

Jadwiga Jamiołkowska

Projekt rewaloryzacji i adaptacji kamienic przy ulicy Grodzkiej w Lublinie

Ochrona Zabytków 35/1-2 (136-137), 58-70

1982

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

On the example of works on "The Catalogue of Cracow's Historic Monuments", describing a few hundred monuments of architecture and several thousand works of painting, sculpture and artistic craftsmanship, the authors present problems of the cataloguing of monuments in big town complexes. Assuming that the cataloguing is to cover structures put up before World War II Cracow has now several thousand buildings of historic interest that represent different periods. The idea to catalogue monuments arose in Cracow already in the 18th century (first publications appeared about 1900). More comprehensive studies were undertaken only after 1945 and were included into the works on "The Catalogue of Arct Monuments in Poland", prepared by the Institute of the Polish Art attached to the Polish Academy of Sciences. In 1973 a special institution for works on the cataloguing was established, namely the Team (at present the Workshop) for the Cataloguing of Historic Monuments of the Town of Cracow, headed by Jan Jamek and employing 5 permanent workers and about 20 co-workers. Their task is to carry out field works according to their specialization, e.g. miniature codices in libraries are prepared by art historians engaged in this problem. The cataloguing of Cracow's historic mo-

numents has been done in nearly 70 per cent. The works carried out so far have brought a number of discoveries — out of 1,000 photographs published in one part of "The Catalogue" almost 800 represent the works that have not been known before. A further efficient progress of the works depends on the training of a sufficient number of specialists, i.e. art historians who would recognize and date various objects from different epochs according to the instructions on cataloguing. It is expected that works on the cataloguing of Cracow's historic monuments should be completed in 15-years time, while editorial works will last about 20 years. The whole of "The Catalogue of Cracow's Monuments" will consist of 12 parts (altogether 40 books) containing 3,000 pages of the text and 12—15 thousand photographs. It will be an important material for art historians, architects conservators, and what is most important, it will offer a full possibility to undertake works on thematic catalogues (e.g. of gold works, already being prepared). A vast number of treatises and articles arising as the effect of the works on catalogues prompts the establishment of a specific department for studies on the art of Cracow biased in favour of the works on the art of the microregion.

JADWIGA JAMIOŁKOWSKA

PROJEKT REWALORYZACJI I ADAPTACJI KAMIENIC PRZY ULICY GRODZKIEJ W LUBLINIE

Projekt rewaloryzacji i adaptacji na Dom Stowarzyszeń Twórczych kamienic przy ul. Grodzkiej nr 3, 5, 5a na Starym Mieście w Lublinie opracowano w PP Pracowni Konserwacji Zabytków — Oddział w Lublinie w latach 1978—1979¹.

HISTORIA KAMIENIC

Kamienica przy ulicy Grodzkiej 3. Pierwsze wzmianki historyczne mówią o obiekcie murowanym przed pożarem Lublina, a więc

przed 1575 r. Zwana była wówczas kamienicą „Lubomelską” lub „Przechodnią”. Odbudowana przez Erazma Lubomelskiego, od 1794 r. stanowiła własność ks. Piotra Makarewicza, scholastyka kolegiaty lubelskiej. Wielokrotnie zmieniali właściciele, należąc kolejno do rodziny Minkiewiczów, Skawińskich, Żebrowskich, Rzeszotkowskich, Husarów, Kochowej, a następnie do Matela Wejchmana i Samuela Kapelmana². Rozbudowa i przebudowa kamienicy trwała przez kilka stuleci. Autor badań architektonicznych³ wyodrębnił 6 faz rozwoju. Na podstawie źródeł pisanych

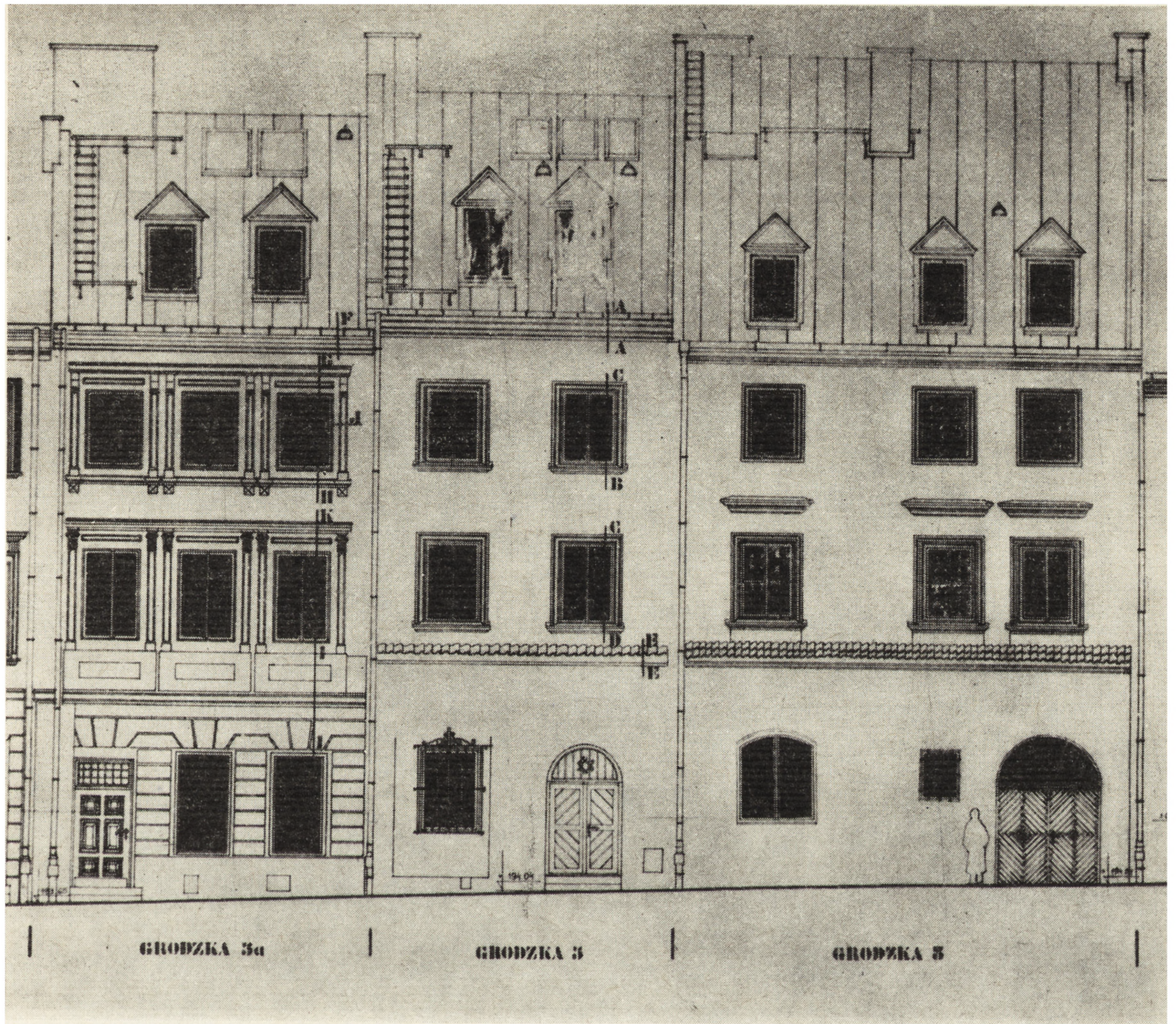
¹ Zespół projektowy: generalny projektant — mgr inż. arch. Jadwiga Jamiołkowska, opracowanie części architektonicznej — Tomasz Stankiewicz, projekt konstrukcyjny — mgr inż. Danuta Chmiel, projekt instalacji sanitarnych (wod.-kan., c.o., gazowa, deszczowa) — inż. Marek Stępień, projekt instalacji elektrycznych, telefonicznych i radiofonicznych — mgr inż. Jan Jacyniuk, część kosztorysowa — mgr Eugeniusz Kloc.

Opracowania poprzedzające projekt techniczny: inwentaryzacja w skali 1:50 opracowana w PP PKZ — Oddział w Lublinie, opracowanie naukowo-historyczne PDNH opracowane przez mgr Jadwigę Teodorowicz-Czepepińską, badania architektoniczne wykonane w PP PKZ przez arch. Tadeusza Augustynka, badania archeologiczne opracowane w Pracowni Archeologicznej przez PKZ, przez mgr Marię Supryn, badania geotechniczne kamie-

nic frontowych wykonane pod kierunkiem inż. Tadeusza Okieńczyca z PKZ — Oddział w Lublinie, badania piwnic i podłoża pod budynkami tylnymi i w podwórzu wykonane przez „Geoprojekt” pod kierunkiem mgra Andrzeja Koby i przez Kombinat Budów Górniczych pod kierunkiem inż. Jacka Telengi, orzeczenie mykologiczne i orzeczenie konstrukcyjne opracowane w Pracowni Projektowej PKZ — Oddział w Lublinie, projekt koncepcyjny wykonany w Biurze Projektów Budownictwa Komunalnego przez arch. Jadwigę Jamiołkowską, koncepcja programowo-przestrzenna bloku VIII opracowana również przez arch. Jadwigę Jamiołkowską.

² Dane według opracowania naukowo-historycznego wykonanego w PDNH Oddział w Lublinie.

³ Arch. Tadeusz Augustynek z PP PKZ — Oddział w Lublinie.



1. Lublin, kamienice przy ul. Grodzkiej 3, 5, 5a — projekt elewacji frontowych

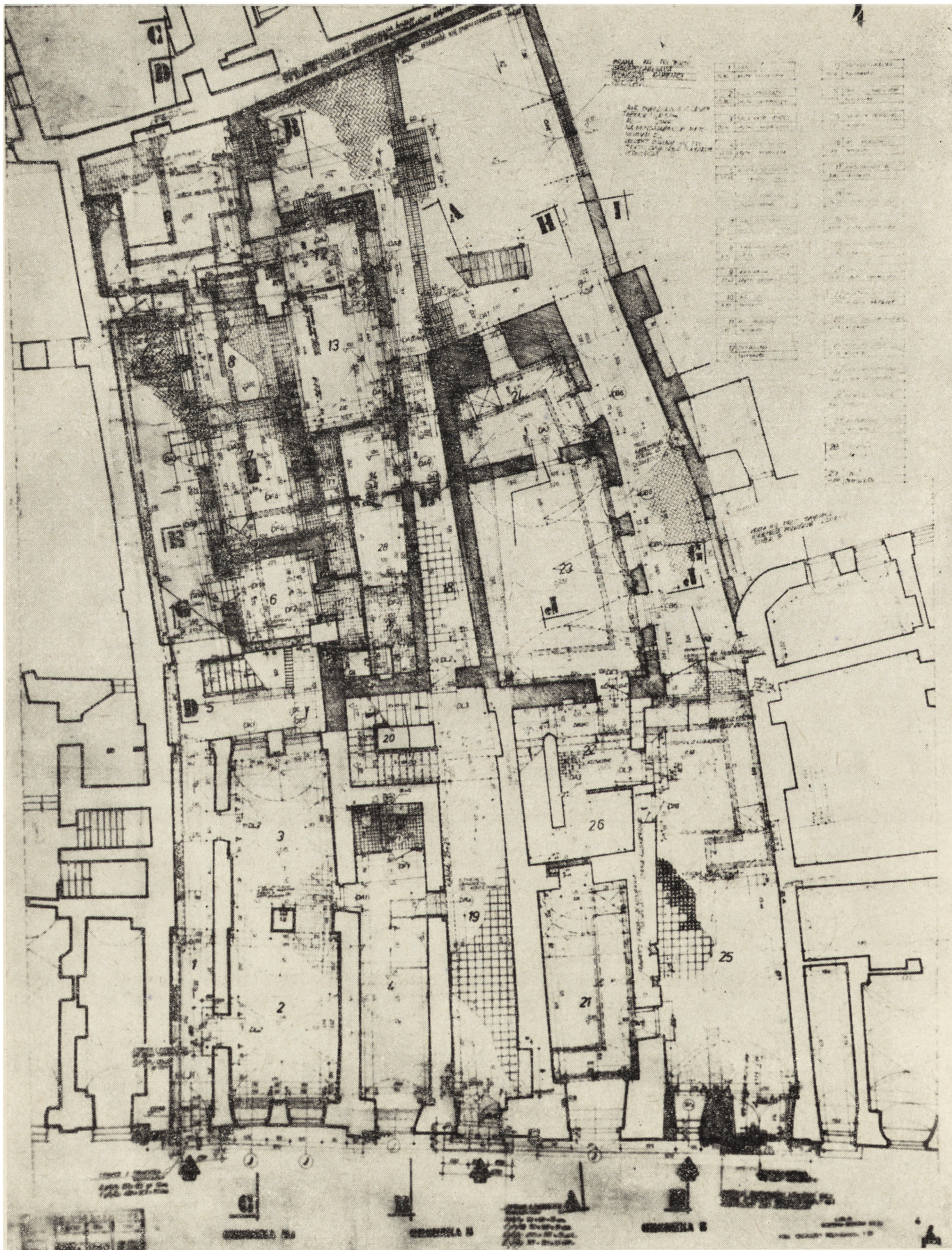
1. Lublin, tenement houses at Grodzka Street nos 3, 5, 5a — a draft plan of front elevations

wiadomo, że już w 1547 r. na tyłach działki Lubomelskiego (obecnie posesja Rynek 8) stał „dom murowany”. Na podstawie ostatnich analiz i badań można przypuszczać, iż owym „domem murowanym” była, niestety zbyt pochopnie rozebrana, tzw. oficyna, mająca na drugim piętrze kamienne obramowania okien, połączona systemem drewnianych ganków z tylnymi domami posesji Rynek 8, wyposażonymi w równie bogatą kamieniarkę otworów drzwiowych na wszystkich kondygnacjach. W „oficynie” tej pomieszczenia parteru i części pierwszego piętra przykryte były sklepieniami krzyżowymi z kamienia wapiennego na wapiennej zaprawie.

Plan budynku frontowego od początku był dwudzielny, z szeroką sienią przejazdową (kamienica zwana „Przechodnia”), sklepioną krzyżowo, z wtórnie wbudowanym sklepem. W izbach pierwszego piętra zachowały się pod podsufitką bel-

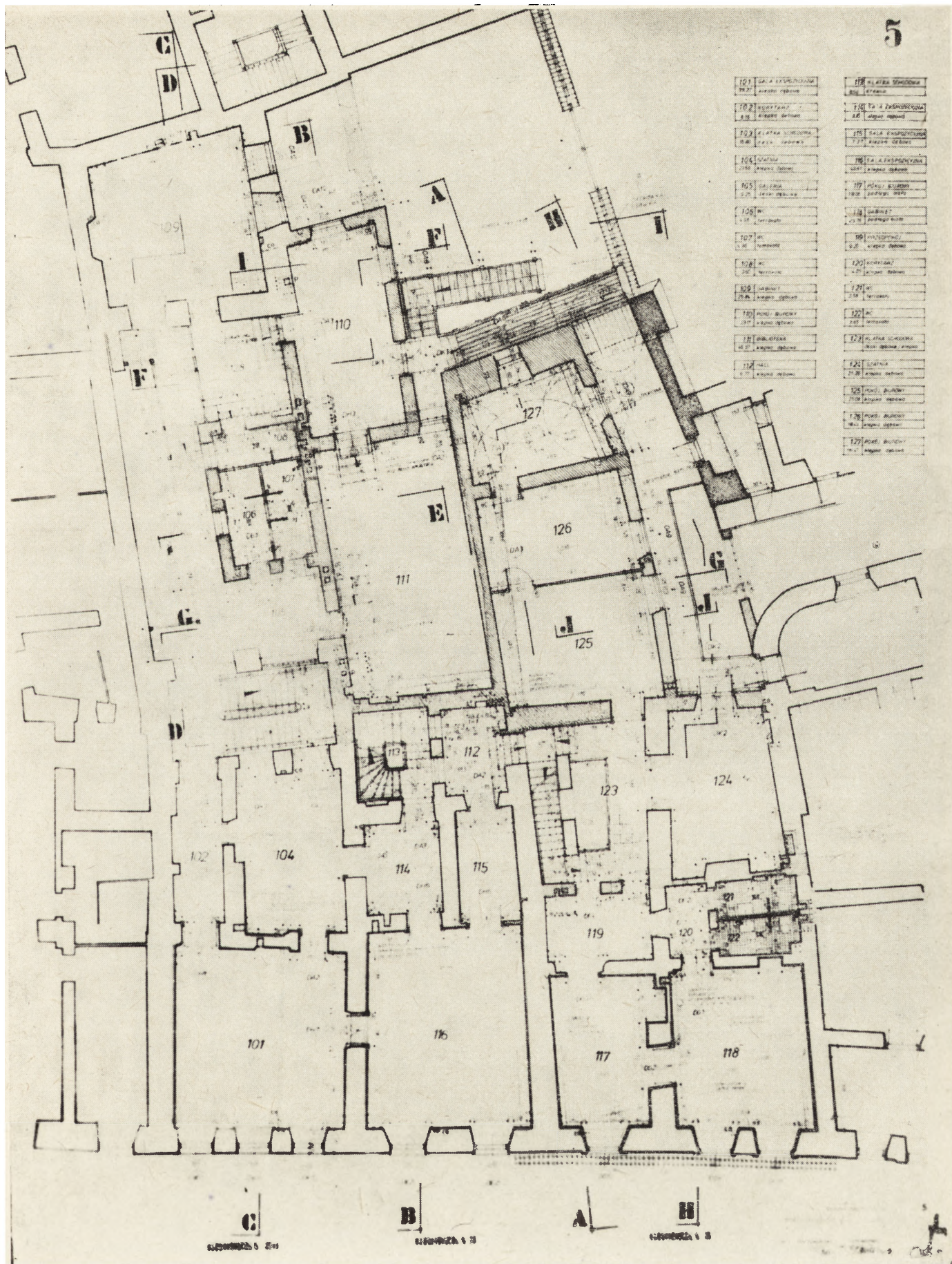
kowe stropy polichromowane wraz z siedemnastowieczną polichromią na ścianach. W sieni odkryto zamurowany portal kamienny sprzed 1575 r. Trzecie piętro nadbudowano w czasie dużego remontu w 1858 r.

Kamienica przy ulicy Grodzkiej 5. Najstarsza wzmianka o obiekcie pod nazwą „domus lapidea dicta Czerwona” wskazuje, iż była to kamienica murowana. W połowie XVII w. została przebudowana w stylu renesansowym (jednopiętrowa z attyką), a następnie w 1863 r. podwyższona i przebudowana. Oficyna boczna z tegoż czasu została wzniesiona na miejscu starszej. Nadbudowa pięter przypada najprawdopodobniej w okresie większego remontu, dokonanego w połowie XIX w.



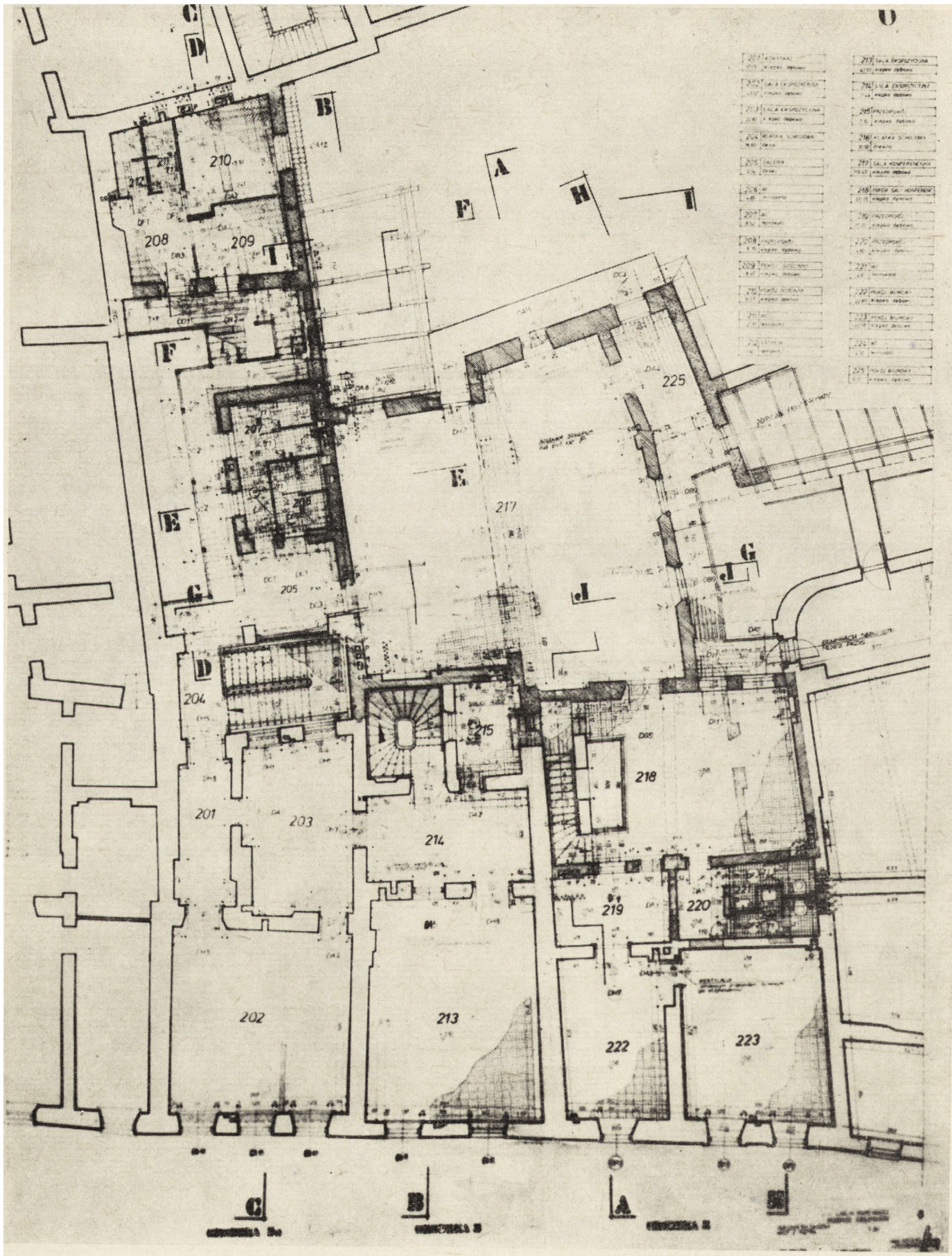
2. Lublin, kamienice przy ul. Grodzkiej 3, 5, 5a — plany parterów, projekt; mury białe — istniejące, adaptowane, mury szare — odbudowa

2. Lublin, tenement houses at Grodzka Street nos 3, 5, 5a — draft plans of ground floors; white walls — existing, adapted; grey walls reconstructed



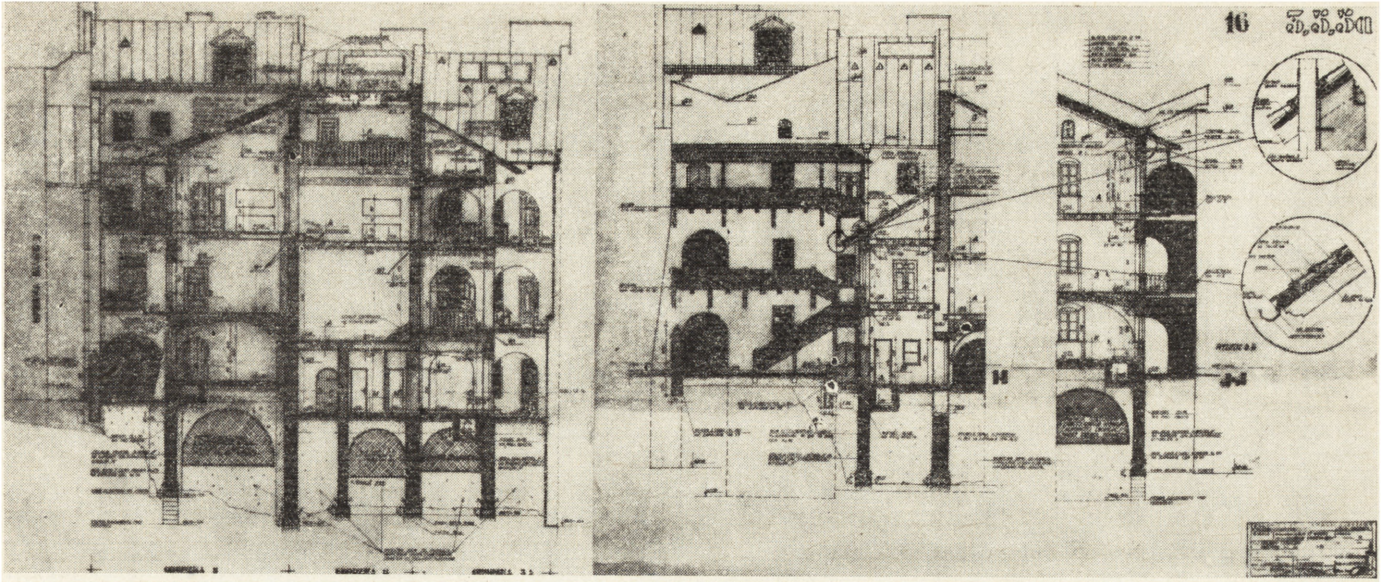
3. Lublin, kamienice przy ul. Grodzkiej 3, 5, 5a — plany pierwszego piętra, projekt

3. Lublin, tenement houses at Grodzka Street nos 3, 5, 5a — draft plans of the first floor,



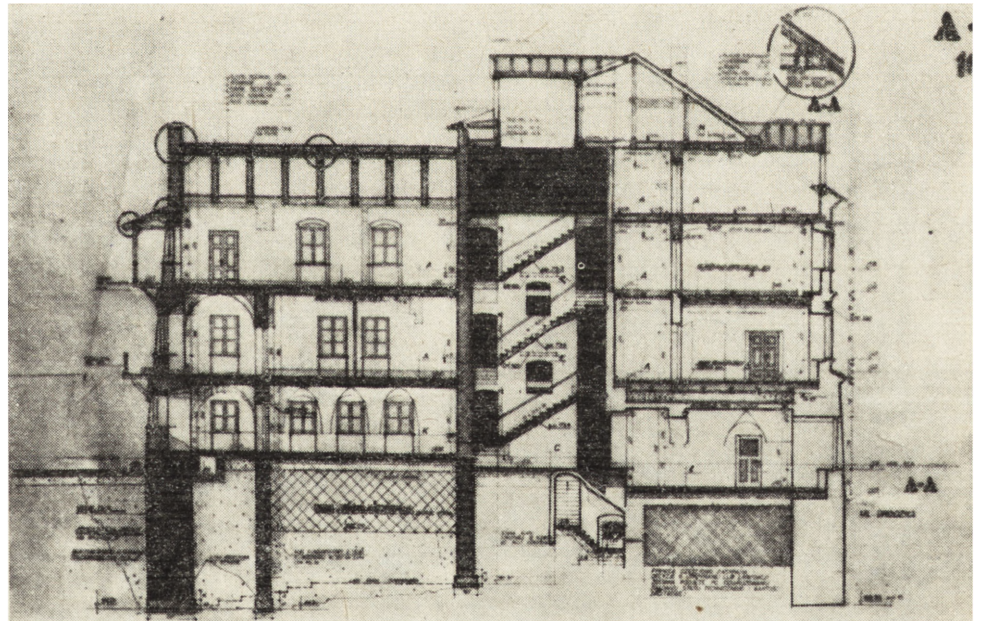
4. Lublin, kamienice przy ul. Grodzkiej 3, 5, 5a — plany drugiego piętra, projekt

4. Lublin, tenement houses at Grodzka Street nos 3, 5, 5a — draft plans of the second floor



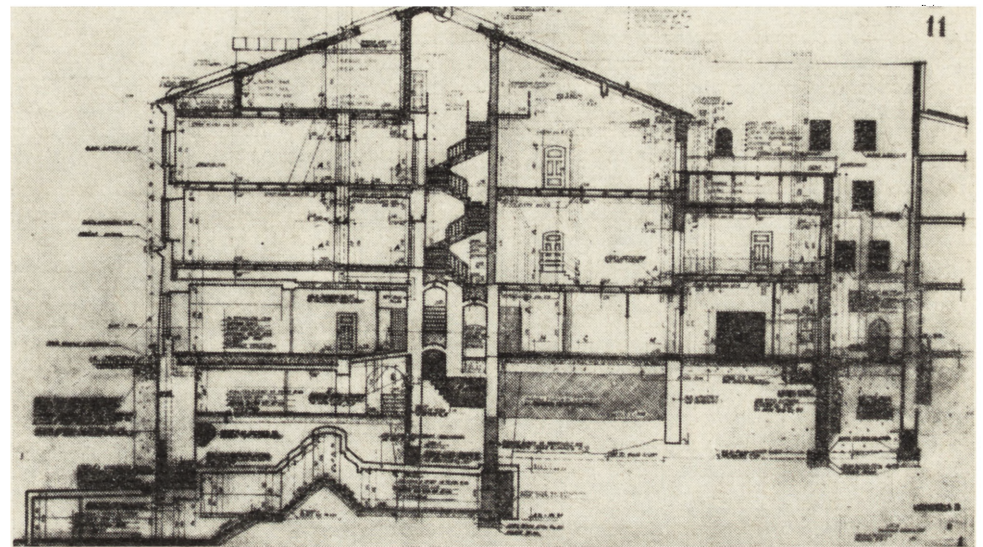
5. Lublin, ul. Grodzka 3, 5, 5a — przekroje przez oficyny, projekt

5. Lublin, Grodzka Street no 3, 5, 5a — cross-sections through outbuildings, draft plans



6. Lublin, przekroje kamienic przy ul. Grodzkiej 3 (A) i Grodzkiej 5 (B), projekt

6. Lublin, cross-sections of tenement houses at Grodzka Street no 3 (A) and 5(B), draft plans



Kamienica przy ulicy Grodzkiej 5a. Kamienica powstała na przełomie XV i XVI w. Pierwsze zapiski z początku XVI w. mówią o domu murowanym. Według zapisu z 1720 r. jest to już kamienica dwupiętrowa. Oficynę tylną studium naukowo-historyczne datuje na początek XVII w. W przyziemiu znajdował się wielki, sklepiony przejazd, na pierwszym piętrze jedno pomieszczenie przykryte belkowym stropem, do którego według zapisu z 1739 r. prowadził z frontowej kamienicy ganek biegnący wzdłuż muru granicznego z posesją nr 5. W trzeciej ćwierci XVIII w. na tyłach kamienicy na miejscu drewnianej klatki schodowej wzniesiono częściowo murowaną, z arkadami. W 1823 r. istniała już boczna oficyna przymurowana do kamienicy frontowej, z systemem biegnących po niej ganków. Odkryte w czasie prac rozbiórkowych stropy belkowe, fazowane na pierwszym i drugim piętrze „oficyny” tylnej, fragmenty stolarki drzwiowej oraz sposób obróbki kamienia w tylnej ścianie, uratowanej przed totalnym burzeniem, sugerują możliwość wcześniejszego datowania tego obiektu.

STAN TECHNICZNY KAMIENIC

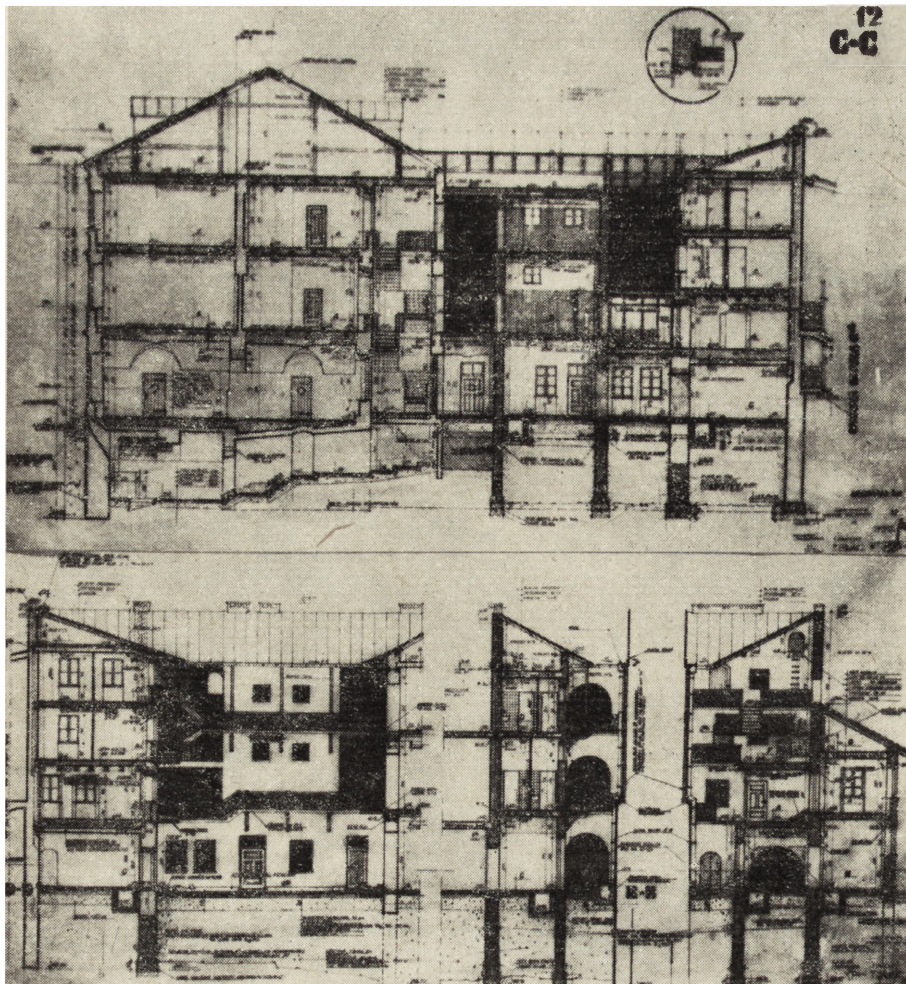
Stan techniczny kamienic frontowych, mimo licznych spękań ścian nośnych i sklepień oraz częś-

ciowego zniszczenia elementów więźby dachowej, kwalifikował je w całości do utrzymania, z ograniczeniem do minimum prac rozbiórkowych.

Mury konstrukcyjne wzniesione zostały z kamienia wapiennego i cegły na zaprawie wapiennej. W części podziemnej są w złym stanie technicznym, a przeprowadzone badania laboratoryjne wykazały niskie cechy wytrzymałościowe, spowodowane dużym zawilgoceniem.

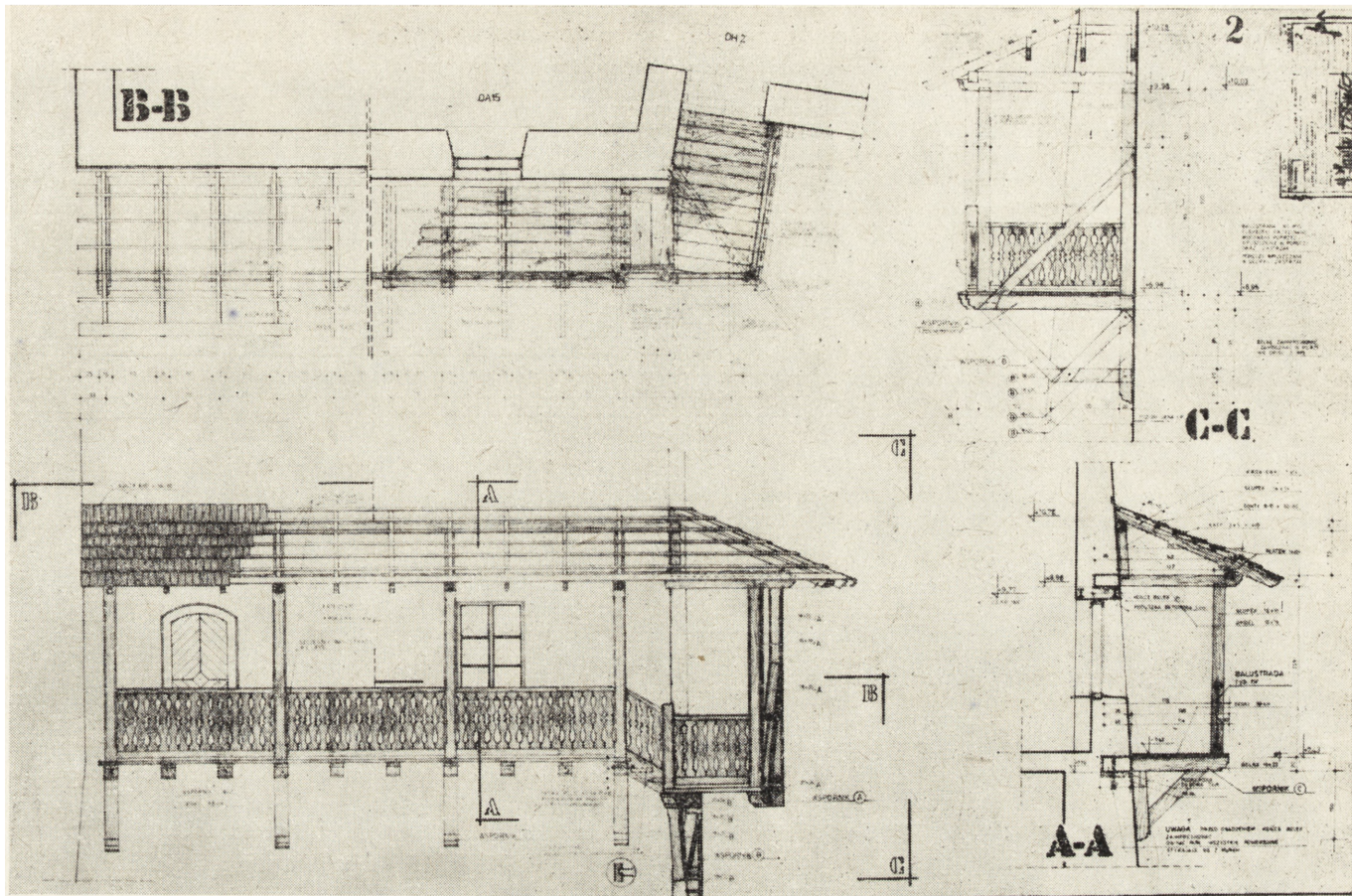
Sklepienia w parterach oraz na pierwszym piętrze i w dawnych kuchniach, wykonane z cegły pełnej i kamienia wapiennego na zaprawie wapiennej, wykazują liczne spękania. W lepszym stanie są sklepienia piwnic remontowane w latach sześćdziesiątych w czasie akcji ratowania lubelskich podziemi. Klatki schodowe drewniane są w złym stanie technicznym, ale część elementów nadaje się do uratowania. Interesujące dziewiętnastowieczne schody żeliwne w kamienicy przy ul. Grodzkiej 3, zgrabnie wstawione w renesansową obudowę, zniknęły tajemniczo i bezpowrotnie ze Starego Miasta. Zdobią one zapewne wnętrze jakiegoś domku jednorodzinnego.

Drewniane, polichromowane stropy zostały poddane fachowym zabiegom konserwatorskim i oczekują na ponowne wmontowanie. Pozostałe stropy, ze względu na małą wartość i zły stan techniczny, zostały rozebrane. Rozbiórce ulegnie również drewniana jętkowa więźba dachowa, nie mająca wartości zabytkowej.



7. Lublin, przekroje kamienicy przy ul. Grodzkiej 5a, projekt

7. Lublin, cross-sections of the tenement house at Grodzka Street no 5a



8. Lublin, projekt ganku kamienicy przy ul. Grodzkiej 5a

8. Lublin, a draft plan of the porch of the tenement house at Grodzka Street no 5a

Wystrój wewnątrz wymaga zachowania w maksymalnym stopniu. Odkryte szesnasto- siedemnastowieczne polichromie w izbach przednich na pierwszym piętrze, w dawnej aptece na parterze oraz dziewiętnastowieczne w kuchni sklepionej na pierwszym piętrze, fryzy w izbach drugiego piętra, stiukowe rozety — będą zachowane i poddane konserwacji, podobnie jak zdemontowane i zakonserwowane polichromowane belki stropowe. Licznie zachowane elementy stolarki drzwiowej osiemnasto- i dziewiętnastowiecznej (futryny, opaski, okucia) również polecono zachować. Kamienie obramienia otworów drzwiowych i okiennych, wymontowane w trakcie prac rozbiórkowych, polecono przenieść do specjalnego pomieszczenia, aby po konserwacji i uzupełnieniu ubytków zostały wmontowane we właściwych miejscach.

W czasie prowadzonych badań archeologicznych odkryto ceramiczne płytki podłogowe. Projekt przewiduje wykonanie takich samych płytek.

Podwórze wewnątrz bloku zostało przebadane przez archeologów, ekipy geotechników i współpracujących z nimi górników. W trakcie prac badawczych natrafiono na głęboki dół fekalny na tyłach posesji. Pod rozebranymi oficynami odkryto nie znane i nie zabezpieczone piwnice oraz stary piec piekarniczy.

W projekcie obniżono teren, przywracając pierwotne poziomy podwórza i sieni przejazdowej. Relikty pieca piekarniczego, odsłonięte w oficynie przy ul. Grodzkiej 5, odgruzowano, przewidując do wyeksponowania w projektowanej w tym miejscu kawiarni. Inne relikty starszej, nie istniejącej już zabudowy, nie zakwalifikowano do zachowania.

Wielkość warstw kulturowych wskazuje na szczególnie intensywne użytkowanie tego terenu w XIV—XVI w.

PROJEKTOWANE PRZEZNACZENIE

Zgodnie z „Perspektywicznym Programem Rewaloryzacji Starego Miasta w Lublinie” blok VIII przeznaczony został do remontu w pierwszym etapie realizacji, z zachowaniem pełnego, przeprowadzonego zgodnie z zasadami sztuki konserwatorskiej programu prac poprzedzających projektowanie (badania architektoniczne, polichromii, archeologiczne, studium historyczne itp.).

Kamienice położone na posesjach przy ul. Grodzkiej 3, 5, 5a wyłączono z kompleksowej działalności, ze względu na konieczność natychmiastowego ich ratowania.

Projektuje się pełną rewaloryzację tych kamienic wraz z odbudową rozebranych domów tyl-



9. Lublin, widok tyłów kamienic przy ul. Grodzkiej 3, 5, 5a po rozebraniu oficyn (fot. A. Krzak)

9. Lublin, view of the back of the tenement houses at Grodzka Street nos 3, 5, 5a after the demolition of outbuildings



10. Lublin, kamienica przy ul. Grodzkiej 3, odkryty siedemnastowieczny strop z polichromią (fot. T. Ptasński)

10. Lublin, a tenement house at Grodzka Street no 3, uncovered ceiling with polychromy (from the 17th century)

nych (zwanych dalej „oficynami”), z wkomponowaniem nowej funkcji. Będzie to Dom Stowarzyszeń Twórczych Stowarzyszenia Architektów Polskich, Związku Polskich Artystów Plastyków, Stowarzyszenia Historyków Sztuki, Towarzystwa Urbanistów Polskich.

Przyjęty program łączy funkcję administracyjną z działalnością kulturalną. Został on tak pomysłany, aby obok pomieszczeń biurowych, niezbędnych dla działalności stowarzyszeń, stworzyć galerię wystawienniczą, obrazującą dorobek twórczy tych stowarzyszeń. Znajdzie się tu również sala zebrań o powierzchni 120 m², pracownie plastyczne i pokoje gościnne. W parterze, przy głównym szlaku turystycznym, biegnącym od Bramy Krakowskiej ku Zamkowi, zlokalizowano starą aptekę, odtwarzając dawne polichromie i sklep z pamiątkami wyrabianymi przez artystów. W tylnych pomieszczeniach umieszczono bufet i oficynę drukarską.

Do sal ekspozycyjnych wchodzi się przez szeroką

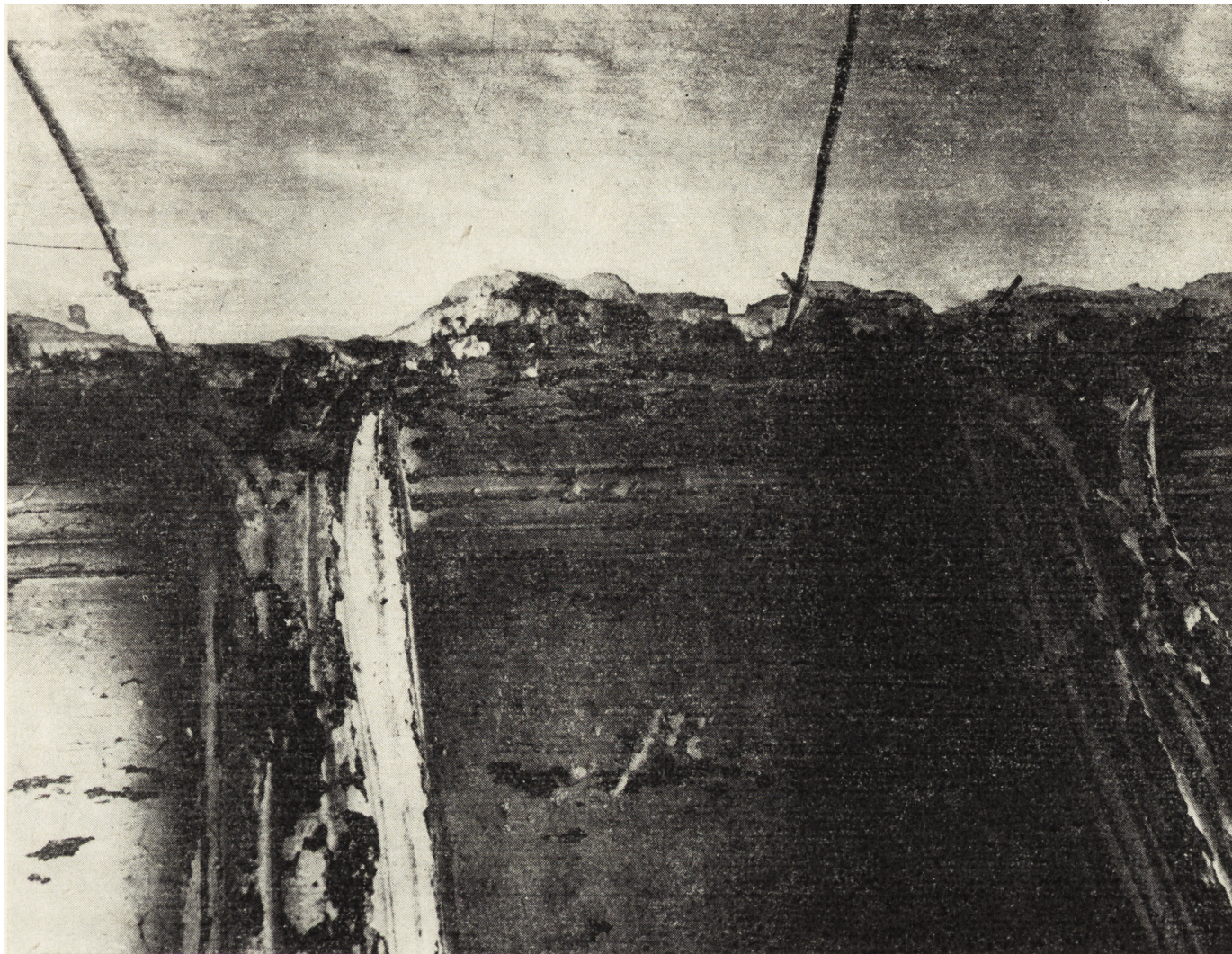
sień (dawniej przejazdowa) po wyburzeniu znajdującego się tam sklepu. Sień ta jest początkiem galerii dla zwiedzających z zewnątrz. Klatką schodową kamienicy ul. Grodzka nr 3 wchodzi się do pomieszczeń na pierwszym, drugim i trzecim piętrze. Na pierwszym piętrze zlokalizowano dalszy ciąg galerii, z możliwością urządzenia w dwóch najcenniejszych pomieszczeniach od frontu (renesansowy wystrój wnętrz) reprezentacyjnego wnętrza zamożnego mieszczaństwa, przeznaczzonego do przyjmowania dostojnych gości SARP-u. Na tej kondygnacji mieścić się będą też biura „ART” i biblioteka. Na pierwszym piętrze, od frontu, zlokalizowano również galerię i biura ZPAP. W tylnej „oficynie” ul. Grodzkiej nr 5a na drugim i trzecim piętrze znajdują się po dwa pokoje gościnne.

Na poddaszu kamienicy przy ul. Grodzkiej 3, od strony podwórza, zlokalizowano kotłownię gazową, wyposażoną w kotły firmy Hydroterm w całości zautomatyzowane.



11. Lublin, ul. Grodzka 3, odkryty portal kamienny w domu tylnym (fot. T. Ptański)

11. Lublin, 3, Grodzka Street, uncovered stone portal in the back house



12. Lublin, ul. Grodzka 3, fragment odkrytego stropu (fot. T. Ptasiński)

12. Lublin, 3, Grodzka Street, detail of the uncovered ceiling

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W tylnych budynkach przy ul. Grodzkiej 5 i 5a przewiduje się urządzenie letniej kawiarenki połączonej z kawiarnią. Ukształtowanie terenu, podział na parcele, murki graniczne i zieleń związane zostało z projektem całego bloku VIII. Nawiązano do projektowanych funkcji kamienic sąsied-

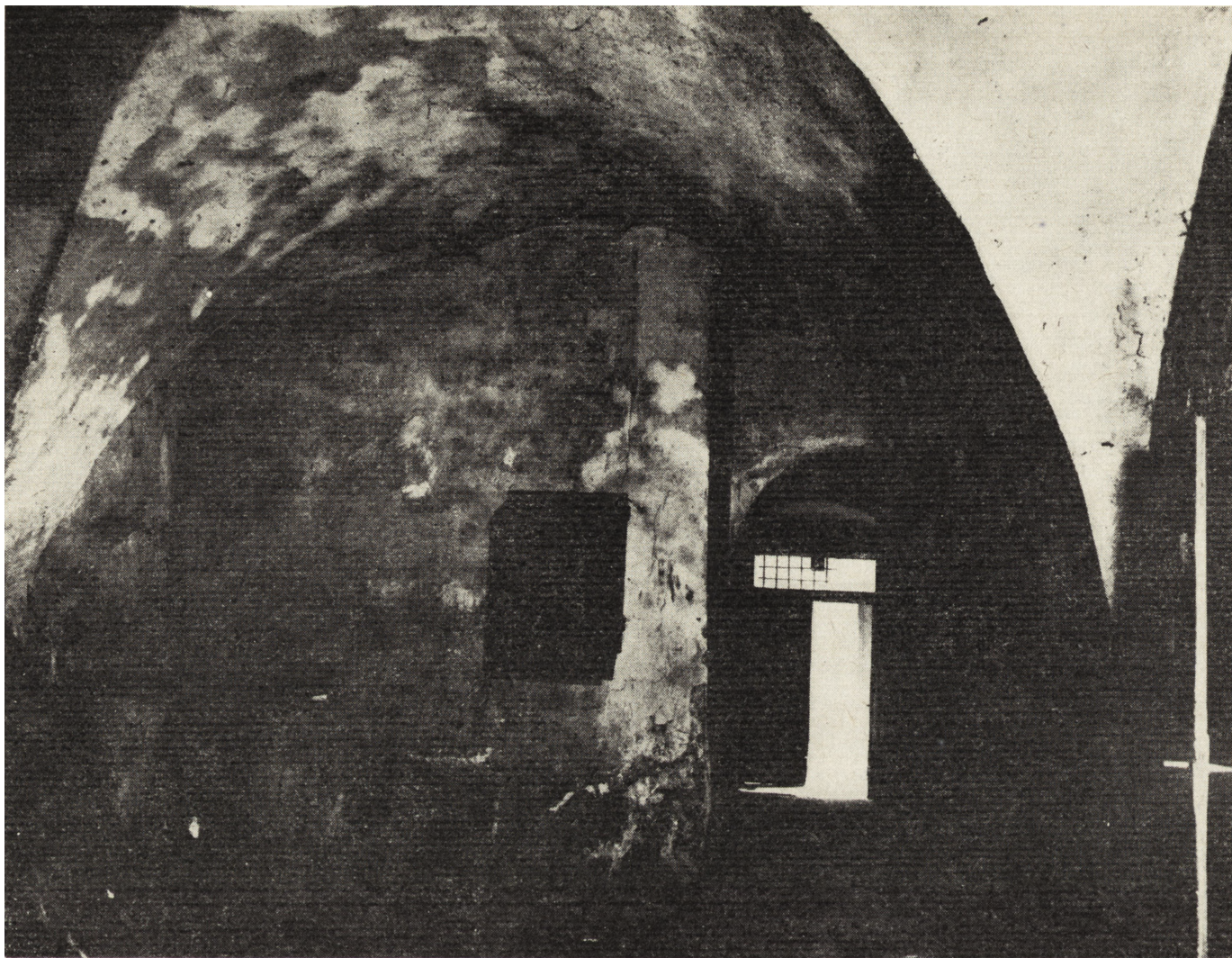
nich, ciągów pieszych dla zwiedzających oraz projektowanej podziemnej trasy turystycznej lubelskimi podziemiami.

*mgr inż. arch. Jadwiga Jamiołkowska
PP PKZ — Oddział w Lublinie*

THE PROBLEM OF THE RENEWAL AND ADAPTATION OF TENEMENT HOUSES AT GRODZKA STREET IN LUBLIN

The author of the present article describes the history and future of tenement houses at Grodzka Street nos 3, 5 and 5a in the Old Town in Lublin. The house at 3, Grodzka Street was built in the early 16th century and was called then "Lubomielska" or "Pasage" house. Its proprietors changed quite frequently and included many

well-known Polish families. The development and rebuilding of the house was nearly a continuous process and went through a number of stages. The other house at 5, Grodzka Street was first rebuilt in the mid-17th-century in a Renaissance style and then reconstructed again in the mid-19th-century. The building at 5a, Grodz-



13. Lublin, ul. Grodzka 3, sień przejazdowa z wbudowanym sklepem (fot. T. Ptasiński)

13. Lublin, 3, Grodzka Street, through vestibule with inbuilt shop

ka Street was raised in the turn of the 15 th and 16th centuries. In the early 18th century it was already a two-storey tenement house and in the years that came it developed into a structure with outbuildings and a number of modifications introduced.

A technical condition of the frontages, despite numerous cracks in in the walls and partial destruction of the elements, qualified them for the maintenance and preservation. Constructional walls were raised from lime stone and brick on lime mortar. At the present moment they are in a bad technical condition and require rebuilding; the same, to a smaller extent, refers to vaultings and staircases. Interiors of the buildings have also to be preserved to a maximum extent. Polychromies from the 16th and 17 th centuries, uncovered in many parts of the buildings, will be preserved and subjected to conservations. The same holds true of other ruined elements.

During archaeological studies ceramic floor tiles were uncovered and they will be made anew. The courtyard

inside the block was also studied by archaeologists, geotechnicians and miners collaborating with them. During these works a number of valuable discoveries were made, just to mention unknown cellars and an old baking stove.

In accordance with a long-term programme of the renewal of the Old Town in Lublin, houses at 3, 5 and 5a Grodzka Street are destined for immediate rescue. They are to be completely renewed including the rebuilding of outbuildings, with the attention paid to their new function as the house of the associations of Polish architects, art historians and town-planners.

The programme assumed combines an administration function and cultural activities to be performed in the building and it will be executed so as to satisfy these requirements.

In the back buildings at 5 and 5a Grodzka Street it is envisaged to have a summer coffee house. The shape of the site, division into plots, partitional walls and greenery will harmonize with the plan for the entire surrounding block.