

1. Obiekt

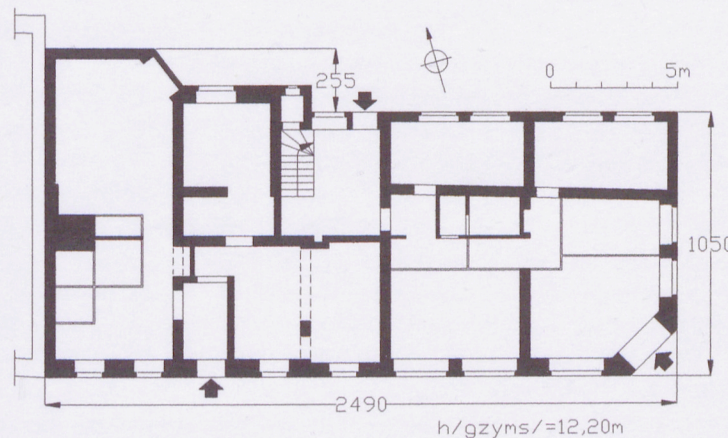
KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

2. Czas powstania

1900 r. – 1910 r.

3. Miejscowość

RACIBÓRZ



4. Adres

ul. Solna 5

47-400 Racibórz

nr działki: 1531/38, 1532/38, 1250/38

ks. wiecz nr: KW

5. Przynależność administracyjna

województwo śląskie

powiat raciborski

gmina Racibórz

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Ratibor – Salzstraße

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

9. Użytkownik i jego adres

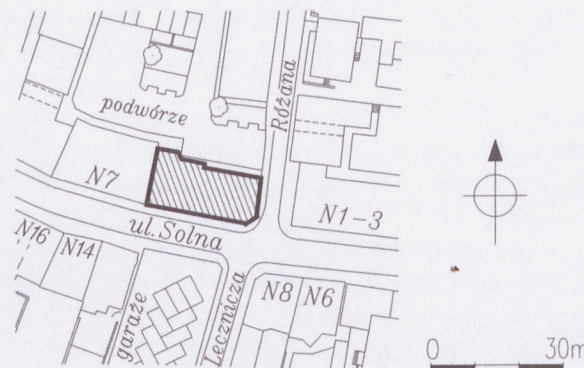
juw.: mieszkania lokatorskie,

w przyziemiu lokale handlowo-usługowe
dzierżawione od gminy;

10. Rejestr zabytków

nr:

data



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.

Na początku XIX w. posesja na rogu Rosengasse i Salzstraße była własnością Thomasa Schneidera i jego syna o tym samym imieniu a potem małżeństwa Aloisii i Johanna Muchów. Działka była zabudowana, bliżej niesprecyzowanym domem mieszczańskim. Sądząc z planów archiwalnych i rzutu dzisiejszej kamienicy, można wnioskować, że wcześniejszy budynek narożny został rozbudowany ku zach., co miało miejsce między 1897 a 1909 r. Księgi adresowe z 1878 i 1885 r. wymieniają w spisie ul. Solnej budynek pod numerem 5, jako własność rodziny kupieckiej Bosów, najpierw Ignacego, a potem Izaaka, którzy mieszkali przy ul. Długiej 22. Sądząc z niewielkiej ilości lokatorów, w tym czasie budynek był niewielki i na pewno nie odpowiadał gabarytom dzisiejszej kamienicy. W 1905 r. nieruchomością zawiaduje kupiec Eduard Preiß. Księga adresowa z 1926 r. wymienia jako właścicielkę kamienicy Martę Beier, w której rękach kamienica pozostaje do czasów II wojny światowej. Długa lista lokatorów pozwala sądzić, że budynek, po przebudowie, mającej miejsce zapewne ok. 1905 r., otrzymał już formę, która zachowała się do dnia dzisiejszego. XIX-wieczne plany archiwalne zdają się potwierdzać tezę, że jeszcze ok. 1900 r. posesja zabudowana była niewielkim narożnym budynkiem (plany Gelicha i Schylli z 1864 i 1897 r.), dopiero na planie Gärtnera widoczny jest pełny ciąg zabudowy posesji. Sposób dekoracji kamienicy również nie podważa hipotetycznej daty jej powstania; użyta ornamentyka reprezentuje, co prawda mijający już styl eklektyczny, jednak pewne jej formy (muszle w nadprożach okiennych) nawiązują do nowej estetyki secesyjnej. 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 Solna (Salzstraße) znajduje się w obrębie starego miasta, na pd. od Rynku, przebiegając ze wsch. (od ul. Nowej) na zach., równoległe do ul. Długiej (Langestraße), wychodzącej z pd.-zach. narożnika rynku i ul. Wojska Polskiego (Zwingerstraße), stanowiącej pd.-zach. odcinek obwodnicy starego miasta, przeprowadzonej wzdłuż linii dawnych murów miejskich. Opisywany budynek jest narożną kamienicą, usytuowaną w ciągu zabudowy ul. Solnej, w jej pn. pierzei, przy skrzyżowaniu z ul. Różaną (Rosengasse). Od zach. łączy się z sąsiednim budynkiem pod numerem 7, od pd. i wsch. graniczy z ulicami, oddzielony od jezdni tylko wąskimi trotuarami. Wejście do budynku w elewacji pn., która wychodzi na rozległe podwórze, utwardzone kostką betonową.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, obustronnie tynkowane; detal architektoniczny o formach eklektycznych, murowany otynkowany (gzymsy, naczółki i obramienia okienne) i wyrabiany w tynku i narzucie (fryz pod gzymsem głównym, dekoracje nadproży okiennych i płycin podokiennych); przyziemie elewacji frontowych wyróżnione boniowaniem pasowym.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej, tynkowane; część ścian lokali mieszkalnych z indywidualnym wykończeniem (m.in. współczesna glazura ścienna w sanitariatach); niektóre ściany działowe współczesne, wymurowane z cegły dziurawki, otynkowane oraz wykonane w lekkiej konstrukcji, wykończone płytami gipsowo-kartonowymi (przyziemie usługowe).

Sklepienia i stropy. Piwnice nakryte ceramicznie – sklepieniami kolebkowymi o przekroju odcinkowym, wzmocnionymi gurtami; sień i podesty klatki schodowej ze stropami ceramicznymi odcinkowymi na belkach stalowych. W mieszkaniach stropy drewniane belkowe z tynkowanymi podsufitkami; taki sam strop, wsparty podciągami, który stanowi płatew więźby dachowej, nad poddaszową kondygnacją klatki schodowej; w przyziemiu usługowym oryginalne stropy częściowo zasłonięte współczesnymi lekkimi stropami podwieszanymi.

Więźba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana, więźba krokwiowo-płatwiowa na czterech rzędach stoliców; konstrukcja wzmocniona mieczami w kierunku kalenicowym i usztywniona jednostronnie zastrzałami z kleszczami w płaszczyźnie więzarów; znaczna część poddasza zabudowana, pełni funkcje mieszkalne.

Pokrycie dachowe. Strome połacie dachowe elewacji frontowych kryte płytkami azbestowo-cementowymi karo; płaskie części dachu kryte papą na lepiku.

Posadzki i podłogi. W piwnicach posadzki z wylewki cementowej; sień i klatka schodowej z współczesnymi posadzkami betonowymi, wykończonym kwadratowymi płytkami lastriko; spoczniki schodowe drewniane, deskowe. Pomieszczenia przyziemia usługowego z współczesnymi posadzkami betonowymi, wykończonymi indywidualnie płytkami ceramicznymi. W mieszkaniach podłogi drewniane deskowe oraz posadzki betonowe z indywidualnym wykończeniem (kafle ceramiczne, panele podłogowe).

Schody. Schody zewnętrzne. Wejścia do lokali usługowych poprzedzone krótkimi prostymi biegami współczesnych schodów betonowych z wykończeniem z płyt ceramicznych.

Schody wewnętrzne. W klatce schodowej, usytuowanej centralnie w traktie podwórzowym, schody metalowe trójbiegowe typu francuskiego – spoczniki i podnóżki schodowe wyłożone deskami, przednóżki ażurowe, wycinane w rozetki, biegi ograniczone jednostronnie drewnianą balustradą tralkową na toczonych słupkach; pierwszy bieg schodów zabiegowy z zabiegiem górnym. Schody do piwnic murowane z cegły, zabiegowe z zabiegiem górnym i drewnianą poręczą przy ścianie.

14. Kubatura 3285 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 885 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne kamienica mieszkalna	17. Użytkowanie obecne kamienica mieszkalno-usługowa
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja ☞ lata 70-te XX w. (?) ——— remont kapitalny; remont dachu – naprawa więźby i wymiana pokrycia dachowego, częściowo na płytki azbestowo-cementowe; wymiana posadzek w sieni i klatce schodowej; wymiana stolarki drzwiowej; przeprowadzono zapewne także inne prace, których zakres nie jest znany; ☞ w różnych okresach lokatorzy przeprowadzali indywidualnie prace remontowe które obejmowały poszczególne lokale mieszkalne; remonty miały charakter modernizacyjny; ☞ l. 80/90-te XX w. (?) ——— remont elewacji frontowych, wymalowania zewnętrzne; ☞ 2002 r. ——— adaptacja mieszkania na parterze na sklep; zmiany w układzie konstrukcyjnym ścian – wyburzenie ścian nośnych, założenie podciągów, wymurowanie ścian działowych z cegły dziurawki; wymiana stolarki okiennej i drzwiowej; wymiana tynków zewnętrznych i wewnętrznych; założenie posadzek ceramicznych; wykonanie schodów zewnętrznych wykonanych płytami granitowymi; wymalowania zewnętrzne i wewnętrzne; <u>Dokumentacja techniczna:</u> ▸ Projekt architektoniczno-budowlany adaptacji mieszkania na cele usługowo-handlowe, Racibórz ul. Solna 5/1., B. Łopacz, Raciborz 2002 s		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Zachowany pierwotny wystrój fasad, z detalem eklektycznym oraz oryginalny rzut i bryła kamienicy. Zmiany we wnętrzach dotyczą przekształcenia układu pomieszczeń, wymiany stolarki drzwiowej, przekształcenia wnętrz mieszkalnych parteru na lokale usługowe. Szczątkowo zachowany wystrój wewnętrzny – schody z balustradą. Stan techniczny budynku średni; wyremontowane lokale usługowe przyziemia; zły stan pokrycia dachowego, które wykonane częściowo z płytek azbestowo-cementowych, mocno nieszczelne, powoduje przenikanie wody opadowej do wnętrza budynku i zalewanie ścian i stropów mieszkań ostatniej kondygnacji i klatki schodowej (widoczne liczne zacieki); zaniedbana i zabrudzona klatka schodowa, ze zużytymi stopniami schodowymi; nieestetyczny wygląd elewacji zewnętrznych – złuszczenia farby na całej powierzchni ścian, zróżnicowana kolorystyka. 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie ⇒ remont kapitalny dachu: naprawa więźby dachowej i jej konserwacja, wymiana pokrycia dachowego; obróbki blacharskie; ⇒ remont elewacji: opracowanie projektu kolorystyki elewacji; naprawa tynków, pomalowanie elewacji po uzgodnieniu kolorystyki z MKZ w Raciborzu; ⇒ remont klatki schodowej: naprawa schodów, wymian zużytych części; wymalowania wewnętrzne;	

<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"> – Special Charte von der Stadt Ratibor, tzw. plan Wihrheima z 1812 r. – Okular-Plan von der Stadt Ratibor, tzw. Plan Rauscha, 1831 r. – Situationsplan der Stadt Ratibor., 1864/5, tzw. plan Gelicha – Stadt und Feldmark Ratibor, tzw. plan Schylli, 1897 – Uebersichtskarte der St. Rartibor .., 1909, tzw. plan Gärtnera 	<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>J. HYCKEL, Die Hausstellen der Altstadt von Ratibor., Ratibor 1829</p> <p>T. WARDENGA, Häuserbuch der Stadt Ratibor., Berlin 1996, S.121</p> <p>P. NEWERLA, Opowieści o dawnym Raciborzu., Racibórz 1995, str.151</p> <p>A. GAŁECKA-PADUCHOWA, Kamienice Raciborza., Katowice 2001, str. 61</p> <p>G. WAWOCZNY, Zabytki Powiatu Raciborskiego., Racibórz 2007, str. 87</p>	
<p>23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)</p> <p>Gałęcka-Paduchowa, op.cit. — 2 fot. barwne, str. 61</p>	<p>27. Załączniki</p> <ul style="list-style-type: none"> * wkładka nr 1: cd. opisu; spis fotografii; zdjęcie; * wkładka nr 2: zdjęcia; * wkładka nr 3: 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; zdjęcie

ul. Solna 5

Otwory. Otwory okienne. Elewacje frontowe, z wyjątkiem przyziemia handlowo-usługowego, z zachowanym oryginalnym układem i formą otworów okiennych. Otwory w rytmicznym układzie; kształt prostokątów stojących z prostymi zamknięciami; w pierwszych trzech kondygnacjach tej samej wielkości i kształtu, różnią się formą obramień, w ostatniej kondygnacji mniejsze. W drugiej i trzeciej kondygnacji okna ujęte w obramienia opaskowe o profilowanych wewnętrznych krawędziach; na pierwszym piętrze ozdobione w nadprożach stylizowanym motywem muszlowym, zwieńczone wydatnymi odcinkami prostych gzymsów, ławy podokienne dekorowane płycinami wypełnionymi ślepą balustradą; na drugim piętrze, w elewacji pd. – pojedyncze okna w skrajnych i para okien w środkowych osiach zaakcentowane trójkątnymi naczółkami o załamanych końcach, analogiczna dekoracja w oknie narożnika i wewnętrznej osi elewacji wsch. Okna czwartej kondygnacji wchodzą w strefę fryzu pod gzymsem głównym, ich proste zamknięcia obramione opaskami z oprofilowanymi wewnętrznymi krawędziami, spięte prostymi zwornikami. Otwory przyziemia w elewacji wsch. i w części wsch. elewacji pd. przekształcone współcześnie w witryny sklepowe – kształt dużych kwadratów i prostokątów stojących, z współczesną stolarką drewnianą, okna stałe, 4- i 3-dzielne w nadświetlonych. Stolarka okienna w większości wymieniona na współczesną – okna scalone, z PCW, z zachowanymi podziałami; w nielicznych oknach zachowane oryginalne drewniane okna skrzynkowe dwuskrzydłowe z profilowanym ślemieniem przechodzącym w krzyżu pozornym i podrzeźbianą listwą przyrywkową z wolutową głowicą. Elewacja podwórzowa z otworami okiennymi przekształconymi współcześnie; okna ujednolicone we wszystkich kondygnacjach, duże, kwadratowe, rozmieszczone rytmicznie, stanowią jedyny element artykulacji ściany; stolarka współczesna, okna zespolone, dwuskrzydłowe. W zach. części elewacji ciąg czterech małych prostokątnych okienek strychowych.

Otwory drzwiowe zewnętrzne. Wejście na klatkę schodową zlokalizowane jest na osi elewacji podwórzowej – typowy współczesny otwór z jednoskrzydłowymi, przeszklonymi drzwiami metalowymi. W narożniku budynku wejście do pomieszczeń szkoły językowej – wtórny otwór drzwiowy powstał przez powiększenie otworu okiennego; kształt prostokąta, ujęty w lekkie rozglifienie z okładziną z płyt marmurowych; drzwi jednoskrzydłowe współczesne drewniane, przeszklone w górnej płycinie. Podobny, wtórny otwór

drzwiowy stanowi wejście do zakładu fotograficznego; drzwi jednoskrzydłowe, czesioowo przeszklone, z PCW.

Otwory drzwiowe wewnętrzne. Wszystkie otwory typowe, przekształcone i ujednolicone zapewne w trakcie kapitalnego remontu przeprowadzonego w latach 70-tych XX w.; drzwi współczesne, typowe, jednoskrzydłowe o zróżnicowanej konstrukcji.

RZUT. Budowla założona na nieregularnym, wydłużonym w kierunku wsch.-zach. rzucie, dwuczęściowa. W części wsch. prawie kwadratowa, ze ściętym narożnikiem pd.-wsch., przedłużona ku zach. rozszerza się trzema zróżnicowanymi uskokami w wielobok o proporcjach kwadratu. Obie części budynku ze zróżnicowanym układem pomieszczeń, znacznie przekształconym współcześnie, pierwotnie zapewne, dwutraktowym w osi wsch.-zach. Sień i klatka schodowa usytuowane w części zach.

BRYŁA. Kamienica narożna, w ciągu zabudowy pierzei pn. ulicy Solnej, połączona elewacją zach. z sąsiednią kamienicą. Budowla o nieregularnej, wydłużonej bryle, ze ściętym prosto, jednoosiowym narożnikiem pd.-wsch., rozczłonkowana od strony podwórza nieregularnymi uskokami, poszerzającymi ją ku zach. Kamienica czterokondygnacyjna, w całości podpiwniczona, z nieco niższą ostatnią kondygnacją, nakryta dachem półmansardowym.

Elewacja frontowa pd. – 4-kondygnacyjna, z nieco niższą ostatnią kondygnacją; 8-osiowa, ze ściętym jednoosiowym narożnikiem wsch.; w przyziemiu ozdobiona boniowaniem pasowym, wyżej gładko tynkowana. Przyziemie oddzielone gzymsem kordonowym, przekształcone współcześnie; w związku z przystosowaniem części pomieszczeń mieszkalnych na do funkcji usługowych, zmieniono formę części otworów okiennych (duże witryny w trzech osiach wsch.), a dwa z nich przekształcono w otwory drzwiowe (w narożniku i 3-ciej osi zach.). Wyższe kondygnacje z zachowanym, rytmicznym układem otworów okiennych, które w opaskowych obramieniach z profilowanymi krawędziami wewnętrznymi, różnią się w kondygnacjach obramieniami. Na pierwszym piętrze okna zwieńczone wydatnymi odcinkami prostych gzymsów, ozdobione w nadprożach stylizowanym motywem muszlowym, posadowione na ławach podokiennech dekorowanych płycinami wypełnionymi ślepą balustradą w typie neobarokowym; na drugim piętrze pojedyncze okna w skrajnych osiach i para okien w osiach środkowych zaakcentowane trójkątnymi naczółkami o załamanych końcach. Okna trzeciego pietra nieco mniejsze, przerywają pas fryzu

pod gzymsem głównym, ich proste zamknięcia obramione opaskami z oprofilowanymi wewnętrznymi krawędziami, spięte prostymi zwornikami. Okna czwartej kondygnacji wchodzą w strefę fryzu pod gzymsem głównym, ich proste zamknięcia obramione opaskami z oprofilowanymi wewnętrznymi krawędziami, spięte prostymi zwornikami. Horyzontalizm elewacji akcentowany boniowaniem pasowym i systemem gzymsów: kordonowym przyziemia, podokiennymi wszystkich wyższych kondygnacji i profilowanym gzymsem wieńczącym, który poprzedzony szerokim pasem fryzu, którego płyciny wypełnione gipsową eklektyczną dekoracją ornamentalną, z motywem stylizowanej wici roślinnej otaczającej centralne kartusze, z wypukłymi owalnymi polami.

Elewacja frontowa wsch. – 4-kondygnacyjna; 2-osiowa; o analogicznej kompozycji i dekoracji jak sąsiednia elewacja frontowa; witryny w przyziemiu prostokątne; obie osie okienne w części pd. elewacji, część pn. pozbawiona otworów i fryzu pod gzymsem głównym.

Elewacja pn. – podwórzowa – 4-kondygnacyjna, 8-osiowa; zmodernizowana w latach 70-tych XX w.; rozcłonkowana w części zach. nieregularnymi uskokami; powiększone kwadratowe otwory ujednolicone we wszystkich kondygnacjach, rozmieszczone regularnym rytmem; w części zach. rząd czterech okienek strychowych; na osi środkowej elewacji wejście do budynku, nad którym ciąg okien klatki schodowej, przesuniętych w stosunku do pozostałych okien.

WNĘTRZE. Wnętrza znacznie przekształcone współcześnie, o dyspozycji zróżnicowanej w obu częściach kamienicy, co jest zapewne rezultatem dobudowy części zach. do pierwotnego budynku. Mimo współczesnych przekształceń czytelny dwutraktowy układ pomieszczeń w osi wsch.-zach., jednak trakt tylny części wsch. węższy, o zwężającej się jeszcze ku zach. szerokości. Sień z klatką schodową usytuowane w tylnym trakcie części zach., przy ścianie oddzielającej starszą, wsch. część budynku.

WYPOSAŻENIE. Pozostałością oryginalnego wyposażenia, poza wystrojem fasad i resztkami oryginalnej stolarki okiennej w fasadzie są we wnętrzu schody klatki schodowej wraz z balustradą.

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

SPIS FOTOGRAFII

1. Widok kamienicy od strony pd.
2. Narożnik pd.-wsch. z elewacją wsch. i fragmentem pd.
3. Elewacja podwórzowa, widok od wsch.
4. Okno drugiej kondygnacji elewacji frontowej.
5. Okno trzeciej kondygnacji elewacji frontowej.
6. Fragment fryzu i gzymsu wieńczącego.
7. Sień i dolny bieg schodów.
8. Klatka schodowa.
9. Fragment kondygnacji strychowej.
10. Schody piwniczne.
11. Korytarz piwnic.
12. Fragment strychu i konstrukcja dachu.

2.



1. Miejscowość

RACIBÓRZ

2. Obiekt (nazwa jak na karcie)

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

ul. Solna 5

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**ul. Solna 5**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

zdjęcia; plany archiwalne

10.



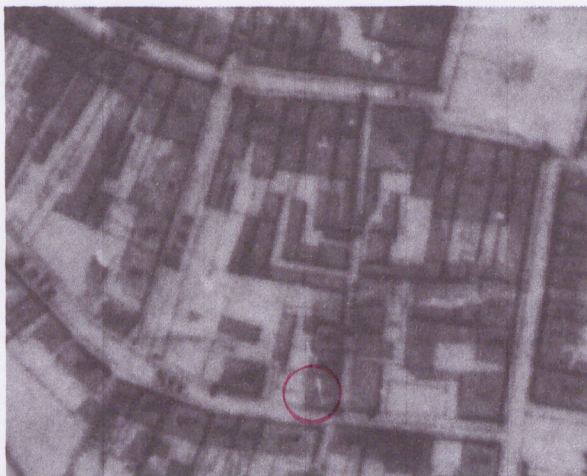
11.



12.



1864/5 r.



1897 r.



1909 r.

