

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

O P O L E

1. Nazwa

BUDYNEK MIESZKALNY
(KAMIENICA)

2. Czas powstania

2 poł. XIX w.
przebudowa – I. 20. XX w.

4. Adres

ul. 1 Maja 31

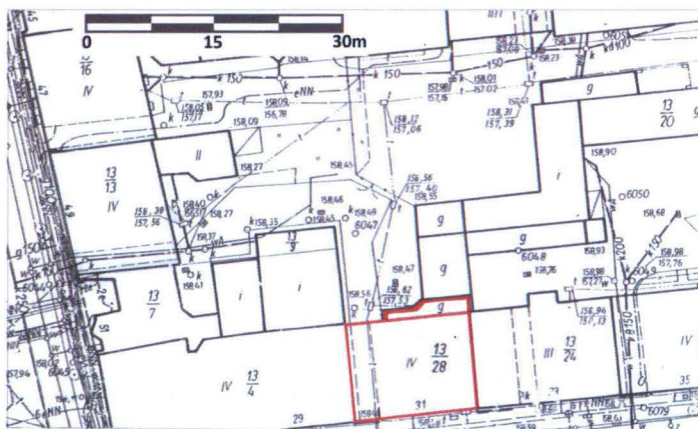
nr ewidencyjny działki 13/28

nr księgi wieczystej [REDACTED]

11. Materiały graficzne



Plan orientacyjny, 1:5000



Plan sytuacyjny, 1:1000



Widok elewacji od strony ul. 1 Maja

5. Przynależność administracyjna

województwo opolskie

powiat opolski grodzki

gmina Opole

6. Współrzędne geograficzne

N: 50°39'48.82" E: 17°55'51.16"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

niem. *Oppeln*

8. Właściciel i jego adres

własność prywatna

9. Użytkownik i jego adres

własność prywatna

10. Formy ochrony

Nr rej. zab. 17/2002 z 27.11.2002 r.
MPZP „Śródmieście IVd” – w
opracowaniu

Ulica 1 Maja (do 1945 r. – Zimmerstrasse) została wytyczona ok. połowy XIX w. i od tego czasu, głównie po jej północnej stronie, powstawały kamienice czynszowe o historyzujących formach. Impulsem do rozwoju przestrzennego południowej części miasta było doprowadzenie do Opola linii kolejowej (1845 r.). W 1862 r. ok. 100 m na południe od ul. 1 Maja powstała gazownia miejska, a w 1882 r. – rzeźnia miejska, w takiej samej odległości, ale w stronę północno – wschodnią. Obie widoczne są na planie Opola z 1894 r., wraz z usytuowaną pomiędzy nimi zabudową mieszkaniową. W miejscu obecnej kamienicy z nr 31 znajdowały się mniejsze budynki, położone nieco ukośnie w stosunku do ulicy, być może o przeznaczeniu gospodarczym. Istniał już wówczas sąsiedni dom z nr 33.

Na planach z lat 1925 i 1927 zabudowa okolicy skrzyżowania z dzisiejszą ul. Reymonta miała już zwarty, ciągły charakter. Widoczny na planach budynek nr 31 wzniesiony był na obecnym rzucie, ale o mniejszej wysokości – był wówczas niższy o jedną kondygnację i równy z sąsiednim domem nr 33. Prawdopodobnie niedługo później został rozbudowany, przy czym utracił historyzujący detal elewacji na rzecz skromniejszego wystroju, charakterystycznego dla budownictwa lat 30tych. Brak przedwojennej księgi wieczystej uniemożliwia pozyskanie dokładniejszych informacji nt. historii budynku. Żeliwne inicjały na jego fasadzie: „P.R.” należeć mogą do pierwszego właściciela lub autora rozbudowy obiektu. Podczas II wojny światowej wiele kamienic przy ul. 1 Maja uległo zniszczeniu, jednak nr 31 przetrwał bez większych uszkodzeń i w 1945 r. przeszedł na własność Skarbu Państwa.

a. sytuacja

Budynek znajduje się w centralnej części miasta, przy północnej pierzei ul. 1 Maja, w pobliżu skrzyżowania z prostopadłą ul. Reymonta. Ok. 350 m na NE od stacji kolejowej Opole Główne, ok. 150 m na N od zabudowań gazowni, 200 m na N od linii kolejowej. W zabudowie zwartej, pomiędzy niższą kamienicą a odbudowanym na miejscu zburzonej kamienicy narożnej gmachem mieszczącym ob. Starostwo Powiatowe. Na tyłach budynku znajduje się podwórze wspólne z pozostałymi zabudowaniami kwartału, dostępne przez przejazd bramny. Z boku tylnej elewacji prostopadłe dostawione parterowe przybudówki (magazyny, ob. nieużytkowane).

b. materiał, konstrukcja, technika

ściany murowane, ceglane; stropy – w piwnicy strop Kleina, powyżej stropy płaskie; wieżba dachowa drewniana, płatwiowo-kleszczowa; pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, na części pulpitowej papa bitumiczna; posadzki, podłogi – w piwnicy posadzka cementowa, na parterze posadzka z kafli ceramicznych, na wprost schodów ułożona w geometryczny koncentryczny wzór. Podesty i klatka schodowa kryte są deskami, na strychu – podłoga z desek. W mieszkaniach różnorodne materiały współczesne; schody – stalowe, o ażurowych podstopnicach i elementami dekoracyjnymi na policzkach. Podesty murowane, kryte deskami. Balustrady drewniane, tralkowe, częściowo kompletne. Poręcz gięta. Do piwnicy i w przyziemiu krótkie biegi schodków murowanych. Do drzwi głównych prowadzą dwa drewniane schodki.

otwory okienne w elewacji frontowej w przyziemiu zamknięte łukiem płaskim; w elewacji tylnej prostokątne. Otwory drzwiowe zewnętrzne prostokątne (za wyjątkiem głównego wejścia zamkniętego łukiem), wewnętrzne – do mieszkań: prostokątne z nadświetlem z górną krawędzią w kształcie łuku. Pozostałe – do piwnicy, do schodków i dawnych sanitariatów – prostokątne. Częściowo zachowana stolarka drzwiowa: ramowo-płycinowa, z przeszklonymi polami. Stolarka okienna w większości wymieniona, zachowane okna krosnowe, z profilowanym ślemieniem. W przyziemiu współczesna witryna sklepową.

c. rzut

Rzut prostokątny, z nieznacznie dłuższą osią równoległą do ulicy. Budynek dwutraktowy, z przejazdem bramnym wzdłuż zach. boku i sienią – korytarzem na krótszej osi. W pld. wschodniej części przyziemia niewielki sklep, część mieszkalna dostępna z bramy oraz od podwórza. Klatka schodowa po stronie północnej, w środkowej osi. W przyziemiu niewielkie różnice poziomów pomiędzy korytarzem a częścią usługową.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
3837,25 m ³	913,91 m ²	Budynek mieszkalny (kamienica czynszowa)	Budynek mieszkalny z lokalem handlowo-produkcyjnym w przyziemiu
18. Stan zachowania		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
		<ul style="list-style-type: none"> - w złym stanie są tynki zewnętrzne elewacji od strony ulicy - zużyta stolarka okienna w części mieszkań 	

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

Brak (numer księgi wieczystej przed 1945 r. – Tom VIII, Karta 224, Bytomskie Przedmieście)

23. Bibliografia

-

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

Kartografia:

- Plan der Stadt Oppeln, angefertigt im Jahre 1894 durch den Stadtbaumeister Schönherr; 1:3350; Berlin (Deutsche Fotothek)
- Opole na planie z 1925 r., Beiträge zur schlesischen Landeskunde dem XXI. Deutschen Geographentage dargeboten vom Geographischen Institut der Universität Breslau;
- Plan Opola z 1927 r., Śródmieście. Plan z ekspozycji w Muzeum Wsi Opolskiej (wszystkie mapy z dolny-slask.org.pl)

21. Uwagi

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

24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Tekst Ewa Kalbarczyk-Klak, 2017

Ewa Kalbarczyk-Klak

plany, rysunki oprac. Ewa Kalbarczyk-Klak, 2017

NARODOWY INSTYTUT DZIEDZICTWA
OPOLSKIEGO TERENOWY W OPOLU
ul. Krawiecka 13, 45-023 OPOLE
tel. (77) 423-01-74 tel./fax (77) 453-65-30

fotografie Ewa Kalbarczyk-Klak, 2017

Ewa Kalbarczyk-Klak

26. Załączniki

4

1. Miejscowość	OPOLE	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres Budynek mieszkalny (kamienica) Ul. 1 Maja 31	6. Zawartość załącznika Plan, spis fotografii, cd. opisu
2. Gmina	OPOLE		
3. Powiat	opolski grodzki		
4. Województwo	opolskie		



Rzut przyziemia

SPIS FOTOGRAFII

- Fot. 1. Widok ul. 1 Maja w kierunku zachodnim
Fot. 2. Elewacja od strony ul. 1 Maja
Fot. 3. Elewacja od strony podwórza
Fot. 4. Tylne elewacja: zejście do piwnicy i drzwi do klatki schodowej. Po lewej – piekarnia
Fot. 5. Brama przejazdowa, widok w kierunku ul. 1 Maja
Fot. 6. Drzwi wejściowe w bramie
Fot. 7. Taras ponad wybudówką w tylnej elewacji
Fot. 8. Drzwi do piwnicy w tylnej części budynku
Fot. 9. Wnętrze piwnicy
Fot. 10. Parter, główny korytarz. Na wprost: wejście z bramy, po prawej – wejście do pomieszczenia
Fot. 11. Klatka schodowa pomiędzy parterem a pierwszym piętrzem
Fot. 12. Korytarz na pierwszym piętrze, po lewej drzwi do mieszkania oraz WC
Fot. 13. Półpiętro, okno na podwórze i wyjście na taras
Fot. 14. Korytarz na drugim piętrze
Fot. 15. Posadzka na parterze klatki schodowej
Fot. 16. Poddasze: po bokach drzwi do mieszkań, na wprost do wspólnej części strychu
Fot. 17. Wieżba dachowa
Fot. 18, 19. Litera na elewacji
Fot. 20. Detal schodów
Fot. 21. Drzwiczki pieca chlebowego w piekarni

d. bryła

Bryła zwarta, budynek 6kondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem i piwnicą. Dach dwuspadowy, nad większością budynku pulpitowy o niewielkim kącie nachylenia, nad fasadą - krótka połać o dużym nachyleniu, z bocznymi facjatami. Nad środkowymi osiami fasady wznosi się szczyt schodkowy z oknem pośrodku. Szczyty ścian bocznych także schodkowe, o drobniejszych podziałach, wysunięte lekko powyżej linii dachu. Prostokątny ryzalit pośrodku tylnej elewacji mieści klatkę schodową.

e. elewacje

- frontowa: zwrócona ku południu, 6osiowa. Wysoki cokół obejmuje przyziemie i trzy okienka piwniczne. W lewej skrajnej osi prostokątna brama wjazdowa, w trzech dalszych wysokie okna, następnie wejście do sklepu i okno wystawowe. Trzy wyższe kondygnacje dzielone rytmicznie prostokątnymi oknami (najwyższe nieco mniejsze). Okna oraz prostokątne, wypełnione pionowymi żłobieniami pola pod nimi ujęte są gładkimi opaskami. Pomędzy 2. a 3. oraz 4. i 5. oknem czwartej kondygnacji do elewacji przymocowane są ozdobne, żeliwne litery „P.” oraz „R.”.

Pod okapem masywny, profilowany gzyms, przedzielony pośrodku masywem szczytu schodkowego, z prostokątnym oknem pośrodku.

- tylna: północna, 5kondygnacyjna, 7osiowa, pozbawiona dekoracji, gładko tynkowana. Osie wyznaczone przez prostokątne otwory okienne, zmniejszające się ku górze. Od lewej – dwie osie z dużymi oknami, 3. z małymi okienkami, 4. i 5. w ryzalicy klatki schodowej. Oś 6. częściowo przesłonięta ryzalitem, wraz z 7. - analogiczne do 1. i 2. Przyziemie częściowo przesłonięte dobudówkami.

- boczne: niewidoczne, budynek w ciągu zabudowy. Ściany szczytowe zakończone schodkowo.

f. wnętrze – piwnice podzielone na liczne mniejsze pomieszczenia, jedno z tylnych pomieszczeń dostępne zewnętrznym wejściem.

Parter zajęty przez piekarnię – zakład produkcyjny i sklep. W kolejnych pomieszczeniach znajdują się magazyny, sklep i pomieszczenie produkcji z murowanym piecem chlebowym. Elementy pieca być może przeniesione zostały z poprzedniej lokalizacji piekarni (np. żeliwne drzwiczki z ozdobnymi inicjałami W.M.). Na pozostałych kondygnacjach znajdują się po dwa umieszczone naprzeciwlegle mieszkania, z zewnętrznymi toaletami dostępnymi osobnymi drzwiami z klatki schodowej. We wnętrzach nie zachowały się (nie istniały) elementy dekoracyjne.

g. wyposażenie – piece kaflowe wg mieszkańców nie zachowały się. Piekarnia wprowadzona w latach powojennych. Brak zabytkowych elementów.

h. instalacje – wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna, grzewcza indywidualna (piece CO).

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ				Nr 2	
1. Miejscowość		OPOLE		5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	
2. Gmina		OPOLE		Budynek mieszkalny (kamienica) Ul. 1 Maja 31	
3. Powiat		opolski grodzki			
4. Województwo		opolskie			
				6. Zawartość załącznika	
				Fotografie	



1. Widok ul. 1 Maja w kierunku zachodnim



2. Elewacja od strony ul. 1 Maja



3. Elewacja od strony podwórza

Oprac. załącznika: 2017 *Kulbaczynski - Wlodek*
(data i podpis)



4. Tylna elewacja: zejście do piwnicy , drzwi do klatki schodowej. Po lewej – piekarnia



5. Brama przejazdowa, widok w kierunku ul. 1 Maja



6. Drzwi wejściowe w bramie



7. Taras ponad wybudówką w tylnej elewacji

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 3

1. Miejscowość	OPOLE	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	OPOLE	Budynek mieszkalny (kamienica) ul. 1 Maja 31	Fotografie
3. Powiat	opolski grodzki		
4. Województwo	opolskie		



8. Drzwi do piwnicy w tylnej części budynku



9. Wnętrze piwnicy



10. Parter, główny korytarz. Na wprost: wejście z bramy

Oprac. załącznika: 2017
(data i podpis) *Kubarczyk - Kłak*



11. Klatka schodowa pomiędzy parterem a 1. piętrem



12. Korytarz na 1. piętrze, po lewej drzwi do mieszkania oraz wc



13. Półpiętro, okno na podwórze i wyjście na taras

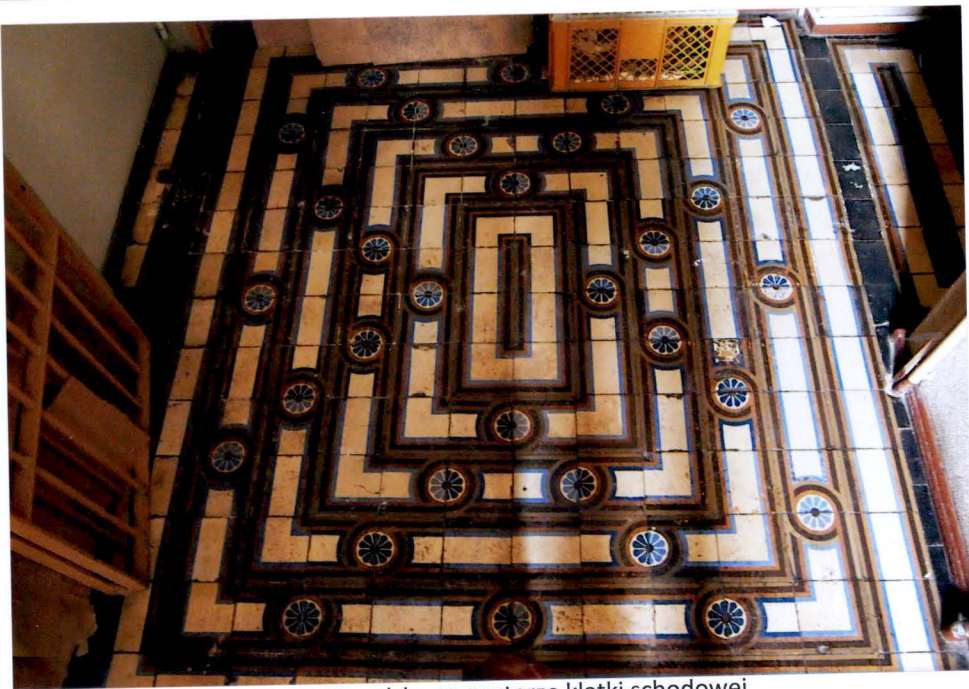


14. Korytarz na 2. piętrze

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 4

1. Miejscowość	OPOLE	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	OPOLE	Budynek mieszkalny (kamienica) ul. 1 Maja 31	Fotografie
3. Powiat	opolski grodzki		
4. Województwo	opolskie		



15. Posadzka na parterze klatki schodowej

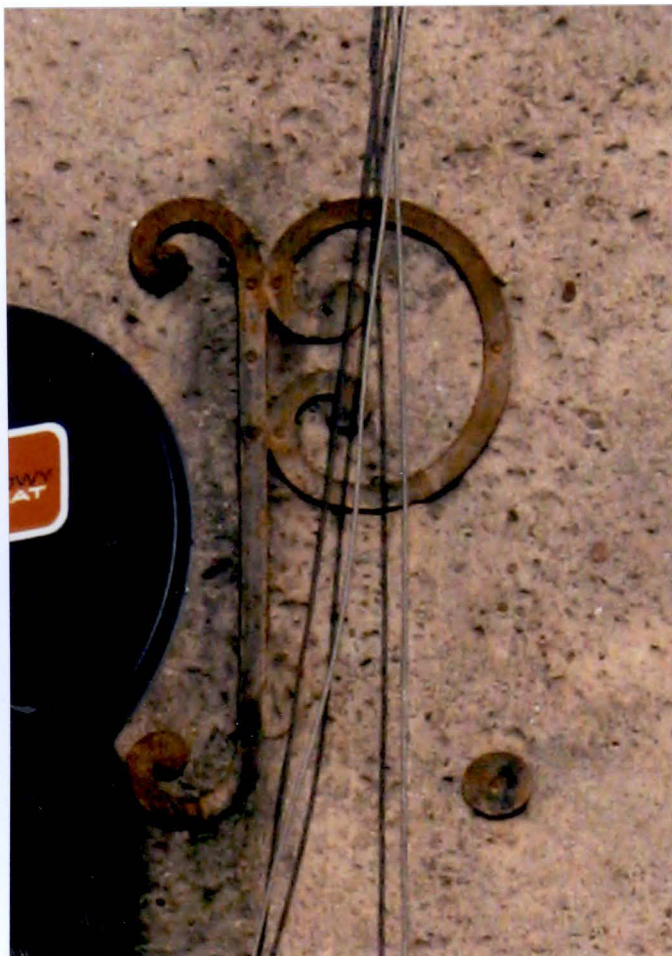


16. Poddasze: po bokach drzwi do mieszkań, na wprost do wspólnej części strychu



17. Więźba dachowa

Oprac. załącznika: 2017
(data i podpis) Kallawczyk - Włoch



18. Litera na elewacji



19. Litera na elewacji



20. Detal schodów



21. Drzwiczki pieca chlebowego w piekarni