

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY

2. Czas powstania

1894 r.

3. Miejscowość

GLIWICE
520 815 20 WICE



4. Adres

ul. Jana Śliwki 5 a

44-100 Gliwice

nr działki: 934 Bd

nr ks wiecz.: KW [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo śląskie
powiat miejski Gliwice
gmina Gliwice

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Gleiwitz, Hegenscheidt-Straße 5

7. Przynależność administracyjna do 31.12.1998 r

województwo katowickie
gmina Gliwice

8. Właściciel i jego adres

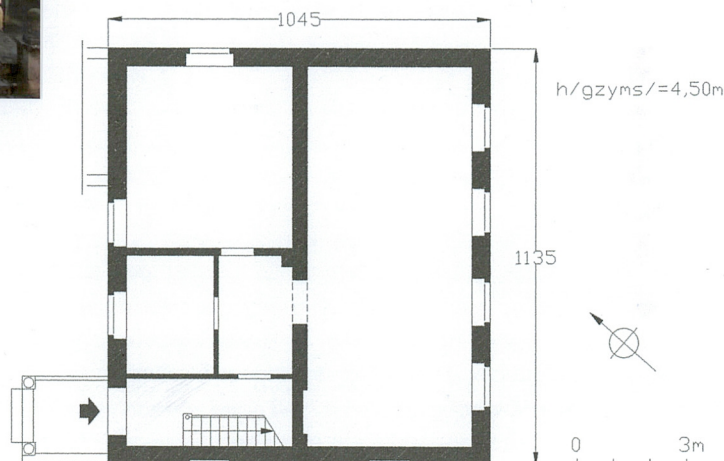
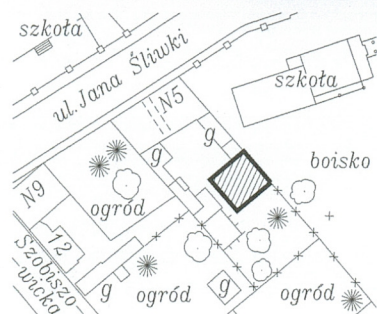
współwłasność: [REDACTED]

9. Użytkownik i jego adres

jw.;

10. Rejestr zabytków

nr: A/284 z dnia 8.10.2009



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.

Opisywany budynek jest elementem zespołu zabudowy posesji, położonej przy ul. J. Sliwki 5, dawniej Hegenscheidt-Straße 5. Duża parcela zabudowana jest od frontu kamienicą, w której dwa pomieszczenia usługowe z zapleczem w przyziemiu oraz, na wyższych kondygnacjach, mieszkania pierwotnie czynszowe, obecnie zajmowane przez rodzinę dzisiejszych właścicieli. Wzdłuż wsch. granicy działki ciągnie się zabudowa gospodarcza. Na zakończeniu ciągu usytuowany jest budynek mieszkalny, stanowiący przedmiot opisu. Budynek wzniesiony został w 1894 r., jako eklektyczny o wystroju w stylu **renesansu niderlandzkiego** (data budowy i inicjał właściciela uwidocznione na tabliczce obok otworu wejściowego). Inicjatorem budowy był właściciel posesji, **Josef Stach**, który w nim zamieszkał, całą kamienicę frontową przeznaczając pod wynajem. Rodzina Staschów zajmowała trzy pokoje i kuchnię; w ciągu gospodarczym mieściły się: remiza, pralnia i kuchnia; w komórkach pd. był skład na węgiel i komórka dla kóz. W 1911 r. cała nieruchomość została włączona w miejską sieć wodno-kanalizacyjną. Wg Adressbuchów z 1911, 1912, 1913 i 1914 r. właścicielem nieruchomości przy Hegenscheidt-Straße jest Josef Stasch. Lokale usługowe w przyziemiu zajmują drogiści Karolińscy, Bolesław i Władysław. Oprócz nich kamienicę zamieszkuje kupiec Ernst Blumenfeld, lekarz Artur Blumenfeld, Ida i Kurt Tyrol, majster Effenberg i pomocnik telegrafisty Vollmer. W 1913 r. oprócz drogerii w przyziemiu znajduje się sklep z towarami płóciennym, którego właścicielką jest Marta Erm. W 1914 r. miejsce współwłaściciela drogerii Bolesława Karolińskiego zajmuje Stanisław Below, a wśród lokatorów budynku pojawia się nauczyciel Reinhold Lehr. W latach 1928–29 właścicielkami domu są siostry Stasch, które zapewne odziedziczyły nieruchomość po zmarłym ojcu. Skład lokatorów zmienił się w stosunku do pierwotnego, jednak ich status społeczny pozostaje podobny. Lokale usługowe w przyziemiu zajmuje cukiernik Teodor Krause i kupiec Josef Kuczera. W rękach rodziny Stasch nieruchomość pozostawała do czasów II wojny światowej. Przejściowo w budynku 5 a mieściło się przedszkole dla dzieci pracowników zakładów Hegenscheidta (?). Po wojnie nieruchomość nie została upaństwowiona, a właścicielką pozostała pani Stasch, od której nabyli ją dzisiejsi mieszkańcy. W końcu lat 80-tych XX w. budynek, w którym mieszkała część rodziny właścicieli został wykwaterowany, ze względu na fatalny stan techniczny.

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

SYTUACJA. Gliwice — miasto na prawach powiatu, siedziba władz gminnych i starostwa powiatowego. Gliwice położone są na Wyżynie Katowickiej nad rzeką Kłodnicą, jej dopływem Bytomką i Kanałem Gliwickim, w zach. części GOP-u.

Opisywany budynek stanowi element zespołu budynków mieszkalno-gospodarczych, stanowiących zabudowę wydłużonej czworobocznej posesji przy ul. Jana Śliwki (niem. Hegenscheidt-Straße. Działka mocno wydłużona w kierunku pn.–pd., o osi odchylonej znacznie ku zach., zabudowana jest w części pn. budynkiem głównym, przylegającym fasadą do ulicy, któremu na zapleczu towarzyszą ciągi budynków mieszkalno-gospodarczych, ustawionych w czworobok i otaczających czworoboczne, zbliżone kształtem do kwadratu podwórze. Budynek 5a stanowi zakończenie wsch. pierzei i wyróżnia się gabarytami wśród budynków zaplecza. Część pd. posesji pozostaje nie zabudowana.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, od wewnątrz tynkowane, z zewnątrz licowane cegłą licówką w wątku krzyżowym, otynkowane tylko: wieżyczka narożna, szczyciki i niski cokół; bogaty detal architektoniczny o cechach renesansu niderlandzkiego, wyrabiany w tynku i narzucie (gzyms, szczyciki, płyciny pod- i nadokienne, obramienia okien, boniowanie narożników, aniołki wieńczące szczyciki, itp.).

Sklepienia i stropy. Pomieszczenia piwniczne nakryte sklepieniami ceramicznymi kolebkowymi o przekroju odcinkowym. Stropy kondygnacji naziemnej drewniane, belkowe, z podsufitką z desek tynkowana na trzcinie, wszystkie w bardzo złym stanie technicznym, częściowo zawalone; pod wtórnym tynkiem na stropie głównego pomieszczenia widoczne resztki polichromii stropu – motywy ornamentalne o cechach manieryzmu niderlandzkiego (ornament okuciowy).

Wieżba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana; wieżba jętkowo-krokwiowo-płatwiowa na potrójnej ścianie stolcowej i ścianie kolankowej, z dwiema kondygnacjami jetek, mieczowana w kierunku kalenicowym.

Pokrycie dachowe. Dach kryty papa na lepiku; dach wieżyczki pobity gontem.

Posadzki i podłogi. W piwnicach zniszczone, surowe posadzki betonowe; sień z posadzką z kafli cementowych; w reszcie pomieszczeń przyziemia brak posadzek, pierwotne podłogi drewniane deskowe, zostały zerwane; na strychu podłoga z desek drewnianych, przegniła i zrujnowana.

Schody. Schody wewnętrzne. Schody na poddasze umieszczone przy ścianie zewnętrznej sieni: jednobiegowe proste, metalowe, z podnózkami z desek i ażurowymi przednózkami; bieg schodowy ograniczony jednostronnie ażurową balustradą ze skrzyżowanych spiralnie prętów, uzupełnionych symetrycznym motywem wici roślinnej. Do piwnicy prowadzi jeden prosty bieg schodów murowanych z cegły ceramicznej, zlokalizowany pod schodami na poddasze.

Otwory. Otwory okienne identyczne we wszystkich elewacjach, duże, w kształcie prostokątów stojących, ujęte w tynkowe profilowane obramienia uszate, zwinięte u nasady w liściaste woluty; w zwieńczeniach wyładowane proste, profilowane naczółki, na wolutowych wspornikach, w nadprożach okiennych dekoracja ornamentalna w typie manierystycznym niderlandzkim – centralna maska kobieca otoczona symetrycznym ornamentem z elementami rollwerku, ornamentu okuciowego, girlandami kwiatowymi. W otworach oryginalna stolarka okienna, zachowana w złym stanie technicznym; okna drewniane, skrzynkowe, dwuskrzydłowe, z profilowanym ślemieniem przechodzącym w krzyżu pozornym i listwami przymykowymi w formie pilastrów z wolutowymi głowicami. Ściany wieżyczki przepruwają prostokątne otwory okienne zamknięte pełnolukowo, ujęte w profilowane obramienia tynkowe, analogiczne okienko w szczyciku pn., w pozostałych – małe okulusy.

14. Kubatura 610 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 90 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne budynek mieszkalny	17. Użytkowanie obecne nie użytkowany; częściowa ruina
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja <p>Budynek nie był nigdy poddawany pracom remontowym ani renowacji, odpowiadającym wymogom konserwatorskim. W latach powojennych prowadzono drobne bieżące remonty i naprawy, o niewielkim zakresie, które nie przyczyniły się do poprawy stanu technicznego budynku.</p> <p>1973 r. — pobieżne naprawy dachu (uszczelnianie pokrycia), elewacji (spoinowanie) oraz odnowienie stolarki</p>		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) <p>Budynek w bryle, rzucie i układzie wnętrza zachowany w formie z okresu budowy. Przetrwał również wystrój zewnętrzny budynku.</p> <p>Stan techniczny budowli bardzo zły. Z powodu nieszczelnego pokrycia dachowego zniszczeniu, częściowemu lub całkowitemu, uległy elementy konstrukcyjne więźby dachowej oraz belki i deski stropowe i podłogowe; częściowemu zawaleniu uległy stropy nad pomieszczeniem głównym, konstrukcja pozostałych stropów osłabiona, grozi katastrofą budowlaną, podobnie jak konstrukcja dachu. Ściany budynku mocno zawilgocone na całej wysokości, najbardziej w partii piwnic, ze śladami zagrzybienia; przegniłe podłogi, zdewastowane wnętrza, zniszczona stolarka okienna i drzwiowa. Elewacje zewnętrzne zabrudzone, z ubytkami w ceramicznym licowaniu, tynkowy detal z licznymi ubytkami i uszkodzeniami, elementy wyrobione w narzucie odspojone, grożą odpadnięciem. Schody zewnętrzne częściowo zawalone, schody wewnętrzne ze zniszczonymi stopniami.</p>	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie <p>⇒ ekspertyza techniczna i mykologiczna, określająca stan konstrukcji dachu, stropów i ścian oraz możliwości i sposoby przywrócenia budynku do stanu używalności</p> <p>⇒ opracowanie projektu rewitalizacji budynku, określenie jego przyszłej funkcji</p> <p>⇒ remont kapitalny budynku, jego modernizacja i nowy wystrój wnętrz; prace należy przeprowadzić wg projektu, w zgodzie z wytycznymi konserwatorskimi</p> <p>⇒ zagospodarowanie budynku i uporządkowanie jego otoczenia</p>	

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

- archiwum Urzędu Miejskiego w Gliwicach: plany Gliwic z lat 1911, 1923 z widoczną zabudową posesji przy Hegenscheidt-Straß No 5;
- archiwum Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Gliwicach:
 - akta budynku Hagenscheidt-Straße 5, sygn. 441: Zeichnung für die Entwässerung des Hausgrundstück Grdb. No. 172 Hagenscheidt-Str. 5 Josef Stach gehörig., maj 1911 r. [zawiera: korespondencję z policją budowlaną na temat założenia wodociągu; przekrój pionowy, plan sytuacyjny, rzut piwnic, rzut przyziemia, rzut piętra kamienicy (plany z 1910 r.), na które naniesiony projektowany przebieg wodociągu]
- archiwum ŚIWUOZ w Katowicach:
 - karty ewidencyjne wyposażenia budynku (2 szt.), aut. PDZ ALMA Jacek Sawiński, 2008

22. Bibliografia

Adressbuch aller seit 1. Oktober 1909 zu=, um= und abgezogenen Personen von Gleiwitz und Verzeichnis der Teilnehmer .., Gleiwitz 1911
Adressbuch der Stadt Gleiwitz 1912., Gleiwitz 1912
Adressbuch Gleiwitz 1913., Gleiwitz 1913
Adressbuch Gleiwitz 1914., Gleiwitz 1914
Einwohner-Buch der Stadt Gleiwitz und Umgegend 1928/29., Gleiwitz 1929

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

24. Uwagi różne.

Budynek w proponowanej strefie wyburzeń związanych z realizacją Drogowej Trasy Średnicowej.

25. Opracował

tekst PDZ ALMA Jacek Sawiński 12.09.2008

plany i rysunki PDZ ALMA Jacek Sawiński 12.09.2008

zdjęcia PDZ ALMA Jacek Sawiński 12.09.2008

miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego

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

27. Załączniki

- * wkładka nr 1: cd. opisu; spis fotografii; zdjęcia;
- * wkładka nr 2: zdjęcia; fragment archiwalnego planu Gliwic z1911 r.

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak na karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
GLIWICE	BUDYNEK MIESZKALNY ul. J. Śliwki 5	cd. opisu; spis fotografii; zdjęcia;

Otwory drzwiowe zewnętrzne. Otwór wejściowy zlokalizowany w zach. osi fasady, poprzedzony podestem z trzema stopniami; kształt prostokąta zamkniętego pełnołukowo, w otworze dwuskrzydłowe prostokątne drzwi z dwudzielnym pełnołukowym nadświetlem; drzwi drewniane, ramowo-płycinowe, opierane dekoracją architektoniczną i ozdobione główkami lwów.

Otwory drzwiowe wewnętrzne prostokątne, niektóre zamurowane, inne przekształcone, o współczesnych typowych wymiarach, pozbawione stolarki; część oryginalnych skrzydeł drzwiowych zachowana, złożona w pokoju – drzwi drewniane, ramowo-płycinowe jednoskrzydłowe.

RZUT. Budynek założony na regularnym rzucie prostokąta o proporcjach prawie kwadratowych (rzut nieznacznie wydłużony w osi wsch.–zach.). Wejście usytuowane w osi zach., od pn. Pomieszczenia rozmieszczony w dwóch równych traktach w osi podłużnej.

BRYŁA. Niewielki budynek mieszkalny usytuowany na zakończeniu ciągu zabudowy gospodarczej. Jednokondygnacyjny, podpiwniczony, o rozłożystej bryle, nakrytej dachem mansardowym, o małym kącie nachylenia górnych połaci, które zabezpieczone ażurową ozdobną balustradą prętów metalowych. Regularną bryłę urozmaica asymetrycznie ustawiona, narożna, wieloboczna niska wieżyczka pn.-zach. ze spiczastym stożkowym dachem, zakończonym sterczyną oraz osiowe prostokątne szczytiki zamknięte odcinkowo.

ELEWACJE. Jednokondygnacyjne, na tynkowanym cokole, wydzielonym pasowym gzymsem, licowane czerwoną cegłą ceramiczną; powierzchnie ścian skonstrastowane z bogatym tynkowanym detalem architektonicznym o cechach manieryzmu niderlandzkiego; narożniki ujęte w bonie tynkowe o fakturowanym lustrze. Artykulacja elewacji w pionie przeprowadzona systemem gzymsów: cokołowym, podokiennym i wydatnym, profilowanym wieńczącym, który poprzedzony pasem fryzu ozdobionym wydłużonymi płycinami tynkowymi i ząbkowaniem. Otwory okienne ujednolicone we wszystkich elewacjach, duże, ujęte w profilowane uszate obramienia, zwieńczone prostymi naczółkami na konsolach, ozdobione w nadprożach ornamentem manierystycznym z motywem maski kobiecej, otoczonej motywami rollwerkowymi, okuciowymi, muszlami i girlandami kwiatowymi; pod oknami prostokątne tynkowe płyciny podokienne o pustych polach. Ponad gzymsem wieńczącym, na osiach elewacji prostokątne jednoosiowe, otynkowane szczytiki, zamknięte profilowanymi, wyłamanymi odcinkowo ku górze gzymsami. *Fasada, elewacja pn.* – 3-osiowa, w części wsch. przesłonięta ciągiem oficyn gospodarczych, z dwoma oknami i skrajnym, zach. otworem wejściowym zamkniętym pełnołukowo, przed którym duży podest ze stopniami od pn. i od zach.;

na narożnikach podestu niskie czworoboczne słupki z kulami; przy otworze drzwiowym tabliczka z wryta data budowy i inicjałem właściciela: 1894 S. *Elewacja zach.* – 2-osiowa, o symetrycznej kompozycji; otwory okienne wtórnie zblendowane; szczyt na osi środkowej zwieńczony figurką stającego aniołka, z rekami złożonymi w modlitewnym geście. *Elewacja pd.* – 4-osiowa, o symetrycznej kompozycji. *Elewacja wsch.* z jednym oknem w części pn. elewacji; w zwieńczeniu szczytu figurka modlącego się aniołka.

WNĘTRZE. Układ wewnątrz dwutraktowy w osi podłużnej. Trakty równej szerokości, w zach. osi traktu frontowego wydzielona mała sień ze schodami na poddasze. Układ wewnątrz przekształcony.

WYPOSAŻENIE. Wnętrza zrujnowane, zachowały się oryginalne schody na poddasze oraz stolarka okienna (mocno zniszczona) i drzwiowa.

INSTALACJE. Budynek zaopatrzonej jest w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną, która nieczynna.

SPIS FOTOGRAFII

1. Widok na budynek od strony fasady.
2. Elewacja tylna.
3. Elewacja zach., widok od pd.
4. Otwór drzwiowy zewnętrzny.
5. Figura aniołka w szczycie.
6. Tabliczka z data budowy i inicjałem właściciela.
7. Okno.
8. Schody na poddasze.
9. Pomieszczenie pd., widok ku zach.
10. Fragment stropu z resztkami polichromii ornamentalnej.
11. Piwnica.
12. Fragment poddasza z wieżba dachową.

2.



3.



4.



5.



6.



1. Miejscowość

GLIWICE

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY

ul. J. Śliwki 5

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia; fragment archiwalnego planu Gliwic z 1911 r.

7.



8.



9.



10.



11.



Plan archiwalny z 1911 r.

12.

