

A B C D E F G H I J K L M N O P R S T U V X Y Z

Nr

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

2. Czas powstania

ok. 1915 r.

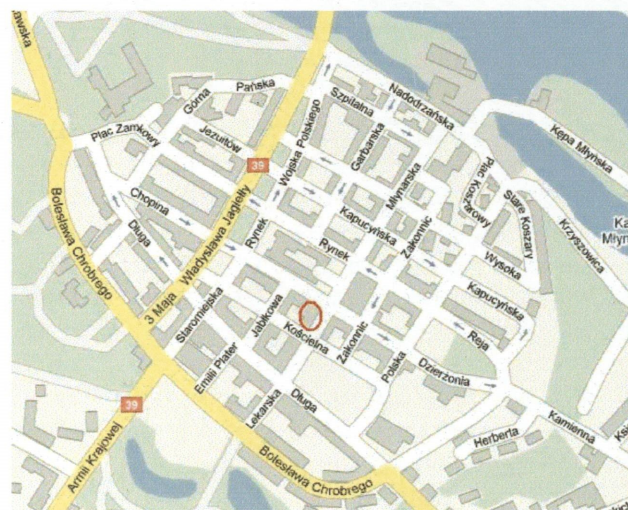
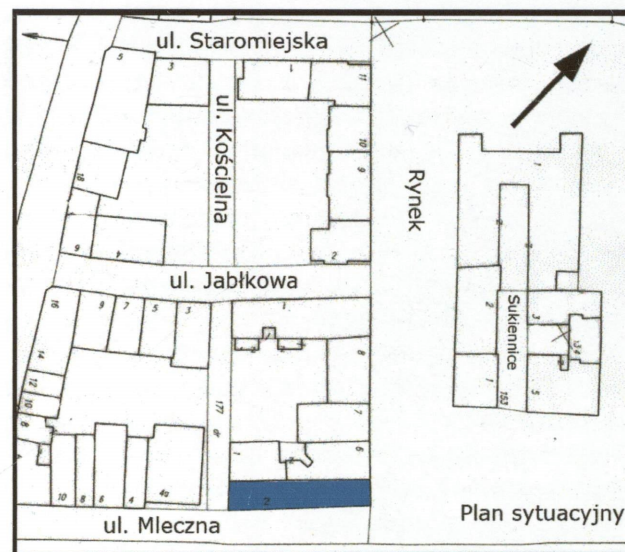
3. Miejscowość

B R Z E G

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



PLAN ORIENTACYJNY



4. Adres

ul. Mleczna 2
49-300 Brzeg

nr hipoteczny

KW [redacted]
G. 959, k.m. 4, dz. nr 176

5. Przynależność administracyjna

województwo opolskie

powiat brzeski

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Brieg

7. Przynależność administracyjna przed 1 I 1999

województwo opolskie

gmina Brzeg

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

j.w.

10. Rejestr zabytków

Nr 103/2009 data 23.09.2009 r.

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Ulica Mleczna (niem. Milchstrasse) w średniowieczu (Platea Lactea) położona w obrębie miasta lokacyjnego, założonego w roku 1248 na prawie niemieckim, w układzie szachownicowym. Z prostokątnego placu rynkowego o parcelacji na 18 działek wybiegały w kierunku północnym i południowym po trzy ulice, w kierunku wschodnim i zachodnim po dwie, tworzące podział na 6 bloków zabudowy. Głównymi ulicami były ulice odrynkowe: ob. ul. Mleczna, Jabłkowa, Staromiejska, Chopina, Zamkowa, Garbarska, Młynarska, Dzierżonia, Reja, Długa. Pozostałe ulice pełniły rolę zatylnych i dojazdowych. Przy ul. Mlecznej mieściły się szpitale zakonne sprawujące opiekę nad ubogimi, w narożu ulicy Kościelnej i Mlecznej znajdował się dom wdów, przekształcony w latach 1821-22 na teatr miejski (ob. Brzeskie Centrum Kultury). Ulicą Mleczną biegł założony w 1527 rurociąg doprowadzający wodę z Krzyżowic do zbiornika w Rynku. Siatka ulic i parcelacja ukształtowana w średniowieczu zachowała się do obecnych czasów, zmianie uległy jedynie nazwy ulic. Kamienice budowano w układzie szczytowym w stosunku do Rynku, zakładano na planie wydłużonego prostokąta, trzykondygnacyjne o fasadach dwu, trój i czteroosiowych zwieńczonych jednym lub dwoma szczytami.

Najstarsze przedstawienie budynku u zbiegu Rynku i ul. Mlecznej zawarte zostało na widoku Brzegu „lotu ptaka” z poł. XVIII w., autorstwa F.B Wernhera. Na widoku tym ukazano wąską kamienicę narożną, szczytem zwróconą ku Rynkowi, zajmującą połowę głębokości parceli. Forma elewacji zdradza cechy barokowe. W podobnej formie zarejestrował ją około roku 1830 J. Felder. Kolejne widoki mają już formę fotografii z około 1880 i z 1911. Na obu zdjęciach widzimy smukłą trzypiętrową kamienicę zwieńczoną szczytem z przerwaniem tympanonem. Bogaty wystrój fasady nosi jednoznacznie cechy późnego baroku. Jeszcze przed wybuchem I wojny światowej kamienicę i towarzyszącą jej zabudowę zlokalizowaną w głębi parceli całkowicie rozebrano i na ich miejscu wzniesiono istniejący budynek o formie postsecesyjnej z licznymi odniesieniami do architektury historycznej. Przed przebudową (a na pewno w latach 80 XIX w.) kamienica należała do żydowskiej rodziny Raabe. Już wówczas istniała tu gospoda o nazwie Briegerweinkellerein. Na przełomie XIX i XX w. Juliusz Raabe prowadził tu lokal o nazwie Wein und Bier Stube. Również po przebudowie od frontu mieściła się gospoda, w części od ul. Kościelnej restauracja. Z tą funkcją łączą się niektóre elementy wystroju elewacji takie jak kiście winogron oraz postać mnicha z kielichem i dzbanem. Na konsoli wspierającej rzeźbę mnicha umieszczono napis, który wymieniał nazwę Beckbrauerei, ówczesnego potentata na rynku piwowarskim. Na piętrze

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

Sytuacja: zlokalizowany w północnej części miasta, w obrębie miasta lokacyjnego i plant. Budynek narożny, w zwartej zabudowie śródmiejskiej, usytuowany w południowej pierzei Rynku i zachodniej pierzei ul. Mlecznej. W układzie kalenicowym w stosunku do ul. Mlecznej, szczytem zwrócony w stronę Rynku. W najbliższym otoczeniu: około 30 m na północno-zachód sukiennice, za którymi od zachodu Ratusz, naprzeciw fasady plac rynkowy i północna pierzeja Rynku, ok. 40 m na południe Brzeskie Centrum Kultury d. dom wdów, potem teatr miejski. Zajmuje całą powierzchnię prostokątnej parceli wydłużonej na osi północ-południe ograniczonej od północy Rynkiem, od wschodu ul. Mleczną, od południa ul. Kościelną, od pñ.-zach. kamienicą Rynek 6, od pñd. zach. kamienicą przy ul. Kościelnej 1. Teren wokół budynku utwardzony.

Materiał, konstrukcja.

Ściany: ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, maszynowej, obustronnie tynkowane: tynk trójwarstwowy cementowo-wapienny z zewnętrzną warstwą wykonaną tzw. mleczkiem cementowo-wapiennym metodą nakrapianą. W podcieniu wejścia głównego (od strony ul. Mlecznej) bloczki gazobetonowe z okładziną z kamiennych – piaskowiec, prostokątnych płyt. Detal architektoniczny zróżnicowany w formie i technologii wykonania – murowany z cegły, otynkowany (boniowane lizeny, gzymsy: kordonowy i podokienne), wykonany w tynku techniką ciągnioną i z narzutu (względne opaski wokół otworów okiennych, tablaty podokienne, boniowanie parteru,) oraz w formie odlewów z betonu – motywy ornamentalne: kiście winogron, putta, ptaki, kartusze, pełnoplastyczne głowy w elewacji frontowej, postać mnicha na konsoli. Gzyms okapowy drewniany. Ściany wewnętrzne: murowane z cegły pełnej z użyciem cegły dziurawki, tynki wewnętrzne cementowo-wapienne zacierane na gładko, w większości pomieszczeń pokryte szpachlą gipsową oraz wykonane w konstrukcji lekkiej z płyt kartonowo-gipsowych. **Sklepienia i stropy:** nad piwnicą strop masywny. Na wyższych kondygnacjach drewniane stropy legarowe, wewnętrzna klatka schodowa oraz dźwig osobowy konstrukcji żelbetowej. **Wieżba dachowa:** więźba drewniana o konstrukcji płatwiowokleszczowej ze stolcami oraz krokwiowa, połączenia elementów więźby na kołki ciesielskie i gwoździe. Kominy murowane z cegły, otynkowane. **Poszycie** połaci frontowej dachówką karpiówką układaną podwójnie w koronkę, połacie płaskie kryte papą na deskowaniu. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej, ocynkowanej. **Posadzki i podłogi:** w piwnicy posadzka cementowa, w pomieszczeniu kotłowni z płytek ceramicznych, w hallu i na klatce schodowej płytki granitowe. W salach sprzedaży na parterze płytki ceramiczne i kamienne, w pomieszczeniach biurowych na wyższych kondygnacjach podłogi deszczułkowe – parkiet, w pomieszczeniach socjalnych płytki ceramiczne. Na strychu podłogi drewniane. **Schody:** schody zewnętrzne: próg wejściowy od strony ul. Mlecznej z granitu, schody do lokalu usługowego w fasadzie (od Rynku) jednobiegowe, dwustopniowe, stopnie o wykroju odcinka łuku, murowane z okładziną kamienną. Schody do piwnicy jednobiegowe, wylewane z betonu. Schody wewnętrzne: dwubiegowe, powrotne ze spocznikami, stopnie z drewnianą okładziną, balustrady drewniane z pozostałościami oryginalnych poręczy.

14. Kubatura	15. Powierzchnia zabudowy	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
ok. 4600,00 m ³	ok. 333,00 m ²	Budynek mieszkalno-usługowy (hotel z restauracją i winiarnią.)	Budynek usługowy.
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja Budynek nie zniszczony podczas II wojny światowej. W latach 80-tych XX wieku remont dachu, impregnacja więźby dachowej, remont elewacji. W 2007 r. wykonano częściowy remont płaskich połaci dachowych w zakresie wymiany pokrycia papowego na papę termozgrzewalną, wykonano wymianę rynien i rur spustowych w podwórkach – studniach. Przeprowadzono także remont i adaptację wewnątrz do współczesnych potrzeb biurowo-usługowych: przebudowano strefę wejściową, zamontowano dźwig osobowy, przebudowano klatkę schodową, wprowadzono sanitariaty i pomieszczenia socjalne.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie, instalacje) Stan zachowania budynku jako całości oraz jego poszczególnych elementów średni. <ul style="list-style-type: none"> • Mury zewnętrzne i działowe – nie wykazują odchyłań od pionu, spękań ani zarysowań, pracują prawidłowo. Występują miejscowe zawilgocenia w partii przyziemia. • Tynki zewnętrzne – stan zadowalający, występują lokalne odspojenia i ubytki wyprawy tynkarskiej. Dekoracja architektoniczna w stanie dobrym za wyjątkiem figury mnicha, gdzie poważnej destrukcji uległa prawa dłoń i dzban. • Stropy – stan techniczny dobry, nie zaobserwowano ugięć • Więźba dachowa, w stanie ogólnym średni, lokalnie porażona przez szkodniki drewna, grzyby i owady. • Drewniany okap w stanie technicznym złym. • Pokrycie dachowe – miejscowo nieszczelne. Występuje korozja materiału ceramicznego (spękania i złuszczenia dachówek). Lokalnie występują ubytki w pokryciu. Brak opierzeń kominów. Rynny i rury spustowe zanieczyszczone. 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Najpilniejszym postulatem konserwatorskim jest przeprowadzenie remontu dachu oraz remontu elewacji z zachowaniem, konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego wystroju architektonicznego, przede wszystkim postaci mnicha na konsoli. Budynek zbudowany na pocz. XX w stylu postsecesyjnym z elementami historyzującymi, zasługuje na ochronę prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.	

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

nie odnaleziono

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst *mgr Jerzy Skarbek*

plany, rysunki *mgr Jerzy Skarbek*

zdjęcia fotogr. *mgr Jerzy Skarbek*, sierpień 2009

miejsce przechowywania negatywów w *posiadaniu autora*

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

22. Bibliografia

A. Wodzicka, J. Ilkosz, Studium historyczno-urbanistyczne miasta Brzegu, maszynopis PKZ Wrocław 1986.

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

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

nie odnaleziono

27. Załączniki

wkładka do karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa - szt. 8

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
B R Z E G	Budynek ul. Mleczna 2	c.d. tekstu, rzut parteru

usytuowano hotel.

c.d. rubryki nr 13

Otwory: zróżnicowane kształtem i wielkością: prostokątne i zamknięte odcinkowo. Otwory okienne – większości prostokątne, stolarka drewniana, okna wykonane na wzór oryginalnych, jednoramowe z drewna klejonego, szklone szybami zespolonymi, dwu, cztero i sześciopodziałowe z podziałem krzyżowym. W kondygnacji parteru (od strony Rynku jeden, od strony ul. Mlecznej siedem, dużych arkadowych otworów zamkniętych odcinkowo, w nich drewniane witryny o podziale trójdzielnym. W trójkątnych szczytach okna w typie termalnym, zamknięte głębokim łukiem odcinkowym. Otwory drzwiowe – zewnętrzne: otwór wejścia głównego prostokątny, drzwi drewniane, dwuskrzydłowe z nadświetlem, ramowo-płycinowe, częściowo przeszklone. W nadświetlu drewniane okno z pionowymi podziałami na cztery kwatery. Otwory drzwiowe – wewnętrzne: drzwi drewniane, prostokątne, jednoskrzydłowe (współczesne).

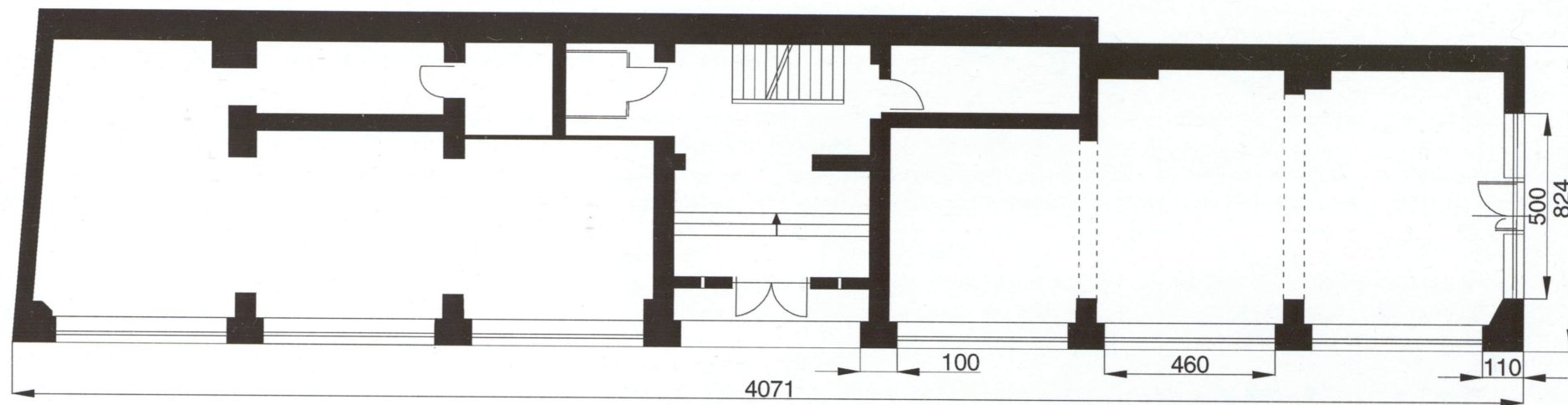
Plan: Budynek założony na planie prostokąta wydłużonego na osi północ-południe, w układzie mieszanym jedno i dwutraktowym. W trakcie wschodnim (od strony ul. Mlecznej) podział na siedem przęseł odpowiadających szerokości witryn. W przęśle środkowym hall wejściowy, w trakcie tylnym w przęśle środkowym klatka schodowa doświetlona od poziomu II kondygnacji, umieszczonymi po jej bokach, wąskimi podwórkami (studniami).

Bryła: Bryła symetryczna, zwarta, w układzie kalenicowym względem ulicy Mlecznej i szczytowym w stosunku do Rynku. Budynek podpiwniczony, czterokondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem. Kryty ceramicznym dachem dwuspadowym, z przedłużoną od strony ul. Mlecznej i Kościelnej połącią, osłaniającą IV kondygnację. Nad osiami 3,4,5 oraz 13,14,15 trójkątne szczyty kryte daszkami dwuspadowymi o kalenicy prostopadłej.

Elewacja północna (fasada): 3-osiowa, zwieńczona trójkątnym szczytem. Parter pokryty pasowym pseudoboniowaniem w tynku, naroża od poziomu II kondygnacji ujęte zdwojonymi, boniowanymi lizenami, u ich podstawy dekoracja w formie spłaszczonych konsol o kartuszowej formie. W I kondygnacji witryna zamknięta łukiem odcinkowym, w partii łuku imitacja kłinców. Pomiędzy I a II kondygnacją profilowany gzyms kordonowy, powyżej partia gładkiego tynku ujęta gzymsem podokiennym ciągnącym się przez całą szerokość elewacji. W II, III i IV kondygnacji osie wyznaczone prostokątnymi otworami okiennymi, okna w profilowanych opaskach. Pomiędzy II a III kondygnacją prostokątne tablaty dekorowane: w osiach skrajnych kiściami winogron, w osi środkowej kiść winogron trzymana przez dwa putta w układzie antytetycznym. Okna III kondygnacji ujęte profilowanymi gzymсами nad i podokiennymi ciągnącymi się przez całą szerokość elewacji. Pomiędzy III a IV kondygnacją wydatny, profilowany, drewniany gzyms koronujący z obdaszkiem krytym dachówką. W szczycie okno w typie termalnym, u nasady szczytu pełnoplastyczne rzeźby w formie antycznych głów – skrajne głowy kobiece z profilu, środkowa „en face” męska w greckim hełmie. W wierzchołku szczytu plastyczna dekoracja o kartuszowym charakterze. Szczyt ujęty wydatnym, drewnianym gzymsem. **Elewacja wschodnia (boczna)** 15 osiowa, w rytmie 2:3:2:3:2:3 wyznaczonym przez prostokątne otwory okienne. W I kondygnacji 7 arkad o łuku odcinkowym, w 4-ej wejście, w pozostałych witryny. Nad 7 arkadą (przy narożniku północnym od strony Rynku) w kondygnacji II i III brak otworów, na poziomie II kondygnacji pełnoplastyczna rzeźba mnicha na konsoli. Trójosiowe grupy okien ujęte zdwojonymi, boniowanymi lizenami, w formie pseudoryzalitów zwieńczonych nad arkadami 2 i 6 trójkątnymi szczytami. Okna w pseudoryzalitach dwu i sześciopodziałowe z podziałem krzyżowym, w pozostałych osiach czteropodziałowe. W połaci dachu dwa okna powiekowe. **Elewacja południowa:** 1 osiowa, okna przesunięte w stronę lewego narożnika. Podziały architektoniczne analogiczne jak na pozostałych elewacjach. **Elewacja zachodnia:** przesłonięta przez przylegające kamienice Rynek 6 i Sukiennice1.

Wnętrze bezstylowe, wyposażenia brak.

Instalacje: instalacja elektryczna, telefoniczna, wodno-kanalizacyjna, alarmowa.



Rzut parteru.

wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek
 miejsce przechowywania negatywów: w posiadaniu autora

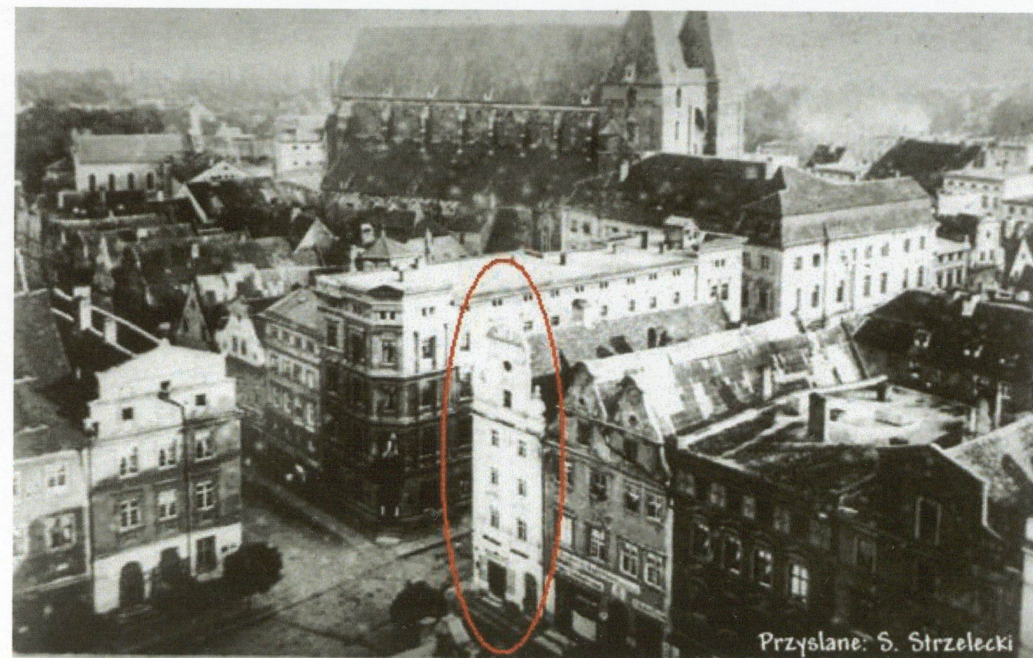
1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Mleczna 2	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) materiały archiwalne
--------------------------------	--	--



Południowa pierzeja rynku, fragment widoku J.Feldera z ok. 1830 r.



Fotografia z roku 1911, stan przed wybudowaniem obecnej kamienicy.



Fotografia z wieży ratuszowej na pld. pierzeje rynku z pocz. I. 80 tych XIX w.

wkładkę założył: *mgr Jerzy Skarbek*

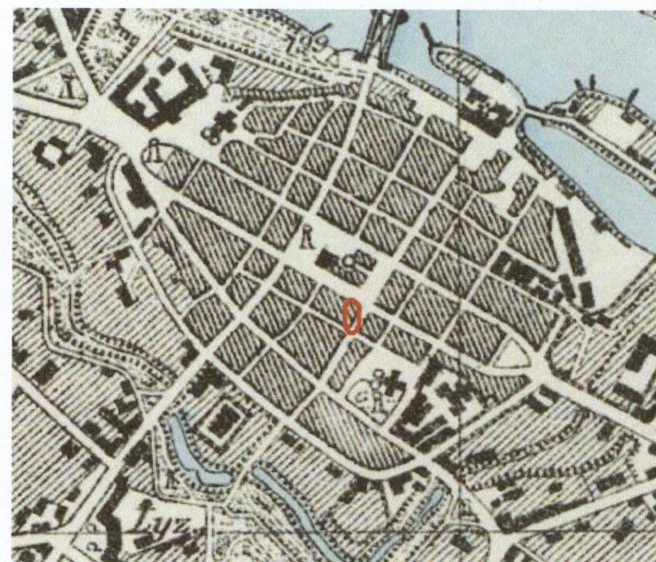
miejsce przechowywania negatywów: *w posiadaniu autora*



Kartka pocztowa z pocz. XX w.



Fragment widoku Brzegu F.B.Wernhera „z lotu ptaka”, ok. 1750 r.



Plan miasta z lat 30 XX w.

1. Miejscowość B R Z E G	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Mleczna 2	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
------------------------------------	--	--



Widok ogólny od płn.-wsch.



Narożnik płn.-wsch.



Drugie od płn. przęsło elewacji bocznej.



Widok ogólny od północy.



Widok ogólny od półn.-wsch.



Elewacja wschodnia.



Elewacja wschodnia, widok od południa.

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Mleczna 2	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
--------------------------------	--	--



Trzy przęsła elewacji wschodniej od strony północnej, od Rynku.



Przęsło środkowe z wejściem do budynku.



Trzy przęsła elewacji wschodniej od strony południowej.



Arkadowe witryny w elewacji wschodniej.



Wejście w podcieniu arkadowym, w osi środkowej elewacji wschodniej.



Witryna w elewacji północnej, od strony Rynku.



II i III kondygnacja elewacji frontowej – od strony Rynku.

1. Miejscowość B R Z E G	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Mleczna 2	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
------------------------------------	--	--



Narożnik południowo-wschodni.



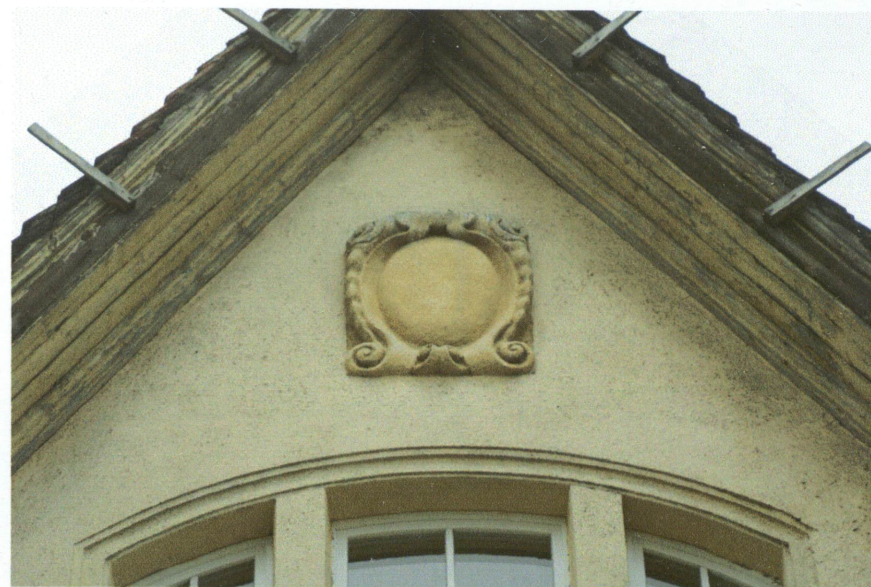
Elewacja południowa.



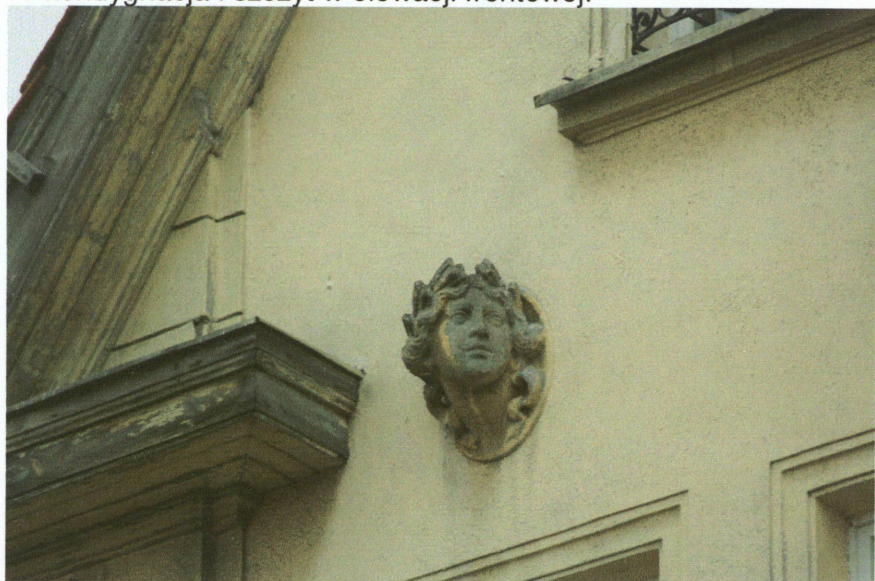
Zdwojona, pasowo boniowana lizena w elewacji frontowej.



IV kondygnacja i szczyt w elewacji frontowej.



Dekoracyjny kartusz w wierzchołku szczytu elewacji frontowej.



Antykizująca głowa kobieca u podstawy trójkątnego szczytu.



Antykizująca głowa kobieca u podstawy trójkątnego szczytu.

1. Miejscowość

B R Z E G

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

**Kamienica
ul. Mleczna 2**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

fotografie



Południowy szczyt elewacji wschodniej.



Dekoracja II kondygnacji pld. przęsła szczytowego w elewacji wsch.



Dekoracja II kondygnacji ptn. przęsła w elewacji wsch.



Okna III kondygnacji w południowych osiach skrajnych elewacji wsch.



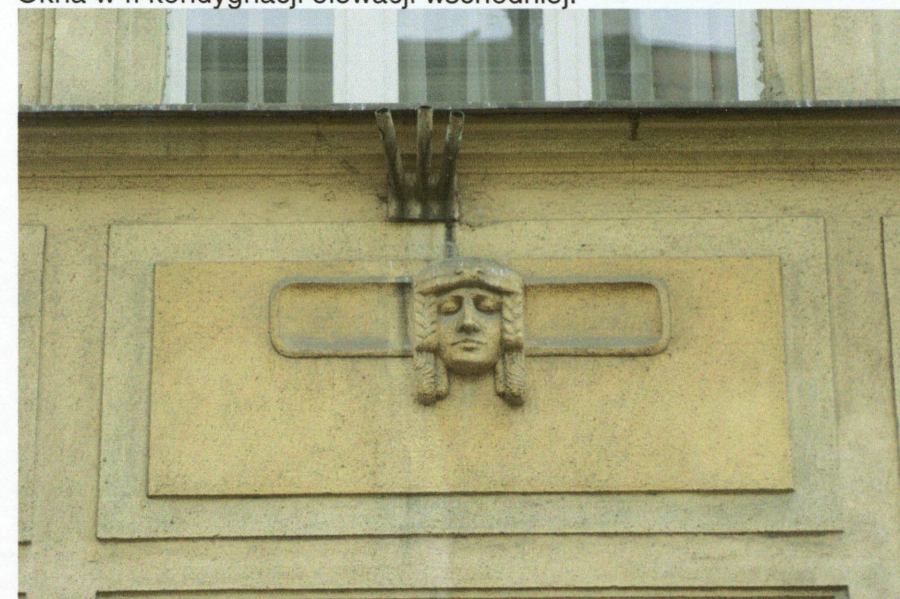
Dekoracja III kondygnacji przeszła środkowego elewacji wschodniej.



Dekoracja tabulatury pod oknami III kondygnacji przeszła środkowego.



Okna w II kondygnacji elewacji wschodniej.



Dekoracja tabulatury pod oknami III kondygnacji przeszła płn. elewacji wsch.

1. Miejscowość B R Z E G	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Mleczna 2	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
------------------------------------	--	--



Pełnoplastyczna figura mnicha przy narożniku płn.-wsch.



Kiść winogron trzymana przez putta – dekoracja tabulatury w fasadzie.



Kiść winogron – dekoracja tabulatury w fasadzie.



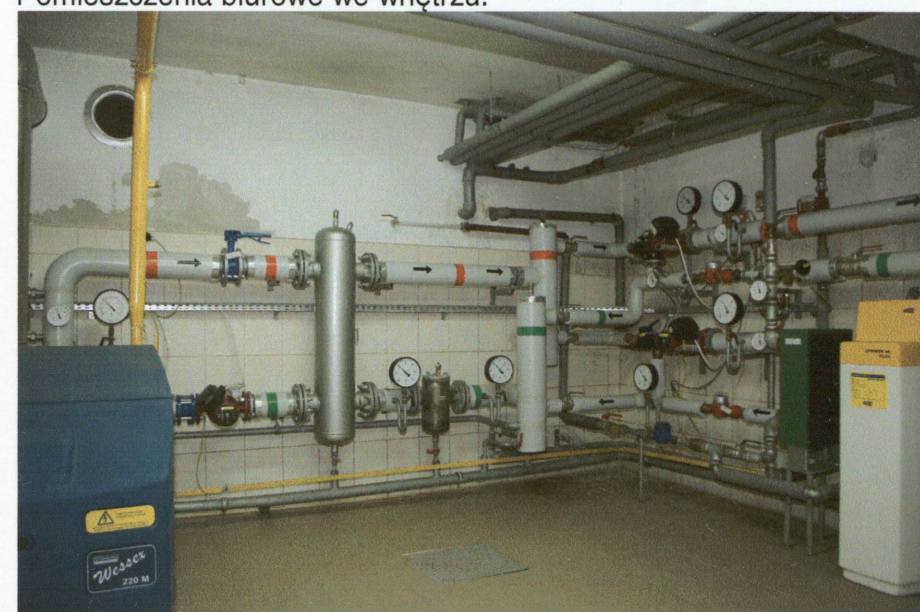
Klatka schodowa.



Pomieszczenia biurowe we wnętrzu.



Piwnica,



Kotłownia gazowa.

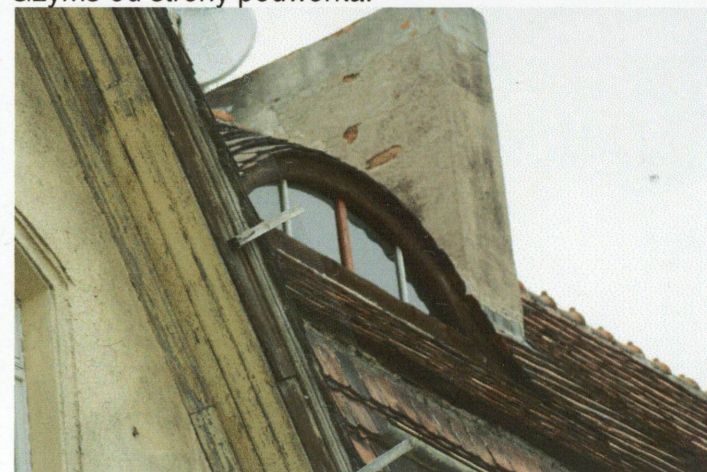
1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Mleczna 2	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
--------------------------------	--	--



Podwórko wewnętrzne – „studnia”.



Gzyms od strony podwórka.



Lukarna powiekowa.



Poddasze.



Konstrukcja drewnianej więźby dachowej.



Poddasze.



Poddasze.