – usytuowaną pośrodku traktu.

**BRYŁA.** Ustawiony w narożu pd. pierzei, wysoki, w całości głęboko podpiwniczony, trzykondygnacyjny budynek, nakryty wysokim dwuspadowym dachem kryjącym częściowo użytkowe poddasze i strych. Rozciągnięta wzdłuż osi, zwarta bryła, od strony ulicy (zach.) umocniona jest masywnymi skarpami sięgającymi do  $\frac{1}{2}$  wysokości pierwszego piętra. W pn.zach. narożu przyziemia – kwadratowy podcień otwarty na pn. i na zach.

**Elewacja pn. – fasada.** Symetryczna, trzykondygnacyjna, trójosiowa, od zach. wzmocniona potężną skarpą, zwieńczona renesansowym, dwukondygnacyjnym, kotarowym szczytem o wklęsło- wypukłym rysunku krawędzi. Przyziemie przeprute dwiema arkadami zamkniętymi łukiem okrągłym: arkada zach. – otwiera narożny podcień, arkada wsch., węższa – stanowi portal drzwi do wsch. części budynku. W zwieńczeniu przyziemia, nad arkadami otworów – odcinki profilowanego, wyladowanego gzymsu. W drugiej i trzeciej kondygnacji rozmieszczone trzy osie prostokątnych okien, ramowanych prostymi, profilowanymi opaskami, zwieńczonych odcinkami gzymsu. Gzyms koronujący ścianę – wyladowany, profilowany. Trójkątny szczyt podzielony został czterema wyladowanymi gzymsami na wąskie segmenty. Gzyms dolny przerywają dwa niewielkie prostokątne okienka. Kolejny gzyms stanowi parapet dla dwóch mniejszych okien przesuniętych w kierunku osi ściany. W pozostałych segmentach – pionowe pasy lizen. Ściana budynku pomalowana na kolor wiśniowy, detal architektoniczny – kontrastowo biały.

**Elewacja pd.** – trójkondygnacyjna, czteroosiowa, od zach. wzmocniona potężną skarpą, zwieńczona dwukondygnacyjnym, trójkątnym szczytem. Ściana gładka, w kolorze wiśniowym, artykułowana gęstym rytmem wyrażenie zarysowanych, prostokątnych okien w białych, taśmowych opaskach. W zwieńczeniu ściany – wyladowany, podcięty profilami gzyms koro-

nujący. W przyziemiu osi wsch. – otwór drzwi zamknięty odcinkiem łuku, zwieńczony, mały, kwadratowym okienkiem. W dolnej części szczytu – dwa małe, prostokątne okienka, przesunięte do osi ściany w zwieńczeniu – okno kwadratowe.

**Elewacja zach.** pozbawiona podziałów ściana, ujęta w skarpy narożne, sześćoosiowa, skomponowana niesymetrycznie, z przesunięciem okien klatki schodowej (druga oś od pd.) o pół kondygnacji. w dół. Okna prostokątne, rozmieszczone w osiach, w przyziemiu – zróżnicowane w proporcjach. W pn. narożu ściany – lekko ostrołuczna arkada podcienia. Poniżej okien drugiej kondygnacji – lekko wyładowany, szeroki pas muru. W pd. części, w pełnej wysokości drugiej kondygnacji – prostokątny, płytki występ muru. Ściana gładka, wszystkie otwory ramowane białymi, taśmowymi opaskami.

**Elewacja wsch., wewnętrzna** – ukształtowana funkcjonalnie w wyniku remontu w latach 60 – tych. Widoczna w środkowej partii drugiej i trzeciej kondygnacji. Pozostałe części ściany zasłonięte przez mury sąsiednich kamienic, wraz z nią otaczających prostokątny taras. Kondygnacje rozdzielone antresolą. W obu kondygnacjach – okno w osi pd. i troje prostokątnych drzwi - otwory rozmieszczone w osiach. Ściana gładko otynkowana, malowana jasnoróżowo, pozbawiona detali architektonicznych.

**WNĘTRZE.** Z pierwotnego wnętrza zachował się jedynie pn. zach. podcień z przęsłem sklepienia krzyżowego oraz dwutraktowy układ pomieszczeń części pn. Całe pozostałe wnętrze budynku wzniesione zostało w latach 60 – tych XX w.

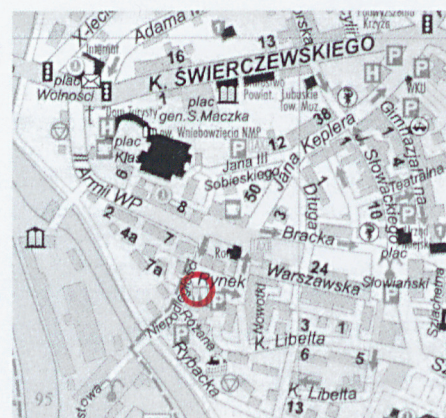
**WYPOSAŻENIE.** W czasie kolejnych remontu w latach 60-tych XX w. zniszczeniu uległ pierwotny wystrój wewnętrzny. Zachowały się jedynie ceramiczne posadzki z XIX/XX w. oraz profilowane opaski okien i podziały fasady.

**INSTALACJE** – elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o.

## SPIS MATERIAŁU FOTOGRAFICZNEGO

1. Widok budynku od pn.zach.
2. Elewacja pd.
3. Budynek w ciągu zabudowy pierzei – widok od pd.zach.
4. Elewacja zach. kamienicy
5. Podcień arkadowy w pn.zach. narożu
6. Sklepienie podcienia
7. Arkada wsch. drzwi fasady
8. Arkada podcienia, fasada
9. Obrazowanie okna w fasadzie
10. Elewacja wsch.- od strony tarasu wewnętrznego
11. Korytarz w pd. części przyziemia budynku
12. Fragment posadzki w pd. części przyziemia budynku
13. Fragment sklepienia piwnicy

Plan orientacyjny



1. Miejscowość

**ŻAGAŃ**

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

**BUDYNEK MIESZKALNY– KAMIENICA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia

2.



3.



4.



5.



6.



7.



1. Miejscowość

**ŻAGAŃ**

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

**BUDYNEK MIESZKALNY– KAMIENICA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia

8.



9.



10.



11.



12.



13.

