

1. Obiekt

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

2. Czas powstania

przed 1893 r ; rozbud. XIX/XX w.

3. Miejscowość

RACIBÓRZ

4. Adres

ul. Londzina 10

47-400 Racibórz

nr działki: 1160/173

ks. wiecz nr: KW

5. Przynależność administracyjna

województwo śląskie

powiat raciborski

gmina Racibórz

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Ratibor – Große Vorstadt Straße

7. Przynależność administracyjna do 31.12.1998 r

województwo katowickie

gmina Racibórz

8. Właściciel i jego adres

gmina – miasto Racibórz, w zarządzie
MZB Racibórz, ul. Batorego 8 47-400
Racibórz oraz mieszkańcy:

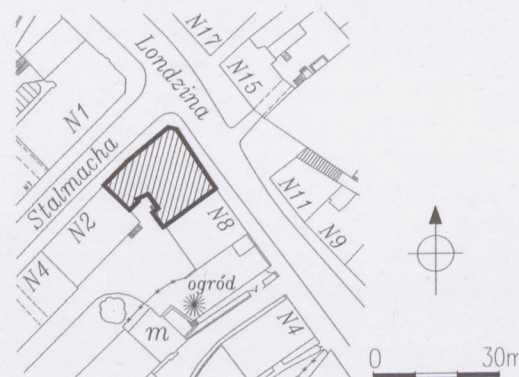
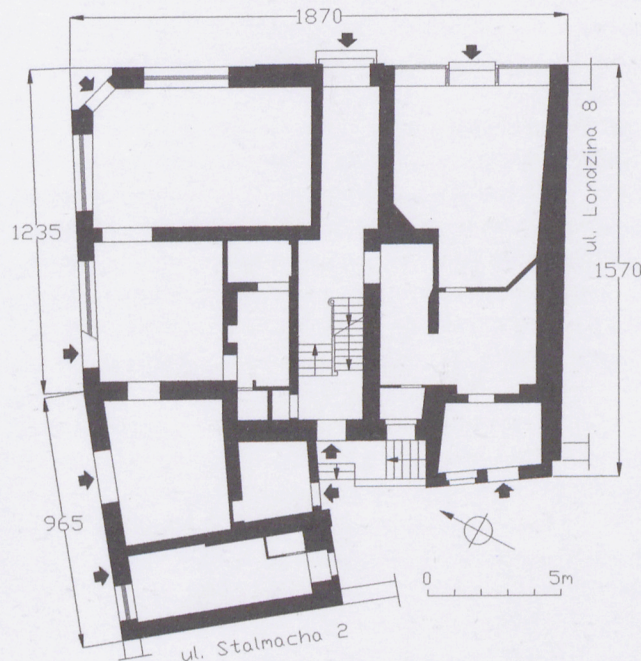
loco;

9. Użytkownik i jego adres

jw.: mieszkania lokatorskie,
w przyziemiu lokale handlowo-usługowe
dzierżawione od gminy;

10. Rejestr zabytków

nr: AM/51/31 data 30.12.1991



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.

Obecna ulica Londzina, dawny trakt, biorący początek przy zach. bramie murów miejskich, przecinał przedmieście Bronki (Brunken), od którego pochodzi jedna z historycznych nazw ulicy. Parcelacja terenu wzdłuż traktu przeprowadzona została w 1 ćw. XIX w., a na litografii Rauscha z 1831 r widoczne są już ciągi zabudowy po obu jego stronach. Parcela narożna pod dzisiejszym adresem Londzina 10 była już zabudowana w 1831 r, na co wskazuje plan Rauscha oraz późniejszy plan Gelicha z 1864/5 r.

Plan regulacji dzisiejszej ul. Stalmacha (Flurstraße) z 1893 r. ujawnia nazwisko właściciela parceli na rogu Flur- i Grosse Vorstadt Straße, zabudowanej dwoma budynkami. Jest nim osoba o nazwisku Nietsch. Księgi adresowe z lat 1925–43 precyzują, że chodzi zapewne o właściciela drogerii Ewalda Nietscha, co mogłoby być zgodne z inicjałami właściciela, uwidocznionymi w dekoracyjnej kracie zabezpieczającej przeszklone płyciny w drzwiach wejścia głównego.

Kamienica czynszowa o eklektycznych formach z bogatym klasycyzującym detalem zgrupowanym na fasadach, charakterystyczna jest dla budownictwa miejskiego okresu przełomu XIX i XX w. Plany archiwalne ujawniają pierwotny rzut budynku, obejmujący tylko korpus z pseudoryzalitem fasady, usytuowany przy ul. Londzina, osobny budynek zajmuje pn. część parceli, przy ul. Stalmacha. Łączące oba budynki skrzydło powstało ok. 1900 r i jest już uwidocznione na planie miasta Gärtnera z 1909 r. W przyziemiu skrzydła znajdował się przejazd, prowadzący na zaplecze kamienic, który został wtórnie zamurowany i przekształcony w pomieszczenie magazynowe, co jest już prawdopodobnie efektem powojennych remontów. Po II wojnie światowej kamienica przejęta została przez skarb państwa polskiego. Skomunalizowana na pocz. lat 90-tych XX w.

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

SYTUACJA. Racibórz – miasto nad Odrą, w pd.-zach. części w województwa śląskiego, siedziba władz powiatowych i gminnych, dawna stolica księstwa.

Ulica Ks. Józefa Londzina (daw. Brunken, Große Vorstadt Straße), droga wylotowa łącząca się z trasą pn. – w kierunku Opola i zach. – ku Głubczycom, biorąca początek od nie istniejącej już bramy zach. dawnych murów miejskich. Ulica wybiega z pn. narożnika Pl. Wolności (daw. Polkoplatz), stanowiąc przedłużenie zach. linii obwarowań miejskich. Droga jest jedną z głównych arterii miasta. Zwarta zabudowa obu pierzei ulicy, z dominującymi czynszowymi kamienicami o charakterze mieszkalno-usługowym, uzupełniona nielicznymi budynkami użyteczności publicznej (kino Bałtyk) lub przemysłowej podkreśla rangę ulicy. Budynek pod numerem 10 zajmuje działkę narożną, przy skrzyżowaniu ulic i włączony jest w linię zabudowy zach. pierzei ul. Londzina i pd. ul. Stalmacha..

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, obustronnie tynkowane; pd. część fasady wsch. (od ul. Londzina) z cokołem oblicowanym współcześnie płytkami ceramicznymi. Detal architektoniczny o formach eklektycznych – murowany tynkowany i wyrabiany w tynku (obramienia otworów, gzymsy, pilastry, wsporniki, fryzy, ząbkowanie). Elewacje podwórzowe gładkie, otynkowane, z współczesną kolorystykę.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej, tynkowane; część ścian lokali mieszkalnych z indywidualnym wykończeniem (m.in. współczesna glazura ścienna w sanitariatach); część ścian działowych współczesna, z płyt gipsowo-kartonowych, w lekkiej konstrukcji (przyziemie usługowe).

Sklepienia i stropy. Piwnice nakryte ceramicznie – sklepienia odcinkowe oparte na ścianach, w części pomieszczeń stropy ceramiczne odcinkowe na belkach stalowych; w sieni strop Kleina, a podesty klatki schodowej ze stropami odcinkowymi na belkach stalowych. W mieszkaniach i przyziemiu usługowym stropy drewniane belkowe z tynkowanymi podsufitkami.

Wieżba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana, wieżba krokwiowo-stolcowa na rzędach stolców i niskich ściankach kolankowych; konstrukcja wzmocniona mieczami w kierunku kalenicowym.

Pokrycie dachowe. Dach kryty brytami blachy i papą na lepiku.

Posadzki i podłogi. W piwnicach posadzki ceramiczne ceglane i wylewka cementowa. W przedsionku, sieni i klatce schodowej posadzka z jasnych i ciemnych płytek terakotowych układanych w szachownicę; w przedsionku od strony podwórza posadzka wylewana z gładzią cementową. W mieszkaniach podłogi drewniane deskowe kryte różnicowanymi wykładzinami oraz posadzki betonowe z indywidualnym wykończeniem (kafle ceramiczne, panele podłogowe, PCW); pomieszczenie usługowe z współczesnymi posadzkami betonowymi, wykończonymi płytkami terakotowymi i lastriko.

Schody. **Schody wewnętrzne.** Przed wejściem głównym trzy proste stopnie granitowe. W narożniku od strony podwórza zewnętrzne schody umożliwiające przejście z klatki schodowej do mieszkań skrzydła kamienicy; biegi schodowe mają swój początek na balkonach przy podestach półpięter i biegną na pełne kondygnacje skrzydła; schody drewniane o metalowej konstrukcji, ograniczone metalową, współczesną balustradą z prętów.

Schody wewnętrzne. Z przedsionka na poziom sieni prowadzi prosty, krótki, wąski bieg schodowy – schody murowane, wyłożone drewnem. Klatka schodowa zlokalizowana w tylnym trakcie długiej, korytarzowej, osiowej sieni; schody dwubiegowe powrotne ze spocznikami, metalowe, z przednóżkami ażurowymi i podnóżkami wyłożonymi drewnem; balustrada metalowa na odlewanych kanelowanych słupkach z kulami – ażurowa, z ozdobnych elementów z motywem stylizowanej wici. Schody do piwnicy betonowe, proste jednobiegowe.

14. Kubatura 5700 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 1324 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne kamienica mieszkalno-usługowa	17. Użytkowanie obecne kamienica mieszkalno-usługowa
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja ➤ lata 50/60-te XX w. (?) ——— remont kapitalny; remont wnętrz – wstawienie ścianek działowych, zmiana dyspozycji wnętrz, remont instalacji; remont elewacji; wymalowania wewnętrzne i zewnętrzne; ➤ lata 80-te XX w. ——— remont dachu; wymiana pokrycia dachowego; ➤ 1999 r ——— prace elewacyjne: naprawa tynków, wymalowania zewnętrzne; wymiana stolarki okiennej od strony podwórza; ➤ w różnych okresach lokatorzy przeprowadzali indywidualnie prace remontowe które obejmowały poszczególne lokale mieszkalne; remonty miały charakter modernizacyjny; ➤ prace remontowe i adaptacyjne oraz zmiany wystroju przeprowadzono kilkakrotnie w pomieszczeniach usługowych przyziemia, które dostosowywano do zmieniających się funkcji pomieszczeń (m.in. 1999 r); <u>Dokumentacja techniczna:</u> ➤ PT. Zmiana elewacji i adaptacja magazynu na sklep branży ogólnoprzemysłowej., 1992 R. Aerts ➤ Projekt kolorystki elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Londzina 10 w Raciborzu., A. Owczarek-Kowalczyk, E. Lubszczyk, Racibórz 1999 (zawiera widoki elewacji i przekrój pionowy)		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Zachowany pierwotny wystrój fasad, z bogatym detalem eklektycznym i stolarką wejścia głównego oraz rzut i bryła kamienicy, pochodzące z czasów przebudowy na przeł. XIX i XX w. Zmiany we wnętrzach dotyczą przekształcenia układu pomieszczeń w przyziemiu usługowym. Szczątkowo zachowany wystrój wewnętrzny – schody z balustradą. Stan techniczny budynku średni; wyremontowane elewacje, dach i lokale usługowe przyziemia; mocno zawilgocone ściany piwnic, z widocznymi śladami zagrzybienia; zaniedbana sień i klatka schodowa z e zniszczonymi posadzkami i stopniami schodowymi. 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie ⇒ ochrona konserwatorska bryły i rzutu budynku oraz wystroju fasady i stolarki drzwi głównego wejścia; ⇒ remont budynku; prace należy poprzedzić opracowaniem dokumentacji, określającej dokładnie jego stan techniczny: inwentaryzacja arch.-bud. całego obiektu, ekspertyza stanu technicznego w branżach konstrukcyjnej i arch.-bud., ocena stanu zawilgocenia ścian, ekspertyza mykologiczna; ⇒ renowacja oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej;	

<p>21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ archiwum MKZ w Raciborzu – Racibórz. Studium hist.-urbanistyczne., pr. zb., PPKZ W-wa, mps Warszawa 1988 [zawiera kompletną bibliografię, ikonografię i kartografię dot. miasta]; ▪ Muzeum Miej. miasta Racibórz – kartografia: <ul style="list-style-type: none"> – Situationsplan der Stadt Ratibor., 1864/5 – Stadt und Feldmark Ratibor, tzw. plan Schylli, 1897 – fragment planu regulacyjnego miasta z 1893 r, ul. Stalmacha (Flurstraße) – Uebersichtskarte der St. Ratibor .., 1909 	<p>24. Uwagi różne.</p> <hr/> <p>25. Opracował</p> <p>tekst Ewa Sawińska 5.10.2007</p> <p>plany i rysunki Ewa Sawińska 5.10.2007</p> <p>zdjęcia Ewa Sawińska 5.10.2007</p> <p>miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora</p> <p>Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego</p>
<p>22. Bibliografia</p> <p>Adressbuch für den Stadtkreis Ratibor., 1878</p> <p>Adressbuch der Stadt Ratibor .., 1885</p> <p>Adress- und Geschäfts-Handbuch der Stadt Ratibor .., 1905</p> <p>Adressbuch der Stadt Ratibor .., 1926</p> <p>Einwohnerbuch für die Stadt u. den Landkreis Ratibor .., 1938</p> <p>Einwohnerbuch für die Stadt u. den Landkreis Ratibor .., 1943</p> <p>Racibórz. Studium hist.-urbanistyczne., pr. zb., PPKZ W-wa, mps Warszawa 1988, Katalog Zabytków, str. 155</p> <p>A. GAŁECKA-PADUCHOWA, Kamienice Raciborza., Katowice 2001, str. 42</p>	
<p>23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)</p> <p>Racibórz. Studium .., op.cit. — fot. W: 110, 111</p> <p>Gałęcka-Paduchowa, op.cit. — 4 fot. barwne, str. 42</p>	<p>27. Załączniki</p> <ul style="list-style-type: none"> * wkładka nr 1: cd. opisu; spis fotografii; * wkładka nr 2: zdjęcia; * wkładka nr 3: zdjęcia; * wkładka nr 4: zdjęcia; plany archiwalne

1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. opisu; spis fotografii;

Otwory. Otwory okienne. Obie fasady, z wyjątkiem przyziemia usługowego, z zachowanym oryginalnym układem i formą otworów okiennych. Otwory w regularnym, rytmicznym układzie, w kształcie prostokątów stojących z prostymi zamknięciami, w obu głównych kondygnacjach ujednolicone pod względem wymiarów i proporcji, mniejsze i bardziej przysadziste w kondygnacji poddasza; wszystkie otwory fasady głównej ze zróżnicowanymi w kondygnacjach obramieniami. Otwory drugiej i trzeciej kondygnacji w profilowanych obramieniach; w drugiej kondygnacji obramienia z naczółkami trójkątnymi, a w pseudoryzalicie – pełnołukowymi, z załamanymi końcami, wyżej – z naczółkami prostymi; otwory trzeciej kondygnacji z odcinkami gzymsów podokiennych na wolutowych wspornikach; w obu kondygnacjach naczółki poprzedzone prostokątnymi płycinami w nadprożach, wsparte na wolutowych wspornikach. Otwory okienne czwartej kondygnacji pozbawione obramień, rozdzielone tokańskimi pilastrami. Otwory okienne w elewacji skrzydła analogiczne, różnią się tylko ujednolicenymi w kondygnacjach środkowych zwieńczeniami w postaci prostych naczółków. Witryny w lokalach usługowych duże, w kształcie kwadratów, współczesne, metalowe. Stolarka okienna częściowo oryginalna, drewniana, częściowo wymieniona na współczesną, z PCW, z zachowanymi podziałami. Okna dwuskrzydłowe skrzynkowe lub zespolone oryginalne okna z profilowanym wydatnym przechodzącym ślaniem z kostką i listwami przemykowymi; ozdobionymi smukłymi kolumnkami korynckimi. W elewacjach podwórzowych niewielkie zróżnicowane w proporcjach otwory okienne wypełnione współczesnymi oknami zespolonymi z PCW.

Otwory drzwiowe zewnętrzne. Wejście na klatkę schodową zlokalizowane na osi fasady wsch.; prostokątny otwór zamknięty prosto, z zachowaną oryginalną stolarką – drzwi dwuskrzydłowe prostokątne, ramowo-płycinowe opierane dekoracją architektoniczną, przeszklone w górnych płycinach; oszklenia zabezpieczone dekoracyjną metalową kratą, w którą wplecione centralne litery: F i N – inicjały właściciela kamienicy (prawdopodobnie powinno być E[wald] N[ietsch]). Wejście podwórzowe w niewielkim prostokątnym otworze zamkniętym odcinkowo, w którym współczesne dwuskrzydłowe drzwi płytowe z kwadratowymi przeźroczkami. W ściętym narożniku budynku niewielki otwór drzwiowy z współczesnymi jednoskrzydłowymi, częściowo przeszklonymi drzwiami wejściowymi do lokalu handlowego. Podobne drzwi, połączone z witryną w skrajnej osi fasady pn., w miejscu gdzie pierwotnie zlokalizowana była brama przejazdu. W części

pd. fasady wsch., między dwiema witrynami otwór drzwiowy z cofniętymi dwuskrzydłowymi przeszklonymi drzwiami o metalowej konstrukcji. Na podestach klatki schodowej dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe drzwi balkonowe z nadświetlami, wiodące na schody, prowadzące do mieszkań skrzydła kamienicy; drzwi do mieszkań współczesne jednoskrzydłowe.

Otwory drzwiowe wewnętrzne. Przejście między sienią i klatką schodową w formie prostokąta stojącego, zamknięte odcinkowo, z zachowaną drewnianą ościeżnicą ale pozbawione skrzydeł drzwiowych (pierwotnie zapewne drzwi ramowo-płycinowe, 2-skrzydłowe wahadłowe, przeszklone w górnych płycinach). Pozostałe otwory drzwiowe prostokątne z prostymi zamknięciami, typowe, z współczesnymi jednoskrzydłowymi drzwiami.

RZUT. Budowla założona na mocno nieregularnym rzucie, dostosowanym do kształtu działki. Kształt nieregularnego wieloboku o korpusie w formie zbliżonej do kwadratu, lekko trapezowo zwężającego się ku zach. Od pn.-zach. przylega krótkie załamane czworoboczne, nieregularne skrzydło.

BRYŁA. Kamienica narożna, w ciągu zabudowy pierzei zach. ulicy Londzina i pd. – ul. Stalmacha, połączona elewacjami bocznymi z sąsiednimi kamienicami. Budowla czterokondygnacyjna o nieregularnej, zwartej bryle, w całości podpiwniczona, z niższą kondygnacją poddasza. Fasada główna, wsch., ożywiona środkowym dwuosiowym pseudoryzalitem. Narożnik mocno ścięty w przyziemiu, z lekko wyoblona krawędzią w wyższych kondygnacjach. Budynek nakryty dachem półmansardowym.

ELEWACJE. Fasada wsch. – 4-kondygnacyjna; 6-osiova. Przyziemie o charakterze handlowo-usługowym, o znacznie zmienionej kompozycji i przekształconym układzie i formie otworów okiennych i drzwiowych, oddzielone pierwotnie gzymsem kordonowym, którego fragment zachował się tylko w partii pseudoryzalitu. Kompozycja symetryczna, z rytmicznym, parzystym układem otworów okiennych, rytmizujących elewację; część środkowa wyróżniona niskim pseudoryzalitem, w którym zachowany w pierwotnej formie otwór wejścia głównego wypełniony oryginalną stolarką; w ozdobne kraty zabezpieczające przeszklone płyciny wplecione inicjały właściciela budynku (F.N). Dwie główne kondygnacje mieszkalne ujęte gzymсами podokiennymi pierwszej i trzeciej kondygnacji; otwory okienne tych kondygnacji w profilowanych obramieniach, różniących się zwieńczeniami: 2-ga kondygnacja – naczółki trójkątne, a w pseudoryzalicie pełnołukowe, załamane na końcach, 3-cia kondygnacja – we wszystkich

częściach naczółki proste; otwory 3-cij kondygnacji na odcinkach gzymsu podokiennego, wspartych na wolutowych wspornikach. W kondygnacji poddasza otwory okienne mniejsze, bardziej przysadziste; kondygnacja artykułowana systemem pilastrów tokańskich, których rytm zagęszczony w partii pseudoryzalitu; pilastry niosą wydatne zwieńczenie w formie belkowania, z wyładowanym profilowanym gzymsem wspartym na wolutowych konsolkach z kampanulami, poprzedzonym kimationem jońskim i żąbkowaniem.

Fasada pn. – 4-kondygnacyjna; 2-osiowa. Przyziemie handlowe; otwór drzwiowy umieszczony w głęboko wcięty narożniku przyziemia, obok dwie witryny, druga połączona z otworem drzwiowym. Dwie główne kondygnacje mieszkalne ujęte gzymсами podokiennymi pierwszej i trzeciej kondygnacji; otwory okienne tych kondygnacji w profilowanych obramieniach, z prostymi naczółkami; otwory 3-cij kondygnacji na odcinkach gzymsu podokiennego, wspartych na wolutowych wspornikach. W kondygnacji poddasza otwory okienne mniejsze, bardziej przysadziste; kondygnacja artykułowana pilastrami tokańskimi, które niosą wydatne zwieńczenie w formie belkowania, z profilowanym gzymsem wspartym na wolutowych konsolkach z kampanulami, poprzedzonym kimationem jońskim i żąbkowaniem.

Elewacje pd i zach. – *podwórzowe* – 5-kondygnacyjne; nieregularne, z licznymi uskokami; w całości gładko tynkowane, ożywione współczesną kolorystyką; w osi klatki schodowej, w elewacji zach., prostokątne balkony, ujęte metalowymi balustradami z prętów, z jednobiegowymi prostymi schodami, stanowiącymi przejście do drzwi w elewacji pd., prowadzących do mieszkań skrzydła kamienicy; w przyziemiu otwór wejścia podwórzowego; po bokach zróżnicowane co do wielkości i proporcji otwory okienne z współczesną stolarką.

WNĘTRZE. Wnętrze przyziemia usługowego dwutraktowe w osi pn.-pd., przekształcone w wyniku przebudów; rozdziela je środkowa wydłużona sień, przechodząca w tylnym trakcie w dwubiegową klatkę schodową, nieco przesuniętą ku pn. od osi sieni. Pomieszczenia skrzydła o zmienionej dyspozycji i mocno nieregularnych rzutach. Oś zach. skrzydła pierwotnie wypełniał przejazd, wiodący na zaplecze kamienicy, który zamurowano i przekształcono wtórnie w pomieszczenie magazynowe. Na każdej kondygnacji korpusu po dwa mieszkania, w skrzydle – po jednym mieszkaniu; mieszkania skrzydła dostępne za pośrednictwem zewnętrznych przejść, ze schodami i balkonami przy podestach klatki schodowej.

WYPOSAŻENIE. Pozostałością oryginalnego wyposażenia, poza wystrój fasad i resztkami oryginalnej stolarki okiennej w fasadach i stolarką drzwi wejścia głównego, są schody klatki schodowej wraz z balustradą.

INSTALACJE: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, c.o. etażowe i piece, telefoniczna, gazowa (z sieci miejskiej).

SPIS FOTOGRAFII

1. Widok kamienicy od pn.-wsch.
2. Fasada wsch.
3. Fasada pn.
4. Elewacje podwórzowe.
5. Drzwi wejścia głównego.
6. Otwory okienne pseudoryzalitu w 2-giej kondygnacji fasady.
7. Otwory okienne bocznych części fasady w 2-giej kondygnacji.
8. Otwory okienne trzeciej kondygnacji fasady.
9. Zwieńczenie obu fasad.
10. Sień.
11. Klatka schodowa

2.



1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia;

3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia; plany archiwalne

10.



11.



1893 r



1897 r

