

1. Obiekt

KAMIENICA

2. Czas powstania

1910-1913 r.

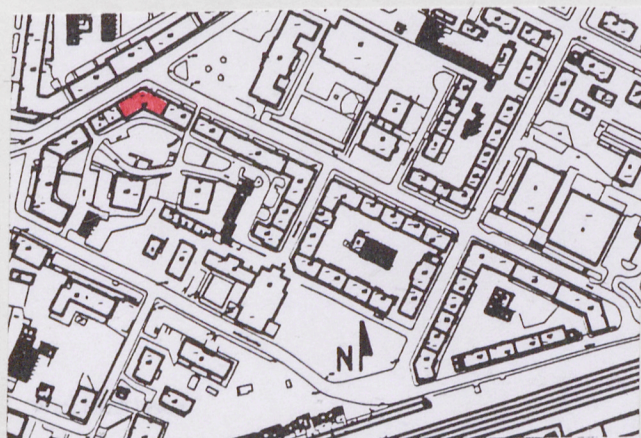
3. Miejscowość

OLSZTYN

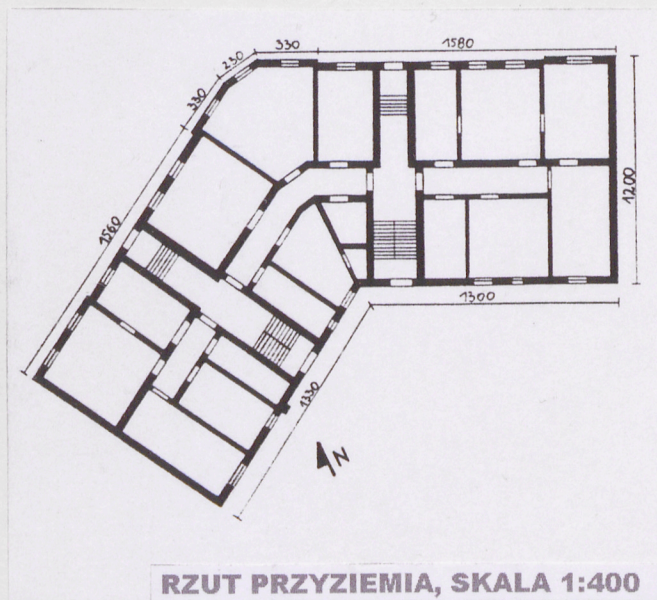
6440



WIDOK OD PÓŁNOCY



PLAN SYTUACYJNY, SKALA 1:5000



RZUT PRZYZIEMIA, SKALA 1:400



PLAN DER STADT ALLENSTEIN Z 1922 r.  
SKALA 1:5000

4. Adres

ul. Okrzei 28  
obr. 20, dz. 84  
KW [REDACTED]

nr hipoteczny .....

lub. ewid. gruntów .....

5. Przynależność administracyjna

województwo ..... warmińsko-mazurskie

gmina ..... Olsztyn

6. Poprzednie nazwy miejscowości

ALLENSTEIN

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

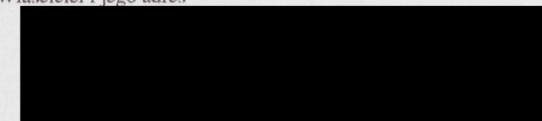
olsztyńskie

województwo .....

olsztyński

powiat .....

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

j.w.

c.d. wkładka nr 1

10. Rejestr zabytków

Nr ..... A-1857

data ..... 11.10.1988



Z końcem wieku XIX pojawiły się w Olsztynie poważne problemy mieszkaniowe. Zjawisko to związane było z budową węzła kolejowego oraz koszar w mieście, wskutek czego napłynęło tu niemal jednocześnie kilka tysięcy osób szukających zatrudnienia. Poza tym miasto intensywnie się rozwijało i na zwiększenie liczby jego mieszkańców wpłynęły również takie czynniki, jak zmiany w organizacji rzemiosła i handlu, rozwój nowoczesnych dziedzin przemysłu, a także rozbudowa administracji publicznej. Znalazienie lokum dla stale zwiększającej się liczby ludności stała się sprawą palącą. Dlatego też przełom XIX i XX w. w Olsztynie charakteryzował się ogromnym rozwojem budownictwa czynszowego. Większość tychże kamienic wzniesiono w stylu secesyjnym. Budownictwo czynszowe nie rozwiązywało jednak problemów mieszkaniowych. Pojawiły się dość szybko wyraźne dysproporcje we wskaźnikach zaludnienia lokali. W dużych lokalach o wysokim standardzie mieszkały po dwie, trzy osoby, tymczasem w mieszkaniach zajmowanych przez ubogich panowała niezwykła ciasnota. W pierwszym dziesięcioleciu XX w. wolnych mieszkań było już w Olsztynie pod dostatkiem, tyle, że mało kogo było stać na ich wynajem z powodu wysokiego komornego. Ten problem częściowo przynajmniej miała rozwiązać spółdzielnia mieszkaniowa – Allensteiner Wohnungsbaugenossenschaft, która tuż przed wybuchem I wojny światowej zbudowała przy dawnej Herrenstrasse, dzisiejszej ulicy Okrzei kilka budynków mieszkalnych.

c.d. wkładka nr 1

**Sytuacja:** budynek mieszkalny, wielorodzinny, położony w północno-wschodniej części miasta Olsztyn; budynek dwuadresowy, położony przy ul. Okrzei 28/Jagiellońskiej 6, w narożu zwartej pierzei ulicznej, elewacją północno-wschodnią położony równolegle do ulicy Okrzei, elewacją północno-zachodnią usytuowany równolegle do ulicy Jagiellońskiej. Elewacją południowo-wschodnią przylega do budynku przy ul. Okrzei 27, elewacją południowo-zachodnią przylegający do budynku przy ul. Jagiellońskiej 4. Elewacje południowo-wschodnia i południowo-zachodnia zwrócone w kierunku zamkniętego podwórza.

**Ściany:** murowane z cegły silikatowej na zaprawie cementowo-wapiennej. Budynek obustronnie tynkowany. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

**Sklepienia i stropy:** w piwnicach strop kleina. W pozostałych pomieszczeniach sufit.

**Więźba dachowa:** drewniana, płatwiowo-kleszczowa, dwupoziomowa.

**Pokrycie dachu:** dachówka ceramiczna esówka.

**Posadzki:** w piwnicy posadzka wylana z betonu; w lokalach mieszkalnych głównie podłoga biała; na podestach klatki schodowej podłoga biała.

**Schody:** w piwnicy schody ceramiczne o stopnicach przekrytych deskami; na klatce schodowej schody drewniane jednobiegowe z policzkami, z podestami między biegami, o balustradzie z tralkami cienkimi toczonymi, z pochwytem profilowanym oraz dekoracyjnym słupkiem na rozpoczęciu i zakończeniu biegu; między poziomami strychu schody drewniane drabiniaste.

**Drzwi:** drewniane, ramowo-płycinowe. Drzwi wejściowe jednoskrzydłowe o skrzydle zakończonym prosto, częściowo szklonym. Drzwi do piwnicy i między klatką schodową a lokalami mieszkalnymi jednoskrzydłowe o skrzydle zakończonym prosto, częściowo szklonym; jedno ze skrzydeł z ościeżyna pełną z opaską profilowaną; w dolnej części skrzydła płycina w kształcie prostokąta leżącego, powyżej dwie płyciny w kształcie prostokąta stojącego (płyciny z lustrami), górą dwie kwadratowe, przeszklone kwatery. Wiatrołap dwuskrzydłowy o skrzydłach zakończonych prosto, częściowo szklonych, ze stałym nadświetlem zakończonym łukiem odcinkowym; skrzydła zdobione w dolnej części płyciną z lustrem, powyżej przeszklony prześwit w kształcie wydłużonego prostokąta o wyokrąglonych górnych narożach; między skrzydłami a nadświetłem profilowane ślepię; nadświetle przeszklone, dzielone na kwatery pionowymi szczeblinami.

**Okna:** drewniane skrzynkowe, podwójne, o następujących podziałach: czteroskrzydłowe, dwudzielne, dwupoziomowe i sześcioskrzydłowe, trójdzielne, dwupoziomowe a ponadto okna trójpodziałowe o pełnołukowym nadświetleniu; ślepię przechodzące, profilowane; listwy przyrytkowe dekorowane pilasterkami; w skrzydłach nadświetlenia szczeblina krzyżowa. Ponadto w partii elewacji podwórzowej znajdują się okna z PCV oraz drewniane wtórne o odmiennych od stolarki pierwotnej podziałach.

**Rzut:** budynek na rzucie dwóch wydłużonych prostokątów przylegających pod kątem rozwartym. Układ wnętrz dwutraktowy z klatkami schodowymi pośrodku skrzydła wschodniego i zachodniego.

**Bryła:** budynek podpiwniczony, trzykondygnacyjny, częściowo z użytkowym poddaszem, przekryty dachem dwuspadowym.

c.d. wkładka nr 1



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
6800 m <sup>3</sup>	990 m <sup>2</sup>	mieszkalne	mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.)		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) <p>W partii elewacji miejscami odpada tynk. Sztukaterie częściowo osypują się i odpadają. Klatka schodowa w złym stanie zachowania: ściany odrapane, odspajają się tynki, balustrady pozbawione znacznej ilości tralek, stopnice powypaczane, w partii nosków stopnic ubytki. W wiatrołapie skrzydła zachodniego brak jednego ze skrzydeł. Stolarka drzwiowa w złym stanie zachowania na skutek braku remontów bieżących.</p>	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie			
<p>Elewacje budynku przeznaczyć do remontu. Pierwotną stolarkę okienną (zwłaszcza w partiach klatek schodowych) i drzwiową przeznaczyć do konserwacji. Ściany klatki schodowej oraz schody przeznaczyć do remontu (uzupełnić nieistniejące tralki balustrad schodów). W przypadku planowania remontu w partii elewacji, klatki schodowej, stolarki okiennej i drzwiowej prace poprzedzić badaniem stratygrafii nawarstwień malarskich. Przeprowadzić zabezpieczenie i konserwację sztukaterii na elewacjach. Wykonać inwentaryzację pierwotnej stolarki okiennej.</p>			



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

23. Uwagi różne

24. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst ..... mgr J. Derewońko-Milewicz, X. 2001 r.  
imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki ..... mgr J. Derewońko-Milewicz, X. 2001 r.  
imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. .... mgr J. Derewońko-Milewicz, X. 2001 r.  
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów ..... MKZ w Olsztynie

**KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO**

22. Bibliografia

- Adressbuch Allenstein. Ausgabe 1914, Allenstein 1913, s.13
- Adressbuch Allenstein. Ausgabe 1927, Allenstein 1926, s.18
- Adressbuch Allenstein. Ausgabe 1932, Allenstein 1931, s.214
- Einwohnerbuch von Allenstein 1938, Allenstein 1937, s. 192
- Piechocki S., Dzieje olsztyńskich ulic, Olsztyn 1994, s. 157
- Wakar A., Olsztyn 1353-1945, Olsztyn 1971, s. 213-222

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

26. Załączniki

1-5



1. Miejscowość <u>Olsztyn</u>	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina <u>Olsztyn</u>	KAMIENICA	historia, opis c.d.
3. Powiat <u>olsztyński</u>	ul. Okrzei 28	spis fotografii
4. Województwo <u>warmińsko-mazurskie</u>		

**historia c.d. (pkt 12):**

Ponieważ komorne w nich było stosunkowo niskie i nie zależało od koniunktury mieszkaniowej, mogli się tu osiedlić ludzie o mniej zasobnych portfelach.

Budynek przy ulicy Stefana Okrzei nr 28 wybudowano ze środków spółdzielni mieszkaniowej Allensteiner Wohnungsbaugenossenschaft w latach 1910-1913. Spółdzielnia ta pozostała administratorem domu do roku 1945. Chociaż obiekt znajdował się w dzielnicy zasiedlonej głównie przez pracowników prężnie rozwijającego się w Olsztynie taboru kolejowego, przy Herrenstrasse 28 zamieszkało sześć rodzin zupełnie nie związanych z koleją. Wkrótce wprowadziły się tu trzy kolejne rodziny, księga adresowa z roku 1927 wymienia już dziewięć nazwisk głównych lokatorów. Ostatnimi mieszkańcami doku byli: Richard Albrot – kolejarz, Marian Budziński – kupiec, Klara Collastas – wdowa, Johann Colliwer – kolejarz, Elisabeth Krzikalla – przedszkolarka, Gertrud Liedke – wdowa, Auguste Rautenberg – wdowa, Wilhelm Rernotzki – stolarz oraz wdowa Margaretta Wistinghaufen. Większość z tych mieszkańców opuściła kamienicę w styczniu 1945r. Po wyzwoleniu Olsztyna stała się ona własnością Skarbu Państwa.

**opis, c.d. (pkt 13):**

**Elewacja północno-wschodnia:** siedmioosiowa, na cokole, dzielona horyzontalnie gzymsem kordonowym między kondygnacją pierwszą a drugą, zakończona gzymsem wieńczącym. Skraje elewacji flankowane jednoosiowymi pseudoryzalitami. Lico elewacji zdobione profilowaniem w układzie poziomym. W partii cokołu prostokątne otwory okienne. W kondygnacji pierwszej otwory okienne zakończone łukiem odcinkowym, bez opasek okiennych; ponad nadprożem tynkowana płycina dochodząca do gzymsu kordonowego, pośrodku pola płyciny medalion składający się z okręgów wyrabianych w tynku, usytuowanych dośrodkowo; na trzeciej osi otwór drzwiowy zakończony prosto, nad którym świetlik klatki schodowej zakończony odcinkowo. W kondygnacji drugiej okna wraz z podokniami ujęte tynkowaną opaską zakończoną ponad nadprożem polem w kształcie trójkąta, zdobionym medalionem składającym się z okręgów wyrabianych w tynku, usytuowanych dośrodkowo; pola podokni, leżące wprost na gzymsie kordonowym, zdobione sztukateriami. W kondygnacji trzeciej otwory okienne otoczone tynkowanymi opaskami; ponad nadprożami płyciny w kształcie prostokąta leżącego; płyciny połączone w górnej części pasem tynkowanego fryzu umieszczonego tuż pod gzymsem wieńczącym. Na środkowej osi, w kondygnacji drugiej i trzeciej, znajdują się balkony. Pseudoryzalit umieszczony na wschodnim skraju elewacji zakończony szczytem falistym, zwieńczonym wazonem; w kondygnacji pierwszej otwór okienny zakończony łukiem odcinkowym, bez opasek okiennych; ponad nadprożem tynkowana płycina dochodząca do gzymsu kordonowego, pośrodku pola płyciny medalion składający się z okręgów wyrabianych w tynku, usytuowanych dośrodkowo; pole podoknia otworu okiennego kondygnacji drugiej, leżące wprost na gzymsie kordonowym, zdobione sztukateriami.

Wkładkę założył: mgr Joanna Derewońko-Milewicz, październik 2001 r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów MKZ w Olsztynie



Otworki okienne kondygnacji drugiej i trzeciej pseudoryzalitu, ujęte w jedną tynkowaną opaskę, zakończoną ponad nadprożem wyższego okna łukiem trójlistnym; pole podoknia otworu okiennego kondygnacji trzeciej styka się z nadprożem otworu okiennego kondygnacji drugiej; pole podoknia zdobione sztukateriami o motywach wici roślinnej; na wysokości nadproża otworu okiennego kondygnacji drugiej i progu otworu okiennego kondygnacji trzeciej na ścianę pseudoryzalitu przechodzą pasy tynkowanego fryzu. Na styku ściany pseudoryzalitu i pola szczytu otwór okienny zakończony pełnołukowo, otoczony tynkowaną opaską. W górnym skraju pola szczytu sztukatorska dekoracja. Pseudoryzalit umieszczony na zachodnim skraju elewacji zakończony szczytem trójkątnym. W kondygnacji pierwszej, drugiej i trzeciej analogiczny do pseudoryzalitu północnego tej elewacji. Na styku ściany ryzalitu i pola szczytu otwór okienny zakończony pełnołukowo, otoczony tynkowaną opaską. W górnym skraju pola szczytu sztukatorska dekoracja.

**Elewacja północno-zachodnia:** podziały elewacji, układ kompozycyjny i dekoracja identyczne jak w elewacji północno-wschodniej, jedynie pseudoryzalit umieszczony na południowym skraju elewacji dwuosiowy z balkonami w kondygnacji drugiej i trzeciej.

Narożnik elewacji północno-wschodniej i północno-zachodniej jednoosiowy, zakończony szczytem falistym, zwieńczonym wazonem; podziały na kondygnacje, kształt i dekoracja otworów okiennych analogiczna jak w partii flankujących go pseudoryzalitów.

**Elewacja podwórzowa:** na cokole, gładka, przepruta otworami o wykroju prostokątnym. W partii skrzydła zachodniego elewacja niesymetryczna, sześćoosiowa; w przyziemiu osi drugiej otwór drzwiowy. W partii skrzydła wschodniego elewacja niesymetryczna, sześćoosiowa; w trzeciej osi otwór drzwiowy; w kondygnacji drugiej i trzeciej na dwóch osiach skrajnych balkony.

**Wnętrze:** układ lokali mieszkalnych w budynku symetryczny; czytelny pierwotny układ pomieszczeń. Poddasze częściowo adaptowane na lokale mieszkalne.

**Instalacje:** elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna, c.o., telefoniczna.

**Właściciele c.d.:**

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

**Użytkownicy c.d.:**

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

**Spis fotografii:**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Elewacja północno-wschodnia.                                 | 15. Drzwi do piwnicy w skrzydle zachodnim elewacji. |
| 2. Elewacja północno-zachodnia.                                 | 16. Klatka schodowa w skrzydle wschodnim.           |
| 3. Narożnik elewacji pn.-wsch. i pn.-zach.                      | 17. Klatka schodowa w skrzydle wschodnim.           |
| 4. Pseudoryzalit elewacji północno-wschodniej.                  | 18. Klatka schodowa w skrzydle wschodnim.           |
| 5. Pseudoryzalit elewacji północno-zachodniej.                  |   |
| 6. Elewacja podwórzowa.   |   |
| 7. Okna pseudoryzalitu elewacji północno-wschodniej.            |   |
| 8. Okno kondygnacji pierwszej elewacji północno-wschodniej.     |   |
| 9. Okna pseudoryzalitu elewacji północno-zachodniej.            |   |
| 10. Okno kondygnacji drugiej elewacji północno-wschodniej.      |   |
| 11. Drzwi wejściowe w elewacji północno-wschodniej-rewers.      |   |
| 12. Wiatrołap na klatce schodowej skrzydła wschodniego budynku. |   |
| 13. Drzwi do lokalu mieszkalnego w skrzydle zachodnim budynku.  |   |
| 14. Drzwi do piwnicy w skrzydle wschodnim budynku.              |   |



1. Miejscowość .....	Olsztyn	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	KAMIENICA ul. Okrzei 28	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)	fotografie
2. Gmina .....	Olsztyn				
3. Powiat .....	olsztyński				
4. Województwo .....	warmińsko-mazurskie				



1



2



3

Wkładkę założył: mgr Joanna Derewońko-Milewicz, październik 2001 r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów MKZ w Olsztynie





4



5



6



1. Miejscowość .....	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina .....	KAMIENICA	fotografie
3. Powiat .....	ul. Okrzei 28	
4. Województwo .....		



7



8



9

Wkładkę założył: mgr Joanna Derewońko-Milewicz, październik 2001 r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów MKZ w Olsztynie





10



11



12



1. Miejscowość ..... 2. Gmina ..... 3. Powiat ..... 4. Województwo .....	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)  KAMIENICA ul. Okrzei 28	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  fotografie
---	--	--



13



14



15

Wkładkę założył: mgr Joanna Derewońko-Milewicz, październik 2001 r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów MKZ w Olsztynie





16



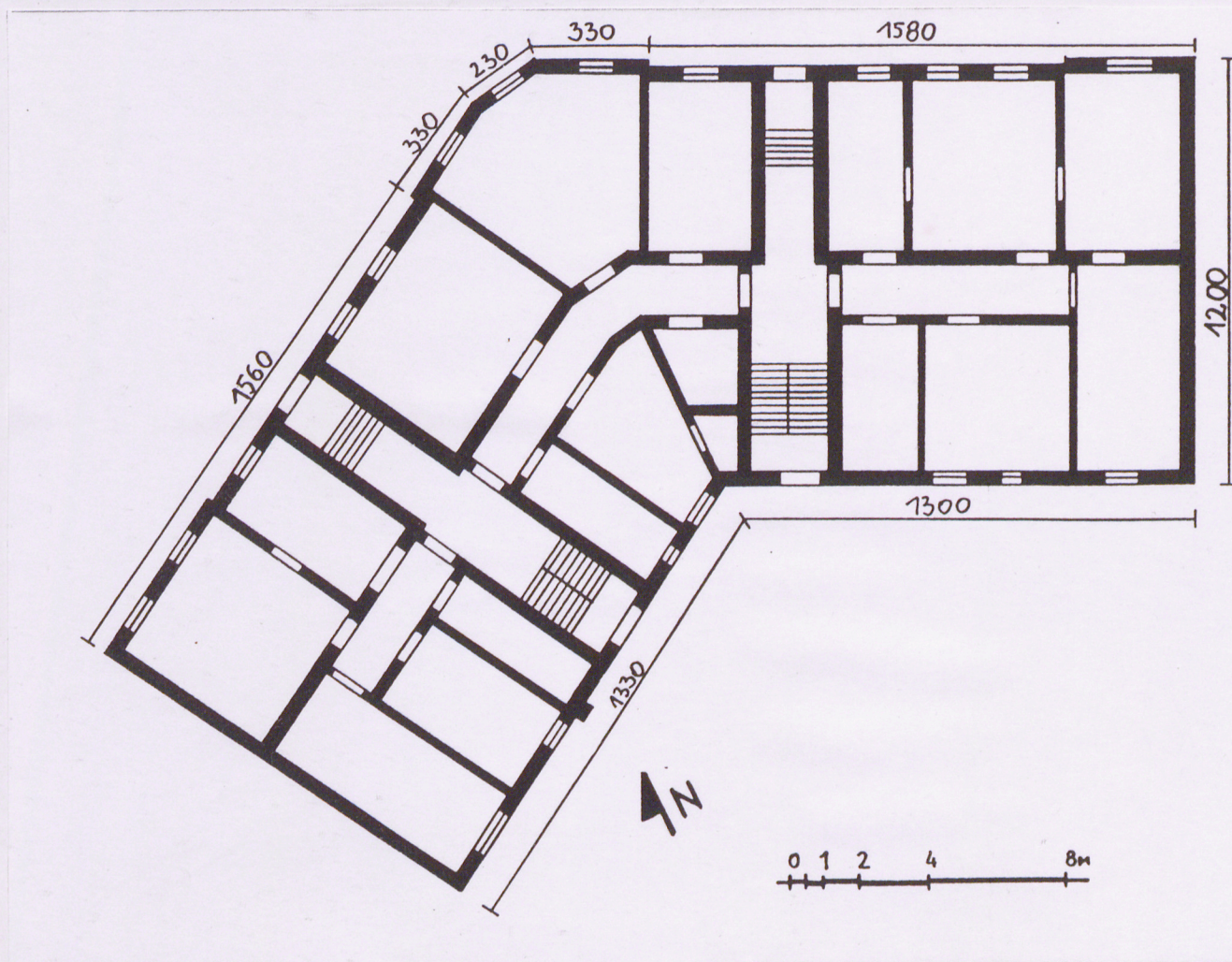
17



18



1. Miejscowość ..... <u>Olsztyn</u> .....	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina ..... <u>Olsztyn</u> .....	KAMIENICA ul. Okrzei 28	rzut przyziemia
3. Powiat ..... <u>olsztyński</u> .....		
4. Województwo ..... <u>warmińsko-mazurskie</u> .....		



Wkładkę założył: mgr Joanna Derewońko-Milewicz, listopad 2001 r.  
(imię, nazwisko, data)  
 Miejsce przechowywania negatywów ..... MKZ w Olsztynie .....

**RZUT PRZYZIEMIA, skala 1:200**