



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. gen. Ignacego Prądzyńskiego 13**

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. Prądzyńskiego 13** 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 nieruchomych 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. Prądyńskiego 13.

### 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 tutaj. 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. Prądyńskiego 13, o którą składamy niniejszy wniosek.

## Kamienica przy ul. gen. Ignacego Prądzyńskiego 13

W roku 1903 architekt Max Kiehnel wykonał projekt kamienicy dla aptekarza Georga Hallmanna. Narożny budynek pod numerem 13 (wówczas 15), sklasyfikowany jako *Wohn und Geschäftshause* (mieszkalno-usługowy) miał stanąć u zbiegu ulic gen. Ignacego Prądzyńskiego i Waleriana Łukasińskiego (wówczas odpowiednio *Löschstrasse* i *Marthastrasse*) na Przedmieściu Oławskim. Zachowane rysunki fasad ukazują bardzo elegancki dom łączący historyzm (neobarok) z secesją (głównie w zakresie dekoracji). Ostatecznie w latach 1904-1907 zrealizowano budynek o wyraźnie secesyjnej stylistyce, zarówno w kształtach akcentów architektonicznych, jak i w detalach sztukatorskich. Kamienica o rozedrganej sylwetce (dzięki miękkim liniom szczytów), ze zgrabną narożną wieżyczką zwieńczoną hełmem o niepowtarzalnym w mieście kształcie, była budynkiem wyraźnie odróżniającym się od pozostałych, nieco starszych i wyższych domów przy ul. Prądzyńskiego, mających neorenesansowe elewacje. Przy ul. Łukasińskiego kilka budynków uzyskało dekoracje secesyjne, jednak nie robiące aż takiego wrażenia jak te na narożnej kamienicy aptekarza Hallmanna. Warto wspomnieć, że pierwszy projekt dla tej parceli powstał w roku 1887 i przedstawiał 5-kondygnacyjną kamienicę o fasadzie neorenesansowej. Parter domu pod nr 13 w przeznaczono na handel (sklepowe witryny wystąpiły nawet w większej liczbie niż na projekcie), restaurację (wszystkie 3 pomieszczenia od strony ul. Łukasińskiego) oraz kilka pokoi pod wynajem (w narożniku budynku, od strony ul. Prądzyńskiego). Na każdym piętrze znalazły się 2 mieszkania (obecnie 3). Wśród lokatorów tego wykwintnego budynku znaleźli się fabrykant Kretschmar i kupiec Rudolph, których rodziny zajęły całe pierwsze i 2. piętro. Piętro 3 było mniej reprezentacyjne, miało też najmniejszą wysokość. Mansardę zajęły 2 pomieszczenia poddasza i 2 pralnie. Wnętrze kwartału zabudowy dogęściły wolnostojące domy mieszkalne, a w bliskości kamienicy nr 13 stanęła parterowa oficyna, należąca do sąsiedniej posesji. Kamienica, podobnie jak niemal cała okoliczna zabudowa, szczęśliwie przetrwała wojnę – do naszych czasów zachowały się nie tylko elewacja frontowa i tylna, ale też przestrzenie wspólne wewnątrz.

Kamienica 4-kondygnacyjna z podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym. Wnętrze w układzie dwutraktowym ze schodami zlokalizowanymi od strony podwórza; boczne skrzydła budynku ustawione prostopadłe. Ryzalit klatki schodowej, umieszczonej ukośnie do wnętrza, ma półkoliste zamknięcie, pomiędzy pierwszą i 4. kondygnacją znacznie wtopione w elewację tylną. W środku budynku znajduje się niewielki prostokątny dziedziniec-studnia z oknami doświetlającymi łazienki i korytarze mieszkańców, u góry zamknięty 2-spadowym świetlikiem. Dach mansardowy (kryty dachówką na połaciach ze spadkami) ma 4 lukarny od strony ul. Prądzyńskiego i 2 od strony ul. Łukasińskiego. Lukarny o konstrukcji drewnianej nakrywają daszki pulpitowe. Kolejne 3 lukarny (nieco większe, z daszkami 2-spadowymi) znajdują się w dachu od strony podwórza. Okna piwnicy znajdują się na całej długości murów, poniżej poziomu ulic. Pierwsza kondygnacja z prostokątnymi witrynami, wejściem do lokalu w ściętym narożniku oraz wejściem dla mieszkańców kamienicy usytuowanym we wnęcie, ze stopniem zewnętrznym (na jego posadzce widnieje data 1904). Drzwi wejściowe jednoskrzydłowe, drewniane, z naświetlem, dekorowane płycinami z ornamentem roślinnym. Szeroka na 25 m elewacja od strony ul. Prądzyńskiego jest asymetryczna, 9-osioła, z 2-kondygnacyjnym wykuszem po lewej stronie i szczytem (o miękkich spływach) w środkowej strefie. Wykusz wsparty na konsolach, z balkonem na dachu i 2 zaokrąglonymi balkonami wspornikowymi z lewej strony. Od frontu wykusz zaopatrzony w 3 prostokątne okna (te na rogach smuklejsze), po bokach okna pojedyncze. Z prawej strony elewacji znajdują się 2 balkony (prostokątne, wspornikowe, ten na drugiej kondygnacji ma dekoracyjne konsole) a nad skrajną ośią okienną faliste zwieńczenie korony muru. Drzwi balkonu urządzonego na dachu wykusza umieszczone w szerokim otworze zamkniętym łukiem kosowym. Opaski okienne o różnicowanych kształtach, ze zgeometryzowanymi wzorami lub elementami

biomorficznymi. Partie parteru i pierwszego piętra pokryte boniowaniem i wydzielone gzymсами. Gzymś koronujący miękkimi liniami obiega także szczyty i faliste zwieńczenia. Płaszczyzny ścian 3. i 4. kondygnacji urozmaicają lizeny z rysunkiem boniowania. W płycinach międzyokiennych dekoracje sztukatorskie ze stylizowanymi roślinami. W kilku oknach zachowana oryginalna drewniana stolarka o krzyżowym podziale, ze słupkiem środkowym i poziomym ślimieniem, z pionowymi szczelinami w górnych kwaterach. Elewacja od strony ul. Łukasieńskiego jest węższa (19 m) i mieści 5 osi okiennych. Z prawej strony znajduje się taki sam jak na sąsiednim skrzydle wykusz, w tej samej osi szczyt (z esowatymi spływami), z oknem eliptycznym. Z prawej strony wykusza 2 balkony. Z lewej strony elewacji znajduje się wielkoformatowa płycina, zlokalizowana pomiędzy gzymsem oddzielającym partię parteru a falistym zwieńczeniem fasady. Płycina z profilowanymi brzegami tworzy smukłą ramę dekorowaną liśćmi, w której umieszczono reliefowe przedstawienie kobiecej postaci, przechadzającej się krętą alejką na tle chmur. Dama o rysach twarzy greckiej bogini jedną ręką trzyma bukiet róż, drugą przytrzymuje powłóczęstą suknię. Obie elewacje spina 3-kondygnacyjny, okrągły wykusz, na poziomie poddasza przechodzący w wieżyczkę z oknami w kształcie podkowy, nakrytą hełmem o parabolicznych kształtach, z kulą na czubku. Pokryty arkuszami blachy cynkowej hełm wykazuje podobieństwo do zwieńczeń ówczesnych domów handlowych; takich czystych form secesyjnych próżno szukać wśród wrocławskich kamienic mieszczańskich. Na każdym piętrze wykusza znajdują się 3 smukłe okna, od spodu zdoła go dekoracja w kształcie muszli. Monogram właściciela budynku („GH”) umieszczono nad wejściem, napis „ANNO - 1904” w płycinie między oknami wykusza przy ul. Łukasieńskiego. Okna pierwszego piętra mają parapety ze spadziście ułożonych dachówek glazurowanych na zielono, pozostałe parapety blaszane. Uzupełnienie dekoracji sztukatorskich stanowi secesyjna metaloplastyka poręczy balkonów, gdzie obok roślinnej ornamentyki znalazły się też bardzo użytkowe skrzynki na kwiaty. Balustrady balkonów urządzonych na dachach wykusy flankują murowane filarki nakryte dekorowanymi czapami. Płaszczyzny ścian elewacji tylnej pokrywa gładki tynk, ostatnia kondygnacja zwieńczona ceglany gzymsem. Na stykach ze ścianami szczytowymi sąsiednich budynków znajdują się ciągi balkonów, których większość zabudowano drewnianymi werandami – dziś rzadko zachowanym elementem. We wnętrzu kamienne posadzki holu i korytarzy na piętrach (dekorowane wzorami w kolorze brązowym i czarnym). Ściany holu dzielone lizenami z kobiecymi główkami umieszczonymi pod sufitem, gdzie przebiegają także fryzy ze stiukowym ornamentem. Zachowana drewniana balustrada tralkowa schodów, rozpoczynająca się kandelabrowym słupkiem wysokości dorosłego człowieka. Schody o konstrukcji stalowej, zachowane 2-skrzydłowe drewniane drzwi do mieszkań.

Narożna kamienica z secesyjnym kostiumem architektonicznym wyróżnia się wśród zabudowy ulic Przedmieścia Oławskiego. Nieco niższa od sąsiednich domów, z parterem w całości przeznaczonym na usługi oraz wygodnymi mieszkaniami zaopatrzonymi w balkony stanowi pomnik gustu i aspiracji najbogatszej warstwy mieszczaństwa z początku XX w.

W imieniu Towarzystwa Benderowskiego  
i Towarzystwa Upięszania Miasta Wrocławia

Aleksandra Zienkiewicz



Załącznik nr 1 - dokumentacja fotograficzna:



Kamienica przy Prądyńskiego 13; fot. Jan Jerzmański



Kamienica przy Prądyńskiego 13, detale wnętrz; 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 Prądyńskiego 13, stanowiącego integralną część niniejszego wniosku.