

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

2. Czas powstania

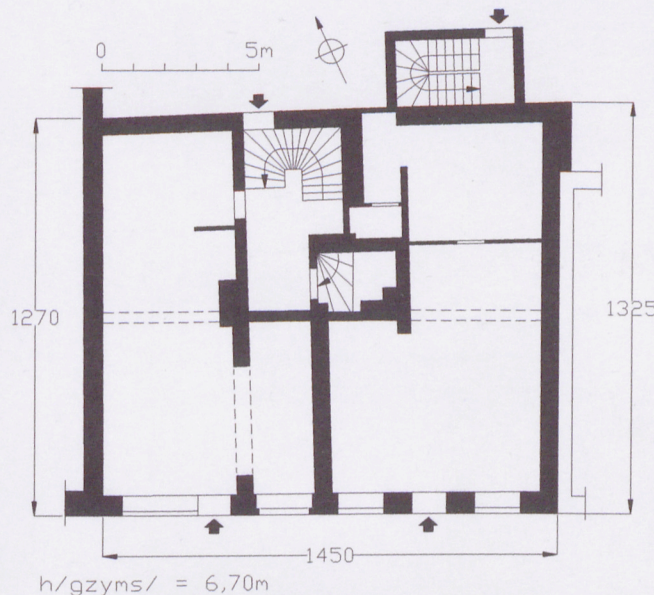
lata 30/40 XIX w.;
2001-08 r.

3. Miejscowość

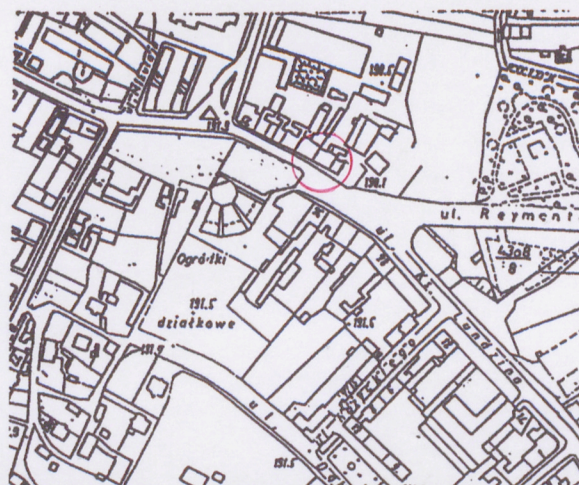
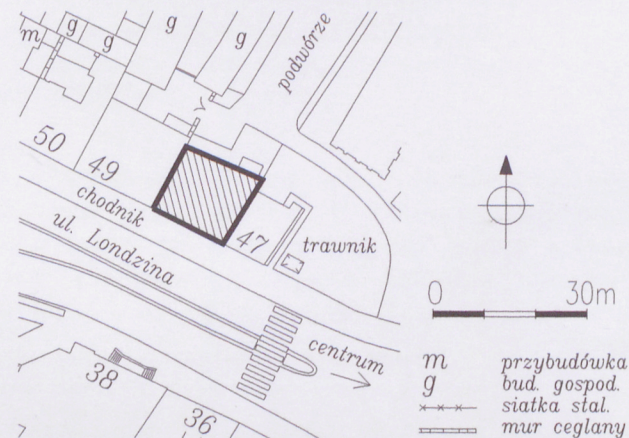
RACIBÓRZ

11. Zdjęcie

1.



h/gzyms/ = 6,70m



4. Adres

ul. Ks. J. Londzina 48 a, 48 b
47-400 Racibórz

nr działki: 4359/11

ks. wiecz nr:

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

współwłasność:

s.c., ul. Sienkiewicza 4/1, Racibórz

9. Użytkownik i jego adres

jw.; w przyziemiu dwa sklepy

10. Rejestr zabytków

nr:

data

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. i planie Augustina z ok. 1835 r. widoczne są już ciągi zabudowy po obu jego stronach. Na planie Schylli z 1897 widoczne sylwetki budynków, które z niewielkimi modyfikacjami w rzucie, przetrwały do naszych czasów.

Księga adresowa z 1787 r. wymienia budynek pod numerem 48 jako własność stolarza Alberta Barischa. W 1885 jego właścicielem jest rzeźnik Johann Schrell, a w 1905 – Paul Schindler. W latach 20-tych XX w. dom przechodzi w ręce kupca Artura Lojaya, po którym przejmuje go wdowa Emma, wymieniana jeszcze 1943 r. Budynek w czasach powojennych przejęty przez skarb państwa polskiego, skomunalizowany na pocz. lat 90-tych XX w., w 2001 r. wykupiony przez obecnych właścicieli.

Budynek charakterystyczny dla XIX-wiecznej zabudowy przedmieść – mieszkalno-gospodarczy, mieszczący w przyziemiu sklep lub zakład usługowy, na piętrze – mieszkanie właściciela. Czasem na zapleczu budynku wznoszono oficyny gospodarcze, pełniące funkcje produkcyjne, magazynowe, itp. Obiekt współcześnie przekształcony i zmodernizowany.

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 lub przemysłowej podkreśla rangę ulicy. Zabudowa wielkomiejska jej początkowego odcinka, nabiera dalej charakteru przedmieść. W linię nowszej zabudowy obu pierzei ulicy (XIX/XX w.) włączone są również starsze, mniejsze budynki mieszkalno-usługowe, pochodzące z 1 poł. XIX w. Budynek pod numerem 48 od pn. sąsiaduje z większym, podobnym do niego w charakterze budynkiem, od pd., z małą eklektyczną kamienicą. Na zapleczu budynku otwarte podwórko.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, obustronnie tynkowane, ze skromnym detałem w postaci wymurowanych i otynkowanych gzymsów kordonowego i wieńczącego oraz profilowanych obramień okiennych, zachowanych tylko w pd. części budynku.

Ściany wewnętrzne przyziemia murowane z cegły pełnej, tynkowane; ściany poddasza mieszkalnego murowane z cegły dziurawki z wykończeniem z płyt gipsowo-kartonowych, w ich konstrukcji częściowo wykorzystane drewniane elementy więźby dachowej; w sanitariatach – współczesne glazurowane kafle ceramiczne.

Sklepienia i stropy. Pomieszczenia piwniczne sklepienie ceramiczne niską kolebką odcinkową wspartą bezpośrednio na ścianach i czeska kapą opartą na ścianach i na pełnych łukach konstrukcyjnych. W kondygnacjach naziemnych stropy drewniane belkowe z tynkowanymi podsufitkami.

Więźba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana; więźba jętkowo-płatwiowa na podwójnej ścianie stolcowej, mieczowana w kierunku kalenicowym, dostępna tylko w pn. części budynku; w pd. części zabudowana ścianami i stropami pomieszczeń mieszkalnych poddasza.

Pokrycie dachowe. Współczesne, zróżnicowane w obu częściach budynku pokrycie dachowe zastąpiło oryginalne jednolite – z dachówki ceramicznej, kładzionej podwójnie w koronkę. Dach części pn. kryty blachodachówką w kolorze zielonym; w części pd. pokrycie ceramiczne z brunatnej dachówki holenderki.

Posadzki i podłogi. W piwnicy posadzki gruntowe i wylewane betonowe; pomieszczenia przyziemia handlowego z posadzkami cementowymi wykończonymi współczesnymi zróżnicowanymi płytkami podłogowymi, podobnie – pomieszczenia sanitarne na wszystkich kondygnacjach; w części mieszkalnej części pd. podłogi drewniane z desek i współczesnych drewnianych paneli podłogowych; w części pn. podłogi górnych kondygnacji trakcie remontu – współczesne cementowe, bez wykończenia.

Schody. Schody wewnętrzne. Schody piwniczne murowane, tynkowane, zabiegowe. Oryginalna klatka schodowa zlokalizowana w tylnym trakcie, lekko przesunięta od osi środkowej budynku, pozostała w jego części pn.; schody drewniane wachlarzowe na słupie z balustradą tralkową na czworobocznych słupkach. Komunikacją pionową w części pd. budynku umożliwia dobudowana współcześnie, zewnętrzna klatka schodowa, przylegająca do elewacji tylnej budynku; schody jednobiegowe powrotne z zakrętem, betonowe, wyłożone płytkami ceramicznymi.

14. Kubatura 1425 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 390 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne budynek mieszkalno-usługowy	17. Użytkowanie obecne budynek mieszkalno-usługowy
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja ☞ 2001– 08 r. — podział budynku na dwie odrębne części; remont kapitalny: modernizacja i przebudowa wnętrza, adaptacja strychu na cele mieszkalne, dobudowanie zewnętrznej klatki schodowej, zmiana konstrukcji dachu, wymiana tynków, wymiana pokrycia dachowego, remont instalacji, założenie nowych podłóg i posadzek, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymalowania zewnętrzne i wewnętrzne. <u>Dokumentacja techniczna:</u> ☛ Rozbudowa domu mieszkalno-usługowego. Adaptacja strychu na cele mieszkalne. Zmiana konstrukcji dachu., Racibórz ul. Londzina 48., A. Pająk 2001		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Budynek podzielony na dwie niezależne części, znacznie przekształcony w wyniku ostatniego remontu, o zmienionej bryle i rzucie oraz dyspozycji wnętrza; wnętrza zmodernizowane, zindywidualizowane w obu częściach budynku; brak elementów oryginalnego wyposażenia, poza schodami klatki schodowej w pn. jego części i zachowanymi obramieniami okiennymi w części pd. Stan techniczny budynku bardzo dobry, część pd. po kapitalnym remoncie; w części pn. trwa remont i adaptacja strychu do celów mieszkalnych. 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie ⇒ budynek nie kwalifikuje się do objęcia indywidualną ochroną konserwatorską; ⇒ dokończenie remontu w części pn. budynku;	

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

- 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 Miejs. miasta Racibórz – kartografia:
 - litografia Rauscha z 1831 r
 - plan sytuacyjny Starej Wsi i Nowych Zagród, ok. 1835 r., wyk. Augustin
 - Situationsplan der Stadt Ratibor., tzw. plan Gelicha 1864/5
 - Stadt und Feldmark Ratibor, tzw. plan Schylli, 1897
 - Uebersichtskarte der St. Ratibor .., tzw. plan Gärtnera 1909

24. Uwagi różne.

25. Opracował

tekst Ewa Sawińska 5.10.2007

plany i rysunki Ewa Sawińska 5.10.2007

zdjęcia Ewa Sawińska 5.10.2007

miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego

22. Bibliografia

Adressbuch für den Stadtkreis Ratibor., 1878

Adressbuch der Stadt Ratibor .., 1885

Adress- und Geschäfts-Handbuch der Stadt Ratibor .., 1905

Adressbuch der Stadt Ratibor .., 1926

Einwohnerbuch für die Stadt u. den Landkreis Ratibor .., 1938

Einwohnerbuch für die Stadt u. den Landkreis Ratibor .., 1943

Racibórz. Studium hist.-urbanistyczne., pr. zb., PPKZ W-wa, mps Warszawa 1988,
Katalog Zabytków, str. 157

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

- Racibórz. Studium .., op.cit. —fot. W: 13, 18, 19, 23

27. Załączniki

- * wkładka nr 1: cd. opisu; spis fotografii; zdjęcia;
- * wkładka nr 2: zdjęcia, zdjęcia archiwalne;
- * wkładka nr 3: plany archiwalne;

1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY**ul. Londzina 48 a, b**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. opisu; spis fotografii; zdjęcia

Otwory. Otwory okienne. W drugiej kondygnacji fasady zachowany oryginalny, regularny układ ujednoliconych niewielkich otworów okiennych w kształcie prostokątów stojących. W części pd. budynku zachowane oryginalne profilowane obramienia i proste naczółki; w przyziemiu tej części dwie witryny w kształcie prostokątów stojących, flankujące wejście do sklepu. Otwory okienne pn. części budynku pozbawione obramień; w przyziemiu pojedyncza witryna sklepowa połączona z otworem drzwiowym. Stolarka okienna wymieniona na współczesną; okna jednoskrzydłowe, jednodelne, drewniane – część pn. i ze ślemionami, z PCW – część pd.; okna witrynowe stałe, z PCW – dwudzielne ze ślemieniem i drewniane, trójpoziomowe. W elewacji tylnej zachowany układ i forma otworów okiennych sprzed ostatniego remontu; otwory okienne nieliczne, rozmieszczone w drugiej kondygnacji, w nieregularnym układzie, zróżnicowane w wymiarach i proporcjach; okna współczesne, drewniane i z PCW. Współczesnym dodatkiem są okna połaciowe w części pn. budynku, oświetlające pomieszczenia poddasza – po trzy w każdej połaci dachowej, facjatki w obu połaciach dachowych części pd. – od frontu para jednoskrzydłowych okienek kwadratowych, od podwórza – okno i drzwi balkonowe oraz oświetlenie dobudowanej klatki schodowej w postaci trzech otworów w kształcie prostokątów leżących różnej długości w każdej kondygnacji, które wypełnione luksferami.

Otwory drzwiowe zewnętrzne. Pierwotne wejście główne przesunięte od osi środkowej ku pn., obecnie nieużywane; otwór prostokątny z prostym zamknięciem, wypełniony dwuskrzydłowymi drzwiami ramowo-płycinowymi z nadświetlem, przeszklonymi w górnych płycinach; otwór prowadził do dawnej wydłużonej sieni, przekształconej obecnie w dodatkowe pomieszczenie sklepowe. Mniej więcej na osiach obu części budynku umieszczone prostokątne otwory wejściowe do sklepów; drzwi jednoskrzydłowe, współczesne, w znacznym stopniu przeszklone. W elewacji tylnej, dobudowana klatka schodowa części pd. dostępna przez prostokątny typowy otwór drzwiowy z współczesnymi drzwiami jednoskrzydłowymi. Wejście tylne do części pn. bardziej przysadziste, z współczesnymi drzwiami jednoskrzydłowymi.

Otwory drzwiowe wewnętrzne. Zmianie uległa dyspozycja wewnątrz, co spowodowało zmiany w pierwotnym układzie otworów drzwiowych wewnętrznych; obecnie otwory typowe, prostokątne, z jednoskrzydłowymi

współczesnymi drzwiami, bądź duże przejścia między pomieszczeniami, pozbawione stolarki.

RZUT. Budynek założony na rzucie zbliżonym do kwadratu, nieco rozszerzający się ku pd. wskutek ukośnego przebiegu wsch. ściany budynku. Wtórny dodatkiem jest prostokątna zewnętrzna klatka schodowa, dobudowana do elewacji tylnej w pd. części budynku. Układ pomieszczeń, pierwotnie dwutraktowy wzdłuż osi pn.-pd., ze środkową sieni i klatką schodową, został zaburzony przez przebudowę.

BRYŁA. Budynek usytuowany w zwartej zabudowie ulicy, połączony ścianami szczytowymi z sąsiednimi obiektami – podobnym, nieco wyższym budynkiem nr 49 i eklektyczną kamieniczką czynszową nr 49. Obiekt dwukondygnacyjny, z zaadaptowanym wtórnie na cele mieszkalne poddaszem, częściowo podpiwniczony, nakryty dachem dwuspadowym; podzielony na dwie niezależne części. Bryła w związku ze zmianami własnościowymi współcześnie przekształcona – do elewacji tylnej części pd. budynku dostawiono dwukondygnacyjną klatkę schodową, zwieńczoną tarasem z metalową balustradą, który dostępny przez otwór drzwiowy trójbocznej facjatki; analogiczna facjata w połaci frontowej dachu.

ELEWACJE. Fasada – elewacja zach. – kompozycja nieznacznie zmieniona względem oryginału w trakcie ostatniego remontu, który nastąpił po podziale budynku na dwie niezależne części; elewacja dwukondygnacyjna, 6-osiowa, z głównym środkowym, dziś nieużywanym, wejściem przesuniętym ku pn.; zachowany układ i kształt otworów okiennych i drzwiowych; po bokach wejścia głównego dwa otwory drzwiowe, wiodące do pomieszczeń handlowych: pn. połączony z witryną, pd. flankowany przez parę identycznych okien witrynowych. Przyziemie oddzielone od kondygnacji mieszkalnej wydatnym gzyms kordonowym; okna pietra ujednolicone, w regularnym układzie, w części pd. zachowały oryginalne profilowane obramienia i proste naczółki; likwidacji uległ gzyms podokienny drugiej kondygnacji, biegnący pierwotnie na całej długości elewacji; połąć dachowa części pd. budynku uzyskała po remoncie trójboczną 2-osiową facjatę.

Elewacja wsch. – podwórzowa – dwukondygnacyjna, o nieregularnym przebiegu osi okiennych i zróżnicowanych otworach okiennych w nieregularnym układzie, rozcłunkowana wtórnie w części pd. dwukondygnacyjnym prostokątnym

ryzalitem klatki schodowej, w której boczny otwór wejściowy i w każdej kondygnacji po trzy rzędy lukarn różnej długości; na ryzalicie taras, dostępny przez drzwi balkonowe w facjacie, analogicznej jak frontowa.

WNĘTRZE. Wnętrze budynku przekształcone współcześnie w wyniku przeprowadzenia podziału własnościowego na dwie niezależne części. Czytelny pierwotny układ dwutraktowy w osi pn.-pd., z nieregularnymi częściami pn. i pd. rozdzielonymi korytarzową sienią, zakończoną w trakcie podwórzowym klatką schodową. Pomieszczenia przyziemia połączone w wydłużone sale sprzedaży; sieć obecnie przekształcona w dodatkowe pomieszczenie sklepowe, połączone z główną salą sprzedaży szerokim przejściem; z zaplecza sklepowego pn. przejście do klatki schodowej ze schodami na piętro, która nie skomunikowana z częścią pd. budynku. W części pd. budynku komunikacja pionowa realizowana przez dobudowaną od wsch., zewnętrzną klatkę schodową. W obu częściach budynku na cele mieszkalne zaadaptowano pomieszczenia poddasza.

WYPOSAŻENIE. Brak oryginalnego wyposażenia, poza resztkami wystroju elewacji frontowej (obramienia okienne, gzymsy) i schodami klatki schodowej.

INSTALACJE: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, c.o., teletechniczna.

SPIS FOTOGRAFII:

1. Widok dwuczęściowej fasady budynku.
2. Elewacja tylna z dobudowaną klatką schodową.
3. Okno pietra fasady z oryginalnym obramieniem.
4. Wnętrze sklepu w przyziemiu części pn.
5. Oryginalna klatka schodowa, ob. w części pn.
6. Schody do piwnicy.
7. Wnętrze piwnicy.
8. Fragment więźby dachowej.
9. Grafika, przedstawiająca fragment ulicy z opisywanym budynkiem.
10. Zdjęcie fasady budynku sprzed ostatniego remontu.



3.



4.



1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

ul. Londzina 48 a, b

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia; zdjęcia archiwalne: repr. grafiki przedwojennej (b.d., b.a.), zdjęcie fasady sprzed remontu;

5.



6.



7.



8.



9.



10.



1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY**ul. Londzina 48 a, b**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

plany archiwalne;

1864/5 r



1897 r

