

KRAJOWY OŚRODEK BADAŃ
I DOKUMENTACJI ZABYTEKÓW
w WARSZAWIE
KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

A B C D E F G H I J K L L M N O P R S T U V W X Y Z

Nr

6701

1. Obiekt

RATUSZ GMINY
OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

2. Czas powstania

Lata 20-te XX wieku

3. Miejscowość

ZABRZE KOŃCZYCE

4. Adres

41-810 Zabrze
ul. Ignacego Paderewskiego
nr 101
nr działki – 2968/57
nr hipoteczny KW [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

Województwo śląskie
Powiat Zabrze
Gmina Zabrze

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Kunzendorf O/S do 1945 roku.
W latach 1945 – 1950 Kończyce
Od 1951 roku Zabrze Kończyce

7. Przynależność administracyjna
przed 31 grudnia 1998 roku

Województwo katowickie

8. Właściciele i ich adresy

Gmina Zabrze
Urząd Miejski
ul. Powstańców Śląskich nr 5-7,
41- 800 Zabrze

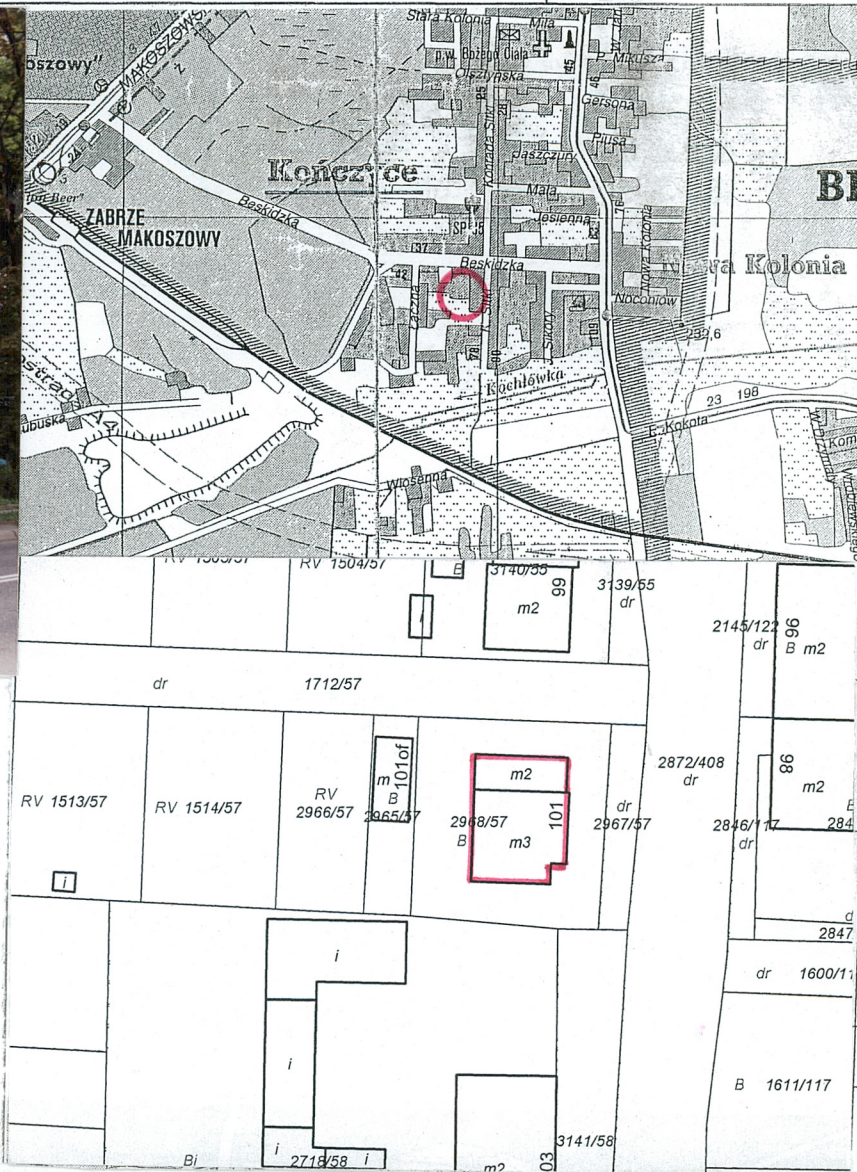
9. Użytkownik i jego adres

Jednostka Obsługi Finansowej
Gospodarki Nieruchomościami
Urzędu Miejskiego w Zabrzu
ul. Targowa 241- 800 Zabrze
c.d. – załącznik nr 1

10. Rejestr zabytków

Nr

Data



1. Widok od południowo-wschodu.
2. Orientacja, skala 1:20000.
3. Sytuacja, skala 1:1000.

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Gmina Kunzendorf - Kuznica potem Kończyce - od średniowiecza należała do dóbr rycerskich w Bielszowicach. W XIX wieku wchodziła w skład najpierw powiatu bytomskiego, a po jego podziale - zabrzańskiego. Kończyce po III Powstaniu Śląskim znalazły się w granicach Państwa Polskiego. Stanowiły wieś graniczną.

Prawdopodobnie wówczas postanowiono wybudować budynek Ratusza Gminy Kończyce. Obiekt został zbudowany w latach 20-tych XX wieku. W Archiwum Urzędu Miejskiego w Zabrzu nie zachowała się dokumentacja projektowa budynku. Brak jest danych dotyczących projektanta budynku oraz dokładnej daty powstania. **Obiekt zaprojektowany został w stylu funkcjonalizmu i przeznaczony został na siedzibę gminy Kończyce.** Na pierwszej kondygnacji mieściły się m.in. pomieszczenia kasy oraz Urzędu Stanu Cywilnego. Według relacji mieszkańców obiektu, przed wojną w budynku mieściły się mieszkania dla bezrobotnych. W czasie II wojny światowej budynek pełnił funkcję siedziby władz.

W 1951 roku Kończyce zostały włączone do Miasta Zabrza. Prawdopodobnie wówczas budynek dawnego Ratusza Gminy Kończyce został adaptowany na mieszkania.

W roku 1962 budynek był własnością Skarbu Państwa, w administracji Zarządu Budynków Komunalnych w Zabrzu. Od 2006 roku obiekt administrowany jest przez Jednostkę Obsługi Finansowej Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Zabrzu.

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

Sytuacja - obiekt położony w dzielnicy Kończyce, która pierwotnie stanowiła odrębną miejscowość. Usytuowana jest ona na południe od śródmieścia miasta Zabrza. Budynek dawnego ratusza znajduje się po zachodniej stronie ulicy Paderewskiego, w bloku zabudowy wyznaczonym od południa rzeką Kochłówką, od zachodu ulicą Sikory, od północy ulicą Beskidzką, a od zachodu Ignacego Paderewskiego. Budynek wolnostojący, zlokalizowany w linii zabudowy ulicy. Położony jest on na wygradzonej parceli. Główna strefa wejściowa do budynku znajduje się od strony ulicy Ignacego Paderewskiego. Wjazd na parcelę poprzez wspólną, dwuskrzydłową, metalową bramę, która zlokalizowana jest od strony ulicy Ignacego Paderewskiego oraz od północy. Od południa działka otoczona jest murem, tynkowanym ogrodzeniem, z charakterystycznymi murem, tynkowanymi słupami, zamkniętymi od góry betonowymi, czterospadowymi daszkami. Od zachodu działka otoczona jest siatką. Od północy oraz wschodu metalowymi, wspólnymi przesłami ogrodzenia na tynkowanej podmurówce. Ogrodzenie wykonane jest z prętów. W północno-zachodniej części działki zlokalizowany jest parterowy budynek mieszkalny, kryty jednospadowym dachem o niewielkim nachyleniu połaci. Teren działki nieutwardzony. Od strony zachodniej bezpośrednio do w/w działki przylega teren ogródków działkowych. Od północy, zachodu oraz południa działka styka się z zabudową mieszkalno-usługową.

Materiał, konstrukcja, technika - budynek murowany z cegły maszynowej. Elewacje tynkowane. Główna strefa wejściowa wzbogacona ceglany detal.

Sklepienia, stropy - *piwnica* - strop ceramiczny, odcinkowy typu kleina. *Poszczególne kondygnacje budynku* - stropy drewniane płaskie z dolnym pulapem i powalą.

Wieżba dachowa - drewniana o konstrukcji słupowej.

Pokrycie dachowe - papa.

Posadzki, podłogi - *piwnica* - wylewka betonowa. *Klatka schodowa (parter)* - posadzka lastrykowa o zróżnicowanej formie m.in.: w kolorze szarym z charakterystyczną czarną lamówką zlokalizowaną wokół ścian. Ponadto posadzka lastrykowa z charakterystycznym podziałem utworzonym z szarych pól w kształcie kwadratów, otoczonych czarnymi obramowaniami. W części parteru - gumolit. *Pomieszczenia mieszkalne* - drewniana podłoga typu „biała” pokryta płytami wiórowymi oraz wykładziną z PCV. *Toaleta na piętrze* - posadzka lastrykowa w kolorze szarym. *Strych* - drewniana podłoga typu „biała”.

Schody - Wewnętrzne: *piwnica* - schody o konstrukcji betonowej - jednobiegowe, proste. Stopnice schodów tynkowane. *Parter* - schody o konstrukcji betonowej - jednobiegowe, proste. Stopnice lastrykowe. *Klatka główna* - schody o konstrukcji policzkowej - dwubiegowe, powrotne, z duszą. Stopnice schodów oraz podesty drewniane, wykładane wykładziną z PCV. Schody posiadają drewnianą balustradę szczeblinową o prostej formie. Od góry zwieńczona jest ona drewnianą poręczą. Zewnętrzne: schody o konstrukcji betonowej: - *główna strefa wejściowa od wschodu* - schody jednobiegowe, proste, z podestem. Stopnice lastrykowe.

Otwory drzwiowe - drewniane drzwi typu „pełnego” na zawiasach francuskich - drzwi zewnętrzne: *elewacja wschodnia (frontowa)* - prostokątne, jednoskrzydłowe, z charakterystycznym pierwotnym przeszkleniem pośrodku. Obecnie wtórnie wypełnionym dyktą. *Elewacja zachodnia (tylna)* - prostokątne, jednoskrzydłowe, z charakterystycznym przeszkleniem pośrodku. Wewnętrzne: drzwi drewniane o konstrukcji deskowo-listwowej na zawiasach pasowych - *piwnica* - prostokątne, jednoskrzydłowe deskowe drzwi. *Strych* - prostokątne, jednoskrzydłowe deskowe drzwi. Drzwi posiadają skrzynkowy zamek oraz pierwotny sztyld zamku. Drewniane drzwi typu „pełnego” na zawiasach francuskich - *drzwi do piwnicy, toaleta na piętrze, poszczególne pomieszczenia mieszkalne oraz klatka schodowa* - prostokątne, jednoskrzydłowe drzwi. Część drzwi wtórnie opierane klepką boazerijną oraz wspólnymi kasetonami. *Klatka schodowa* - drewniane drzwi wykonane w konstrukcji ramowo-płycinowej, na zawiasach francuskich - współczesne, prostokątne, jednoskrzydłowe, wielopłycinowe drzwi.

- ciąg dalszy opisu obiektu na załączniku nr 1-

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
około 2239.61 m ³	504.17 m ²	obiekt administracyjny	obiekt mieszkalno-usługowy
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)	
<p>Prace remontowe po 1945 roku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • adaptacja budynku na lokale mieszkalne m.in. wtórne zmiany wewnętrznego układu przestrzennego, • usunięcie szkód górniczych (ankrowanie budynku). <p>Lata 1990-1991 (prace remontowe ze szkód górniczych)</p> <ul style="list-style-type: none"> • remont elewacji (uzupełnienie zniszczonego tynku), • przemurowania uszkodzonych ścian, częściowa wymiana wewnętrznego tynku, • remont drewnianych podłóg, • naprawa sufitów poszczególnych kondygnacji obiektu, • wymiana instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej, • prace remontowe klatki schodowej. <p>2005 rok</p> <ul style="list-style-type: none"> • remont pokrycia dachu wraz z wymianą rynien, rur spustowych oraz obróbek blacharskich oraz przemurowaniem pionów kominowych, • adaptacja pomieszczeń na gabinet stomatologiczny. 		<p>20. Stan zachowania obiektu dobry.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fundamenty – stan średni. • Ściany – widoczne ślady zawilgocenia, wynikające z braku izolacji przeciwwilgociowej. Ponadto widoczne zarysowania, liczne ubytki tynku zewnętrzno elewacji. • Stolarka drzwiowa – stan średni. Drzwi wewnętrzne częściowo wtórnie obite. • Stolarka okienna – stan zły. • Stropy – stan dobry. • Więźba dachowa, pokrycie dachowe – stan dobry. Miejscowe uszkodzenia obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. • Wyposażenie – nie zachowane. • Instalacje – stan średni. 	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie.	
		<ul style="list-style-type: none"> • Prace remontowo-konserwatorskie elewacji. (Wymiana tynku zewnętrznego). • Oczyszczenie ceglanego detalu, znajdującego się w strefie głównej budynku z powłoki farby olejnej. • Wykonanie pionowej oraz poziomej izolacji przeciwwilgociowej budynku wraz z odwodnieniem terenu. • Prace remontowo-konserwatorskie klatki schodowej. • Renowacja stolarek drzwiowych. • Remont instalacji budynku. • Naprawa rynien oraz rur spustowych. • W miarę możliwości wymiana stolarki okiennej z odtworzeniem pierwotnego podziału oraz z zachowaniem wielkości okien. • usunięcie dobudowanego od strony elewacji wschodniej, tynkowanego muru, znajdującego się w partii cokołu. • remont instalacji kanalizacyjnej. 	

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

24. Uwagi różne

25. Opracował

- tekst - Kartę założyła Pracownia Projektowa „Portal” Architektura i
Konservacja Zabytków w Gliwicach, z siedzibą przy ul. Bł.
Czesława 26/2, listopad 2006 r
- plany, rysunki - Kartę założyła Pracownia Projektowa „Portal” Architektura i
Konservacja Zabytków w Gliwicach, z siedzibą przy ul. Bł.
Czesława 26/2, listopad 2006 r
- zdjęcia, fotografie - Kartę założyła Pracownia Projektowa „Portal” Architektura i
Konservacja Zabytków w Gliwicach, z siedzibą przy ul. Bł.
Czesława 26/2, listopad 2006 r

miejsca przechowywania negatywów -
Pracownia Projektowa „Portal” Architektura i Konservacja Zabytków
w Gliwicach, z siedzibą przy ul. Bł. Czesława 26/2, listopad 2006 r.

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego.

22. Bibliografia

- P. Nadolski. Zabrze wczoraj. Hindenburg O/S gestern. Gliwice 1995.
- Pollok J.: Hindenburg OS. Stadt der Gruben und Hütten. Essen 1979. s 361.
- Szczech B. Zabrze na dawnej fotografii. Stare Zabrze. Dorota. Małe Zabrze. Zabrze 1991.
- ks. prob. dr Józef Knosala: Bielszowice. Kończyce. Pawłów. Historyczny zarys; Drukarnia i księgarnia Spółka Akcyjna Katowice. 1928. s 49-56.

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

- Archiwalna fotografia (1939/1940); [w:] Szczech B. Zabrze w fotografii 1866-1941. Muzeum Miejskie w Zabrzu 1995.

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

27. Załączniki

7 wkładek

1. <i>Miejscowość</i> ZABRZE KOŃCZYCE ul. Ignacego Paderewskiego nr 101	2. <i>Obiekt</i> RATUSZ GMINY OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY	3. <i>Zawartość wkładki</i> Ciąg dalszy punktów: nr 9 - użytkownik i jego adres nr 13 - opis obiektu
---	---	---

Ciąg dalszy punktu 9 – użytkownik obiektu

Gabinet stomatologiczny. Bożena Mikłowska. 41- 800 Zabrze. ul. Paderewskiego nr 101

Ciąg dalszy punktu nr 13 - opis obiektu

Stolarka okienna – drewniana o konstrukcji ościeżnicowej - elewacje: wschodnia, południowa, zachodnia i północna - prostokątne okno dwudzielne, dwupodziałowe, jednopoziomowe, z listwą przymykową. Kwatery okna wypełnione szczepeliną poziomową. Okna o konstrukcji krosnowej – elewacje: wschodnia, zachodnia (strych) – okna prostokątne, jednodzielnne, jednopodziałowe, jednopoziomowe. Kwatera okna wypełniona poziomym szprosem. Elewacja południowa – okno w kształcie okulusa, z pionową szczepeliną pośrodku. Elewacja zachodnia (klatka schodowa) – prostokątne okno dwudzielne, dwupodziałowe, jednopoziomowe, z listwą przymykową. Kwatery okna wypełnione szczepeliną poziomową. Okno o konstrukcji metalowej - elewacje: wschodnia, południowa, zachodnia i północna (piwnica) – okno prostokątne, dwudzielne, dwupodziałowe, jednopoziomowe, ze słupkiem.

Rzut – budynek oparty na rzucie zbliżonym do prostokąta, z charakterystyczną częścią ryzalitową, znajdującą się w 2 i 3 osi elewacji wschodniej. W 1 osi w/w elewacji wycofana główna strefa wejściowa do budynku. Poprzedzona jest ona schodami jednobiegowymi, prostymi. Mieści ona prostokątne, jednoskrzydłowe drzwi wejściowe. Obiekt o zróżnicowanej ilości traktów. W chwili obecnej wtórnie przebudowany. W części południowej, budynek jednotraktowy, z główną klatką schodową w postaci dwubiegowych, powrotnych schodów z duszą. W części środkowej obiekt pierwotnie trójtaktowy obecnie pięciotraktowy. W pozostałej części budynek pierwotnie dwutraktowy. W chwili obecnej czterotraktowy.

Bryła - rozczłonowana, złożona z trzech, odrębnych członów, tworzących zestawione ze sobą poszczególne bryły o zróżnicowanych pod względem wielkości gabarytów. Zbliżone są one swoim kształtem do formy prostopadłościanów. Trzon zasadniczy obiektu stanowi dominujący, dwukondygnacyjny budynek. Przekryty jest on czterospadowym dachem o niewielkim kącie nachylenia. Od południa wycofany, dwukondygnacyjny człon z główną strefą wejściową od ulicy Ignacego Paderewskiego, który kryty jest jednospadowym dachem o niewielkim kącie nachylenia. W partii przyziemia strefa wejściowa, poprzedzona jednobiegowymi, prostymi schodami. Zadaszenie schodów w postaci jednospadowego dachu. Od północy do dominującego członu budynku dobudowany jest niższy, dwukondygnacyjny fragment obiektu, przekryty jednospadowym, odrębnym dachem. Budynek podpiwniczony. Człon południowy oraz zasadniczy posiada nieużytkowe poddasze.

Elewacja wschodnia (frontowa) – tynkowana, o zróżnicowanej ilości osi. W pierwszej oraz drugiej kondygnacji 4-osiowa. W partii piwnicy 5-osiowa, natomiast na wysokości strychu 3-osiowa. Elewacja niesymetryczna, z charakterystycznym rozczłonowaniem pod względem gabarytów zestawionych członów. W 1 osi dwukondygnacyjny, wycofany człon. W 2 i 3 osi elewacji dominujący, dwukondygnacyjny ryzalit. W 4 osi pierwszej kondygnacji dwukondygnacyjny, niższy, lekko wycofany w stosunku do ryzalitu człon elewacji. W 1 osi w partii przyziemia zadaszona, główna strefa wejściowa, poprzedzona jednobiegowymi, prostymi schodami. Podkreślona jest ona ceglany detal architektoniczny, wykonany z naprzemiennie wysuniętych i wycofanych cegieł. Osie elewacji wyznaczone prostokątnymi otworami okiennymi o zróżnicowanej wielkości, jak również drzwiowym, który usytuowany jest w 1 osi przyziemia. Mieści on prostokątne, jednoskrzydłowe drzwi. (W partii piwnicy oraz strychu niewielkie, prostokątne okna). Elewacja rozczłonowana partią niewielkiego, tynkowanego, cokołu.

Elewacja południowa - tynkowana, dwukondygnacyjna, symetryczna, z charakterystycznym zadaszeniem, jednobiegowych, prostych schodów głównej strefy wejściowej znajdującej się od strony elewacji wschodniej. Elewacja o zróżnicowanej ilości osi elewacji. W partii piwnicy 1-osiowa, na wysokości pierwszej kondygnacji 2-osiowa, natomiast w drugiej kondygnacji oraz strychu 1-osiowa. Osie elewacji wyznaczone oknami o zróżnicowanej wielkości oraz kształcie i podziale. W partii piwnicy niewielkie, pogrążone, prostokątne okno. W 2 osi pierwszej kondygnacji okrągły otwór okienny. Ponadto 1 osi strychu okulus. W pozostałych osiach prostokątne okna. Naroża zadaszenia schodów od strony południowej podkreślone ceglany pasami, utworzonymi z naprzemiennie wysuniętych i wycofanych cegieł. Pozostałe podziały analogiczne do elewacji wschodniej budynku.

Elewacja zachodnia (tylna) – tynkowana, 4-osiowa, niesymetryczna, o zróżnicowanych pod względem wysokości członach. W pierwszej osi elewacji niższy, dwukondygnacyjny człon. W 2, 3 i 4 osi wyższy człon dwukondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem. Osie elewacji wyznaczone prostokątnymi otworami okiennymi o zróżnicowanej wielkości, jak również drzwiowym, który usytuowany jest w 4 osi przyziemia. Mieści on prostokątne, jednoskrzydłowe drzwi. (W partii piwnicy oraz strychu niewielkie, prostokątne okna). W 4 osi okna klatki schodowej, charakterystycznie przesunięte w stosunku do pozostałych okien. Elewacja rozczłonowana partią niewielkiego, tynkowanego, cokołu.

Elewacja północna - tynkowana, dwukondygnacyjna, 2-osiowa, symetryczna. Osie elewacji wyznaczone prostokątnymi oknami o zróżnicowanej wielkości. W partii piwnicy niewielkie, pogrążone, prostokątne okna. Pozostałe podziały analogiczne do elewacji wschodniej budynku.

Wnętrze – częściowo zachowany pierwotny układ przestrzenny budynku. Obiekt o zróżnicowanej ilości traktów. Obecnej wtórnie przebudowany. W części południowej, budynek jednotraktowy, z główną klatką schodową w postaci dwubiegowych, powrotnych schodów z duszą. W części środkowej obiekt pierwotnie trójtaktowy obecnie pięciotraktowy. W pozostałej części budynek pierwotnie dwutraktowy. W chwili obecnej czterotraktowy. W traktach zlokalizowanych od wschodu oraz zachodu pomieszczenia mieszkalne oraz usługowe, (niegdyś stanowiły one pomieszczenia biurowe gminy). W partii środkowej kondygnacji budynku korytarz, prowadzący pierwotnie do poszczególnych pokoi administracyjnych. Pomieszczenia skomunikowane są pomiędzy sobą za pomocą korytarza, przedpokojów oraz amfilady.

Wyposażenie – nie zachowane.

Instalacje – elektryczna, wodno-kanalizacyjna, telefoniczna, ogrzewanie w postaci pieców kaflowych.

1. Miejscowość

ZABRZE KOŃCZYCE

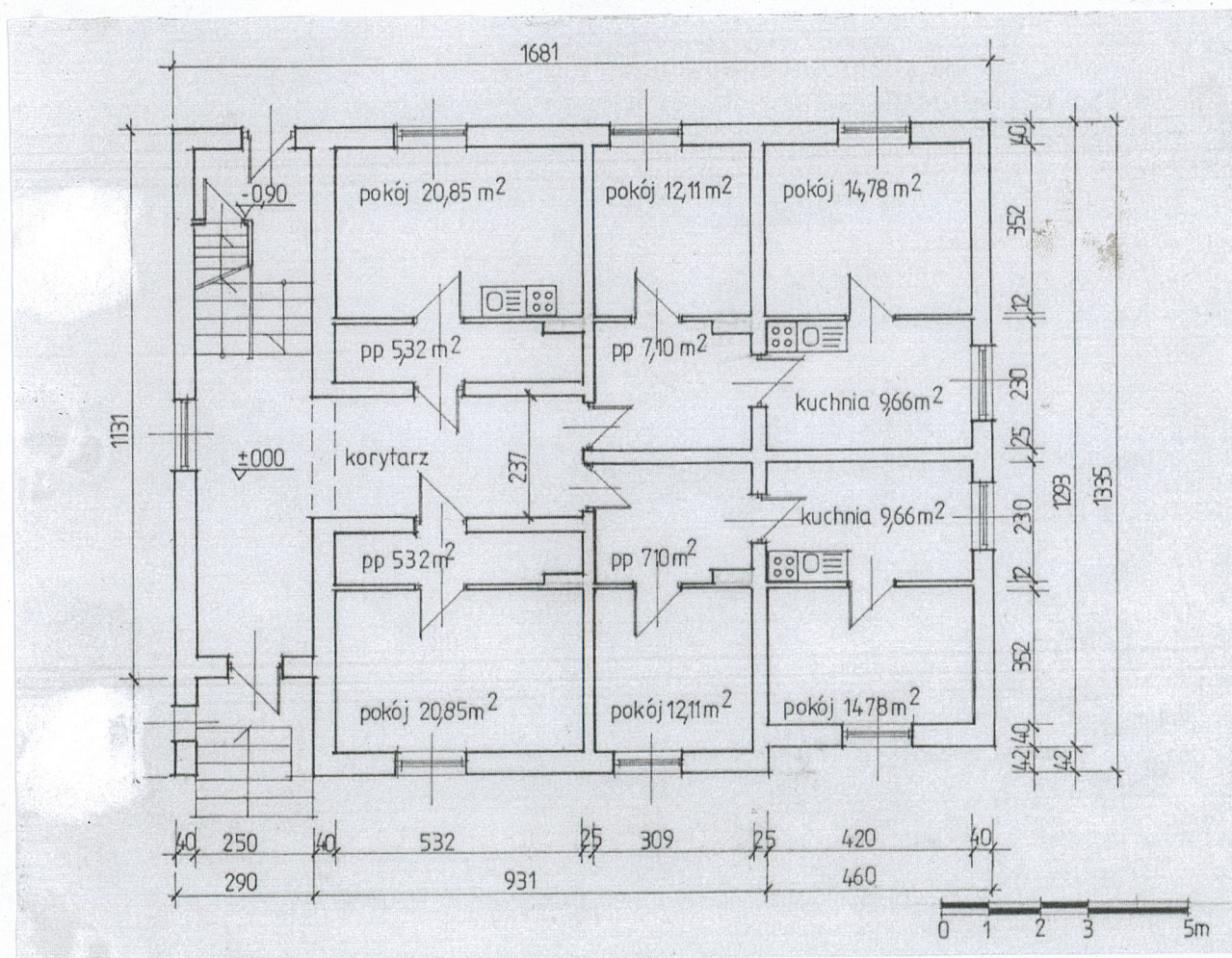
ul. Ignacego Paderewskiego nr 101

2. Obiekt

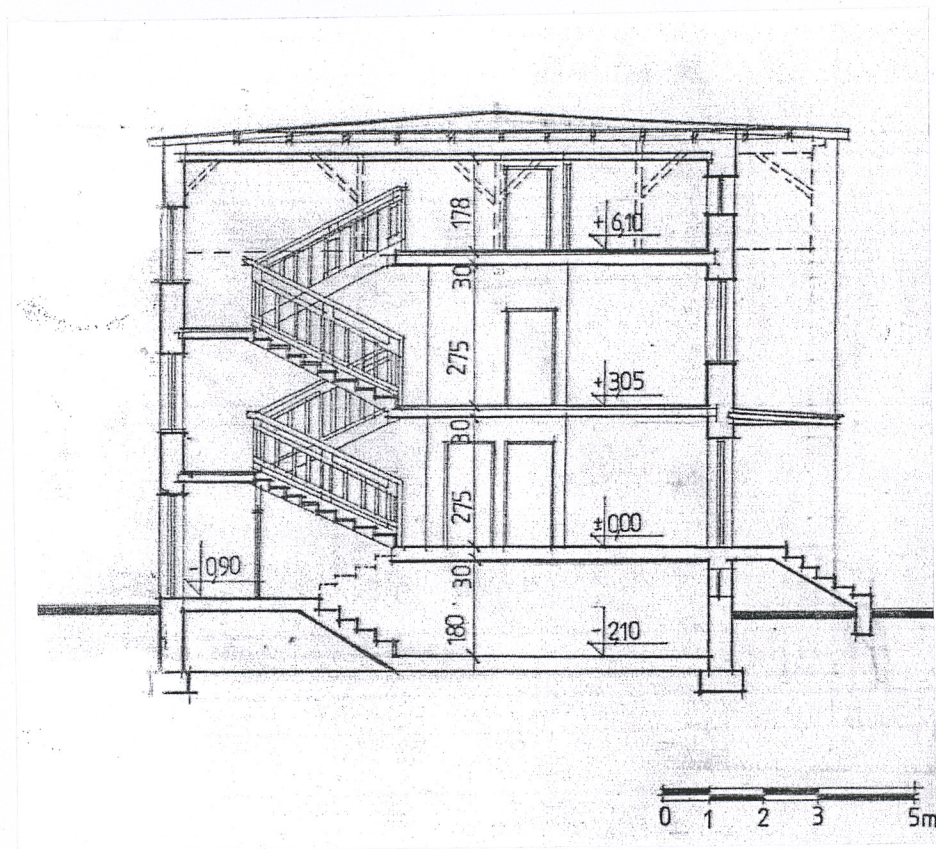
**RATUSZ GMINY
OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY**

3. Zawartość wkładki

Inwentaryzacja

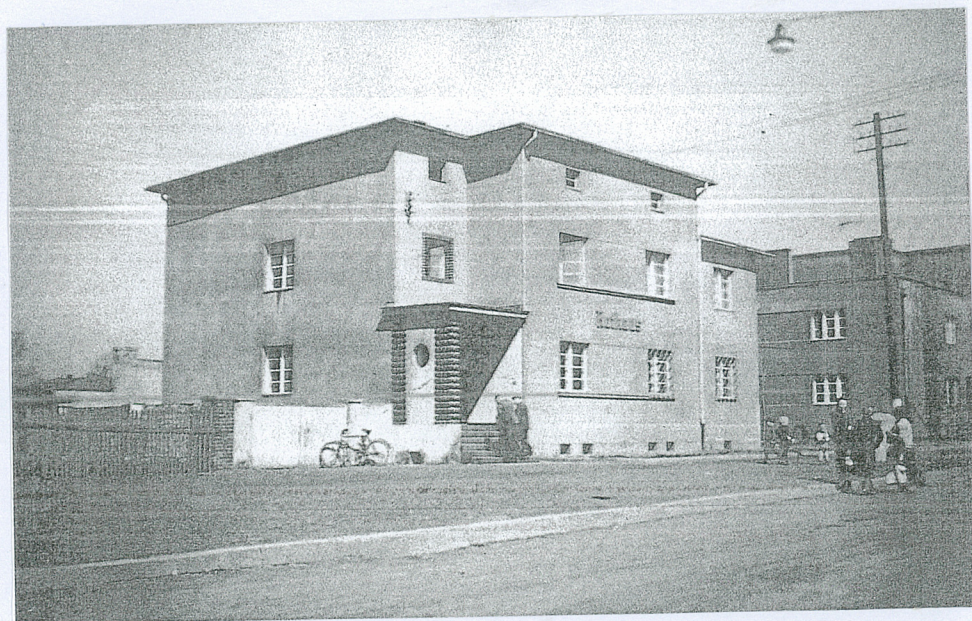


Rzut pierwszej kondygnacji.



Przekrój budynku.

1. Miejscowość	2. Obiekt	3. Zawartość wkładki
ZABRZE KOŃCZYCE ul. Ignacego Paderewskiego nr 101	RATUSZ GMINY OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY	Ikonografia, dokumentacja fotograficzna.



Archiwalna fotografia z lat 1939-1940.

[w] P. Nadolski, Zabrze wczoraj. Hindenburg O/S gestern, Gliwice 1995



Widok ogólny od południowego-wschodu.



Elevacja wschodnia.



Frag. elewacji wschodniej.



Frag. elewacji wschodniej.



Frag. elewacji wschodniej.

<p>1. Miejscowość</p> <p>ZABRZE KOŃCZYCE ul. Ignacego Paderewskiego nr 101</p>	<p>2. Obiekt</p> <p>RATUSZ GMINY OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY</p>	<p>3. Zawartość wkładki</p> <p>Dokumentacja fotograficzna.</p>
---	---	--



Frag. elewacji wschodniej. Okno.



Elewacja południowa.



Frag. elewacji południowej. Okno.



Widok ogólny od południowo-zachodu.



Frag. elewacji zachodniej.



Frag. elewacji zachodniej.

1. Miejscowość

2. Obiekt

3. Zawartość wkładki

ZABRZE KOŃCZYCE
ul. Ignacego Paderewskiego nr 101

RATUSZ GMINY
OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

Dokumentacja fotograficzna.



Frag. elewacji zachodniej.



Frag. elewacji zachodniej.



Elewacja północna.



Klatka schodowa.



Klatka schodowa.



Klatka schodowa. Balustrada.

1. Miejscowość

2. Obiekt

3. Zawartość wkładki

ZABRZE KOŃCZYCE
ul. Ignacego Paderewskiego nr 101

RATUSZ GMINY
OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

Dokumentacja fotograficzna.



Klatka schodowa. Balustrada.



Klatka schodowa.



Klatka schodowa.



Posadzka (parter).



Parter. Widok ogólny.



Piętro. Widok ogólny.

1. Miejscowość

2. Obiekt

3. Zawartość wkładki

ZABRZE KOŃCZYCE
ul. Ignacego Paderewskiego nr 101

RATUSZ GMINY
OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

Dokumentacja fotograficzna.



Stolarka drzwiowa. Piwnica.



Stolarka drzwiowa. Strych.



Stolarka drzwiowa. Strych.



Więźba dachowa.



Oficyna budynku.