

1. Obiekt

DOM
(KAMIENICA MIESZCZAŃSKA)

2. Czas powstania
XIV-XV w., 2 poł.XVI-XVIII w.
ok. 1810, ok.. 1880, l.70 XX w.

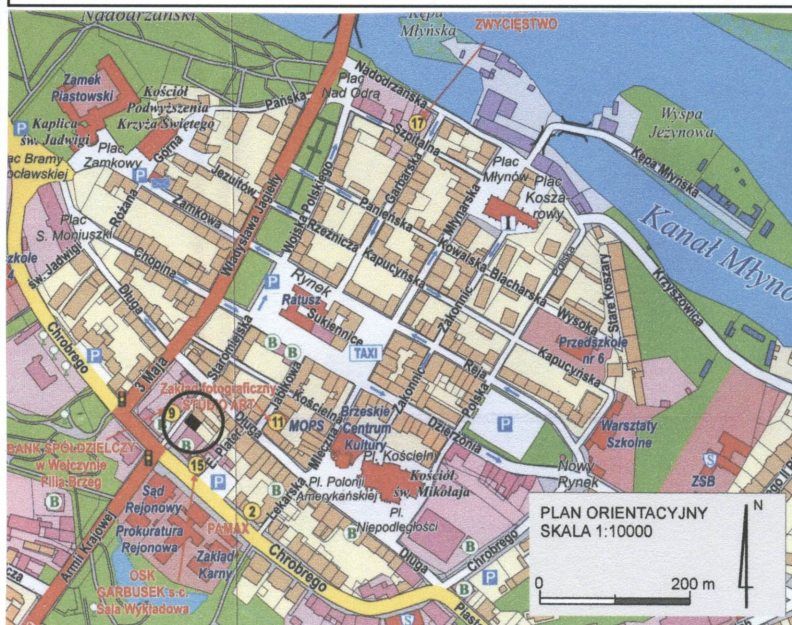
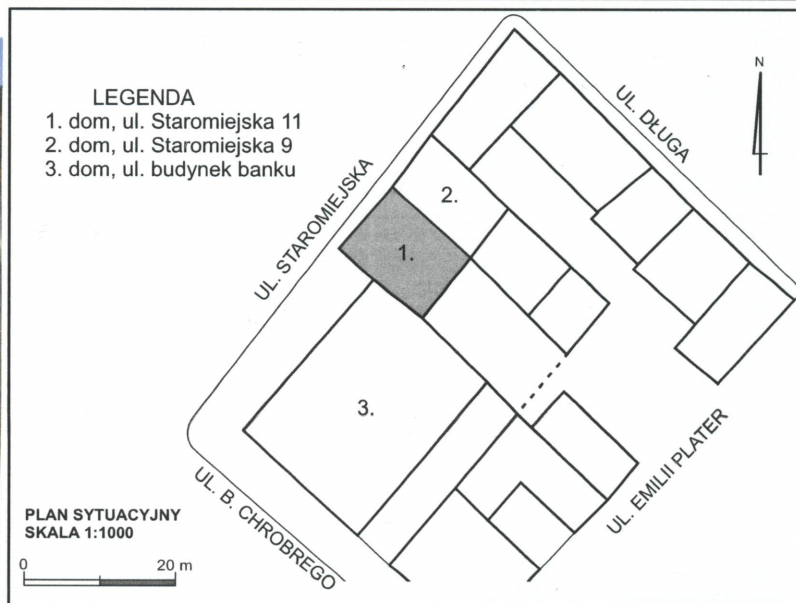
3. Miejscowość

BRZEG

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



1. Widok ogólny od pd.-zach.



4. Adres Ul. Staromiejska 11

nr hipoteczny Kw [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

Województwo opolskie

gmina Brzeg

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Brieg

7. Przynależność administracyjna przed 1. I 1999

województwo opolskie

gmina Brzeg

8. Właściciel i jego adres

Wykaz właścicieli i użytkowników
na wkladce nr 1.

9. Użytkownik i jego adres

jak wyżej

10. Rejestr zabytków

Nr

data

Miasto lokowano w 1248. Wytyczono wówczas istniejącą do dziś siatkę ulic, z rynkiem w centralnej części. W obrębie miasta lokacyjnego znalazły się starsze osady – Małkowice (na brzegu Odry, w okolicach dzisiejszego Pl. Młynów) oraz Wysokobrzeg – osada targowa rozciągająca się wzdłuż szlaku handlowego łączącego Wrocław z Krakowem (*Via Regia*), ciągnąca się od Pl. Zamkowego w kierunku wsch., której pozostałością jest dzisiejsza ul. Długa. Włączenie Wysokobrzegu do nowego założenia urbanistycznego spowodowało zakłócenie regularnej siatki ulic, czego wyrazem jest przebieg dzisiejszej ul. Długiej. W trakcie lokacji wyznaczono tereny pod zabudowę, dzieląc poszczególne bloki na parcele. Pierwotne działki były stosunkowo duże – najczęściej dwukrotnie większe od tych, które utrwalone zostały granicami murowanych kamienic. Najstarsze domy wznoszono w nietrwałej konstrukcji. Jednak już w XIV w. w rynku i przy głównych ulicach zaczęły pojawiać się murowane kamienice. Tak też działo się w rejonie ulic Długiej i wiodącej do Bramy Małujowickiej ul. Staromiejskiej (dawna nazwa Mollewitzerstrasse – ul. Małujowicka), gdzie w wielu kamienicach tkwią relikty gotyckich murów. Murowaną kamienicę w obrębie posesji Staromiejska 11 wzniesiono najprawdopodobniej jeszcze w okresie średniowiecza. Zarówno grube mury, forma sklepień piwnicznych, a także ogólna dyspozycja piwnic zdradzają cechy charakterystyczne dla brzeskich kamienic wznoszonych w późnym średniowieczu. Kamienica pierwotnie miała układ szczyto-

SYTUACJA.

Usytuowany w centralnej części miasta lokacyjnego, w niewielkiej odległości od rynku, w bloku zabudowy ograniczonym od zach. ul. Staromiejską (wychodzącą z pd.-zach. narożnika rynku), od pn. ul. Długą, od pd. ul. Bolesława Chrobrego, od wsch. wąską uliczką Emilii Plater. Stający w zabudowie zwartej wsch. pierzei ul. Staromiejskiej, w niewielkiej odległości od skrzyżowania z ul. Bolesława Chrobrego. Parcela na planie wydłużonego prostokąta krótszymi bokami równoległego do ul. Staromiejskiej. Kamienica wzniesiona w części frontowej działki. Granice w głębi parceli – pn. i pd. wyznaczone linią zabudowań na sąsiednich posesjach, granica wsch. zatarta na rzecz wspólnego, wewnątrzblokowego podwórka. Od pn. przyległa kamienica sąsiednia (nr 9), od pd., cofnięty kilka metrów względem linii zabudowy pierzei, budynek dawnego banku (obecnie nieużytkowany).

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA

Mury wzniesione z cegły strychowanej z użyciem w najniższych partiach kamienia eratycznego, w piwnicach przekraczające metr grubości. Ściany obustronnie tynkowane. Tynki fasady i elewacji pd. wapienne, zatarte na gładko, na parterze fasady boniowane, na piętrze naśladowujące wątek z ciosów kamiennych; tynk na elewacji tylnej cementowo-wapienny. **Detal** w elewacjach zach. i pd., szczególnie bogaty w fasadzie, wykonany metodami sztukatorskimi – gzymsy, profile boniowań, opaski okienne techniką ciągnioną w tynku; konsolki, fryz, płaskorzeźbione płyciny zrealizowane jako odlewy gipsowe.

Sklepienia i stropy. W piwnicach trzy obszerne wnętrza przykryte ceglanymi sklepieniami kolebkowymi; jedno mniejsze wnętrze przykryte sklepieniem odcinkowym. Na parterze i piętrach współczesne stropy żelbetowe.

Wieżba drewniana o konstrukcji stolcowo-płatwiowej. **Poszycie** dachówką karpiówką układaną pojedynczo na zagęszczonych łątach. Nad traktem tylnym dach posytytą papą.

Podłogi współczesne: w piwnicach jastrych cementowy, w klatce schodowej lastryko, w pozostałych pomieszczeniach parkiety i płytki ceramiczne.

Schody do piwnicy betonowe jednobiegowe, ze stopniami zabiegowymi. Na piętra żelbetowe, dwubiegowe z podestem; balustrady metalowe, proste. Na wyższy poziom poddasza bieg zabytkowych, wtórnie użytych schodów o ażurowej konstrukcji metalowej, z belką policzkową zdobioną kutymi rozetkami, z podstopnicami wykonanymi z perforowanej blachy.

Otwory. Otwory okienne prostokątne od zewnątrz, od strony wnętrza w lekko rozglifionych wnękach zamkniętych odcinkowo. Stolarki okien na piętrach w większości z czasów ostatniego remontu, skrzynkowe, czterodzielne z przechodzącym ślaniem. Stolarki okien klatki schodowej dzielone wyłącznie ślamiem - niższe okno ośmiodzielne, wyższe trójdzielne. **Otwory drzwiowe** prostokątne, stolarki jednoskrzydłowe, współczesne. **Witryny** prostokątne wypełnione stolarkami z PCV.

PLAN

Na planie prostokąta, wydłużonego na osi wsch.-zach., krótszymi bokami równoległego do osi ul. Staromiejskiej; dwupasmowy. W paśmie pn. pierwotnie szeroka sień przelotowa, obecnie podzielona na dwie części – ze sklepem od frontu i klatką schodową od wsch.; pasmo pd. dwutraktowe w całości zagospodarowane na sklep.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
2720 m ³	530 m ²	mieszkalne	mieszkalno-usługowe
<p data-bbox="72 375 714 406">18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p data-bbox="72 438 1349 774">W pierwszej połowie lat 70-tych XX w remoncie kapitalnemu poddano wszystkie kamienice stojące w bloku zabudowy ograniczonym ulicami Staromiejską, Długą, Chrobrego i Emilii Plater. W jego wyniku przedmiotowa kamienica utraciła część substancji zabytkowej. Wymieniono wówczas stropy i schody na piętra, zastępując je konstrukcjami żelbetowymi. Zlikwidowano sień przelotową. W jej frontowej części urządzono lokal usługowy. W tylnej części sieni urządzono nową klatkę schodową. Tylne trakt podwyższono o jedną kondygnację i przykryto go niskim dachem pulpitowym. Część poddasza adaptowano na mieszkanie, co skutkowało dodaniem trzech lukarn w połaci frontowej dachu. W trakcie remontu rozebrano również wewnętrzną zabudowę parceli, w efekcie czego powstała wsch. elewacja kamienicy.</p>			<p data-bbox="1349 375 2184 438">19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie, instalacje)</p> <p data-bbox="1349 438 2184 502">Ogólnie budynek w stanie dobrym z widocznymi zaniedbaniami.</p> <p data-bbox="1349 502 2184 694">Fundamenty pracują prawidłowo, na ścianach nie widać spękań. Dolne partie murów ze śladami zawilgocenia i zasolenia. Tynki zewnętrzne fasady z widocznymi spęcherzeniami. Detal architektoniczny pięter fasady kompletny (brak jednej z konsol pod gzymsiem wieńczącym).</p> <p data-bbox="1349 694 2184 726">W przyziemiu brak znacznych fragmentów boniowania.</p> <p data-bbox="1349 726 2184 805">Powłoka malarska elewacji, wypłowiła z widocznymi złuszczeniami farby. .</p> <p data-bbox="1349 805 2184 837">Stropy i sklepienia w stanie dobrym.</p> <p data-bbox="1349 837 2184 869">Drewno więźby dachowej w wielu fragmentach zawilgocone.</p> <p data-bbox="1349 869 2184 901">Poszycie dachu nieszczelne.</p> <p data-bbox="1349 901 2184 933">Stolarki okienne oraz drzwiowe wymienione na nowe.</p> <p data-bbox="1349 933 2184 965">Rynny, rury spustowe różne.</p> <p data-bbox="1349 1157 2184 1189">20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p data-bbox="1349 1189 2184 1364">Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku, forma fasady oraz układ przestrzenny piwnic wraz ze sklepieniami. Obiekt wymaga remontu elewacji oraz dachu. Przy remoncie elewacji należy uwzględnić konieczność przeprowadzenia badań architektonicznych.</p> <p data-bbox="1349 1364 2184 1513">Z uwagi na położenie w centrum miasta lokacyjnego, średniowieczną metrykę oraz dziewiętnastowieczną bryłę i wystrój fasady wskazany wpis kamienicy do rejestru zabytków województwa opolskiego</p>

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

24. Uwagi różne

W karcie wykorzystano publikowany plan Brzegu
ISBN 83-88543-89-X.

22. Biblioteka

A. Wodzicka, J. Ilkosz, Studium historyczno urbanistyczne miasta
Brzegu, maszynopis PKZ Wrocław 1986, t.2, s. 424

25. Opracował

tekst

mgr Jerzy Skarbek, grudzień 2010

plany, rysunki

mgr Jerzy Skarbek, grudzień 2010,

orientacja wg planu publikowanego

zdjęcia, fotografie

mgr Jerzy Skarbek, grudzień 2010

miejsce przechowywania negatywów u autora

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRAWA AUTORSKIEGO

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

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

Widok Brzegu z "lotu ptaka". F.B. Wernhera z około 1750 r., Oryginał
w zbiorach Biblioteki Uniwersytetu Wrocławskiego

27. Załączniki

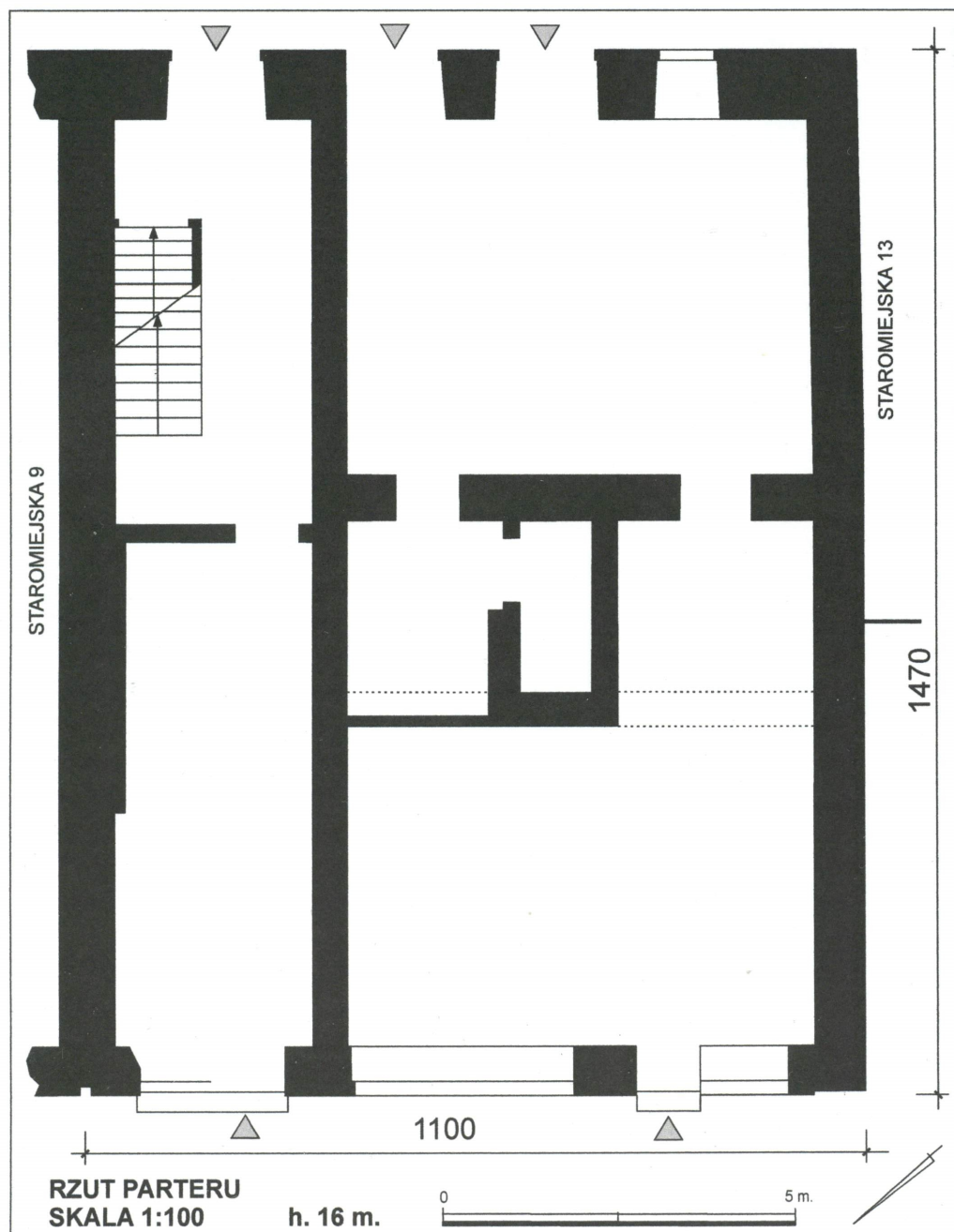
Wkładki do karty ewidencyjnej zabytków architektury i
budownictwa - 6 szt.

1. Miejscowość
BRZEG

2. Obiekt
DOM (KAMIENICA MIWSZCZAŃSKA)

Ul. Staromiejska 11

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
rzut parteru, wykaz właścicieli i użytkowników,
c.d. historii, c.d. opisu



Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Staromiejska 11, 49-300 Brzeg

WYKAZ WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW

Nr lokalu	Właściciel	Użytkownik	udział

ciąg dalszy historii

wy, co zostało zarejestrowane na pochodzącym z poł. XVIII w. widoku Brzegu autorstwa F.B Wernhera. Wielkie pożary z 1804 i 1805 r. zniszczyły zabudowania ul. Staromiejskiej oraz sąsiedniego odcinka ul. Długiej. W wyniku podjętej wkrótce odbudowy większości budynków w tym rejonie miasta nadano zalecany przepisami przeciwpożarowymi układ kalenicowy. Tak też się stało z domem Staromiejska 11. Forma, jaką wówczas uzyskał z niewielkimi zmianami przetrwała do dziś. Około 1880 r. przebudowano fasadę nadając jej obecny neoklasycystyczny wystrój. W latach 1934-1935 rozebrano sąsiadujące od pd. magazyny książęce (odbudowane po wspomnianych pożarach w stylu klasycystycznym). W ich miejscu wybudowano, według projektu Paula Häuslera z Wrocławia istniejący do dziś budynek banku. Nowy gmach cofnięto kilka metrów względem pierwotnej linii zabudowy. W wyniku tego zabiegu powstała elewacja pd. kamienicy Staromiejska 11, stanowiąca pierwotnie ścianę graniczną. Nową elewację podzielono gzymsami, które stanowią kontynuację tych z fasady. Działania na sąsiedniej posesji skutkowały również dodaniem trzeciej, południowej połaci dachowej do wcześniejszego dwuspadowego dachu.

ciąg dalszy opisu

BRYŁA

Budynek o bryle zwartej, o układzie kalenicowym, podpiwniczony (podpiwniczenia brak jedynie pod tylnym fragmentem dawnej sieni), od frontu

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, grudzień 2010

Miejsce przechowywanie negatywów: u autora (wersja elektroniczna)

ciąg dalszy opisu

trzykondygnacyjny przykryty wysokim dachem trójsпадowym; trakt wsch. czterokondygnacyjny kryty niskim dachem pulpitowym. W połaci frontowej trzy prostokątne lukarny. Poddasze dwupoziomowe, częściowo o charakterze mieszkalnym, częściowo o charakterze strychowym.

ELEWACJE

Elewacja zach. (fasada) na niskim cokole, trzykondygnacyjna, w przyziemiu asymetryczna, trójosiowa, na piętrach symetryczna czteroosiowa. Między kondygnacjami profilowane gzymsy – szerszy nad parterem, o kostce zdobionej ząbkami, i drobniejszy między piętrami. Pod linią gzymsu nad parterem plastyczny fryz złożony z motywów winnej latorośli. W zwieńczeniu wydatny gzyms podparty rytmem wydłużonych w pionie konsol wspartych na wąskiej, profilowanej listwie. Otwory okienne, drzwiowe oraz witryny prostokątne. Parter pokryty pozostałościami boniowania. Na osi skrajnej od pn. szeroki otwór dawnych drzwi do sieni, obecnie przekształconych na witrynę. Na pozostałych osiach szerokie witryny. Wszystkie otwory parteru w szerokich, głębokoprofilowanych opaskach. Oba piętra pokryte tynkiem z nacięciami imitującymi wąż z ciosów kamiennych, o warstwach na przemian wyższych i niższych. Okna w profilowanych opaskach. Na 1 piętrze obramienia okien rozbudowane – złożone ze znacznie szerszych niż na 2 piętrze opasek, z odcinkami profilowanych gzymsów w partii nadproży; pod linią gzymsów, między konsolami, plastyczne płyciny złożone z motywów wici roślinnej. Południowy fragment fasady, szeroki na około 60 cm (szerokość dawnej ściany granicznej), stanowiący pozostałość elewacji rozebranego w okresie międzywojennym spichlerza, cofnięty kilka centymetrów względem zasadniczej części fasady, pokryty tynkiem gładkim (bez boniowań na parterze i imitacji węża z ciosów kamiennych na piętrach), rozczłonkowany w poziomie gzymsami stanowiącymi wtórne przedłużenie gzymsów nad parterem i między piętrami.

Elewacja wsch. czterokondygnacyjna, czteroosiowa; otwory okienne i drzwiowe prostokątne. Na parterze, na osi pd. okno, na pozostałych osiach troje szerokich drzwi osłoniętych pulpitowym, niskim daszkiem; drzwi na osi pn. prowadzące do klatki schodowej. Piętra rozczłonkowane wyłącznie oknami, przy czym okna klatki schodowej, na osi pn. wyższe i nieco szersze od pozostałych.

Elewacja pd. wtórnie utworzona po rozebraniu sąsiedniego spichlerza, podzielona poziomo gzymsami stanowiącymi kontynuację gzymsów fasady; obecnie wykorzystywana jako tło dla wielkoformatowych reklam.

WNĘTRZA

W piwnicach zachowały pierwotny, zapewne jeszcze średniowieczny układ. W trakcie frontowym dwa wysokie wnętrza przykryte sklepieniami kolebkowymi o strzałce prostopadłej do osi ul. Staromiejskiej. Wnętrze w paśmie pn., (pod dawną sienią) znacznie węższe od pd. przykryte kolebką o przekroju połowy „stojącej” elipsy. W trakcie wsch., na całej szerokości pasma pd., obszerna piwnica przykryta sklepieniem kolebkowym o strzałce równoległej do osi ul. Staromiejskiej. Podłoga wnętrza piwnicy pod traktem wsch. położona o 1,5 m wyżej w stosunku do podłogi piwnic traktu frontowego. Oba poziomy połączone krótkim biegiem schodów poprowadzonych w wąskim korytarzyku utworzonym w grubości ściany międzytraktowej. Czwarte niewielkie wnętrza zlokalizowane w paśmie pn., pod dawną sienią, przy schodach, przykryte sklepieniem odcinkowym. Trzy obszerne piwnice, przykryte sklepieniami kolebkowymi, wtórnie podzielone ściankami (przeważnie ażurowymi) na komórki lokatorskie. Na parterze historyczna dyspozycja wnętrza zachowana fragmentarycznie, przy czym w dalszym ciągu czytelny układ dwupasmowy, z dwutraktowym pasmem pd. i dawną sienią przelotową w paśmie pn. Śień przelotowa obecnie podzielona na dwa wnętrza, ze sklepem od frontu i klatką schodową od strony wsch. Parter w całości (z wyjątkiem klatki schodowej) zagospodarowany na cele usługowe; na piętrach po dwa mieszkania. Wnętrza kondygnacji nadziemnych przykryte współczesnymi stropami.

WYSTRÓJ I WYPOSAŻENIE

Nie zachowały się żadne elementy zabytkowego wystroju i wyposażenia. Wyjątek może stanowić bieg schodów na górny poziom poddasza. Wtórnie użyty, pochodzący z około 1880 r., jest najprawdopodobniej częścią schodów komunikujących niegdyś poszczególne kondygnacje.

INSTALACJE: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, etażowe co.

1. Miejscowość
BRZEG

2. Obiekt
DOM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA), ul. Staromiejska 11

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
ikonografia, fotografie



2. Fragment widoku Brzegu "z lotu ptaka" F.B. Wernhera z poł. XVIII w. Strzałką zaznaczono kamienicę Staromiejska 11.



3. Elewacja wsch.



4. Elewacja pd.

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, grudzień 2010
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



5. Dolne partie fasady

6. Fasada - witryna



7. Fasada - witryna



8. Fasada - dawne drzwi do sieni, obecnie witryna

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) , ul. Staromiejska 11	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	---	--



9. Piętra fasady



10. Fasada - fragment gzymsu i fryzu nad parterem



11. Fasada - konsolki pod gzymsem wieńczącym

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, grudzień 2010
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



12. Fasada - okno 1 piętra



13. Fasada - okno 2 piętra



14. Fasada - nadproże okna 1 piętra

15. Dolne partie elewacji wsch.



1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) , ul. Staromiejska 11	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	---	--



16. Schody na 1 piętro



17. Fragment ściany na parterze klatki schodowej

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, grudzień 2010
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



18. Bieg schodów na wyższy poziom poddasza



19. Fragment biegu schodów na wyższy poziom poddasza

20. Fragment konstrukcji dachu



1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) , ul. Staromiejska 11	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	---	--



21. Schody do piwnicy



22. Piwnica we frontowym fragmencie pasma pn.

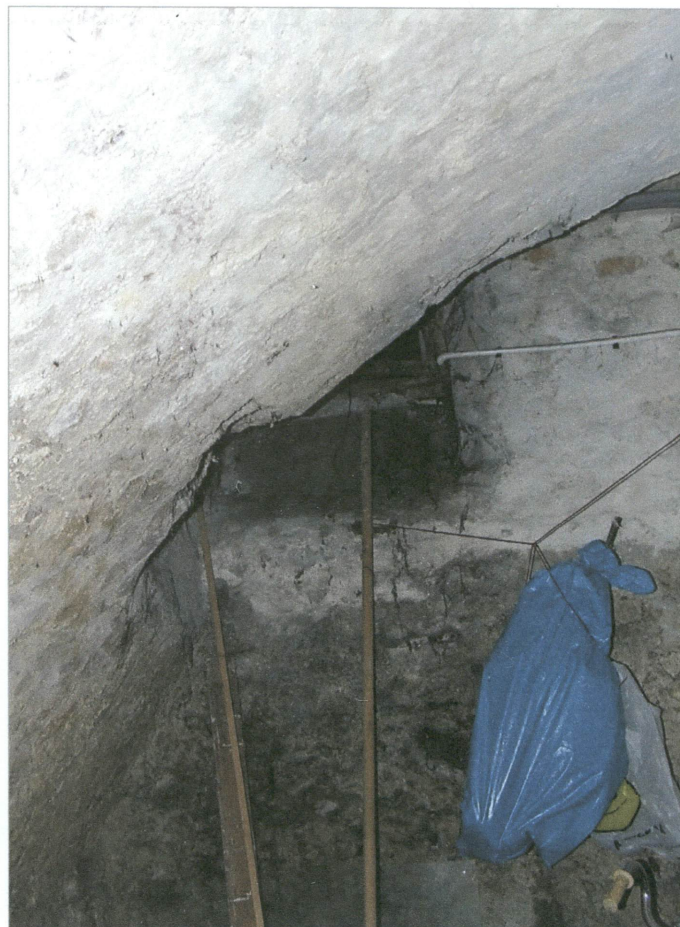


23. Wejście do piwnicy we frontowym fragmencie pasma pn.

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, grudzień 2010
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



24. Przejście z piwnicy w paśmie pn. do piwnicy w paśmie pd.



25. Fragment piwnicy w trakcie frontowym pasma pd.



26. Przejście z piwnicy traktu frontowego do piwnicy w trakcie wsch. pasma pd.

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA MIESZCZAŃSKA) , ul. Staromiejska 11	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	---	--



27. Piwnica we wsch. części pasma pn.



27. Fragment muru w piwnicy