

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

OLSZTYN

6357

1. Nazwa

WILLA

2. Czas powstania

1924-25 r.

4. Adres

Ul. Kajki 8

nr ewidencyjny działki obręb 72, dz. nr 221
nr księgi wieczystej [REDACTED]

11. Materiały graficzne

fot. elewacja frontowa



5. Przynależność administracyjna

województwo warmińsko-mazurskie

powiat olsztyński

gmina Olsztyn

6. Współrzędne geograficzne

N: 53°46'52,74", E: 20°29'19,34"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

Allenstein

8. Właściciel i jego adres

własność prywatna

9. Użytkownik i jego adres

własność prywatna

10. Formy ochrony

Rejestr zabytków: nr A-2562
decyzja z dnia 19 października 1988 r.



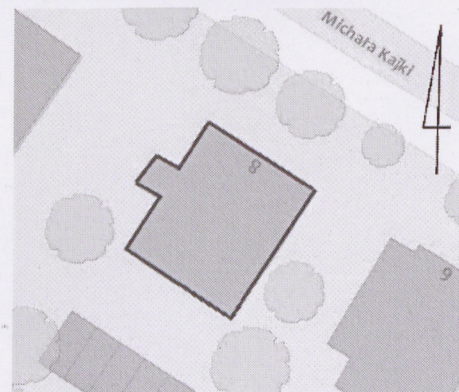
Plan orientacyjny

1: 10 000



Plan sytuacyjny

1:1000



Zabudowa dzisiejszej ul. Kajki związana jest z dynamicznym rozwojem Olsztyna od drugiej połowy XIX w. Na obecny charakter urbanistyczny tej części śródmieścia decydujący wpływ miało powstanie linii kolejowej w 1871 r., która podzieliła miasto na dwie części. Stosunkowe oddalenie dworca od starego miasta, wpłynęło na rozwój działań na tych właśnie obszarach, jako ulicach nowopowstającego śródmieścia. W budownictwie mieszkaniowym gęsto wtedy zabudowywanego terenu, skupiły się wszystkie style architektury tamtej epoki z ich licznymi historycznymi odniesieniami i wariacjami. Dzisiejszą ul. Kajki (dawną Moltkego) wytyczono po 1900 r. jednak z przyczyn zarówno zastoju budowlanego, kryzysu finansowego jak i działań wojennych, do lat 20 pozostawała praktycznie niezabudowana. Willa przy ul. Kajki 8, powstała w latach 1924-25 wg projektu jednego z najlepszych architektów ówczesnego Olsztyna - Augusta Feddersena (1881-1947). Był on twórcą, zrzeszonym w związku architektów niemieckich, który pozostawił w Olsztynie większość wybitniejszych modernistycznych dzieł, do dzisiaj tworzących główny akcent architektoniczny miasta (m.in. kościół Jezuitów, teatr miejski, spichlerz, wiele kamienic w dzielnicy zatorze i centrum). Architekt ten w swoich projektach posługiwał się w formami zredukowanego neoklasycyzmu lub kubizującego historyzmu, lecz w sposób znacznie uproszczony w przeciwieństwie do typowego XIX - wiecznego eklektyzmu. A. Feddersen projektował domy mieszkalne - głównie willowe bogatych klientów. Z pod jego ręki wyszły projekty grupy budynków przy ul. Kajki 4, 6 i 8, z których willa nr 4 była domem architekta w którym mieściło się jego biuro architektury i rzemiosła artystycznego. Właścicielem domu nr 8 był notariusz Georg Urban. Jest to wolnostojący dom z mansardowym łamanym ale już w duchu modernistycznym zredukowanym dachem, nawiązujący do kameralnej architektury dworkowej. W omawianej willi zauważamy wszystkie charakterystyczne cechy stylu tego architekta czyli ...

Sytuacja: budynek wolnostojący, w centrum miasta - sytuowany szczytową elewacją do ul. Kajki.

Materiał, konstrukcja, technika: ściany: budynek wzniesiony na fundamencie kamiennym, wymurowany z cegły pełnej (ceramicznej), tynkowany. Sklepienia i stropy: piwnice przekryte stropami Kleina, pozostałe kondygnacje pierwotnie z drewnianymi stropami belkowymi z tynkowaną na trzcinie podsufitką, aktualnie odbite częściowo płytą GK, tynkowane. Więźba dachowa: stolcowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, holenderka. Posadzki z wylewki cementowej, z warstwą wykończeniową z gresu, płytek ceramicznych. W pomieszczeniach mieszkalnych drewniane, deskowe. Schody: drewniane - proste i zabiegowe, z balustradą tralkową tralki smukłe, toczone. Schody zewnętrzne - murowane/betonowe. Otwory okienne o wykroju prostokąta stojącego, zamknięte prosto. Otwór drzwiowy o wykroju prostokąta, zwieńczony nadświetłem w formie łuku pełnego wydzielonego wydatnym gzymsem. Okna: jedno- i dwudzielne. Skrzynkowe, krosnowe i jednoramowe. Okna historyczne z bogato profilowanym śłemeniem skrzynkowe. Drzwi: o zaznaczonych wpływach wzornictwa modernistycznego; zewnętrzne: drewniane, jednoskrzydłowe, płycinowo-ramowe z przeźroczem; wewnętrzne: drewniane, płycinowo-ramowe, jednoskrzydłowe, prostokątne z przeszkleniem i zamknięte łukiem pełnym z przeszkleniem i szczebliną krzyżową skośną.

Rzut: Budynek założony na planie prostokąta, z przybudówką w elewacji bocznej i ryzalitem w elewacji podwórzowej (z tarasem), 2,5-traktowy podłużny

Bryła: rozczłonkowana przybudówką w elewacji bocznej, parterowa, z wysokim, użytkowym poddaszem. Od frontu daszki pulpitowe na płytkimi ryzalitami bocznymi. Dach mansardowy łamany.

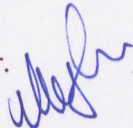
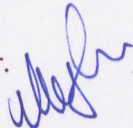
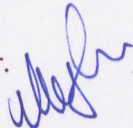
Elewacje: dekorowane uproszczonym i zgeometryzowanym detalem, z widocznymi wpływami *Art déco*, w dekoracyjnych partiach nadokiennych w formie pryzmatycznych gwiazd. Zachowało się też oryginalne wykończenie elewacji, fakturalnymi tynkami barwionymi, z gruboziarnistym żwirem, nadającym charakterystyczną chropowatość ścianom co jest elementem często spotykanym w modernistycznym budownictwie Prus Wschodnich. Elewacja frontowa: symetryczna, z płytkimi ryzalitami w osiach zewnętrznych. Artykulacja oszczędna, w postaci gzymsu obiegającego szczyt, gzymsu kostkowego nad oknami użytkowego poddasza usytuowanych w płycinie, gzymsu obiegającego prostokątną płycinę z łukiem pełnym na osi centralnej, z trzema niewielkimi oknami w partii strychu, masywnego geometrycznego gzymsu podokapowego. Partia cokołowa wyodrębniona, wejście flankowane okienkami ujętymi płaskimi opaskami i kielichowa płyciną schodzącą od ławy okiennej. Elewacja boczna S-E: z dekoracją w postaci pilastrów i łuków pełnych, które ujmują okna, z pryzmatycznymi i gwiazdami, o mocno geometrycznych i uproszczonych liniach oraz masywnego geometrycznego gzymsu podokapowego. W połaci dachowej, w dolnej mansardzie wystawka kryta daszkiem pulpitowym z wydatnym i masywnym geometrycznym gzymsem, w górnej mansardzie wtórne lukarny. Elewacja tylna: ryzalit wertykalnie akcentowany pilastrami międzyokiennymi podtrzymujący taras z balustradą z geometrycznych słupków i wtórnej metalowej bariery. Artykulacja oszczędna, w postaci gzymsu obiegającego szczyt i gzymsu obiegającego prostokątną płycinę z łukiem pełnym na osi centralnej, z trzema niewielkimi oknami w partii strychu. Elewacja boczna N-W: wtórna przybudówka z daszkiem pulpitowym, połaci dachowej, w dolnej mansardzie wystawka kryta daszkiem pulpitowym z wydatnym i masywnym geometrycznym gzymsem podokapowym.

Wnętrze: układ funkcjonalno-przestrzenny czytelny, 2,5-traktowy podłużny

Wyposażenie: drewniane schody zabiegowe, stolarka otworowa.

Instalacje: Obiekt posiada instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c.o., telekomunikacyjną, odgromową

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
Ok. 2058 m ³	Ok. 343 m ²	mieszkalne; biura D. Grove	mieszkalne
18. Stan zachowania W latach 2010-2011 przeprowadzono remont dachu. fundamenty: stan średni, zawilgocenie, widoczne efekty podciągania kapilarnego, widoczne spękania, rozwój drobnoustrojów ściany zewnętrzne: stan dobry, wtórne przemurowania, nieznaczne ubytki tynku ściany wewnętrzne: stan dobry, częściowo wtórnie przekształcone sklepienia, stropy: stan dobry dach - konstrukcja i pokrycie: stan dobry stolarka/ślusarka okienna, drzwiowa: stan średni; okna wtórne i pierwotne; okna pierwotne z nawarstwieniami malarskimi, nieszczelne; drzwi wewnętrzne wtórne i pierwotne, drzwi pierwotne z nawarstwieniami malarskimi wyposażenie: schody historyczne z wieloma nawarstwieniami malarskimi instalacje: stan dobry, instalacje spełniają wymagane normy techniczne		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie	

<p>20. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <p>Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie – teczka obiektu: ul. Kajki nr 8 oraz karta ewidencyjna tzw. zielona</p> <p>Archiwum Miejskiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie – teczka obiektu: ul. Kajki nr 8</p>	<p>21. Uwagi</p>									
	<p>22. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)</p>									
<p>23. Bibliografia</p> <p>Adressbuch für die Regierungshauptstadt und den Kreis Allenstein, 1914, s. 35.</p> <p>Adressbuch für die Regierungshauptstadt und den Landkreis Allenstein, 1927, s. 54.</p> <p>Adressbuch für die Regierungshauptstadt und den Landkreis Allenstein, 1932, s. Einwohnerbuch von Allenstein, 1937, s. 224.</p> <p>Adressbuch für die Regierungshauptstadt und den Landkreis Allenstein, 1938, s. 261.</p> <p>Bętkowski R., <i>Olsztyn jakiego nie znacie</i>, Olsztyn 2010, s. 87.</p> <p>Martino J., <i>Architektura mieszkaniowa okresu modernizmu „Renowacje i zabytki”</i> Kraków 2013, s. 102-106.</p> <p>Piotrowska J., <i>Architektura mieszkaniowa Augusta Feddersena</i>, „Olsztyński rocznik konserwatorski. Architektura i sztuka 1918-1945”. Olsztyn 2015, s. 43-68.</p> <p>Rzempołuch A., <i>Architektura i urbanistyka Olsztyna 1353-1953</i>. Olsztyn 2005, s. 104-140.</p> <p>Wawrykiewicz L., <i>Architektura secesji i modernizmu</i>, „Renowacje i zabytki” nr 4, Kraków 2013, s. 91-100.</p> <p>Sikorski J., <i>Rozwój przestrzenny miasta</i>, w: <i>Olsztyn 1353-2003</i>, (red.) S. Achremczyk, W. Ogrodziński, Olsztyn 2003, s. 534-597.</p>	<p>24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)</p> <table><tr><td>tekst</td><td>Anna M. Majewska</td><td>październik 2016 r.</td></tr><tr><td>plany, rysunki</td><td>Anna M. Majewska</td><td>październik 2016 r.</td></tr><tr><td>fotografie</td><td>Anna M. Majewska</td><td>październik 2016 r. </td></tr></table>	tekst	Anna M. Majewska	październik 2016 r.	plany, rysunki	Anna M. Majewska	październik 2016 r.	fotografie	Anna M. Majewska	październik 2016 r. 
tekst	Anna M. Majewska	październik 2016 r.								
plany, rysunki	Anna M. Majewska	październik 2016 r.								
fotografie	Anna M. Majewska	październik 2016 r. 								
<p>25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)</p> <p>Karte der Stadt Allenstein. Angefertigt im Jahre 1892 von Luckhardt, Stadtbaumeister</p> <p>Karte der Stadt Allenstein. Herausgegeben im Jahre 1904 von Luckhardt, direktor der Gas- u. Wasserwerke.</p> <p>Allenstein im Jahre 1913, Gezeichnet im Stadtbauamt.</p> <p>Plan der Stadt Allenstein. angefertigt im Jahre 1922 durch Haase, Stadtvermessungstechniker</p> <p>Plan der Stadt Allenstein. Angefertigt im Jahre 1934 im Srtadtveressunfsamt durch Haase, stadtvvermessungstechniker.</p> <p>Plan der Stadt Allenstein, 1940</p>	<p>26. Załączniki</p> <p>nr 1-3</p>									

1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	Olsztyn	WILLA UL. KAJKI 8	Historia, bibliografia c.d. fotografia
3. Powiat	olsztyński		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		

Historia c.d.

... umiejętne godzenie historyzmu z tendencjami funkcjonalnymi, wyrażonymi poprzez operowanie uproszczonym i zgeometryzowanym detalem, nanoszonym na historyczną w proporcji bryłę. Na elewacjach odnaleźć też można wpływy nurtów *Art. Deco*, pojawiające się w dekoracyjnych partiach podokiennych, w postaci profilowanych pryzmatycznych konsolek i gwiazd. Zachowało się też oryginalne wykończenie elewacji, fakturalnymi tynkami barwionymi, z gruboziarnistym żwirem, nadającym charakterystycznej chropowatość ścianom co jest elementem często spotykanym w modernistycznym budownictwie Prus Wschodnich. W spisie adresów Olsztyna z 1914 r. obiekt jak i cała ulica nie są wyszczególnione. W 1927 i 1932 r. willę zamieszkiwał wspomniany już Georg Urban, następnie montażysta Franz Krysiak. Znajdowała się tam również filia berlińskiego przedsiębiorstwa Davida Grove, zajmującego się m.in. sprzedażą opału. W 1937 r. do lokatorów dołączyli Konrad Berendt – podpułkownik, oraz wdowa Charlotte Bluck. Willa szczęśliwie przetrwała działania II wojny światowej, w latach 1952- 1959 mieściła się tu siedziba radia Olsztyn, obecnie jest zarządzana przez wspólnotę mieszkaniową.



elewacja frontowa i boczna

Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

mgr Anna Majewska

październik 2016 r.



elewacja podwórzowa

Fasada - artykulacja elewacji



1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	Olsztyn	WILLA UL. KAJKI 8	fotografia
3. Powiat	olsztyński		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		

elewacja boczna - artykulacja



fasada - szczyt



Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

mgr Anna Majewska

październik 2016 r.

drzwi wewnętrzne - do lokali



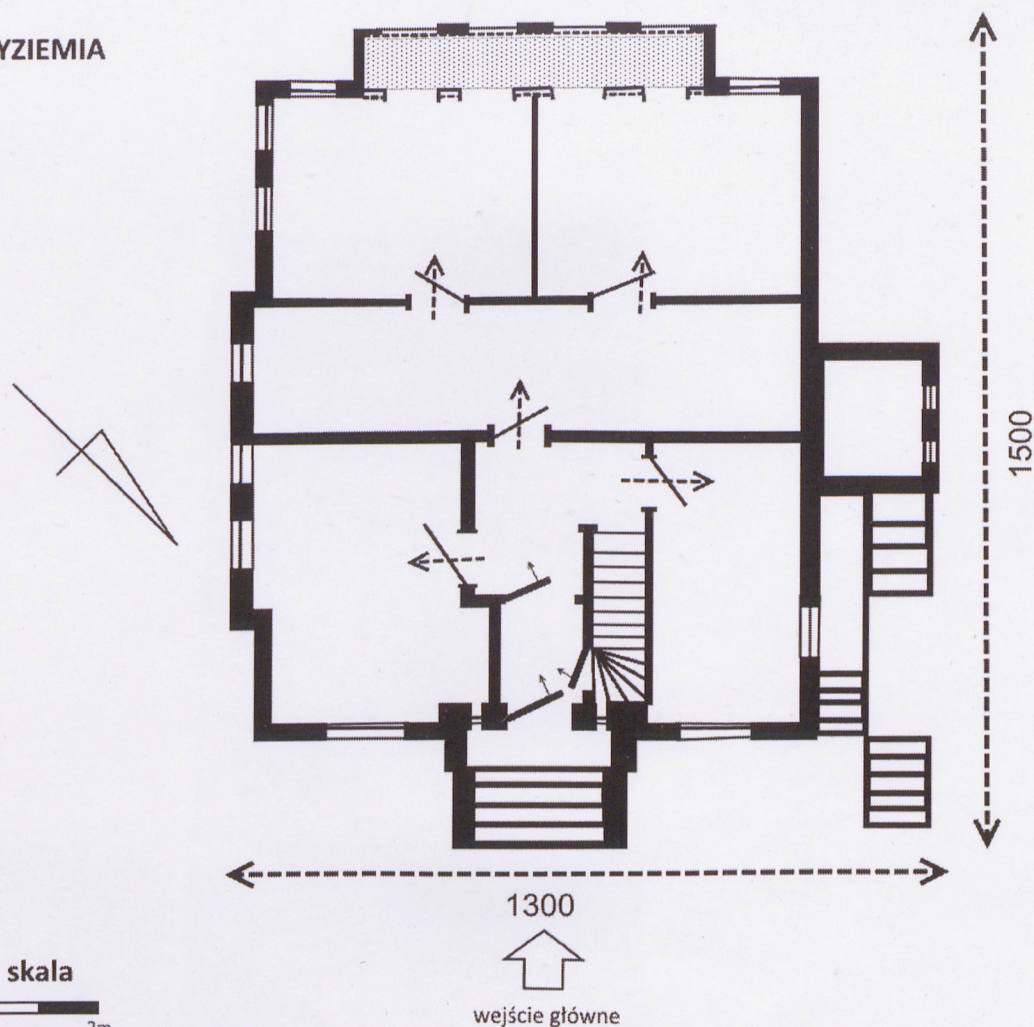
drzwi wewnętrzne - klatki schodowej



1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	Olsztyn	WILLA UL. KAJKI 8	rzut fotografie
3. Powiat	olsztyński		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		

RZUT PRZYZIEMIA

h=9m



Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

mgr Anna Majewska
październik 2016 r.

klatka schodowa



elewacja boczna

