

1. Obiekt:

MŁYN

2. Czas powstania

1924

3. Miejscowość

OLSZTYN

11. Widok ogólny od pld., neg. 1300/637/1; widok od pln. zach., neg. 1300/697/4; orientacja



4. Adres

ul. Partyzantów 33 A
10-401 Olsztyn

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo warmińsko-mazurskie

gmina/powiat Olsztyn/Olsztyn

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Allenstein (do 1945 roku)

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo olsztyńskie

powiat Olsztyn

8. Właściciel i jego adres
Olsztyńskie Zakłady Zbożowe
Grupa "OLPART" sp. z o.o.
10-401 Olsztyn, ul. Partyzantów 33
tel. 333175, fax. 391823

9. Użytkownik i jego adres
Olsztyńskie Zakłady Zbożowe
Grupa "OLPART" sp. z o.o.
10-401 Olsztyn, ul. Partyzantów 33
tel. 333175, fax. 391823

10. Rejestr zabytków

Nr 1748 data 19.01.1989

12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Dzisiejszy młyn przy ul. Partyzantów (dawna Bahnhofstrasse) wzniesiono w 1924 roku jako spichlerz, mieszalnię i suszalnię zboża. Roboty ziemne i budowlane wykonała firma budowlana PFEIFFER. Specjalistyczne prace przy konstrukcji żelbetowej wykonała firma Wayss & Freitag z Królewca, roboty ciesielskie firma Skibowski z Olsztyna, instalację elektryczną firma Schmidt & Ködderitz, prace dekarские firma Lindmanna i Moczyńskiego. Podczas działań wojennych w 1945 roku budynek uniknął poważniejszych zniszczeń i jesienią tego roku został uruchomiony. Do 1987 roku właścicielem obiektu było Przedsiębiorstwo Państwowe Zakłady Zbożowe, w 1997 roku przekształcone w Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe "Olpart" sp. z o.o. - Olsztyńskie Zakłady Zbożowe. W 1995 roku część wyższą zespołu zaadaptowano na młyn zbożowy. Nowoczesny na owe czasy budynek wzniesiony w konstrukcji żelbetowej otrzymał historyzujący kostium. Wyeksponowana, dekoracyjna konstrukcja szkieletowa niższego budynku i charakterystyczny mansardowy dach części wyższej nawiązują do tradycji architektury regionalnej Warmii i Mazur.

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

Sytuacja: Budynek usytuowany przy ul. Partyzantów 23 na działce ograniczonej od północy torami kolejowymi, od południa ul. Partyzantów, od zachodu ul. Limanowskiego i od wschodu terenem poczty.

Materiał i konstrukcja: Fundamenty, konstrukcja szkieletowa, stropy i schody - żelbetowe. Konstrukcja drugiej kondygnacji budynku paczkarni szkieletowa - strop, słupy, zastrzały - drewniane. Ścianki działowe murowane z cegły, posadzki cementowe, konstrukcja więźby dachowej drewniana. Bariery schodów stalowe, poręcze drewniane, ściany wewnętrzne i elewacje tynkowane. Wszystkie budynki posiadają zaznaczenie poziomu posadzki parteru w postaci cokołu z lastryka płukanego. Stolarka okienna drewniana, okna pojedyncze, zespolone, w części okien stalowe kraty. Drzwi i wrota drewniane, płycinowe. Dachy budynku głównego i magazynu kryte dachówką ceramiczną, dach budynku administracyjnego kryty papą bitumiczną. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Rzut: Budynek główny i magazyn posadowione na planie wydłużonego romboidalnego prostokąta, budynek administracyjny na planie prostokąta.

Bryła: Obiekt składa się z trzech brył: budynek główny młyna, magazyn i budynek administracyjny. Budynek główny stanowi dominującą część w zespole, podpiwniczony, sześciokondygnacyjny z dwupoziomowym poddaszem, kryty czterospadowym mansardowym dachem z lukarnami w górnych połaciach północnej i południowej. Budynek magazynu trzykondygnacyjny, przekryty dwuspadowym dachem z lukarnami w połaci południowej. Budynek administracyjny jednokondygnacyjny przekryty dachem płaskim. Do budynku głównego od północy przylega przybudówka z przejazdem, kryta dwoma jednopołaciowymi dachami o niewielkim spadku w kierunku północnym.

Elewacje: Tynkowane, artykulację poziomą podkreślają pasy międzyokienne, kształtowane w grubości tynku oraz ryt regularnie rozmieszczonych w horyzontalnym układzie prostokątnych okien. Elewacje ujęte w narożach lizenami biegnącymi przez wszystkie kondygnacje. Wertykalny akcent stanowi lizena biegnąca między oknami pierwszej a drugiej osi od zachodu. Elewacja północna analogiczna do południowej, pionowa lizena biegnie tu między trzecią a czwartą osią od zachodu. Elewacja południowa magazynu siedmioosiowa, w osi trzeciej od wschodu ujęte w lizeny pseudoryzalit zakończony wystającym nad połac dachu schodkowym szczytem o ściętym płasko wierzchołku. Niewielkie okna na dwu kondygnacjach zwieńczone słabo zaznaczonym łukiem odcinkowym. W trzeciej kondygnacji wyeksponowana drewniana konstrukcja szkieletowa z tynkowanymi, malowanymi na białą polami między belkami. W przyziemiu pseudoryzalitu dwuskrzydłowe wrota, nad nimi dwa wysokie otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym, w szczycie oddzielone masywnym gzymsem okno prostokątne, nakryte trzypołaciowym ceramicznym daszkiem. W przyziemiu elewacji budynku głównego rampa towarowa zadaszona krytą dachówką wiatą. Elewacje wschodnie i elewacje zachodnie tynkowane, pozbawione otworów okiennych. Elewacja wschodnia budynku głównego ujęta w lizeny, ożywiona poziomymi pasami, kształtowanymi w grubości tynku.

Wnętrze: Na pierwszej i drugiej kondygnacji budynku głównego umieszczona jest walcownia i pędnia młyna żytniego, na trzeciej i czwartej kondygnacji usytuowana jest rurkownia, na kondygnacji piątej odsiewacze, szóstą zajmuje filtrownia, na galerii usytuowane są główki podnośników. W przyziemiu części zachodniej (magazynu) znajdują się mieszarki, na kondygnacjach pakownie maki. W przybudówce wschodniej umieszczono trafostację i biura.

Wyposażenie: Oprócz drewnianych zspów komór zbożowych na parterze, wewnątrz nie zachowało się wyposażenie techniczne o wartości zabytkowej.

Instalacje: Elektryczna, wodnokanalizacyjna, c.o., pneumatyczna transportu ziarna i maki, wentylacyjna, przeciwpożarowa, odgromowa i inne.

<p>14. Kubatura</p> <p>około 15 350 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>około 825 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>Spichlerz i młyn</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>Młyn i pakownia</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie</p> <p>Po 1945 roku rozebrano parterowy, kryty wielopółcaciowym dachem budynek usytuowany na terenie młyna przy ul. Partyzantów mieszczący maszynownię. W latach 70-tych XX wieku do wschodniej elewacji głównego budynku dobudowano parterową przybudówkę mieszczącą trafostację i biura. Na początku lat 70-tych nastąpiła też wymiana sprzętu i urządzeń technicznych, m.in. młewników na nowe produkcji NRD oraz odsiewaczy i podnośników kubelkowych. W 1995 roku budynek główny zaadaptowano na potrzeby młyna i zainstalowano tu całkowicie nową linię technologiczną ponownie wymieniając zdekapitalizowane urządzenia. W latach 90-tych przeprowadzono też modernizację sanitariatów, wprowadzono nowe podziały ściankami działowymi na parterze magazynu, gdzie urządzono paczkarnię mąki z zapleczem magazynowo-technicznym. Spękane i odstające fragmenty tynków skuto i uzupełniono. Drewniane części konstrukcji szkieletowej oczyszczono i malowano środkami grzybobójczo-barwiącymi. Dach głównego budynku przełożono i wymieniono uszkodzone dachówki. Elewacje wymalowano barwami elewacyjnymi w kolorze pastelowego średniego żółcienia.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Ogólny stan techniczny budynku dobry. Fundamenty, konstrukcja żelbetowa, stropy, ściany nośne, schody, konstrukcja szkieletowa drewniana w dobrym stanie, nie wykazuje śladów zniszczenia. Budynek modernizowany w latach 70-tych. W latach 90-tych przeprowadzono adaptację budynku głównego połączoną z wymianą starych instalacji, montażem nowej linii technologicznej i renowacją dachów i elewacji. Instalacje sprawne, użytkowane.</p>	
		<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Budynek młyna i spichlerza był jedną z większych inwestycji przemysłowych międzywojennego dwudziestolecia w Olsztynie. Zbudowany na miejscu starego drewnianego budynku odznaczał się nowoczesnością konstrukcji żelbetowej i zainstalowanych maszyn i urządzeń. Zespół budynków nawiązujący do tradycji budownictwa rejonu Warmii i Mazur do dziś zachował bez większych zmian plan, bryłę i elewacje z czasu budowy oraz tradycyjny program użytkowy od lat 20-tych XX wieku stanowiąc ważny element urbanistyczny w rejonie placu J. Bema. Zespół budynków kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną przez wpis do rejestru zabytków. Plany rozbudów i modernizacji należy konsultować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>	

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

- Projekt techniczny remontu elewacji budynku młyna w Olsztynie - Zakład Remontowy Mariusz Budnik, opr. inż. Jacek Drapiński, Ostróda 1993;
- Koncepcja architektoniczna zabudowy handlowo-usługowej, ul. Partyzantów, ul. Limanowskiego, Pracownia Architektoniczna A.D.W., arch. A. Damiez-Wejs, Olsztyn 1995.

22. Bibliografia

- August Feddersen, Bauten Des Architekten B.D.A. Allenstein, po 1927 r.
- A. Wakar, Szkice olsztyńskie, Olsztyn 1967 r.
- E. Szumiłło, Olsztyn. Przewodnik, 1997 r.
- Wakar A., Olsztyn. Dzieje miasta, Olsztyn 1997 r.

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

- Zbiory ikonograficzne archiwum P.S.O.Z. Olsztyn,
- Zbiory fotografii archiwalnych w Muzeum Warmii i Mazur.

24. Uwagi różne

25. Opracował: © Program komputerowy karty - Word for Windows - BSIDZT S. Januszewski

tekst Stanisław Jabłoński, 16 listopada 2000 roku.

plany, rysunki mgr inż. arch. Anna Broniewska, listopad 2000 roku

zdjęcia fotogr. Stanisław Jabłoński, Krzysztof Madziara, październik 2000 roku

miejsce przechowywania negatywów © BSIDZT S. Januszewski

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !

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

27. Załączniki

Nr 1/3 - dokumentacja fotograficzna

Nr 4 - dokumentacja fotograficzna archiwalna i rysunkowa

Nr 5 - dokumentacja rysunkowa

1. Miejscowość

OLSZTYN

2. Obiekt:

MŁYN

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna. Verte!



1. Elewacja pld., neg. 1300/769/4

2. Budynek główny, elewacja pld., neg. 1300/769/6

3. Budynek główny, elewacja pln. od pln. zach., neg. 1300/697/6

Wkładkę założył: Stanisław Jabłoński 16 listopada 2000 r.

Miejsce przechowywania negatywów: BSiDZT S. Januszewski



- . Budynek główny od płd. wsch., neg. 1300/770/1
- . Budynek główny od płn. wsch., neg. 1300/636/6
- . Elewacja zach., neg. 1300/768/2

1. Miejscowość

OLSZTYN

2. Obiekt:

MŁYN

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna. Verte!



1. Magazyn, elewacja płn., neg. 1300/697/5

2. Magazyn, elewacja pld., neg. 1300/769/1

3. Magazyn, elewacja pld., fragment, neg. 1300/769/2

Wkładkę założył: Stanisław Jabłoński 16 listopada 2000 r.

Miejsce przechowywania negatywów: BSiDZT S. Januszewski





4. Magazyn, elewacja pld., szczyt, neg. 1300/769/3



5. Budynek główny, widok od pln. zach., fragment, neg. 1300/768/1

6. Budynek główny, rampa, neg. 1300/636/3



1. Miejscowość

OLSZTYN

2. Obiekt:

MŁYN

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna. Verte!



1. Magazyn, elewacja płn., fragment, neg. 1300/636/5
2. Budynek główny, piwnice, fragment, neg. 1300/747/1
3. Budynek główny, żelbetowa konstrukcja dachu, neg. 1300/681/2

Wkładkę założył: Stanisław Jabłoński 16 listopada 2000 r.

Miejsce przechowywania negatywów: BSiDZT S. Januszewski





. Magazyn, drewniana konstrukcja stropu, neg. 1300/681/5



. Klatka schodowa, fragment, neg. 1300/681/3

1. Miejscowość

OLSZTYN

2. Obiekt:

MŁYN

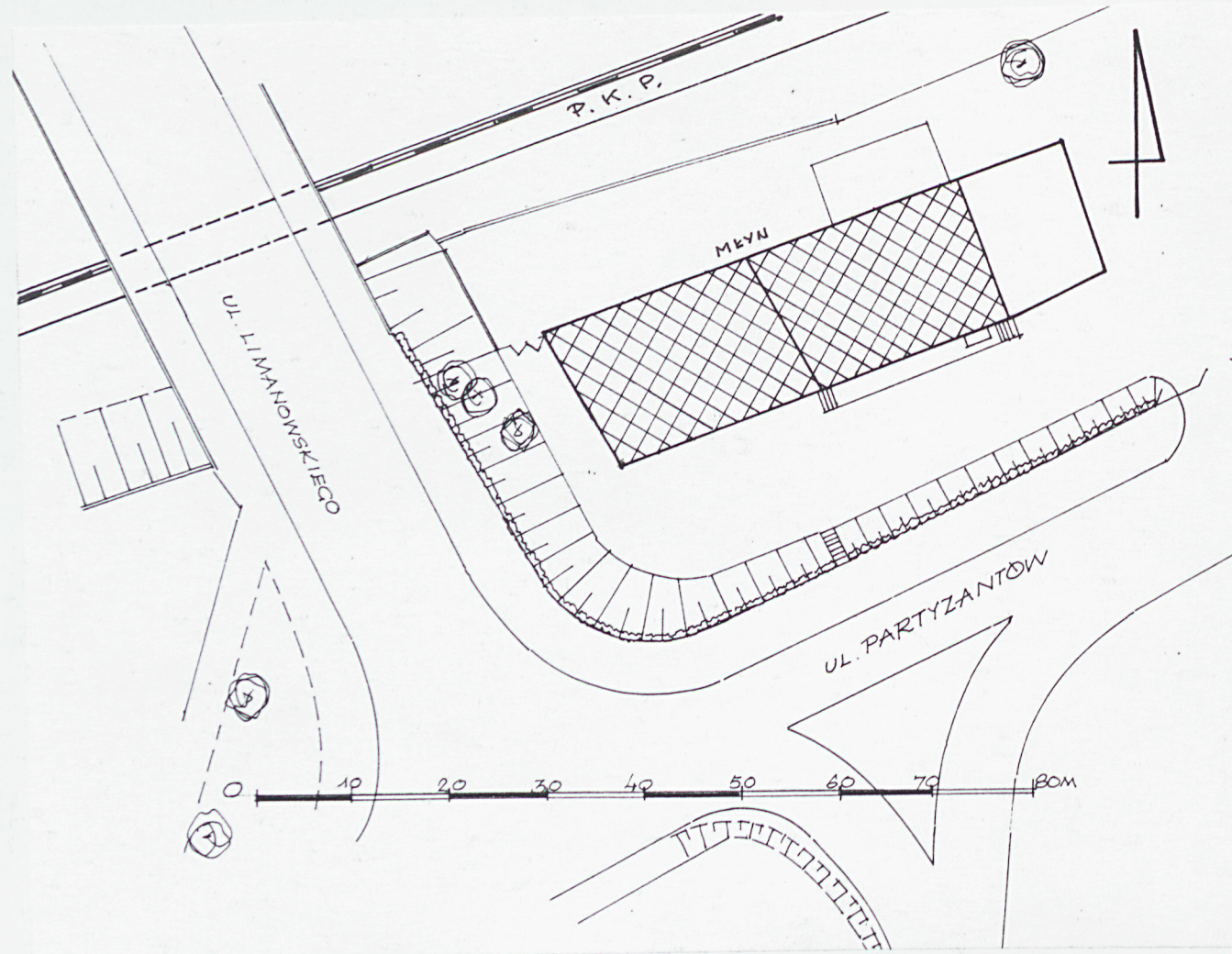
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Widok od pld. zach., fotografia archiwalna z około 1927 r, sytuacja. Verte!



Wkładkę założył: Stanisław Jabłoński 16 listopada 2000 r.

Miejsce przechowywania negatywów: BSiDZT S. Januszewski



1. Miejscowość

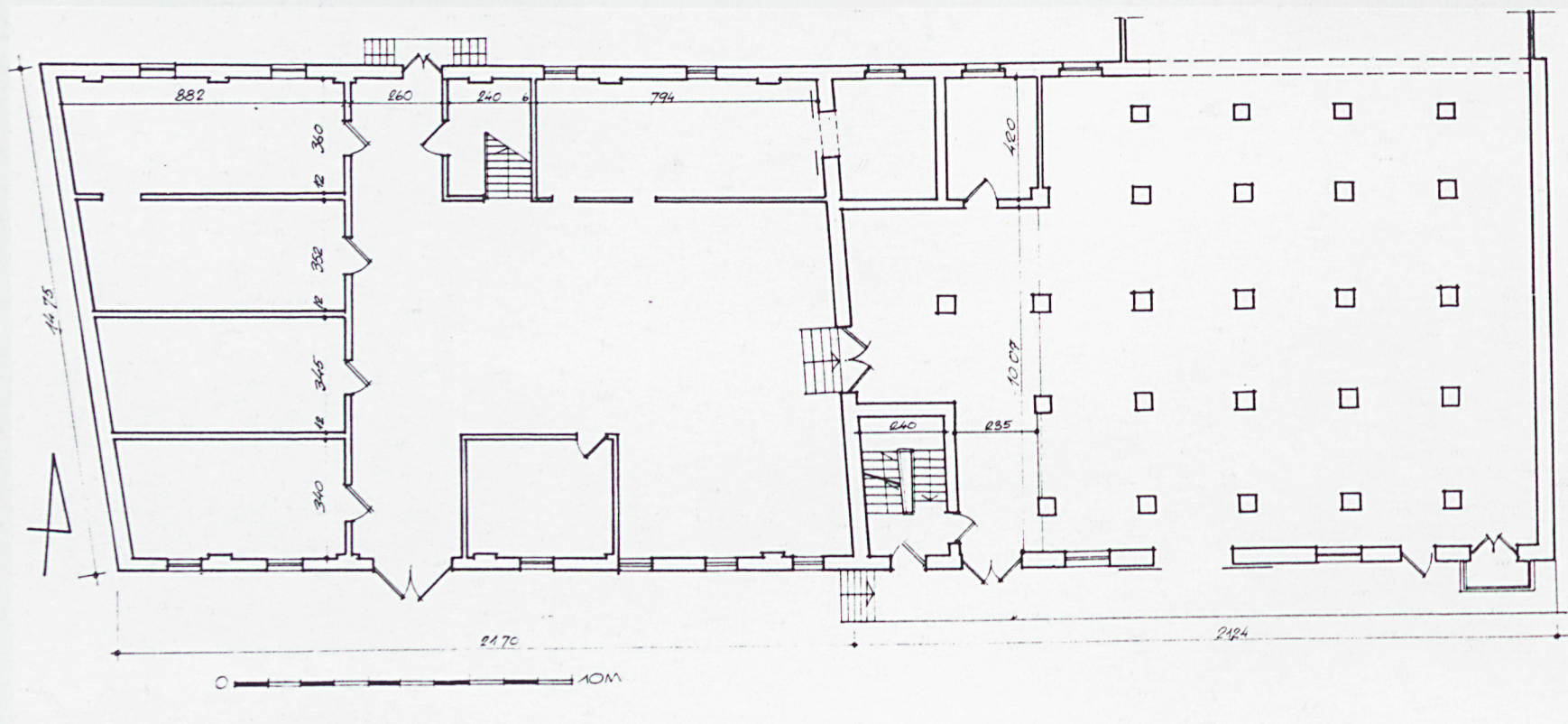
OLSZTYN

2. Obiekt:

MŁYN

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Rzut przyziemia.



Wkładkę założył: Stanisław Jabłoński 16 listopada 2000 r.

Miejsce przechowywania negatywów: BSiDZT S. Januszewski