

I. Obiekt

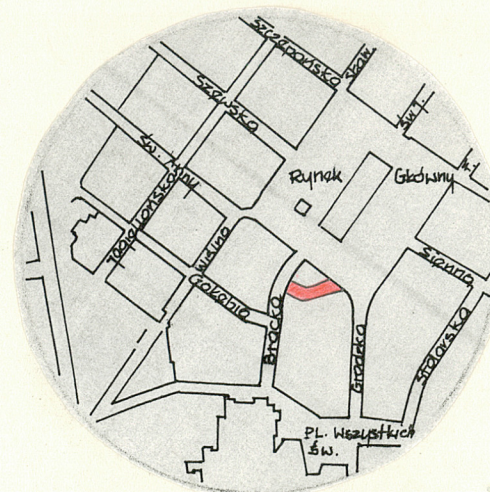
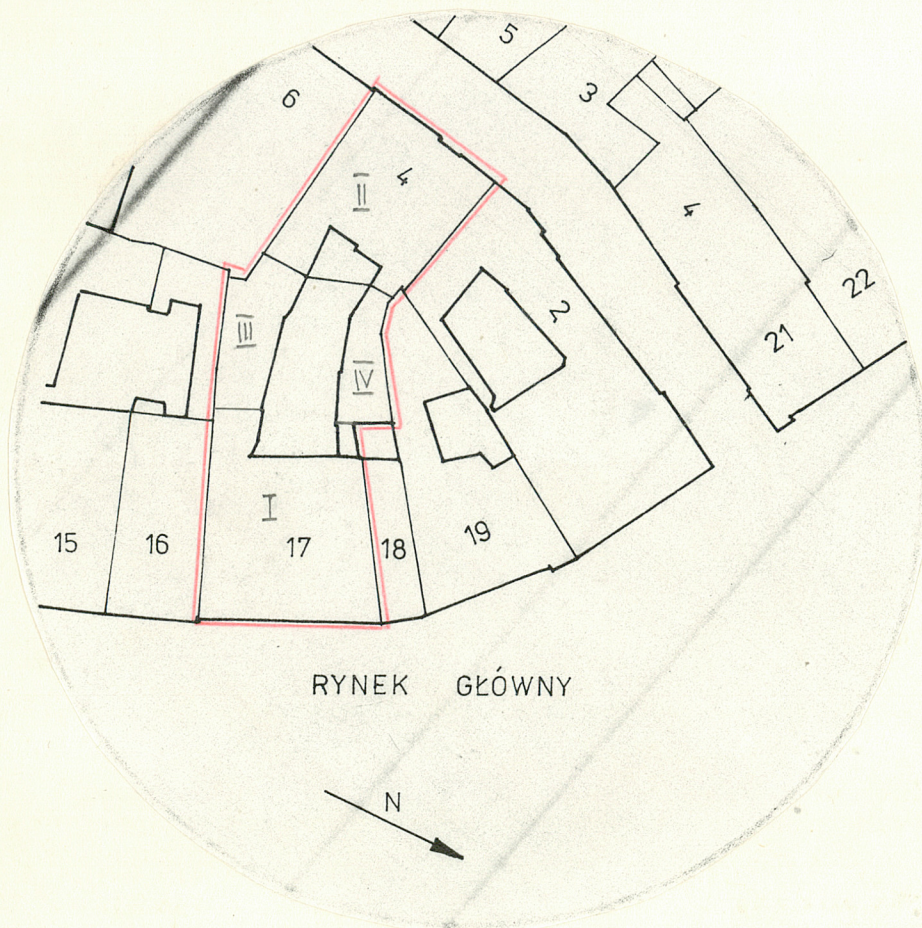
ZESPÓŁ DOMU MIESZKALNEGO "KAMIENICA HETMAŃSKA"  
1525 /"Stara Mennica"/ OB. ZESPÓŁ USŁUGOWO-BIUROWY

2. Czas powstania  
2 poł. XIII w.  
poł. XIV w.  
poł. XV w.  
1 poł. XVII w.  
1733  
1756  
po 1815  
po 1850  
1972-88

3. Miejscowość

KRAKÓW

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



I. Budynek frontowy I  
II. Budynek frontowy II  
III. Oficyna boczna pd.  
IV. Oficyna boczna pn.

4. Adres

Rynek Główny 17 / ul. Bracka 4  
nr hipoteczny: 445 i 444

5. Przynależność administracyjna

województwo .....  
gmina Dz. Śródmieście / Stare Miasto

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna  
1 VI 1975

województwo .....  
powiat Stare Miasto

8. Właściciel i jego adres

rodzina Rościszewskich

9. Użytkownik i jego adres

restauracje, księgarnia, bary,  
galeria antyków, punkty usługowe

10. Rejestr zabytków

Nr A-57 data 23 VI 1932



## 2. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.

Historiografia średniowiecznego Krakowa nie wiąże w sposób niepodważalny żadnego przekazu archiwalnego z posesją oznaczoną obecnie nr 17 przy Rynku Gł. Niewątpliwie posesja ta, tak różna od wszystkich innych posesji rynkowych, zasługuje na szczególną uwagę już choćby ze względu na unikalną sytuację jak i na wyjątkowe rozwiązania urbanistyczne i architektoniczne. W sytuacji braku przekonujących konstatacji historycznych pozostaje analiza związków urbanistycznych i form architektonicznych. W zabudowie średniowiecznych miast polskich zależność między funkcją a formą obiektu była dość jasna. Możemy zatem konstruować hipotezy o genezie opisywanej zabudowy. Już samo położenie, kształt i wymiary posesji wskazują na jej wyjątkowy charakter: jest niemal dwukrotnie większa niż największa śródmiejska lokacyjna działka siedliskowa /z wyjątkiem wójtowskiej/ i zajmuje teren między działką wójtowską /ul.Bracka 3/5/ a kościołem św.Wojciecha, który w okresie przedlokacyjnym stanowił centrum osady i którego położenie ukształtowało pd. narożnik Rynku /funkcja łączenia obydwu tych obiektów realizowana jest nawet dosłownie, bowiem omawiana posesja zawsze była - i jest do tej pory - działką "przechodnią"/. Posesja nie wykazuje żadnych związków z modelem typowych działek lokacyjnych /kuria i półkuria/ i nawet usytuowanie

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

Posesja położona jest w bloku zabudowy ograniczonym Rynkiem Gł. i ul.Grodzką /od pn.-wsch./, pl.Wszystkich Świętych /od pd./ oraz ul.Bracką /od zach./.

Posesja ma kształt wydłużonego, nieregularnego wielokąta. Krótszymi bokami przytyka do Rynku Gł. /od wsch./ i ul.Brackiej /od zach./; dłuższymi, o nieregularnych, uskokowo pozakamywanych liniach, do posesji Rynek Gł.16 i Bracka 6 /od pd./ oraz do posesji Rynek Gł.18, Rynek Gł.19 i Rynek Gł.20/Bracka 2 /od pn./.

Na zabudowę tej wyjątkowej pod względem rozplanowania działki składają się dwa budynki frontowe: 3-kondygnacyjny przy Rynku Gł.17 i 4-kondygnacyjny przy Brackiej 4, usytuowane w jej wsch. /Rynek Gł.17/ i zach. /Bracka 4/ części oraz dwie 2-kondygnacyjne oficyny: pn. i pd., przybudowane do obu murów granicznych i łączące się z budynkami frontowymi.

Zabudowa zajmuje większą część powierzchni działki. Niezabudowaną jej częścią jest wydłużone podwórze na rzucie nieregularnego wielokąta zajmujące środkową część posesji. Podwórze wyłożone jest różnego rodzaju płytami kamiennymi. Układ płyt urozmaicony - różny w różnych częściach podwórka: we wsch. części płyty kwadratowe, regularne, w zach. płyty nieregularne.

Wszystkie zabudowania posesji komunikują się ze sobą. Podwórze i sienie budynków frontowych tworzą ciąg komunikacji pieszej pomiędzy Rynkiem Gł. a ul.Bracką.



1. Kubatura

15600 m<sup>3</sup>

15. Powierzchnia użytkowa

powierzchnia działki 1470 m<sup>2</sup>  
w tym zabudowa 987 m<sup>2</sup>

2. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja

1972-88 remont generalny

Remont prowadzony był wg zmieniających się koncepcji architektonicznych i konserwatorskich, etapami, które w dużym stopniu uwarunkowane były nieprzewidywanymi odkryciami.

Remont planowany był już w l. 60-tych, kiedy powstały niezrealizowane projekty Z. Głaba dla budynku przy Rynku Gł. 17 /1965, 1966/ i J. Ptaka dla budynku przy ul. Brackiej 4 /1961, 1967/

Remont prowadzony był wg projektów K. Filusia dla budynku przy Rynku /1977, 1979, 1980, 1983/ i Z. Miśsiaka dla budynku przy ul. Brackiej /1976, 1982/.

Zalecenia konserwatorskie, wielokrotnie zmieniane, oparte były na wynikach badań historycznych posesji i poszczególnych obiektów oraz badań architektonicznych i badań polichromii, prowadzonych w okresie od 1969 do 1983. Badania całej posesji prowadzi li A. Kuder i K. Nowacka /1969/, A. Swaryczewski z zespołem /1972/, badania części posesji od ul. Brackiej Bohdana Książek /1979/. /Wykaz autorów badań poszczególnych obiektów w stożownych kartach/.

Ramowe decyzje konserwatorskie ustalono na obradach Rad Konserwatorskich w 1972 oraz w dn. 29 III 1974, 18 II 1975. Były one potem wielokrotnie zmieniane i korygowane w konsekwencji zmian koncepcji i wyników badań architektonicznych.

Prace projektowe ogólnobudowlane oraz konserwatorskie prowadziły ekipy kilku firm: Miejskiego

16. Przeznaczenie pierwotne

mieszkalno-gospodarcze, rezydencjonalne, usługowe, reprezentacyjne /XIII-

XV w.: początkowo prawdopodobnie obiekt o charakterze publicznym, potem kamienica mieszczańska /?/

XVI w.: kamienica czynszowa; XVII-XVIII w.: rezydencja magnacka; XIX-XX w.: kamienica czynszowa

17. Urzyczkowanie obecne

usługowo-mieszkalne /piwnice: bary, restauracje, kawiarnie; parter: galerie, księgarnie, restauracja, punkty usługowe; I p.: restauracja

19. stan zachowania: bardzo dobry, w tym: elewacje, ściany zewnętrzne, dach, instalacje, wyposażenie i instalacje

Stan zachowania bardzo dobry. Cała zabudowa po remoncie generalnym.

20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Utrzymać obecne granice działki.

Utrzymać obecny stan wszystkich obiektów.

Wszelkie zmiany sposobu użytkowania nie mogą pociągać za sobą zmian w substancji zabytkowej; wymiana wyposażenia i instalacji musi odbywać się pod nadzorem konserwatora.

Zaleca się ograniczenie ilości użytkowników wszystkich obiektów, dotyczy to zwłaszcza budynku frontowego od Rynku. Zaleca się przekezenie w użytkowanie dolnych kondygnacji tego budynku instytucji wyższej użyteczności

Utrzymać funkcję pasażu.



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

/Wybór/

Akta wiertelnicze /Revisiones quart: akta rękopiśmienne władz budowlanych/, Archiwum Państwowe w Krakowie: - dla całej posesji oraz części posesji od Rynku Gł. nr kat.1377 /z 1568 r./, 1378 /1608/, 1383 /1690/, 1388 /1754/, 1393 /1777/ - dla części posesji od ul.Brackiej, nr kat. 1377 /1570/

Akta Budownictwa Miejskiego /plany archiwalne/, APK, sygn.Dz.I, l.sp.11 i 152 oraz Rynek Gł.17 i ul. Bracka 4

K.Richter, Kadaster miasta Krakowa ..., 1862, Muzeum Historyczne M.Krakowa, sygn. R 413

22. Bibliografia

M.Borowiejska-Birkenmajerowa, Problem pierwszej lokacji i wielka lokacja Krakowa z r.1257 w świetle ostatnich badań /Teka Komisji Urbanistyki i Architektury, t.VIII, 1973/

K.Girtler, Pamiętniki, t.I-II, Kraków 1971

W.Grabski, Problemy genezy i rozwoju renesansowego pałacu miejskiego w Krakowie /Zeszyty Naukowe Politechniki Krakowskiej, z.11, 1968/

M.Gumowski, Dzieje mennicy krakowskiej, Poznań

J.M.Jamroz, Mieszczkańska kamienica krakowska, Kraków 1983

J.Wawel-Louis, Przechadzka kronikarza po Rynku krakowskim, Kraków 1890

23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsca przechowania, sygnatury)

Kartografia

Plan Krakowatzw.Senacki, 1802-08, I.Enderle /wg

Plan miasta Krakowa ..., wyd.H.Münch, Kraków 1959/

Plan katastralny Krakowa, 1848, APK, sygn.I-8

Plan sytuacyjny i niwelacyjny miasta Krakowa z 1878

W.Konarzewski, MHMK, sygn.44/VIIIa

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst Waldemar Komorowski, Iwona Keder, X 1993

imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki arch.Ewa Grochowska, Waldemar Komorowski, X 93

imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr.

imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowania 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

1. 2 wkładki

2. 4 karty dodatkowe a. karta budynku frontowego przy Rynku Gł.17; b. karta budynku frontowego przy ul.Brackiej; c.karta oficyny bocznej pd.; d. karta oficyny bocznej pn.

ODZ wzór 1975 r.



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
KRAKÓW	ZESPÓŁ DOMU MIESZKALNEGO KAMIENICA "HETMAŃSKA"	c.d. punktu 12,18,22

12. jej w bloku nieregularnym nie tłumaczy tej odmienności, skoro działki sąsiednie związki takie wykazują. Wszystko wskazuje zatem na to, że posesja przy Rynku 17 była pierwotnie związana z władzą książęcą /królewską/ bądź wójtowską /municypalną/, czego potwierdzeniem może być także dekoracja rzeźbiarska budynku frontowego wskazująca na państwowo-prawny charakter sal reprezentacyjnych /p. karta 18/. Zabudowa murowana powstała wcześniej; przed 1300 wzniesiono murowane przyziemie /obecne piwnice/ części frontowej dzisiejszego budynku przyrynkowego a w 1 poł.XIV w. powstał front budynku od ul.Brackiej. W czasie wielkiej rozbudowy przeprowadzonej po poł.XIV w. powiększono obydwa budynki, co najmniej czterokrotnie, wznosząc drugie trakty oraz murowane piętra. Zarówno te jak i późniejsze przebudowy budynków frontowych prowadzone były jednocześnie i miały podobny zakres, z tym, że budynek od Rynku utrzymywał charakter bogatej rezydencji a budynek od ul.Brackiej był zwykłą kamienicą. W 2 poł.XV w. zbudowano II p. na budynku rynkowym, ustalając tym samym jego gabaryt na okres czterystu lat. Układ wnętrza obydwa budynków był podobny - dwutraktowy, trój- /Rynek Gł.17/ i czteropasmowy /Bracka 4/, z przelotową sienią o niezmienniej szerokości. Wiek XVI zaznaczył się w obydwa budynkach tylko wymianą niektórych stropów. Posesja należała do owej znikomej grupy posesji krakowskich, które nie przechodziły większych wczesnonowożytnych adaptacji. Być może dlatego, iż użytkowana była przez wielu dzierżawców /kolonia włoska/. Pierwsza poważniejsza modernizacja została przeprowadzona gdy posesja stała się własnością rodów magnackich: w 1 poł.XVII w. zbudowano II p. na budynku od ul.Brackiej, zmieniono fasady /zachowane kamienne obramienia okienne od Rynku/ oraz urządzenie wnętrza /zachowane stropy domu przy ul.Brackiej/. Zabudowa została przekształcona w miejski pałac. Do 2 poł.XVII w. zabudowa obszernego podwórza miała charakter nietrwały - znajdowały się tu drewniane, partelowe szopy mieszczące składy, wozownie i stajnie. W XVII w. wzniesiono jednopiętrową, murowaną oficynę boczną pd., która z czasem stała się skrzydłem budynku frontowego od ul.Brackiej. Poważne zmiany zaszły na działce w 1733 gdy na zlecenie Branickich budowniczy Gotfried Schulz przeprowadził modernizację zabudowań wg projektu architekta saskiego Jana Zygmunta Deybla. Powstała wtedy klatka schodowa domu przyrynkowego oraz prawdopodobnie obydwie oficyny boczne. Zachowała się stropy budynku przy ul.Brackiej. W 1756 remont przeprowadzony przez architekta Klemma /attyka budynku od Rynku/. Po zniszczeniach przełomu XVIII i XIX w. remont w l.1816-21 wszystkich zabudowań wg planu Jana Drachnego i Szczepana Humberta /poprawa stanu technicznego bez zmian przestrzennych/. Pożar 1850 zniszczył górne kondygnacje zabudowy. Odbudowa przeprowadzona w l.1850-53 wg projektu Feliksa Radwańskiego ukształtowała ostatecznie zabudowę w takiej postaci w jakiej dotrwała ona do przebudowy l.80-tych XX w.: budynek od Rynku był trzypiętrowy, oficyny dwupiętrowe; na elewacjach podworcowych zawieszane były drewniane ganki.
- Najpóźniej na pocz.XVI w. posesja przeszła w ręce prywatne. W 2 i 3 ćw.XVI w. należała do zamożnej

Wkładkę założył: Waldemar Komorowski, Iwona Keder, X 1993  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....

Wzór ODZ 1978 r.



kupiecko-przemysłowej rodziny Berów. Kasper Ber posiadał królewski przywilej na bicie monety. Mennica przez krótki czas znajdowała się w kamienicy, stąd jej późniejsza, XVII-wieczna nazwa "Stara Mennica". W XVI i 1 poł.XVII w. mieszkało lub miało tu składy wielu przedstawicieli kolonii włoskiej - Baptysta Cecchi, Augustyn Gutteter, Karol Montelupi, Karol Soderini i in. W l.20-tych posesja stała się własnością Ossolińskich /m.in.Krzysztof O., wojewoda sandomierski/. Od poł.XVII do k.XVIII w. należała do Branickich /m.in.Jan Klemens B., marszałek nadworny koronny, Jan Kazimierz B., hetman wielki koronny - stąd nazwa "Kamienica Hetmańska"/. Na pocz.XIX w. własność kupca Scheina, potem Anzelma Dzwonkowskiego /po 1815/ i jego córki Ludwiki Kopycińskiej /ok.poł.XIX w./, a następnie spadkobierców - Komarnickich. W 2 ćw.XIX w. na I p. znajdowała się siedziba loterii liczbowej, parter przez cały w.XIX mieścił księgarnię Friedleinów. Po likwidacji Rzeczypospolitej Krakowskiej w zabudowaniach urządzono koszary /1846-50/.

18. Biura Projektów, Pracowni Konserwacji Zabytków i Przedsiębiorstwa Rewaloryzacji Zabytków.

Zasadniczymi zmianami o charakterze urbanistycznym było obniżenie o jedną kondygnację budynku frontowego od Rynku oraz ibydwu oficyn.

Zgodnie z ówczesznie wyznawaną doktryną konserwatorską dążono do maksymalnego wyeksponowania wszelkich wartości kulturowych o genezie średniowiecznej i nowożytnej, nawet kosztem integralności koncepcji późniejszych. Stąd decyzje /1974 i 1975/ o odsłonięciu kamieniczki z XVII w., o odtworzeniu attyki z XVIII w. w fasadzie, co wiązało się ze zniszczeniem elewacji Radwańskiego z poł.XIX w. Zabudowania wsch. części posesji zostały po remoncie przydzielone do użytkowania Muzeum Historii Fotografii. Po zmianie właściciela Muzeum zostało w 1992 usunięte.

Integralność posesji została naruszona przez włączenie jeszcze w l.70-tych pomieszczeń I p. /tzw.Sala Rycerska/ do kompleksu gastronomicznego "Wierzynek".

22. S.Łoza, Architekci i budowniczowie w Polsce, Warszawa 1952  
J.Ptaśnik, Rodzina Berów, Biblioteka Krakowska nr 23, 1903  
S.Tomkowicz, Kronika krakowska z r.1910, Józefa Czecha Kalendarz Krakowski na rok 1911  
S.Tomkowicz, Włosi - kupcy w Krakowie w XVII i XVIII wieku, Rocznik Krakowski, t.III, 1900  
T.Zielińska, Katalog Tek Glinki, cz.2. Katalog geograficzny, Warszawa 1970

Dokumentacje

- W.Zin, W.Grabski, Ekspertyza konserwatorska do wytycznych dla remontu kompleksowego bloku staromiejskiego nr 30, mps MBP 1963  
K.Nowacka, A.Kuder, Budynek usługowy przy ul.Brackiej 4. Ekspertyza konserwatorska, studium architektoniczne, mps, MBP 1969  
A.Kuder, K.Nowacka, Z.Kosarska, Budynek usługowy, Kraków, Rynek Gł. nr 17. Ekspertyza konserwatorska, studium architektoniczne, mps MBP 1970



1. Miejscowość

KRAKÓW

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

ZESPÓŁ DOMU MIESZKALNEGO  
KAMIENICA "HETMAŃSKA"

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

c.d. punktu 22 , 2 fotografie

22. A.Swaryczewski, S.Rusińska, J.Gil, Ł.Brataniec, Z.Knausowa, Ekspertyza konserwatorska. Budynek mieszkalny - Kraków, Rynek Główny 17, t.I-V, mps MBP 1972  
B.Książek, Budynek przy ul.Brackiej 4. Ekspertyza konserwatorska, t.I-II, mps MBP 1979  
Projekty /architektura, konstrukcja, instalacje, technologia, wnętrza/ w archiwum Państwowej Służby Ochrony Zabytków  
Dzienniki budowy w archiwum Zarządu Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych Krakowa.



←  
Podwórzec - widok od zach.  
W głębi budynek frontowy I,  
po lewej oficyna boczna pn.,  
po prawej oficyna boczna pd.



→  
Podwórzec - widok od wsch.  
W głębi budynek frontowy II,  
po lewej oficyna boczna pd.,  
po prawej oficyna boczna pn.

Wkładkę założył: Waldemar Komorowski, Iwona Kęder, X 1993  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....

Wzór ODZ 1978 r.