

1. Obiekt

SŁODOWNIA /BUD. MAGAZYNOWY/

824/2

"DAS NEUE MALZ = HAUS", MALZSPEICHER  
OB. BUD. NIEUŻYTKOWY

2. Czas powstania

1760r.

3. Miejscowość

GDAŃSK - STARE  
MIASTO /ZAMCZYSKO/

4. Adres ul. Czopowa 5

obręb 90, ark. 4, Nr dz.  $\frac{376}{2}$

nr województwa Nr rej. grunt. 239,  
k.w. [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo gdańskie

gmina Gdańsk

6. Poprzednie nazwy miejscowości

DANZIG

7. Przynależność administracyjna

1 VI 1975

województwo GDA gdańskie

gmina m. Gdańsk

8. Właściciel i jego adres

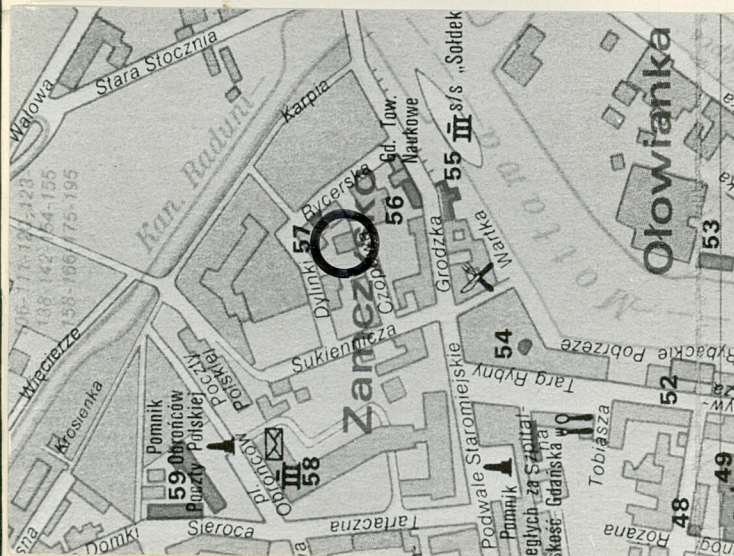
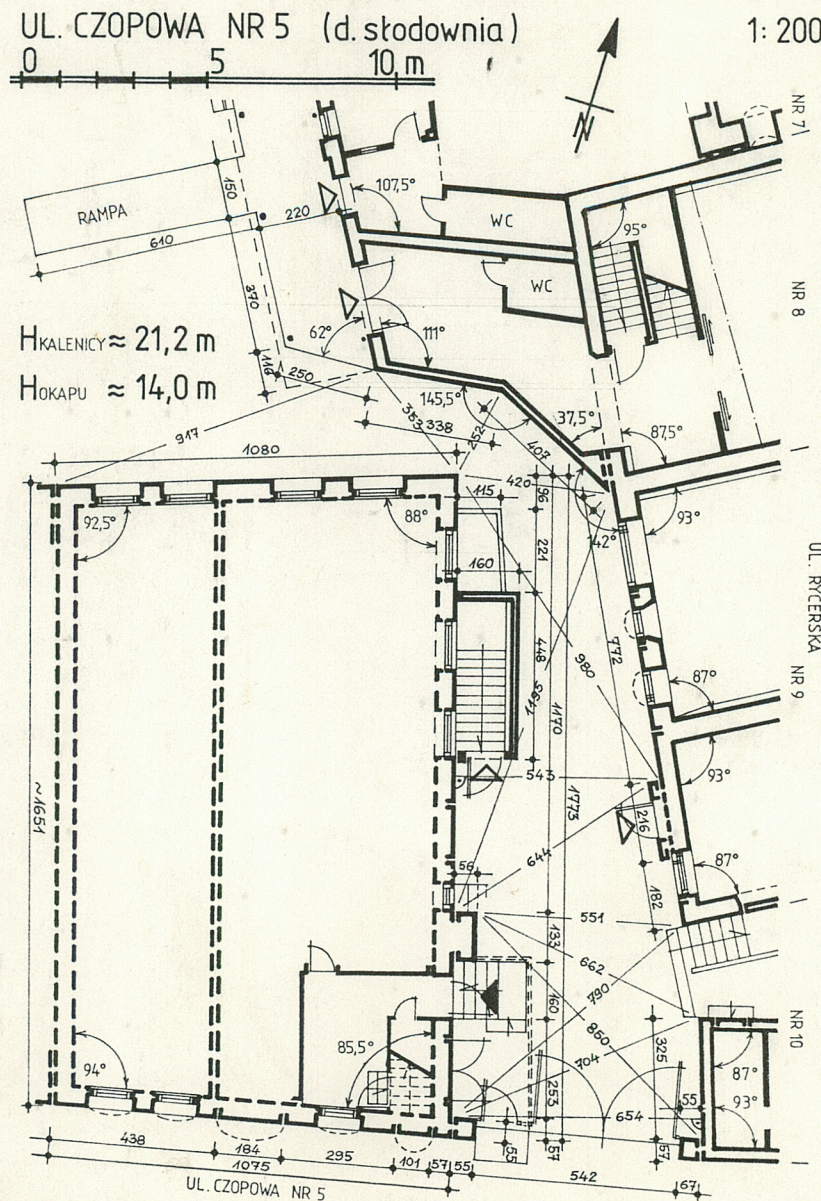
P.G.M. Gdańsk Śródmieście  
Gdańsk Siedlce, ul. Powstań-  
ców Warszawskich 23

9. Użytkownik i jego adres

ROM 3, Gdańsk, ul. Czopowa 11

10. Rejestr zabudów

Nr 392 data 06.09.1971r.





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

Ul. Rycerska i Czopowa powstały w większym zespole zabudowy mieszkalnej na Zamczysku, w miejscu o długiej i bogatej historii.

2 poł. Xw.-1 poł. XIVw. - Na wyspie istniała osada rzemieślniczo-handlowa z grodem książąt pomorskich i prawdopodobnie z kościołem grodowym.

1294r. - Po wygaśnięciu dynastii ks. pomorskich następuje przyłączenie Gdańska do Polski.

1308r. - Zakon Krzyżacki zajmuje i niszczy miasto, a z terenu grodu wysiedla ludność.

ok. 1340r. - W miejscu byłego grodu książęcego powstaje murowany zamek komturek Krzyżackiego konwentu /"zamek wysoki"/, a na podgrodzio gospodarcze przedzamcze tzw. "zamek niski" /poz.21 nr1/.

1454r. - Gdańszczanie niszczą zamek.

1619r. - Plan ten /poz.21 nr2/ przedstawia projekt nowych fortyfikacji w rejonie Zamczyska, zaznaczony jest tu również obrys umocnień i murów byłego zamku.

pocz. XVIIw. - "Na pochodzącym z pocz. XVIIw. planie czytelny jest układ przestrzenny ulicy /Rycerskiej-przyp. autora/ oraz bloki zabudowy" - wg M. Gawlickiego, A. Piwka, "Projekt adaptacji - Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, ul. Rycerska 9"

II poł. XVIIw. - W tym okresie już z pewnością, po uprzednim rozplanowaniu ulic i parcelacji gruntów, przystąpiono do zabudowywania parceli

ok. 1680r. - Plan, będący fragm. większej całości, przedstawia podział gruntów przy ul. Rycerskiej /RITTER-GASSE/ i Karpiowej /AN DER RADAUNE/ biegnąca prawym brzegiem Kan. Radunii /RADAUNEN FLUS/. Zaznaczona jest też obecna ul. Dylinki i Czopowa oraz jej przedłużenie łączące Rycerską a Karpiową.

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

Interesujący nas obiekt znajduje się w zespole bud. należących do dawnego browaru na Zamczysku we wsch. części zabudowanego kwartału pomiędzy ulicami: od zach.- Sukiennicza /IM RAHEM/, od pd.- Czopowa /ZAPFEN-GASSE/, od wsch.- Rycerska /RITTER-GASSE/ i od pn.- ul. Dylinki /bez nazwy niemieckiej/. Od wsch. gdzie znajduje się rozległy i słabo wykorzystany parking oraz od pn., gdzie znajduje się szkoła, znajdują się obecnie słabo lub w ogóle niezabudowane kwartały aż po ul. Karpiową /KARPFENSEIGEN/ biegnącą brzegiem Kan. Radunii Wjazd na parcelę zespołu od str. Czopowej przez dwie bramy, zach. obecnie użytkową i wsch. zamkniętą. Dziedziniec od str. ul. Dylinki zamknięty ceglany murem.

Budynek zasadniczo wolnostojący, jedynie od zach. parterowe przybudówki, ostatnio przebudowane i podwyższone o piętro /fot.114-6/. Obiekt murowany z cegły z licznymi przemurzeniami otworów okiennych i drzwiowych. Ściany zewn. w parterze grubości ok. 60cm. Ściany wewn. murowane /piwnic i parteru nośne/ i drewniane konstrukcji ryglowej z wypełnieniem cegłą /parteru i niższych kondygn./.

Zewn. komin /elew. wsch./ murowany z cegły w górnej części /od okapu dachu/ wzmocniony konstrukcją i opaskami stalowymi /fot.6-11/. Otwory okienne i drzwiowe pierwotnie zamknięte łukami koszowymi, wtórnie zamknięte lub wtórnie powstałe - odcinkowymi lub płaskimi. Parapety ceglane. W części w partii cokołowej wykorzystano ciosany granit. w parterze w ościeżachadawnych otworów drzwiowych fasady wzmocnienia z piaskowca /fot.17-21/. W fasadzie ponad zaślepionym środkowym otworem wejściowym tablica z piaskowca z napisem: "DAS NEUE MALZ = HAUS, G.K., ANNO 1760", a pod zwieńczeniem szczytu, pod stalową kotwą mała płyta z napisem /wzorem/ trudnym do odczytania /fot.15,19i22/. Pozostałe obróbki i dekoracje z cegły.

Kolebkowe sklepienia piwnic we wsch. części bud. koszowe, pod małym dziedzińcem - pełne murowane z cegły natomiast w części zach. bud. rozebrane /fot.23-25/. Stropy drewniane belkowe, w parterze z podsufitką. Więźba dachowa drewniana. Mansardowy dach kryty dachówką esówką posiada w elew. wsch. dwie proste lukarny po jednej w obu częściach dachu /fot.4-6i11/. Gzymsy okapowe drewniane.

Podłogi drewniane deskowe. Mały dziedziniec i pobliże bud. gł. brukowane. Schody zewn. i do piwnic ceglano-betonowe szlichte, wewn. na parterze jednobiegowe drewniane o konstr. policzkowej.

Okna i drzwi drewniane. Okna krosnowe dwudzielne, w parterze w elew. wsch. i pn. szersze i większe /wtórne/ ze słupkiem i nadświetleniem przedwójne, a pozostałe w części powojenne /fot.2,3i9-11/.

Bud. na planie trapezu, szczytowo ustawiony do ulicy, z jednym czynnym wejściem w elew. wsch., a w połowie tej elew. zejście do piwnic umieszczone w przybudówce kryjącej schody /fot.8-10/.

Bryła typowa dla bud. magazynowych z tego okresu /spichlerz/. Bryła zwarta nakryta dachem mansardowym w całości podpiwniczona z połączeniami pod ziemią z piwnicami pod małym dziedzińcem i pod bud. przy ul. Rycerskiej. Bud. o sześciu kondygn. w tym dwoma w poddaszu.

Elewacje na ogół symetryczne, fasada, elew. wsch. i pn. generalnie z osiowym rozmieszczeniem otworów okiennych i drzwiowych, elew. zach. ślepa. Fasada i elew. tylna z barokowymi /późno-barokowymi/ szczytami, w zwieńczeniu fasady chorągiewka z napisem "G.K., ANNO 1760". W elew. w poziomach stropów widoczne są kute żelazne kotwy, które w fasadzie są ozdobnymi /fot.2,6,8-10,19,21i22/.

Budynek posiada lub posiadał instalacje: elektr. i wodn.-kan.

Z uwagi na zły stan zachowania obiekt prawie w całości niedostępny.



14. Kubatura

ok. 3400 m<sup>3</sup>

15. Powierzchnia użytkowa

piwnice	ok. 130m <sup>2</sup>
kondygnacje	ok. 580m <sup>2</sup>
poddasze	ok. 220m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>ok. 930m<sup>2</sup></b>

18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja

Zachowała się znikoma dokumentacja remontów i to tylko z ostatnich lat, z której wynika, że w 1979r. były właściciel zakładu rzemieślniczego wykonał drobne prace remontowe i instalacyjne /m.in. postawił ścianki działowe, założył w części bud. instalację wodn.-kan. i elektr. uzupełnił podłogi i stolarkę/. Prawdopodobnie od czasów wojny bud. nie przechodził żadnego poważnego remontu.

W lutym 1986r. Konserwator Zabytków m. Gdańska wydał opinię o stanie techn. budynku. W kwietniu podjęto decyzję w Wydz. Urb., Arch. i Nadzoru Budowlanego mówiącą o toczącym się postępowaniu przygotowawczym zmierzającym do sprzedaży w/w nieruchomości w drodze przetargu po uprzednim uzyskaniu zgody Ministra Kultury i Sztuki. Dalejsza korespondencja prowadzi do Wydz. Spraw Lokalowych U.M. w Gdańsku /czerwiec 1991r./ i do Referenta Lokali Mieszkalnych w/m /sierpień 1991r./

Z ustaleń w terenie wynika, że Spółka "Maksim" będąca właścicielem i użytkownikiem budynków przy ul. Rycerskiej 7 i 8 czyni starania o prawa własności w/w obiektu.

16. Przeznaczenie pierwotne

bud. browaru /słodownia/

17. Użytkowanie obecne

bud. nieużytkowy ze względu na zły stan techniczny

19. stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)

Stan budynku zły. Zawilgocone i zanieczyszczone piwnice, część zach. ze zdjętym sklepieniem kolebkowym. Rozległe fragmenty konstrukcji nośnej z szeregiem zarysowań, korozją i ubytkami. Stropy drewniane o naruszonej strukturze nośnej. Więźba dachowa i pokrycie dachu w stanie złym. Budynek bardzo zaniedbany, grozi zawaleniem.

20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Budynek wymaga rzetelnej całościowej inwentaryzacji, badań historycznych i zabezpieczenia wg. szczegółowego projektu opartego o ekspertyzę konstrukcyjno-budowlaną. Przede wszystkim wymagane jest wykonanie prac zabezpieczających /uzupełnienie pokrycia dachu, wzmocnienie konstrukcji dachowej i stropów oraz zewn. ścian nośnych/.



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

"Inwentaryzacja piwnic dawnego browaru przy ul. Rycerskiej w Gdańsku.

Katedra Historii i Teorii Architektury, Politechnika Gdańska.

c.d. w zał. nr 5

22. Bibliografia

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

24. Uwagi różne

Zdjęcia przedstawiające widoki ogólne wykonano gł.  
w 1989r., a pozostałe w 1991r.  
Rzut bud. dla uczelnienia ma niezaczernione ściany.

25. Opracował

tekst ..... Jacek Strużyński, grudzień 1991r.

imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki ..... Jacek Strużyński, 1991r.

imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr ..... Jacek Strużyński, 1989/91r.

imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowania negatywów .....  
GODZ

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

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

27. Załączniki

wkładki 1 - 5

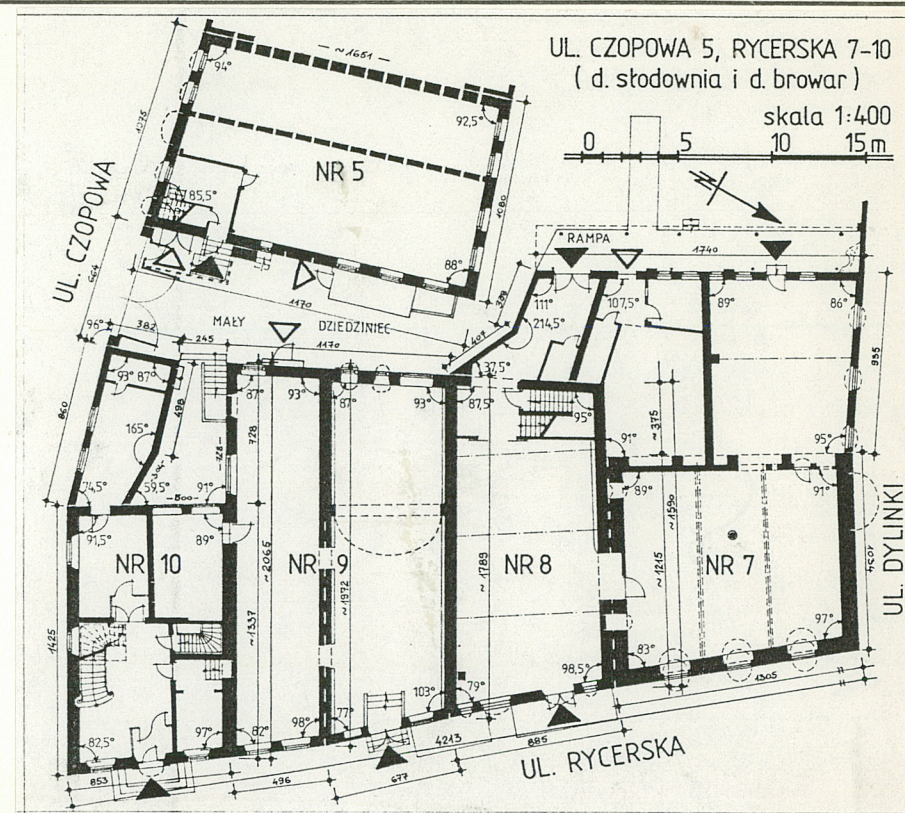
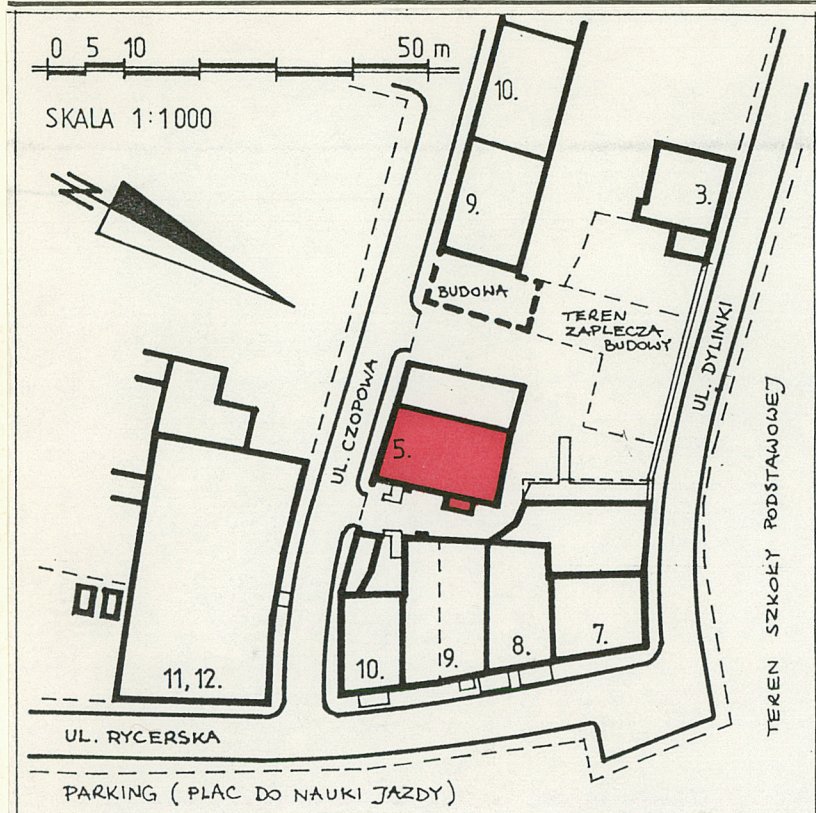


1. Miejscowość **GDAŃSK STARE**  
**MIASTO /ZAMCZYSKO/**

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
**D. SŁODOWNIA /BUD. MA-  
GAZYNOWY/Czopowa 5**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Sytuacje, dokończenie opisów i opis zdjęć.



**OPIS ZDJEĆ**  
**Karta tytułowa**

fot. 1 fasada i elew. zach., widok z ul. Czopowej

**Załącznik 2** Elewacje

fot. 2i3 elew. pn.

fot. 4i5 widok na zespół byłego browaru od strony  
ul. Dylinky

Wkładkę założył: **Jacek Strużyński, grudzień 1991r.**  
(imię, nazwisko, data)

**GODZ**

Miejsce przechowywania negatywów: .....

Z-d Poligr. Jan Jasiński W-wa, ul. Wolna 13, tel. 12-43-83

fot. 6 szczyt pn., elew. wsch. i dach

fot. 7-11 elewacja wsch.

**Załącznik 3** Fasada i elew. tylna

fot. 12-14 szczyt elew. tylnej

fot. 15i16 szczyt fasady

fot. 17 okna piwnic elew. tylnej

fot. 18-22 otwory okienne istniejące oraz okienne i drzwiowe zamurowane parteru i piwnic fasady

fot. 22 tablica z napisem: "DAS NEUE MALZ=HAUS, G.K.,  
ANNO 1760" ponad zamurowanym środkowym otworem



Załącznik 4 Piwnice

fot. 23 kryta kolebką piwnica pod małym dziedzińcem

fot. 24i25 kryta kolebką piwnica pod słodownią w jej wsch. części

fot. 26i27 piwnice pod małym dziedzińcem



1. Miejscowość **GDĄSK STARE**  
**MIASTO /ZAMCZYSKO/**

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
**D. SŁODOWNIA /BUD. MA-  
GAZYNOWY/ Czopowa 5**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Zdjęcia elewacji.**



fot. 2, 3, 4

fot. 5

**Jacek Strużyński, grudzień 1991r.**

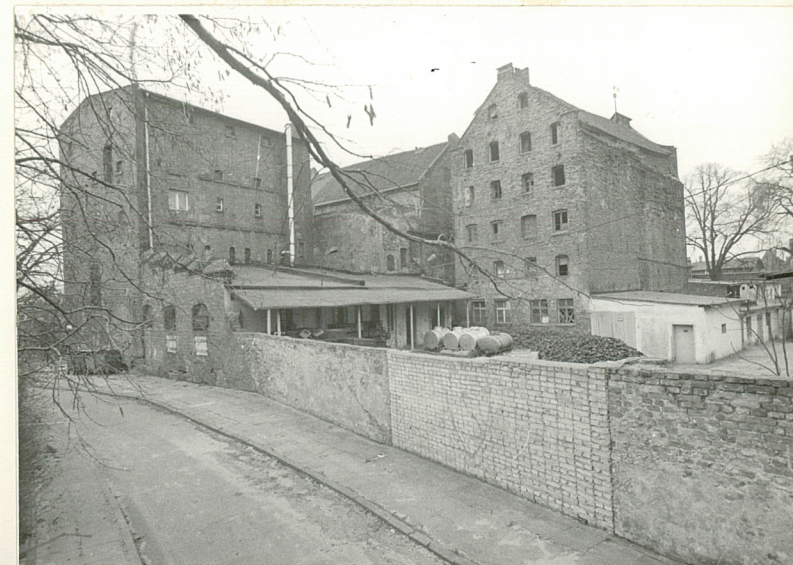
Wkładkę założył: .....

(imię, nazwisko, data)

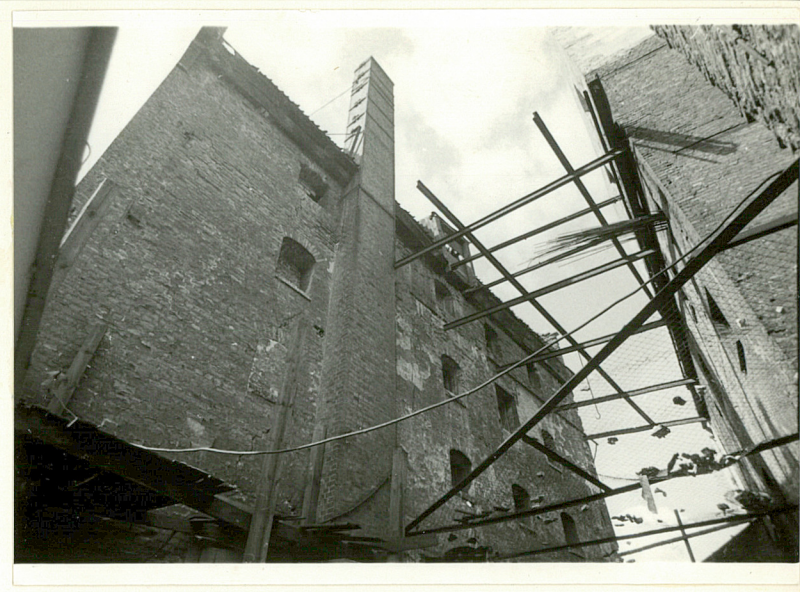
**GODZ**

Miejsce przechowywania negatywów: .....

Z-d Poligr. Jan Jasiński W-wa, ul. Wolna 13, tel. 12-43-83







fot. 6,            7  
fot. 8, 9, 10, 11





1. Miejscowość **GDAŃSK STARE**  
**MIASTO /ZAMCZYSKO/**

2. Obiekt ( nazwa jak w karcie )  
**D. SŁODOWNIA /BUD. MA-**  
**GAZYNOWY/ Czopowa 5**

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )  
**Zdjęcia detali fasady i elew. tylnej.**



fot. 12, 15, 16

fot. 13, 14

**Jacek Strużyński, grudzień 1991r.**

Wkładkę założył: .....

(imię, nazwisko, data)

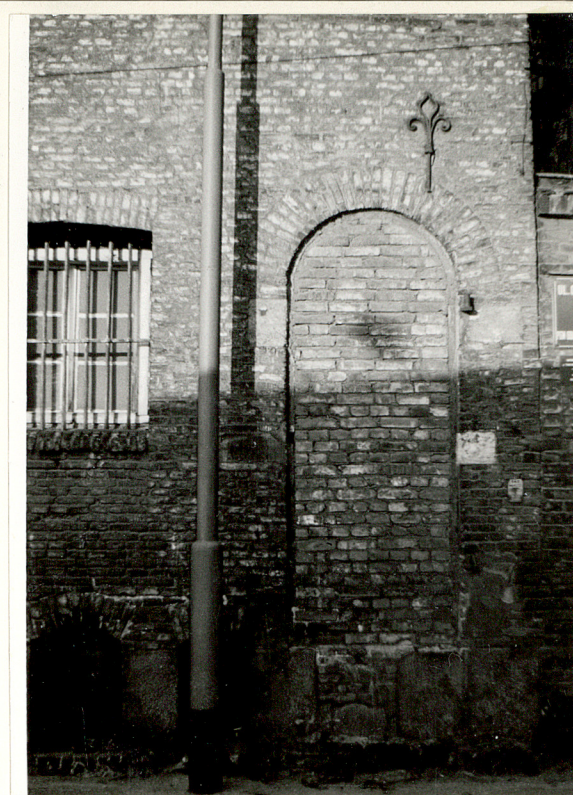
**GODZ**

Miejsce przechowywania negatywów: .....

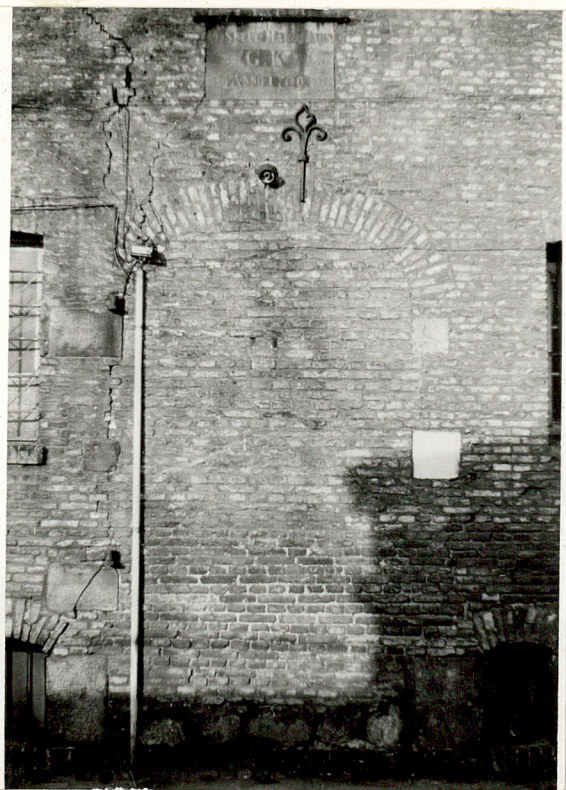
Z-d Poligr. Jan Jasiński W-wa, ul. Wolna 13, tel. 12-43-83

Wzór ODZ 1978 r.





fot. 17, 22, 21  
fot. 18, 19, 20





1. Miejscowość **GDAŃSK STARE**  
**MIASTO /ZAMCZYSKO/**

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
**D. SŁODOWNIA /BUD. MA-  
GAZYNOWY/ Czopowa 5**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Zdjęcia piwnic.**



*feb.*

fot. 23, 24

fot. 25

Wkładkę założył: **Jacek Strużyński, grudzień 1991r.**  
(imię, nazwisko, data)

**GODZ**

Miejsce przechowywania negatywów: .....

Z-d Poligr. Jan Jasiński W-wa, ul. Wolna 13, tel. 12-43-83







fot.26



fot.27



1. Miejscowość <b>GDAŃSK STARE MIASTO /ZAMCZYSKO/</b>	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) <b>D. SŁODOWNIA /BUD. MA- GAZYNOWY/ Czopowa 5</b>	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) <b>Dokończenie opisów /poz.12/i ciąga dalszy poz. 21/.</b>
-----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c.d. poz. 12

Interesujący nas fragm. bloku zabudowy podzielony jest na trzech właścicieli: RITTERG.1 /ob. 10i9 oraz wzdłuż ob. ul. Czopowej/ - GERTHOLDT, R.2 /ob.8/ - DANIEL GISEBUSCH, R.3 /ob. nr 7 i wzdłuż ob. ul. Dylinki/ - HEINRICH HENBERG /poz.21, nr3/.

pocz. XVIIIw. - Plan z tego okresu co prawda nie ukazuje bezpośrednio interesującego nas terenu, ale potwierdza dokonaną na Zamczysku parcelację gruntów /poz.21, nr4/.

1760r. - Z zastosowaniem elem. późnobarokowych wybudowano interesujący nas obiekt, spichlerz słodowy /słodownię/ co potwierdza tablica umieszczona w fasadzie /fot.19i22/ z następującym napisem: "DAS NEUE MALZ-HAUS, G.K., ANNO 1760" /poz.21, nr5/. W poł. XVIIIw. przebudowie ulega część budynków w rejonie ul. Rycerskiej i od tego czasu istnieje w tym miejscu browar.

1797r. - Na planie /poz.21, nr8/ znajdujemy następujące nazewnictwo ulic: Rycerska - ALT SCHLOSS /?/, Sukienicza - IM REHM, Czopowa - ZAPPSTEIN /jak tłumaczą księgi adresowe z XIX/XXw. nazwa pochodzi od zmarłego w 1680 ZACHARIASZA ZAPPPIO, kupca i wielkiego dobroczyńcy/, Dylinki - nazwa nieczytelna.

1866-1869 - Na planie Buhsego interesujący nas spichlerz znajduje się we wsch. zakończeniu pn. pierzei ulicy Czopowej zabudowanej bud. mieszkalnymi i magaz.-składowymi prawdopodobnie o różnej wysokości i kubaturze. Znajdujemy tu następujące nazewnictwo: Rycerska - RITTER-GASSE, Sukiennicza - IM RAEHM /w k. XIXw. - IM RAHM/, Czopowa - ZAPPEN-GASSE, a jej przedłużenie między ob. Rycerską a Karpia - KRAUSEBOHNEN-GASSE, Karpia - KARPFEN-SEIGEN /poz.21, nr10i11/.

1892-1941 - Poniższe dane na podstawie ksiąg adresowych. Prawdopodobnie pomimo różnych użytkowników w okresie tym piwnice wykorzystane były przez browar.

1892r. - Zespół bud. zajmuje firma J.WITT BRAUREIBS, a w interesującym nas obiekcie do ok. 1914r. spichlerz słodowy /MALZ-SPEICHER/ - Browar zajmuje bud. Czopowa 3-5 i Rycerska 7-12. Sąsiadujące od zach. bud. przy ul. Czopowej 6,7i9 są mieszkalnymi, a nr 8 jest lodownią /EISKELLER/ w posiadaniu GLAUBIK.

ok. 1897r. - Właścicielem zespołu bud. /Rycerska 7-12 i Czopowa 2-5i8/ jest GLAUBIK MARGARETHE, w bud. Czopowa 5 nadal jest spichlerz, a w bud. nr 8 znajduje się piwnica leżakowania piwa /LAGERBIERKELLER/ i lodownia. W 1902r. powstaje w nim wozownia /REMISE/. Glaubik Margarethe /z domu LAUBMNER/ jest kierowniczką i właścicielką przeds. J.WITT, ALTE SCHLOSS-BRAUEREI, BURGSTRASSE 17, ul. Grodzka, gdzie zamieszkuje.

1909r. - Firma J.WITT zostaje przekształcona w browar spółdzielczy spółkę z o.o. /GENOSSENSCHAFTS-BRAUEREI F., G.m.b.H/ i obejmuje bud. Czopowa 2-5i8 oraz Rycerska 7-12.

1914r. - Budynki Czopowa 2-5i8 oraz Rycerska 7-12 zajmuje Gdański Akcyjny Browar Piwa /DANZIGER AKTIEN-BIER-BRAUEREI/.

1916r. - Bud. Czopowa 5 zostaje wydzierżawiony. Firmy handlowe /towary kolonialne, tłuszczowe, pszczelarskie, i.t.p./ mają tu swoje kantory i miejsca składowe, są też prawdopodobnie pomieszczenia przystosowane do celów mieszkalnych.

Wkładkę założył: Jacek Strużyński, grudzień 1991r.

(imię, nazwisko, data)

GODZ

Miejsce przechowywania negatywów: .....



1917r. - Podano adres siedziby browaru: LANGFUHR /Wrzeszcz/, MARIENSTRASSE 13, a w bud. Rycerska 7i8 mieści się Gdańska Wytwórnia Chleba Sp-ka z o.o. /DANZIGER BROTFABRIK G.m.b.H., Kontor/ i bud. te do 1936r. pozostają w jej posiadaniu.

1920r. - Nowa siedziba browaru: LANGFUHR, LABES-WEG 6/7. Nastąpiło także zmniejszenie liczby dzierżawionych pomieszczeń w bud. Czopowa 5 /podano tylko kupca DUNKEL/. W późniejszym okresie aż do 1941r. bud. dzierżawiony jest na magazyny i kantory pojedynczym przeds. trudniącym się handlem.

po 1945r. - Budynek nie uległ większym zniszczeniom. Przeszedł na własność Skarbu Państwa we władanie adm. Mieszkań i prawdopodobnie nadal pełnił funkcje magazynowe, mieścił też drobne zakł. rzemieślnicze.

c. d. poz. 21

#### KARTOGRAFIA      Całość w zbiorach Archiwum Państwowego w Gdańsku.

- |                                                                          |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1. A. BERTLING, 1382r., "Zamek krzyżacki-Zamczysko." /sygn. 38/573/      | 7. SCHMIDT, 1797r., "Gdańsk. Plan Miasta." /sygn. 16/55/               |
| 2. Van der BOSCH, 1619r., "Gdańsk. Plan Miasta." /sygn. 16/1/            | 8. SCHMIDT, 1797r., "Gdańsk-Śródmieście. Plan Miasta." /sygn. 16/402/. |
| 3. ok. 1680r., "Gdańsk. Plan parcel na ulicy Rycerskiej." /sygn. 16/167/ | 9. KIRGENER, 1807r., "Gdańsk. Plan Miasta." /sygn. 16/3/.              |
| 4. po r. 1700, "Gdańsk-Śródmieście. Plan Starego Miasta." /sygn. 16/2/   | 10. BUHSE, 1866-1869, "Gdańsk. Plan Miasta." /sygn. 38/376/.           |
| 5. J.C. HADRIAN, 1763r., "Gdańsk. Plan Miasta." /sygn. 16/31/.           | 11. 1879r., "Plan von Danzig." załącznik do Buhse, sygn. 38/376/       |
| 6. w. XVIII, "Gdańsk.-Śródmieście. Plan Miasta." /sygn. 16/75/           |                                                                        |