



TOWARZYSTWO  
UPIĘKSZANIA  
MIASTA  
WROCŁAWIA



Wrocław, 25.03.16

Aleksandra Zienkiewicz  
Towarzystwo Benderowskie

Barbara Nowak-Obelinda  
Dolnośląski Wojewódzki  
Konservator Zabytków  
ul. Łokietka 11  
50-243 Wrocław

### **Wniosek o wpisanie do rejestru zabytków budynku przy ul. Jedności Narodowej 86**

W imieniu Towarzystwa Benderowskiego i Towarzystwa Upiększania Miasta Wrocławia, zgodnie z art. 31 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, wnoszę o wszczęcie postępowania w sprawie wydania z urzędu decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków budynku przy **ul. Jedności Narodowej 86** we Wrocławiu (art. 9. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Na podstawie art. 31 § 1 pkt 2 k.p.a. wnosimy o dopuszczenie Towarzystwa Benderowskiego do udziału w postępowaniu. Naszym reprezentantem będzie członek Towarzystwa Benderowskiego, Jan Jerzmański, architekt IARP, wykształcony na kierunku architektura - ochrona zabytków na Politechnice Wrocławskiej.

#### **Uzasadnienie:**

Artykuł 31 Kodeksu postępowania administracyjnego upoważnia organizacje społeczne, nawet te nieposiadające osobowości prawnej (art. 28 Kodeksu), do występowania z żądaniem wszczęcia postępowań administracyjnych. Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia to stowarzyszenie zwykłe, zgłoszone w Urzędzie Miejskim Wrocławia i wpisane do prowadzonej przez ten urząd ewidencji. Do celów statutowych Towarzystwa Upiększania Miasta Wrocławia należą m.in. ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym architektury i urbanistyki oraz polityka tożsamości miasta Wrocławia, biorąc w szczególności pod uwagę dziedzictwo kulturowe i ochronę środowiska (§ 2 ust. 1 Regulaminu działalności TUMW) Towarzystwo Benderowskie to stowarzyszenie rejestrowe o numerze KRS 0000460945. Do celów statutowych Towarzystwa Benderowskiego należy m.in. rozwój kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego, w szczególności dorobku architektonicznego (§ 7. pkt. 9 statutu TB). Uznajemy, że ochrona zabytków nieruchomości jest naturalnym obszarem realizacji celów statutowych obu stowarzyszeń.

Ochrona zabytków jest niewątpliwym interesem publicznym Narodu Polskiego i społeczeństwa

Wrocławia, co w wielu miejscach podkreśla ustawodawca, m.in. uznając ją za cel publiczny (art. 6 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz za zadanie własne gminy jako element zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty (art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym). W związku z tym działanie organizacji społecznych w kierunku objęcia najwyższą formą ochrony historycznego budynku należy uznać za działanie w interesie publicznym.

W załączniku nr 2 do niniejszego wniosku przedstawiamy doświadczenie i kompetencje arch. Jana Jerzmańskiego, które w naszej ocenie są wystarczające, by reprezentował on Towarzystwo Benderowskie w postępowaniu administracyjnym o wpis do rejestru zabytków budynku przy ul. Jedności Narodowej 86.

### **O akcji #rejestrujemykamienice:**

We Wrocławiu jest ponad 10 tys. obiektów zabytkowych (w ewidencji lub rejestrze), a tylko 978 z nich wpisanych jest do rejestru. Mniej niż 300 z nich to kamienice lub budynki podobne (np. oficyny). W ostatnich kilku latach zostało do rejestru wpisanych zaledwie sześć kamienic. Uważamy, że jest to niedoceniony zabytkowy zasób naszego miasta. Wiele reprezentacyjnych budynków mieszkalnych z XIX i przełomu XIX i XX w. nie znajduje się w rejestrze. Nie są więc dostatecznie chronione przed niekorzystnymi zmianami, łącznie z rozbiórką. Co więcej, ich właściciele nie mają możliwości ubiegać się o dotację na remont, która może wynieść nawet do 70% kosztów. Tymczasem to właśnie zachowane kwartały XIX-wiecznych przedmieść stanowią w dużej mierze o charakterze Wrocławia. Ochrona kamienic w ich oryginalnym kształcie jest więc zachowaniem *genius loci* naszego miasta. Co więcej, mieszkańcom zależy na tym dziedzictwie, jego odnowieniu i zachowaniu w dobrym stanie. Świadczy o tym zainteresowanie, z jakim spotkała się nasza akcja #RejestrujemyKamienice, którą uruchomiliśmy, by wspólnie z wrocławianami wybrać budynki mieszkalne warte wpisania do rejestru zabytków.

Przeprowadziliśmy ją na kanale Towarzystwa Upiększania Miasta Wrocławia i poświęconym jej wydarzeniu na Facebooku w styczniu i lutym br. Internauci zostali najpierw poproszeni o wskazanie kamienic we Wrocławiu, które ich zdaniem pretendują do objęcia najwyższą ochroną, czyli wpisem do rejestru zabytków (dostaliśmy ponad 70 zgłoszeń), a następnie o oddanie swoich głosów poprzez polubienie zdjęć najbardziej cenionych przez nich kamienic. Album ze zdjęciami budynków został obejrzany przez ponad 110 tys. osób. Dla pięciu kamienic z najwyższym wynikiem zostały opracowane wnioski do tut. Biura Ochrony Zabytków. Zanim zostały złożone, poinformowaliśmy pisemnie mieszkańców wszystkich kamienic o wynikach akcji, a także jej celu oraz zachęciliśmy do podzielenia się swoimi przemyśleniami poprzez wysłanie do nas e-maila. Jedną ze zwycięskich kamienic okazała się ta przy ul. Jedności Narodowej 86, o którą składamy niniejszy wniosek.

## Kamienica przy ul. Jedności Narodowej 86

W ramach przekształcania Przedmieścia Odrzańskiego w obszar zabudowy kwartałowej, u zbiegu ulic Jedności Narodowej i Henryka Pobożnego (wówczas odpowiednio *Matthiasstrasse* i *Enderstrasse*) wybudowano obszerny dom czynszowy. Reprezentacyjna kamienica narożna stanowiła własność Josepha Klinkerta. Projekt (1905 r., rysunek fasady z lutego 1906 r.) opracował architekt Paul Scholz oraz mistrz murarski Ernst Haenfler. Budynek wzniesiono z niewielkimi zmianami w 1906 r. na miejscu niedużego domu (pierwszy projekt domu czynszowego dla tej działki powstał w 1875 r.). Kamienica zajęła północno-wschodni narożnik kwartału zabudowy a działkę po jej południowej stronie pozostawiono niezabudowaną (dziś stoi na niej plomba mieszkaniowa). Ulice Jedności Narodowej i Henryka Pobożnego zbiegają się pod ostrym kątem, a dom pod numerem 86 (wówczas 55) miał być oglądany z wielu perspektyw oraz z dużej odległości, nadano mu więc kształt 2 symetrycznych elewacji bocznych (każda zaopatrzona w dużych rozmiarów szczyt) z silnie zaakcentowaną dominantą w narożniku w postaci wielobocznego wykusza, u góry przechodzącego w 8-boczną wieżę zwieńczoną hełmem. Główne akcenty tej kompozycji architektonicznej swym kształtem i proporcjami odwołują się do manieryzmu i baroku, a wykonane w tynku dekoracje oraz balustrady balkonów przynależą do sztuki secesyjnej. Ta najefektowniejsza kamienica w okolicy przetrwała wojnę, choć całkowitemu zniszczeniu uległy domy w południowej części kwartału (zostały zastąpione pawilonem handlowym).

5-kondygnacyjny budynek, podpiwniczony i z poddaszem użytkowym, zrealizowano w tradycyjnej technologii murowanej z drewnianymi stropami powyżej pierwszej kondygnacji (strop nad piwnicą ognioodporny). Ryzalit klatki schodowej, mający rzut wieloboku, usytuowano przy zbiegu tylnych elewacji złożonych z kilkakrotnie łamanych ścian urozmaiconych prostokątnymi oknami. Schody 2-biegowe, wachlarzowe, o konstrukcji stalowej, spoczniki na rzucie wycinka koła. Stopnie schodów drewniane, podobnie jak balustrada tralkowa (z dosztukowanymi współcześnie elementami). Okna piwnicy znajdują się poniżej poziomu ulic. Kondygnacja parteru (wysokość w świetle 3,82 m) niemal w całości przeznaczona została na sklepy (okna mieszkania złożonego z dwóch izb i kuchni znajdują się w jednotraktowym skrzydle północnym, przy ul. Henryka Pobożnego), których drzwi i witryny umieszczono w ścianach z delikatnym rysunkiem boniowania i z wyodrębnioną partią cokołu. Na piętrach mieszkania w amfiladzie - te na reprezentacyjnym pierwszym piętrze mają wysokość w świetle 3,6 m, na każdej kolejnej kondygnacji są coraz niższe (odpowiednio 3,5 m, 3,4 m, 3,3 m), co zdradza także zróżnicowana wysokość prostokątnych okien. Mansardę (pierwotnie mieszczącą pomieszczenia poddasza i pralnię) doświetlają okna w 2 murowanych szczytach (z dachami poprzecznymi) i 3 lukarny (kryte blachą, z daszkami pulpitemowymi) – wszystkie te elementy zlokalizowano od strony fasady. Dach mansardowy kryty papą w części płaskiej oraz dachówką na połaciach ze spadkami. Szeroka na 25 m, 10-osiowa elewacja wschodnia (2-traktowe skrzydło przy ul. Jedności Narodowej) zakomponowana symetrycznie z okazałym szczytem z wolutowymi spływami i szeregiem 4 małych okien, te w środku z niżej murowanymi parapetami. Z obu stron fasady ciągi prostokątnych balkonów. W środkowej strefie znalazło się wejście do kamienicy (we wnęce, zachowane drewniane drzwi dwuskrzydłowe z przeszkleniami oraz kafle posadzkowe na stopniu) połączone z klatką schodową za pomocą przesklepionego korytarza. 8-osiowa elewacja północna (o szerokości 24 m) jest asymetryczna, z przesuniętym na prawą stronę ciągiem 4 balkonów i szczytem identycznym z tym w elewacji wschodniej. W miejscu zbiegu obu elewacji znajduje się wielokątny

wykusz (mieszczący aneksy salonów), rozpoczynający się od pierwszego piętra, na poziomie poddasza przechodzący w wieżę o rzucie oktagonu, zwieńczoną cebulastym hełmem. W 3 płaszczyznach ścian wykusza znajdują się okna, w 2 pozostałych - na styku z elewacjami bocznymi - blendy. U podnóża wykusza, na pierwszym piętrze, znajduje się okrągły balkon, optycznie wsparty na półkolistym filarze wtopionym w narożnik parteru. Balustrada balkonu (pierwotnie ze stiukowymi tralkami i skrzynkami na kwiaty) jest współczesna i swym prymitywizmem (betonowe słupki i poręcz) odstaje od wykwintnego kostiumu mieszczańskiej kamienicy. Gzymsy o typowych podziałach obiegają całą fasadę, oddzielając parter od wyższych kondygnacji a także wieńcząc koronę murów elewacji bocznych i wieży. Niektóre okna zaopatrzone w naczółki poziome, segmentowe i faliste (te ostatnie w podwójnych osiach w środkowej strefie obu elewacji) oraz parapety w formie gzymsów z guttami, od góry ostłoniętych blachą. Elewacje boczne dzielone lizenami z boniowaniem. Gładko tynkowane płaszczyzny ścian pokrywają secesyjne dekoracje sztukatorskie, wśród których znalazły się ornamenty roślinne (m.in. wieńce z pąkami róż pomiędzy oknami pierwszego i 2. piętra), profilowane opaski okienne, geometryczne aplikacje (koła w przestrzeniach międzyokiennych wykusza). Wśród elementów biomorficznych znalazły się także przedstawienia figuralne o alegorycznym charakterze: uskrzydłone kobiece główki (w strefach środkowych, nad oknami 3. piętra), putta przytrzymujące kartusz o miękkich, esowatych liniach (reliefowe przedstawienie w prostokątnej płycinie na elewacji północnej) oraz pary orłów chwytających dziobami kartusz (przypuszczalnie z przedstawieniem symboli cechu, do którego należał właściciel kamienicy) w górnej strefie obu szczytów. Jeszcze kilka lat temu zachowane były wszystkie 4 orły, obecnie pozostały częściowo 3. Uzupełnienie secesyjnych detali stanowi artystyczna metaloplastyka balustrad balkonów, ze stylizowanymi kwiatami w miejscu szprosów i skrzynkami na kwiaty. Elewacje budynku nie były od wojny remontowane i do dziś można na nich oglądać dziury po odłamkach. Z każdym rokiem ubywa też dekoracji stiukowych, które wraz z tynkiem spadają na chodnik. Chorągiewka na hełmie ma datę „1992”, pokrycie hełmu z blachy cynkowej było też przynajmniej raz wymieniane. Ściany od strony podwórza są już niemal w całości pozbawione tynku. Fragment płaszczyzny elewacji wschodniej karze przypuszczać, że budynek miał pierwotnie barwę żółto-zieloną, często stosowaną na kamienicach doby secesji; detale mogły być wyróżnione innymi kolorami.

Narożny dom pod nr 86 posiada istotną wartość jako dominanta architektoniczna zamykająca perspektywę ulicy – jednego z głównych traktów dawnego Przedmieścia Odrzańskiego. Eklektyczny budynek będący katalogiem form historyzujących i secesyjnych ukazuje przepych wielkomięskiej kamienicy z pierwszej dekady XX w.

W imieniu Towarzystwa Benderowskiego  
i Towarzystwa Upiększania Miasta Wrocławia

Aleksandra Zienkiewicz

Załącznik nr 1 - dokumentacja fotograficzna:



Kamienica przy Jedności Narodowej 86; fot. Jan Jerzmański



Kamienica przy Jedności Narodowej 86, szczyt; fot. Jan Jerzmański

## Załącznik nr 2 – życiorys Jana Jerzmańskiego

Jan Jerzmański, reprezentant obu stowarzyszeń w postępowaniu o wpis do rejestru, od czasów studiów poszerzał swoją teoretyczną i praktyczną wiedzę w zakresie ochrony zabytków. Pod kierunkiem arch. M. Dworskiej wykonał liczne projekty związane z zabytkami (m.in. projekt remontu elewacji kaplicy Hochbergów we Wrocławiu, projekt remontu muru zewnętrznego z wmurowanymi nagrobkami na cmentarzu w Świdnicy, na terenie wpisanym na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, projekt remontu elewacji pałacu w Mrozowie). W latach 2009-2011 pracował w firmie architektonicznej Scoliosis (przeprowadził inwentaryzacje zabytkowych pałaców w Brzegu Głogowskim, Świninie, Suchej Wielkiej, kościołów w Nasławicach i Piławie Dolnej a także historycznych zabudowań gospodarczych dawnych folwarków oraz modernistycznych budynków koszar wojskowych w Oleśnicy). Opracował także projekty kolorystyk (częściowo zrealizowane) trzech zabytkowych kamienic w Piławie Górnej. Był współautorem zrealizowanego tylko częściowo projektu remontu zabytkowego spichlerza na Bielanych Wrocławskich. W roku 2010 opracowywał (zrealizowane) projekty remontów elewacji wrocławskich kamienic czynszowych (przy Pl. Powstańców Wielkopolskich 4 i 6, Pl. Św. Macieja 1, przy ul. Chrobrego 21). Od 2013 r. jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów. Obecnie prowadzi własną firmę architektoniczną. W 2014 r. wykonał inwentaryzację kościoła poewangelickiego w Zawoni oraz zabytkowych zabudowań dawnej przędzalni na Praczech Odrzańskich. Jest autorem społecznego projektu remontu elewacji kamienicy przy ul. Pułaskiego 73. W latach 2011-2015 uczestniczył w kilkunastu ogólnopolskich konkursach architektoniczno-urbanistycznych (w tym rewitalizacji Placu Wałowego w Gdańsku oraz projektu nowego domu przysłupowego na terenie Górnych Łużyc). Napisał 15 artykułów dot. obiektów zabytkowych dla portalu e-dolnyślask (2014 r., nigdy nie opublikowanych z powodu zaniechania projektu) oraz cztery artykuły poświęcone wrocławskim zabytkom i architekturze współczesnej dla portalu Hiperwrocław (2015-2016 r.). W ostatnich latach w tematyce zabytków wrocławskich wypowiadał się dla TVP Wrocław, Radia Wrocław, portalu TVN24 oraz Gazety Południowej. Od 2014 r. współtworzy internetową stronę Czerwona Lista Zabytków Dolnego Śląska. Jest także autorem opisu kamienicy przy Jedności Narodowej 86, stanowiącego integralną część niniejszego wniosku.

### Załącznik nr 3 – popracie mieszkańców kamienicy

----- Wiadomość oryginalna -----

Temat: kontakt akcji RATUJEMY KAMIENICE

Data: 2016-03-01 10:22

W odpowiedzi na pismo Towarzystwa Benderowskiego „Zgłaszam się jako mieszkaniec kamienicy przy ulicy Jedności Narodowej 86 Piotr Syposz, zamieszkałem wraz z małżonką Dorotą sprawując opiekę nad babcią Anną Józefowicz, która mieszkała od zakończenia 2 wojny światowej pod tym samym adresem.

Nawiązując do pisma udzielamy państwu pełnego poparcia, w związku pracą wpisania naszej kamienicy do rejestru zabytków, która jest naszym wielkim skarbem kulturowym.

Pozdrawiam Piotr Syposz.

----- Wiadomość oryginalna -----

Temat: Poparcie.

Data: 2016-03-05 16:17

Od: "[stefanjuratowac@gmail.com](mailto:stefanjuratowac@gmail.com) Juratowac" <[stefanjuratowac@gmail.com](mailto:stefanjuratowac@gmail.com)>

Do: [kontakt@tumw.pl](mailto:kontakt@tumw.pl)

Witam

Z olbrzymią radością odczytałem informacje którą Państwo do mnie wystaliście.

Mieszkam w kamienicy przy Jedności Narodowej 86 od 33 lat.

Oczywistym jest że popieram wraz z małżonką plan wpisania kamienicy do rejestru zabytków.