

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

OLSZTYN

1. Nazwa

DOM

2. Czas powstania

1 poł. XIX w.

4. Adres

ul. Chrobrego 2

nr ewidencyjny działki: 222, obr. 64

nr księgi wieczystej: [REDACTED]

11. Materiały graficzne



Fot.1 Elewacja frontowa północno-zachodnia



Plan orientacyjny, skala 1:5000

5. Przynależność administracyjna

województwo: warmińsko-mazurskie

powiat: Olsztyn

gmina: Olsztyn

6. Współrzędne geograficzne

N: 53°77'53.06"

E: 20°47'72.35"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

ALLENSTEIN

8. Właściciel i jego adres

WŁASNOŚĆ PRYWATNA

9. Użytkownik i jego adres

WŁASNOŚĆ PRYWATNA

10. Formy ochrony

Wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora zabytków z dnia 19.01.1989 r. pod numerem rejestru A- 11757 obecnie pod numerem rejestru A-2665

Olsztyn został założony przez kapitułę warmińską, która wystawiła miastu przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim 31.10.1353 r. Przywilej potwierdzał przeprowadzone już inwestycje miejskie, sprzężone z budową zamku kapitulnego. Układ urbanistyczny Starego Miasta został rozmieszczony zgodnie z siedmiopiętrową siatką kwadratów, która wyznaczała wymiary rynku. Miasto ufortyfikowano poprzez wykopanie sztucznego ramienia rzeki oraz otoczono murami. Przebiegał on od zamku przez Furtę Młyńską do Bramy Górnej, skręcał w kierunku południowym do wylotu obecnej ul. Lelewela, wzdłuż ul. Pieniężnego dochodził do rzeki i biegł równoległe do niej, skręcając na zachód Bramy Dolnej, następnie w kierunku północnym wzdłuż dolnego odcinka ul. Kołłątaja i Okopowej, w kierunku zamku. Mur dodatkowo umocniony był prostokątnymi otwartymi od wewnątrz basztami oraz basztami okrągłymi. W murze istniały dwie bramy Górna i Dolna. Oprócz nich istniały furty: przy bramie dolnej Furta Młyńska prowadząca z obecnej ul. Okopowej i Furta Wodna u wylotu obecnej ul. Staszica. Istniały też mniejsze przejścia np. przy ul. Chrobrego. W XV w. wzniesiono zewnętrzny, niższy pas obwarowań wzdłuż wschodniego, pozbawionego naturalnej obrony obrzeża miasta. Obwarowania w 1 poł. XVII straciły na znaczeniu, a do 1846 r. rozebrano w zasadzie większość fortyfikacji miejskich. Pozostały tylko te które stanowiły część ścian domów, szop oraz fundamenty nowych domów.

Ulica Chrobrego nosiła niegdyś nazwę Maurerstrasse. Pod koniec XIX w. mieściło się przy niej 17 domów. Według ksiąg adresowych w 1927 r. budynek widniał pod adresem Mauerstraße ½ i był zamieszkiwany przez większą ilość lokatorów m.in. Martha Schneiderin, Bierenbrodt Mathilde, Biengk Katharina. Budynek powstał na już istniejących murach miejskich. W piwnicach budynku zachowały się dolne, kamienne partie średniowiecznego muru miejskiego. Obecnie jest własnością prywatną.

Sytuacja: Budynek położony na terenie historycznego Starego Miasta Olsztyna. Dom ten zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części Starego Miasta, na średniowiecznych murach miejskich. Na terenie o wyraźnym spadku w stronę południową. Budynek znajduje się przy ulicy Chrobrego w północno – zachodniej pierzei tej ulicy. Położony w zwartej zabudowie, kalenicowo ustawiony do w/w ulicy. Od zachodu przylega do budynku nr 3, a od wschodu do budynku nr 1. Wejście do budynku znajduje się od ul. Chrobrego. Od strony południowej do budynku przylega teren zielony.

Materiał, konstrukcja, technika:

ściany: budynek murowany z kamienia i cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie wapienne – glinianej. Budynek tynkowany od frontu oraz wewnątrz. Elewacja tylna, będąca średniowiecznym murem miejskim, jest ceglana na kamiennej podmurówce.

sklepienia i stropy: nad piwnicą sklepienie ceramiczne ostrołukowe, nad parterem drewniane, belkowe.

wieżba dachowa: wieżba drewniana krokwiowo – jętkowa.

pokrycie dachu: budynek kryty dachówką ceramiczną esówką.

posadzki, podłogi: ceramiczne (terakota), drewniane (parkiet).

schody: drewniane.

otwory: w budynku występują otwory zewnętrzne - okienne i drzwiowe zamknięte prosto. Okna w elewacji frontowej przysłonięte dwuskrzydłowymi, deskowymi okiennicami na ozdobnych zawiasach. W elewacji tylnej budynku występuje jedno okno w formie prostokąta stojącego, krosnowe, jednodelne, jednopoziomowe ze skrzydłami podzielonymi przez dwa poziome szprosy na trzy pola oraz jedno kwadratowe okno w elewacji tylnej przybudówki, które jest jednodelne, jednopoziomowe.

Drzwi zewnętrzne w elewacji tylnej jednoskrzydłowe, drewniane deskowe.

Rzut: budynek założony na rzucie prostokąta, dwutraktowy z wejściem od ul. Chrobrego, z jednotraktową dobudówką na planie zbliżonym do kwadratu.

Bryła: budynek o zwartej bryle, prostopadłościenną, z parterową dobudówką do elewacji tylnej od wschodu, krytą osobnym daszkiem pulpitowym, przechodzącym płynie z dachu budynku głównego. Nad połacią daszku murowany, tynkowany komin. Kalenica budynku minimalnie wyższa od kalenicy budynku sąsiedniego nr 3. Komin ze ścianką ogniową umieszczony na końcu tego budynku.

Elewacje:

Elewacja frontowa (północno – zachodnia) jednokondygnacyjna na cokole, dwuosiowa, tynkowana bez detalu architektonicznego. W obu osiach znajdują się prostokątne otwory okienne z drewnianymi okiennicami. Elewacja zamknięta jest szerokim gzymsem podokapowy.

Elewacja boczna (północno – wschodnia) dom nr 2 od tej strony płynnie przechodzi w budynek o numerze 1, zarówno część zasadnicza jak i dobudówka.

Elewacja tylna (południowo – wschodnia) to pozostałości średniowiecznego muru miejskiego. Elewacja budynku jest parterowa na wysokiej kamiennej, nietynkowanej podmurówce, zachodnia część budynku. Natomiast wschodnia część elewacji i dobudówka w całości tynkowane tynkiem gładkim bez detalu architektonicznego. W elewacji budynku głównego i dobudówki znajdują się po jednym otworze okiennym. Elewacja zamknięta przez znacznie wysunięty i wsparty na końcówkach belek okapie.

Elewacja boczna (południowo - zachodnia) dom części zasadniczej w całości przylega do budynku sąsiedniego nr 3, natomiast elewacja dobudówki jest ślepa bez otworów okiennych, tynkowana.

Wnętrze: nie udostępniono go podczas oględzin. Z przekazu właściciela nieruchomości uzyskano informację, iż wnętrza budynku 1, 2 i 3 obecnie stanowią jedną funkcjonalną całość, o układzie amfildowym.

Wyposażenie: brak

Instalacja: elektryczna, wodno – kanalizacyjna, gazowa, grzewcza.

<p>14. Kubatura</p> <p>389 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>98 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>mieszkalne</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>mieszkalne</p>
<p>18. Stan zachowania</p> <p>Ogólny stan budynku jest zadowalający (fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy sklepienia, dach i stolarka otworowa). Elewacje budynku są brudne, w tylnej elewacji w części tynkowanej widoczne miejscowe niewielkie ubytki tynku. Ponadto elewację boczną dobudówki pokrywa graffiti.</p> <p>Obiekt zachował rzut, gabaryty, proporcje i kształt bryły, kompozycję elewacji, konstrukcję, dach. Nowymi elementami są wykończenie elewacji, okiennice. Ponadto nowy jest układ funkcjonalno - przestrzenny wnętrz i ich wykończenie.</p>		<p>19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Należy monitorować istniejący stan obiektu i w zależności od potrzeby podejmować stosowne działania.</p> <p>Podczas remontu przedmiotowej nieruchomości należy stosować materiały historycznie uzasadnione dla muru miejskiego, pozwalające na zachowanie historycznego wyglądu obiektu.</p> <p>Remont elewacji należy przeprowadzić w oparciu o wyniki badań konserwatorskich (rodzaj i kolorystyka wypraw tynkarskich).</p> <p>Ponadto należy monitorować stan pokrycia dachowego oraz instalacji rynnowo-spustowej.</p> <p>Zaleca się zachowanie bez zmian bryły, formy i pokryciu dachu, układu wnętrza oraz kształtu działki (bez wtórnych podziałów parceli). Zaleca się również utrzymanie otoczenia w formie zieleni przydomowej (ogródek, trawnik).</p>	

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

1. Olsztyn, Teczka obiektowa– archiwum WUOZ w Olsztynie, sygn.5345
2. Karta adresowa tzw. fiszka (Archiwum zakładowe Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie)
3. Zielona karta (Archiwum zakładowe Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie)
4. Decyzja WKZ z dnia 19.01.1989 r. wpisująca do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego dom przy ul. Chrobrego 2 w Olsztynie (archiwum zakładowe WUOZ)

23. Bibliografia

1. R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010 *s. 46-55*
2. A.Rzempołuch, Architektura i urbanistyka Olsztyna 1353-1953 Od założenia miasta po odbudowę ze zniszczeń wojennych, Olsztyn 2004
3. J. Sikorski, Rozwój przestrzenny miasta[w.]
4. S.Achremczyk, Ogrodziński (red.), Olsztyn 1353-2003, Olsztyn 2003 *s. 535-556*
5. A.Wakar, Olsztyn 1353-1945, Olsztyn 1971 *s. 158-235*
6. S.Piechociński, Dzieje olsztyńskich ulic, Olsztyn 1998
7. Księgi adresowe Olsztyna za lata 1898-1938
8. J.Sikorski, Galopem przez Olsztyn, Olsztyn 1353-2003 *s. 18-173*
9. J.Sikorski Zarys rozwoju przestrzennego Śródmieścia miasta Olsztyna, Olsztyn 1996 r.
10. Renowacje i zabytki nr 4 (48) 2013, Olsztyn, Relikty i fortyfikacje, Stare Miasto, Osiedla *s. 20-25*
11. Kalendarz Olsztyna, 2003 r.

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

1. Plan Olsztyna z 1892 r. Reprodukacja z R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
2. Plan Olsztyna z 1913 r. Reprodukacja z R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
3. Plan Olsztyna z 1922 r. Reprodukacja z R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
4. Plan Olsztyna z 1940 r. Reprodukacja z R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
5. Zdjęcia archiwalne, Reprodukacja z R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
6. <http://www.bildarchiv-ostpreussen.de/>
7. [www.http://geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
8. <https://msipmo.olsztyn.eu/imap/>

21. Uwagi

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

24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Tekst: mgr Anna Krzaczek, sierpień – październik 2016 r.

plany, rysunki: mgr Anna Krzaczek, sierpień – październik 2016 r.

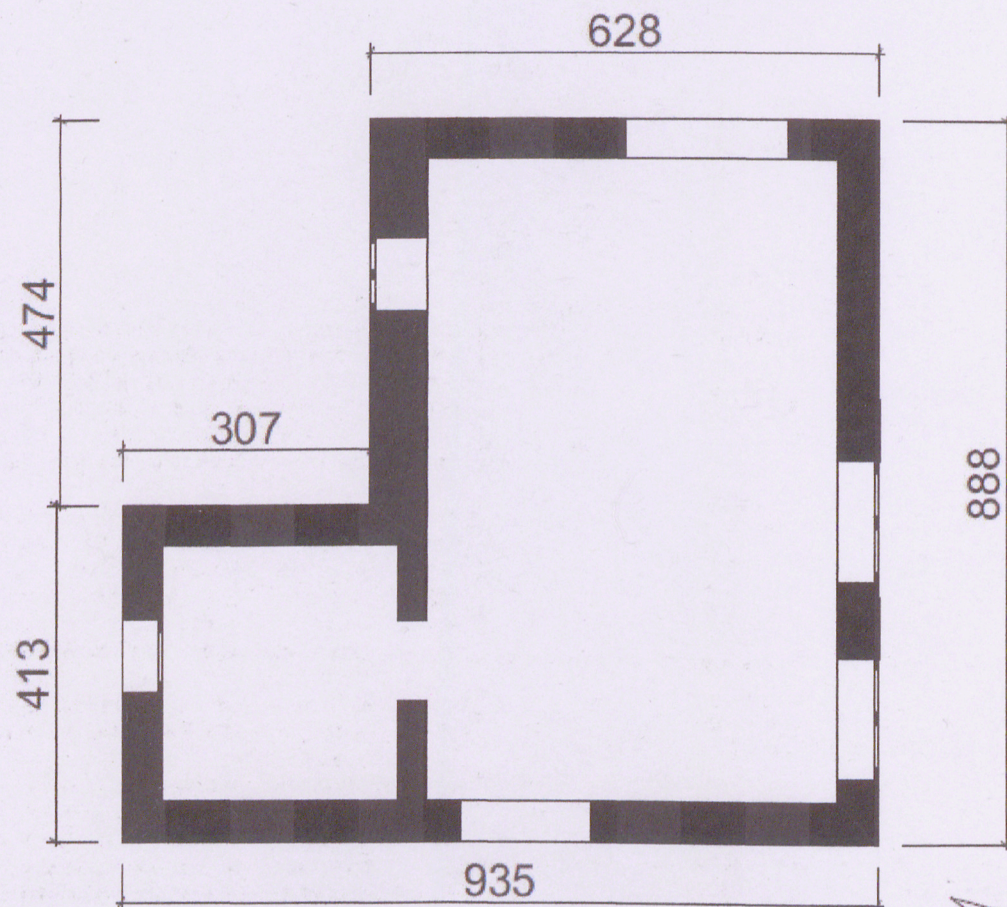
fotografie: mgr Anna Krzaczek, sierpień – październik 2016 r.

26. Załączniki: 4

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 1

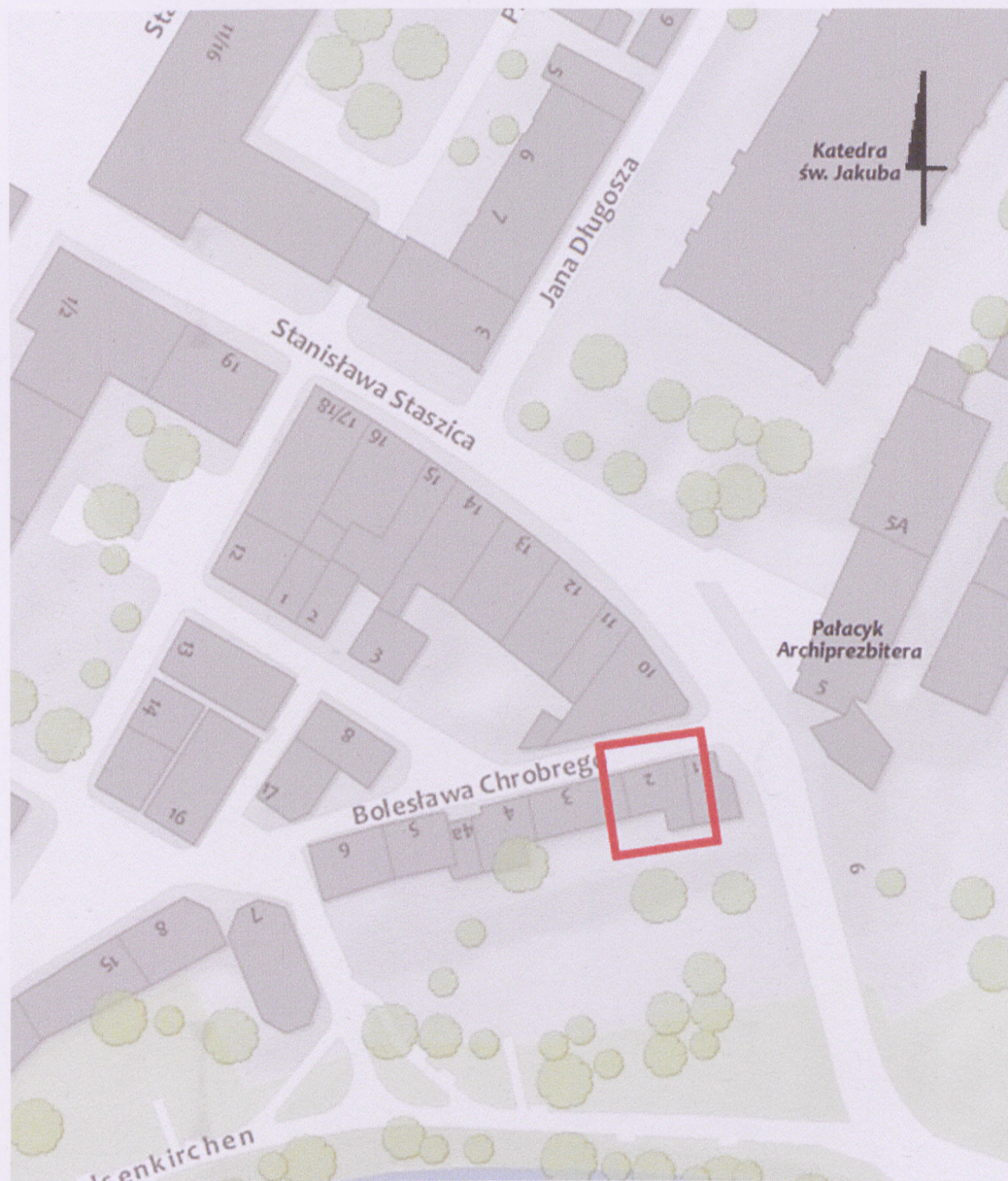
1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM ul. Chrobrego 2	6. Zawartość załącznika RZUT PLAN SYTUACYJNY
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		



Rzut parteru skala 1:100

Wysokość 2,5 m

dk



Plan sytuacyjny, skala 1:1000



Plan sytuacyjny, ortofotomapa, skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2

1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		
		DOM ul. CHROBREGO 2	PLAN SYTUACYJNY MAPY ARCHIWALNE



Plan sytuacyjny, skala 1:250



Plan sytuacyjny, ortofotomapa, skala 1:500

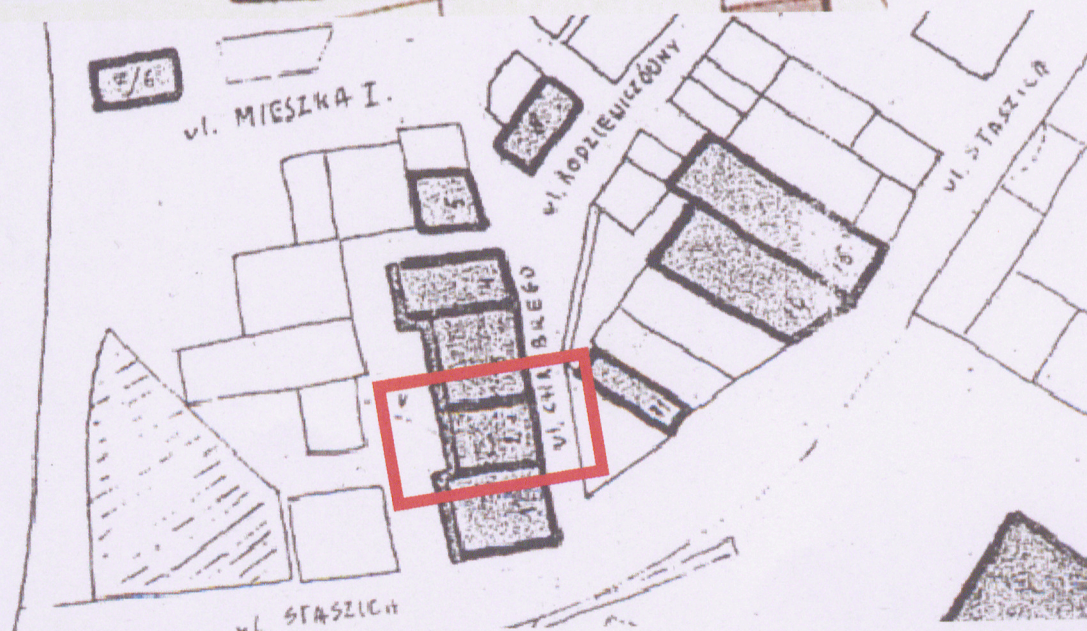
dk



Budynek przy ul. Chrobrego 2 na planie Olsztyna z 1892 roku



Budynek przy ul. Chrobrego 2 na planie Olsztyna z 1913 roku

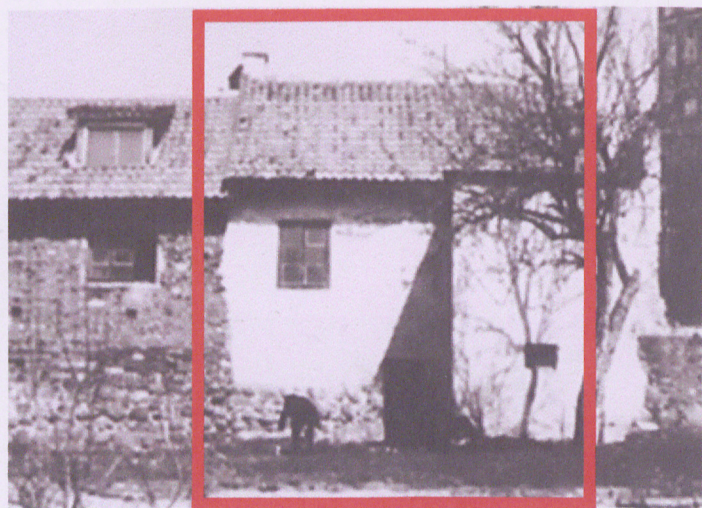


Budynek przy ul. Chrobrego 2 na planie Olsztyna z 1957 roku

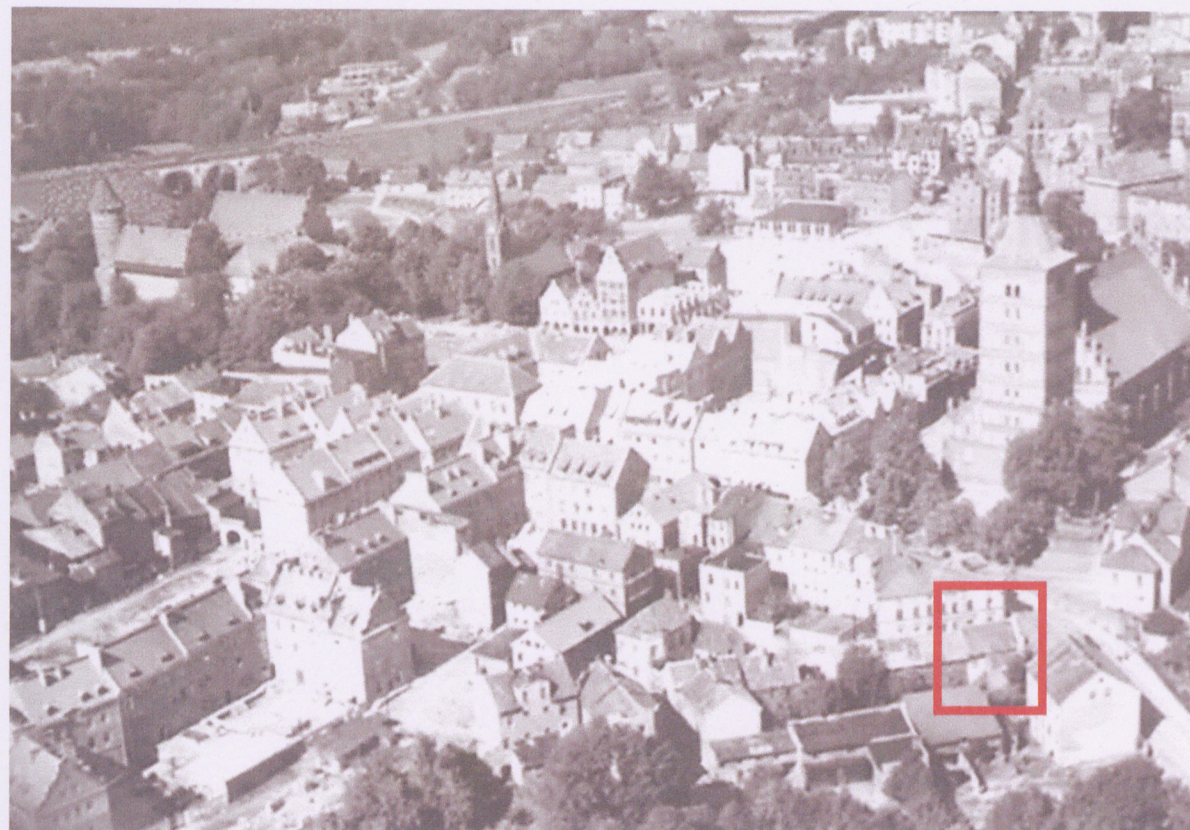
1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM ul. CHROBREGO 2	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA ARCHIWALNE ZDJĘCIA
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		



Zdjęcie budynku, 1957 r.



Zdjęcie budynku, 1979 r.



Budynek na tle Starego Miasta, lata 50-te XX w..



Fot.2 Elewacja frontowa, od ul. Chrobrego



Fot.3 Okiennica w elewacji frontowej

1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM ul. CHROBREGO 2	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		



Fot.4 Elewacja tylna wraz z dobudówką



Fot.5 Elewacja tylna, dobudówka



Fot.6 Okno w elewacji tylnej



Fot.7 Otwór drzwiowy w elewacji tylnej