

1. Obiekt

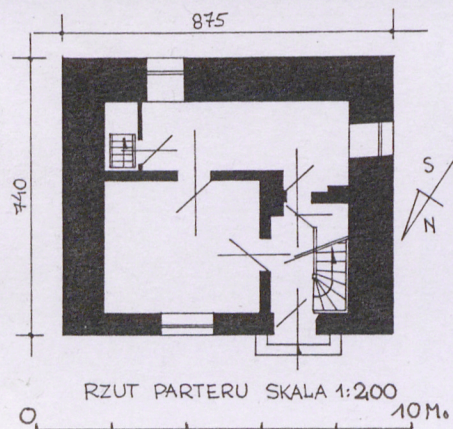
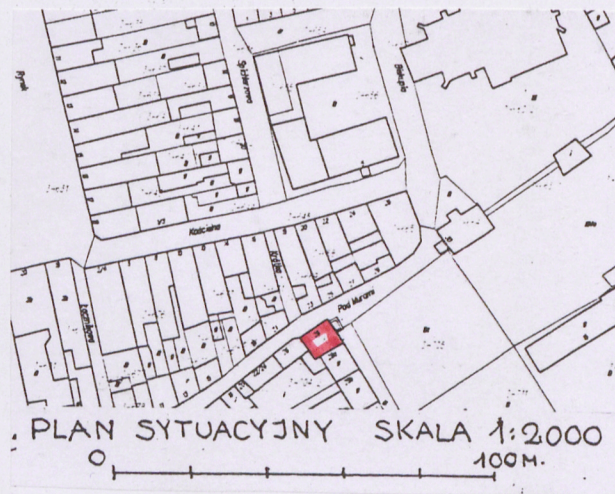
<sup>A</sup>  
BZSZTA – OB. DOM MIESZKALNY

XIV- XVI w. ,  
XIX w.

3. Miejscowość

LUBAWA

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

14-260 Lubawa  
ul. Pod Murami 28  
działka nr 703 KW [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo warmińsko-mazurskie

gmina Lubawa

powiat Nowe Miasto Lubawskie *Nowe*

6. Poprzednie nazwy miejscowości

LÖBAU

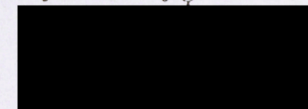
7. Przynależność administracyjna  
1 VI 1975

województwo olsztyńskie  
powiat Nowe Miasto Lubawskie

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres



10. Rejestr zabytków

A – 1200/0 z dnia 21.05.1968r.



## 12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Lubawa została założona w poł. XIII w. przez biskupów chełmińskich.

Jako datę założenia miasta wymienia się rok 1201, 1214, 1222 względnie 1270. Odnoszą się one jednak raczej do niewątpliwie istniejącej w owym czasie osady o bliżej dotąd nieustalonej formie – gród, może z podgrodzem, względnie osada targowa.

Pierwszym znanym dokumentem dotyczącym miasta Lubawy był przywilej biskupa Ottona z 13.04.1326r., będący prawdopodobnie uzupełnieniem wcześniejszego dokumentu lokacyjnego (być może biskupa Hermana sprawującego urząd w latach 1303-11, który wznosił rzekomo w Lubawie umocnienia oraz nadał miastu 100 włók chełmskich). W dokumencie tym wystawionym na zamku w Lubawie użyto terminu „civitas”. Obowiązywać miało prawo chełmińskie.

W rok później, 22.09.1327 r., ten sam biskup Otton powołał wójta lubawskiego i wyznaczył mu uposażenie.

Miasto lokacyjne wytyczono w widłach rzeki Sandeli i Jesionki na miejscu starszego założenia przedlokacyjnego.

Jego układ o obrysie owalu dopasowany został do kształtu terenu; od wschodu łączył się on z terenem zamku. Środek układu zajmował obszerny rynek (pierwotnie zapewne kwadratowy, później prostokątny) przesunięty nieco na zachód w stosunku do poprzecznej osi układu. Z każdego narożnika rynku wychodziły po dwie ulice wydzielając osiem nierównych co do wielkości bloków zabudowy; cztery przyrynkowe i cztery narożnikowe.

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

Dom zlokalizowany w środkowej części południowego odcinka murów miejskich. Usytuowany po południowej stronie ulicy Pod Murami na wschodnim krańcu ciągu zabudowy. Po stronie wschodniej niezabudowany odcinek muru miejskiego. Po stronie południowej zabudowany teren dawnej fosy. Dojście do budynku od strony północnej z ulicy Pod Murami.

### Materiał:

Mury dawnej baszty w dolnej części kamienne (ściana wschodnia oblicowana cegłą o wymiarach 25x 12-12,5x 6,5 cm w układzie wozówkowo-główkowym, zabezpieczona dachówką karpiówką), górą ceglane, murowane na zaprawie wapiennej gruboziarnistej. Ściana frontowa i ściany wewnętrzne z wyłączeniem poddasza ceglane, murowane na zaprawie glinianej. Na poddaszu ściany wewnętrzne ryglowe, wypełnione cegłą. Całość tynkowana.

### Stropy:

W piwnicy strop żelbetowy, płaski.

Nad kondygnacjami górnymi stropy drewniane, belkowo-deskowe ze ślepym pulapem i tynkowaną podsufitką (tynk na trzcinie); ocieplenie stropów polepą glinianą.

### Wieżba dachowa:

Drewniana, krokwiowo-jętkowa; jętki pełnią rolę belek stropowych stropu nad poddaszem dolnym.

### Dach:

Wysoki, dwuspadowy, odeskowany na styk i pokryty papą

### Posadzki:

W piwnicy posadzek brak.

Na kondygnacjach górnych podłogi z desek; w korytarzu na parterze i w łazience płytki ceramiczne.

### Schody:

Drewniane.

Na piętro i poddasze schody policzkowe z podstopniem, jednobiegowe (biegi dołem zabiegowe).

Balustrada prosta; poręcz i słupki czołowy profilowane.



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
500 m <sup>3</sup>	93 m <sup>2</sup>	Baszta	mieszkalne
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)	
1995r. – nowe tynki zewnętrzne 1999r. – remont dachu (wymieniono pokrycie na papowe) 2000r. – wymiana podłóg na piętrze 2000-2001r. – wymiana okien 2002r. – przemurowanie komina od poziomu poddasza		<u>Stan ogólnie dobry:</u> - fundamenty – stan dobry - ściany zewnętrzne – stan dobry - ściany wewnętrzne – stan dobry - stropy – stan dobry - schody – stan dobry - konstrukcja dachowa – stan dobry - pokrycie dachu – stan dobry - stolarka okienna – stan dobry - stolarka drzwiowa – stan dobry - instalacje- stan dobry	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
		Wykonanie ceramicznego pokrycia dachu.	



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

Karta zielona obiektu z 1965r. w OW SOZ w Olsztynie.

22. Bibliografia:

- Die Bau und Kunstdenkmäler der Provinz Westpreussen. Bd. 2 Culmerland, Heft 10. Der Kreis Löbau, Bearb. von J. Heise, Danzig 1895.
- Zabytkowe ośrodki miejskie Warmii i Mazur, Czubieli Z., Domagała T., Olsztyn 1969 r.
- Dehio-Handbuh der Kunstdenkmäler West-und Ostpreussen, Bearb. von M. Antoni, Deutscher Kunstverlag 1993.
- Die Stadt Löbau in Westpreussen mit Berücksichtigung des Landes Löbau, Marienwerder 1892 .
- Lubawa woj. olsztyńskie, Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta, maszynopis, Warszawa 1960r.
- Nowe Miasto, Z dziejów miasta i powiatu. Praca zbiorowa. Olsztyn 1963r.

23. Źródła ikonograficzne i fotograficzne (rodzaj, miejsca przechowania, sygnatury)

Fotografia obiektu z 1965r. na karcie zielonej w OW SOZ w Olsztynie.

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst

Andrzej Milkiewicz, listopad 2002r.  
imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki

Andrzej Milkiewicz, listopad 2002r.  
imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotograf.

Andrzej Milkiewicz, listopad 2002r.  
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowania negatywów Archiwum SOZ Delegatura w Elblągu

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

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

27. Załączniki

Wkładka do karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa.  
Załącznik nr 1, 2



1. Miejscowość 14-260 Lubawa ul. Pod Murami 28	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) BASZTA- OB. DOM MIESZKALNY	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) opis
--	--	--

**c.d. rubryki nr 12 – historia**

Blok wschodni, jako większy, posiadał dodatkowo dwie uliczki, z których jedna (ob. ul. Biskupia) oddzielała teren zabudowy miejskiej od działki kościelnej z cmentarzem wytyczonej w południowej części bloku.

Całość układu wiązała biegnąca wzdłuż murów obronnych, z ominięciem działki kościelnej, ulica okólna.

Miasto otoczono murami obronnymi, które od wschodu łączyły się z murami obwodowymi zamku. Mury z licznymi wieżami i basztami miały dwie bramy: Iławską na północy i Bratiańską na południu. Zlokalizowano je w ciągu dwóch głównych ulic przesuniętych i równoległych względem siebie tak, że organizowały okrężny ruch na rynku. Trzecia brama zwana Polską usytuowana była w pobliżu zamku na pld.-wsch. od niego.

Miasto rozwijające się w obrębie murów już w średniowieczu posiadało przedmieścia kształtujące się wzdłuż traktów biegnących do miasta. Największe z nich powstało za bramą Iławską. Właściwy ich rozwój nastąpił jednak w XVI i XVII wieku.

Zabudowa w obrębie miasta lokacyjnego wznoszona była na działkach wytyczonych w ośmiu blokach zabudowy. Pierwsze domy wznoszono w nietrwałej konstrukcji drewnianej, później ryglowej zastępowanej z wolna domami murowanymi głównie w pierzejach rynkowych. Na szerszą skalę domy murowane zaczęto wznosić w XVIII a zwłaszcza w 1 poł. XIX w. Na stan zachowania zabudowy wpływały niszczące miasto wojny i pożary m.in. wielki pożar w 1724 i 1854 roku, który zniszczył znaczną część miasta. Wraz ze spadkiem znaczenia obronnego murów miejskich od końca XVII w. zaczęto je zabudowywać szopami i oficynami a baszty adaptowano do nowych funkcji mieszkalnych i gospodarczych. Wznoszona na murach zabudowa była skromna i zamieszkiwana przeważnie przez ubogą ludność miasta. Na przestrzeni lat zabudowa ta była wymieniana na nową, solidniejszą. W takim kształcie miasto dotrwało do 1945 roku. Druga wojna światowa zniszczyła znaczną część zabudowy historycznej miasta. Ocalała zabudowa to budynki głównie z XIX i pocz. XX wieku. Dom Pod Murami 28 jest dawną gotycką basztą zaadaptowaną w XIX w. na dom mieszkalny. Przetrwał on działania wojenne 1945 roku i do dzisiaj pełni funkcję mieszkalną.

Obiekt bezstylowy.

Autor i budowniczy nieznany.

**c.d. rubryki nr 13 – opis.**

Do piwnicy schody drabiniaste.

Na poddasze nieużytkowe schodów brak; wejście z dostawianej drabiny przez otwór w stropie.

**Okna:**

Drewniane; wymienione.

W elewacji frontowej okna skrzynkowe, podwójne, dwudzielne, dwuskrzydłowe; skrzydła 1-półowe z lufcikiem.

Pozostałe okna ościeżnicowe, jednodzielne, jednoskrzydłowe, 1-półowe.



### Drzwi:

Drewniane, płycinowo-ramowe oraz typowe płytowe; wymienione.

Na parterze jedno drzwi płycinowo-ramowe w profilowanych opaskach drzwiowych, jednoskrzydłowe, 6-polowe; drzwi stare.

### Rzut:

Dom na rzucie prostokąta o wymiarach 8,75x 7,40 m, dwutraktowy; sień z klatką schodową w części zachodniej traktu frontowego.

### Bryła:

Dom częściowo podpiwniczony (piwnica pod częścią wschodnią), dwukondygnacyjny, nakryty wysokim dachem dwuspadowym w ustawieniu kalenicowym z mieszkalnym poddaszem.

### Elewacje:

Tynkowane, gładkie, z wyłączeniem dolnej partii elewacji wschodniej oblicowanej cegłą.

#### Elewacja frontowa (północna):

2-osiowa, z drzwiami wejściowymi w osi zachodniej; nad drzwiami małe okienko. Elewacja zwieńczona okapem dachu.

#### Elewacja tylna (południowa):

W przyziemiu zabudowana.

W parterze 1-osiowa, w poziomie piętra 2-osiowe, przepruta otworami okiennymi; okienko w osi zachodniej piętra małe.

#### Elewacja boczna (wschodnia):

W przyziemiu, po zewnętrznej stronie muru obronnego, obmurowana cegłą w układzie wozówkowo-główkowym i zabezpieczona dachówką karpiówką.

W parterze częściowo przysłonięta bryłą budynku gospodarczego. Szczyt 1-osiowy z centralnie umieszczonym otworem okiennym.

#### Elewacja boczna (zachodnia):

W części północnej zabudowana. W części południowej w parterze 1-osiowa, przepruta otworem okiennym.

Piętro i szczyt ślepe.



1. Miejscowość 14-260 Lubawa ul. Pod Murami 28	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) BASZTA – OB. DOM MIESZKALNY	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) opis, spis fotografii i kserokopii, fotografie
--	---	--

Wnętrze:

Zachowany układ wnętrza.

Wyposażenie:

Zachowana klatka schodowa oraz szczątkowo stolarka drzwiowa.

Instalacje:

- elektryczna
- wodna
- kanalizacyjna
- grzewcza – c.o. z piecem w kuchni

Spis fotografii i kserokopii:

- 1) widok ogólny z pld.-wsch.
- 2) elewacja frontowa
- 3) widok ogólny ze wschodu
- 4) widok ogólny z pld.-zach.
- 5) schody na parterze
- 6) drzwi wewnętrzne parteru
- 7) drzwi wewnętrzne na poddaszu
- 8) widok ogólny z pld.-zach. – stan z 1965r. – kserokopia



2.



3.





4.



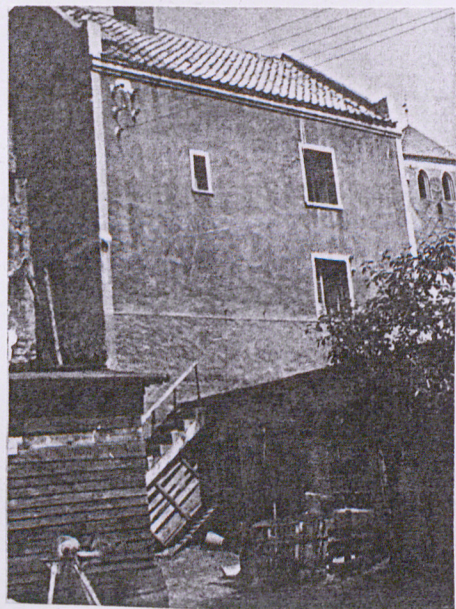
5.



6.



7.



8.

1965 R.