

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNY- KAMIENICA

2. Czas powstania

XVI/XVII w.; XIX w.

3. Miejscowość

ŻAGAŃ

11. Zdjęcie, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

Rynek 9
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: ZGK i M

ul. Miodowa 123, Żagań

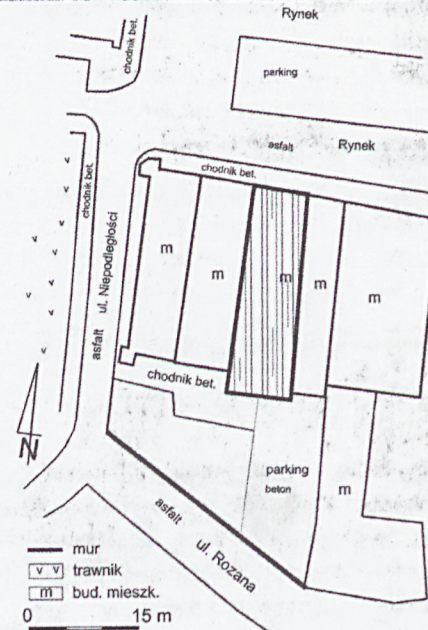
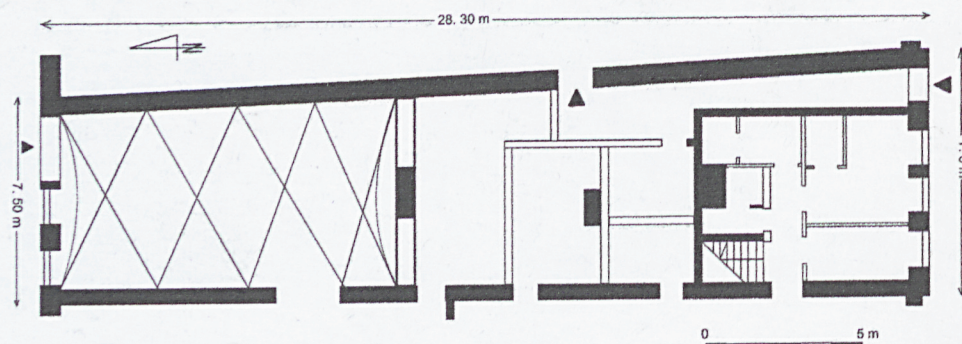
9. Użytkownik i jego adres

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 zaplecze 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 przyrynkowej: 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 pod adresem Rynek nr 9 powstała w końcu XVI w. - pocz. XVII w. Kolejne przeróbki raczej dotyczyły wnętrza budynku, bez naruszania bryły czy wystroju elewacji. Wg planu z 1959 r. był to zwężony ku pn., wąski, dwutraktowy budynek, w części pn. przesklepiony kolebką z lunetami – sklepienie wspólne dla dwóch pomieszczeń. Klatka schodowa – dwubiegowa, umieszczona była pośrodku wsch. traktu.

Od 1945 r. do poł. 60-tych lat XX w. budynek nie użytkowany, zrujnowany, we własności państwowej – 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. poszczególne mieszkania wykupują ich użytkownicy stając się współużytkownikami wieczystymi, właścicielem jest gmina Żagań o statusie miejskim.

Budynek renesansowy, wewnątrz 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 w ciągłej zabudowie, we wsch. części pierzei pd., elewacjami bocznymi przylega do budynków: nr 10 (na wsch.) – z którym posiada wspólną klatkę schodową i nr 8 (na zach.) - wspólny 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 morelowy; elewacja tylna – ugrowy, elewacje wewnętrzne – różowy. Pierwotny detal architektoniczny ceramiczny, z cegły i kształtki, profilowany (gzymsy kordonowe, nad- i podokienne i arkada drzwi fasady), oraz wypracowany w tynku (boniowane lizeny narożne, lizeny i płyciny podokienne szczytu, opaski okien, fryz), wtórnie otynkowany w trakcie odbudowy budynku, w 60-tych latach XX w.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły, tynkowane; w mieszkaniach indywidualne wykończenia ścian pomieszczeń sanitarnych i kuchni (współczesna okładzina z glazurowanych płytek ściennych).

Sklepienia i stropy. W kondygnacji piwnic sklepienia kolebkowe pełne i kolebkowe, odcinkowe; w pn. części przyziemia autentyczne sklepienie kolebkowe z parami stycznych lunet, w pozostałych pomieszczeniach - stropy współczesne, betonowe, otynkowane.

Wieżba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana, nieoryginalna. Dach dwuspadowy, w części środkowej przerwany nad wewnętrznym tarasem – od strony tarasu – trójspadowy; dolna kondygnacja strychu częściowo zaadaptowana na cele mieszkaniowe – wieźba w partiach widocznych : krokwiowo – jętkowa; krokwie wzmocnione wiatrownicami. W częściach narożnych (dach trójspadowy od strony tarasu) wieźba krokwiowo-kleszczowa.

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

Posadzki i podłogi. W kondygnacji piwnic posadzki betonowe. W pomieszczeniach usługowych parteru, – współczesne posadzki ceramiczne, w pozostałych pomieszczeniach parteru – lastrico. W pomieszczeniach mieszkalnych - z podłogi drewnianymi z desek, w sanitariatach i kuchniach – płytki ceramiczne lub linoleum. Na strychu – wylewka betonowa

<p>14. Kubatura</p> <p>2580 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa 645 m² Powierzchnia zabudowy 215 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>kamienica czynszowa</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>kamienica mieszkalna z lokalem usługowym: restauracja</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>⇒ lata. 60-te XX w. — zmiana dyspozycji wszystkich wnętrz: likwidacja środkowej części budynku – od 2 kondygnacji do dachu – w jej miejscu powstał taras wewnętrzny..</p> <p>⇒ lata 90-te XX w. - remont fasady budynku – nowa kolorystyka.</p> <p><u>Istniejąca dokumentacja techniczna budynku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 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 		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>W 1945 r. budynek został zniszczony został w 60 %: brak konstrukcji i pokrycia dachowego, zawalone stropy międzykondygnacyjne – oprócz parteru; w znacznym stopniu zniszczone tynki, brak stolarki (dane z karty z1959 r.)</p> <p>Rekonstrukcja budynku objęła wystrój fasady oraz rozmieszczenie i kształt otworów okiennych elewacji pd. W czasie odbudowy budynku w 60-tych XX w. całkowicie zmieniono dyspozycję wnętrz, łącząc w jeden kompleks sąsiednie kamienice (nr 7 – 10), umieszczając klatki schodowe w budynkach skrajnych (10 ,7), natomiast w budynkach środkowych (nr 8 -9) wprowadzono taras – na poziomie drugiej kondygnacji i antresolę - w kondygnacji trzeciej. Konstrukcja dachu oraz wewnętrzne konstrukcje budynku, układ pomieszczeń – współczesne.</p> <p>Stan techniczny dobry, zaniedbany.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>⇒ remont elewacji pd.: nowa kolorystyka;</p>	

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; sygn. 421, s.37

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 Muz. 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. Sebis, 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 fotograficznego
- * wkładka nr 2: zdjęcia
- * wkładka nr 3: zdjęcia
- * wkładka nr 4: zdjęcia

1. Miejsowość

ŻAGAŃ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. opisu, spis fotografii, zdjęcia

Schody. Schody wewnętrzne. – brak schodów wewnętrznych – mieszkania pięter dostępne z poziomu wewnętrznego tarasu (poziom 1 piętra) i antresoli (poziom 2 piętra); natomiast na taras prowadzi klatka schodowa w budynku nr 10;

Okna. Otwory okienne elewacji frontowej ujednolicone, w regularnym, gęstym rytmie, w kształcie stojącego prostokąta, ramowane profilowanymi opaskami i zwieńczone prostym gzymsem nadokiennym. Okna skrzynkowe, dwudzielne, czteropodziałowe, z dwudzielnym nadświetleniem; ślepię profilowane. Analogiczna konstrukcja większości okien w pozostałych elewacjach; w elewacjach wewnętrznych – zróżnicowane proporcje otworów okiennych; współczesne okna plastikowe, zespolone, uchylne powtarzają układ szprosów okna dwudzielnego z dwudzielnym nadświetleniem. W przyziemiu elewacji pd. – okna krosnowe, jednodzielnne, bez podziałów; w szczytach okna krosnowe sześćcio -, czteropodziałowe i bez podziałów.

Drzwi zewnętrzne w fasadzie osadzone w arkadzie zamkniętej łukiem odcinkowym, z szerokiej profilowanej opaski z zewnętrznym rantem: drewniane, dwuskrzydłowe, prostokątne, zamknięte nadświetłem powtarzającym wykrój łuku arkady; skrzydła pływino-ramowe, w $\frac{3}{4}$ wysokości szklone; nadświetle uchylne, szklone. Drzwi w elewacji tylnej – współczesne, jednoskrzydłowe, prostokątne, pływino-ramowe, w $\frac{3}{4}$ wysokości szklone. Drzwi w elewacjach wewnętrznych współczesne, prostokątne, jednoskrzydłowe, kasetonowe.

Drzwi wewnętrzne współczesne: prostokątne, jednoskrzydłowe, o zróżnicowanych rozwiązaniach konstrukcyjnych – pływino-ramowe lub pływino-ramowe. Wewnętrzne drzwi w restauracji, prowadzące z budynku nr 8: dwuskrzydłowe, prostokątne, z nadświetłem prostokątnym o zaoblonych górnych narożach, obustronnie obite dermą.

RZUT. Usytuowany w ciągu zwartej zabudowy pd. pierzei Rynku budynek na rzucie wąskiego, mocno wydłużonego, nieregularnego prostokąta – węższego w części pn. W części pn. – duża sala nakryta sklepieniem kolebkowym z czterema przeszłami stycznych lunet; wewnątrz pozbawione komunikacji z tylną częścią budynku, skomunikowane drzwiami w ścianie zach. z salą re-

stauracji w budynku nr 8. Południową część budynku zajmuje trakt, zróżnicowanych w szerokości, pomieszczeń skomunikowanych z pomieszczeniami w budynku nr 8 oraz wąski, pierwotny korytarz z wejściem wewnętrznym do klatki schodowej w budynku nr 9. Z układu pierwotnego budynku zachowana sklepiona sala w pn. części przyziemia oraz układ korytarza i ściany zewnętrzne prostokątnego pomieszczenia pd.zach.

BRYŁA. Ustawiony szeregowo w pd. pierzei Rynku, głęboko podpiwniczony, wysoki, trójkondygnacyjny budynek, nakryty wysokim dachem kryjącym częściowo użytkowe poddasze i strych. Dach dwuczłonowy, przerwany w połowie długości na szerokość ok. połowy budynku – wewnętrzny taras na stropie przyziemia i antresola – na poziomie podłogi trzeciej kondygnacji. Część pn. dachu: trójspadowa z trójkątnym, kotarowym szczytem od pn., wklęsło-wypukłym na krawędzi. Dach pd. od strony tarasu – trójspadowy, od pd. – dwuspadowy.

Elewacja pn. – fasada. Symetryczna, trzykondygnacyjna, trójosiowa, zwieńczona renesansowym, dwukondygnacyjnym, kotarowym szczytem o wklęsło - wypukłym rysunku krawędzi. Wsch. część przyziemia przeruta szeroką arkadą o odcinkowym łuku archiwolty – otwór drzwi konturowany płaską opaską z zewnętrznym rantem. Na arkadą – prostokątna pływina z płaskorzeźbą baranka. W części zach. – dwa duże prostokątne okna w gładkich, taśmowych opaskach. Przyziemie zwieńczone wyładowanym, profilowanym gzymsem kordonowym. W drugiej i trzeciej kondygnacji regularnie, ciasno rozmieszczone trzy osie prostokątnych okien, ramowanych szerokimi, prostymi, profilowanymi opaskami, zwieńczonych odcinkami gzymsu, poprzedzonych wyładowanymi gzymsami parapetowymi. Ta część ściany ujęta w boniowane lizeny narożne oraz przecięta pasem fryzu o geometryzowanym motywie roślinnym. Gzyms koronujący ścianę – wyładowany, profilowany. Dwukondygnacyjny szczyt podzielony gzymsami na 5 segmentów: w dolnym – prostokątne pływiny podokienne małych, kwadratowych okien umieszczonych w drugim segmencie; w trzecim - kwadratowe okienka, przesunięte w kierunku osi ściany; ostatnie dwa segmenty - gładkie.

W każdym segmencie szczytu – lizeny po bokach ściany. Elewacja pomalowana na kolor morelowy, detal biały.

Elewacja pd. – trójkondygnacyjna, trzyosiowa, pozbawiona podziałów. Ściana gładka, w kolorze beżowym, przepruta prostokątnymi, dużymi oknami – w dwóch dolnych kondygnacjach, ujętych w białe taśmowe opaski, zaznaczone białą farbą. Prostokątny otwór drzwi umieszczony poza osią wsch., przy wsch. krawędzi ściany. W zwieńczeniu ściany – gzyms kordonowy i gzyms wieńczący wydzielający trójkątny szczyt, przepruty parą prostokątnych okien – w dolnej części i jednym oknem – w zwieńczeniu.

Elewacje, wewnętrzne – ukształtowane funkcjonalnie w wyniku remontu w latach 60 –tych. Widoczne 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 ściany pd. części pn. budynku – prostokątne drzwi flankowane parą prostokątnych okienek o różnych proporcjach. Analogiczny układ dolnej kondygnacji ściany pn. W kondygnacji górnej – drzwi i dwa różne otwory okienne po zach. stronie. Ściana gładko otynkowana, malowana jasnoróżowo, pozbawiona detali architektonicznych.

WNĘTRZE. Z pierwotnego wnętrza zachował się jedynie układ pomieszczeń w przyziemiu części pd.: dwutraktowy o wąskim trakcie wsch. - korytarz oraz sklepienie kolebkowe z lunetami w części pn.. Całe pozostałe wnętrze budynku wzniesione zostało w latach 60 –tych XX w. Przyziemie zajmuje sala restauracji. Tylną część budynku zajmuje wąski korytarz i pomieszczenia gospodarcze restauracji. Wnętrze restauracji skomunikowane jest w wnętrzem sąsiedniego budynku nr 8.

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

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

SPIS MATERIAŁU FOTOGRAFICZNEGO

1. Widok budynku w ciągu zwartej zabudowy pierzei pd.
2. Fasada budynku – elewacja pd.
3. Fryz międzykondygnacyjny w fasadzie
4. Płycina z postacią baranka – nad drzwiami w fasadzie
5. Okna w przyziemiu fasady
6. Obrazowanie okna w drugiej kondygnacji fasady
7. Elewacja pd. budynku
8. Elewacja pd. części pn. budynku – trzecia kondygnacja
9. Elewacja pd. części pn. budynku – 2 kondygnacja
10. Elewacja pn. części pd. budynku – druga kondygnacja
11. Wnętrze sklepionej sali w pn. części przyziemia – widok od pn.
12. Wnętrze sklepionej sali w pn. części przyziemia – widok od pd.zach.
13. Fragment konstrukcji dachu z więzaniem kleszczowym
14. Przejście na strych budynku nr 10
15. Piwnice - fragment

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.



1. Miejscowość

ŻAGAŃ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY– KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia

14.



15.

