

Adaptacja zabytkowej kamienicy Naujacka na Centrum Kultury w Olsztynie

Mgr inż. Joanna Misiewicz, Politechnika Gdańska

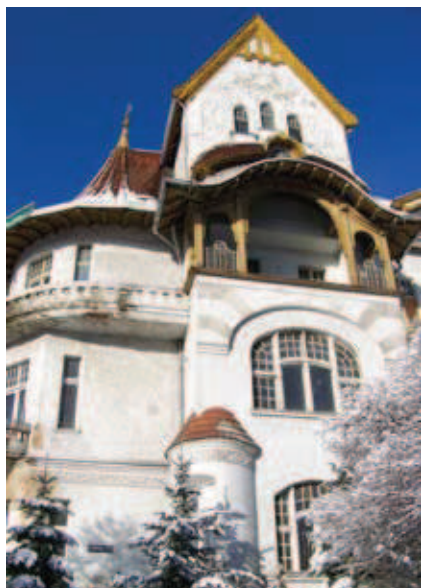
1. Wprowadzenie

Olsztyn (niem. *Allenstein*) końca XIX w. był miastem kontrastów, nowe ulice powstawały w szczerym polu, wspaniałe kamienice sąsiadowały z wiejskimi. Miasto przeżywało okres największych przemian: awansu administracyjnego, napływu kapitału państwowego i prywatnego, niezwykle szybkiej rozbudowy. Wytoczono nowe ulice, uzupełniano zabudowę wcześniejszych. Miasto pilnie potrzebowało mieszkań, więc tak jak wcześniej budowano przede wszystkim pod wynajem. W tak dochodowy interes inwestowali nie tylko bankierzy, przedsiębiorcy budowlani i kupcy, ale również rzemieślnicy, nauczyciele i maszyniści kolejowi [1]. Prym wiedli oczywiście przedsiębiorcy z branży budowlanej, a jednym z nich był Otton Naujack, niezwykle rzutki i operatywny inwestor, właściciel kilku kamienic przy ul. Dąbrowszczaków (*Wartenburgerstrasse*, od 1901 roku *Kaiserstrasse*) oraz Mickiewicza (*Schillera*), jak też cegielni przy ul. Kolejowej, który około 1900 roku kupił usytuowaną na rozwijającym się wówczas Górnym Przedmieściu, wolno stojącą, dwukondygnacyjną kamienicę o prostej bryle architektonicznej i dwuspadowym skośnym dachu.

Wraz z pojawieniem się w Olsztynie na początku nowego stulecia secesji i architektury dekadencji, Otton Naujack zainicjował (1907 rok) gruntowną modernizację budynku, w wyniku której zyskał on reprezentacyjną i charakterystyczną sylwetkę zachowaną do czasów współczesnych. Przed 1914 rokiem Otton Naujack przeprowadził się do kamienicy przy obecnej ul. Mickiewicza 19, a poszczególne kondygnacje kamienicy przy ul. Dąbrowszczaków wynajmował jako mieszkania możliwym lokatorom, z których niektórzy prowadzili praktykę zawodową, m.in. gabinety lekarskie czy biuro notarialne. W okresie międzywojennym w piwnicach kamienicy funkcjonowała hala targowa prowadzona przez Koło Gospodyń Domowych, a między 1932 a 1937 rokiem jej właścicielem został Paul Naujack, prawdopodobnie bliski krewny poprzedniego właściciela [2]. Przed II wojną światową i podczas jej trwania, w kamienicy miały swoje lokale agendy hitlerowskich *Schutzstaffeln SS* różnego szczebla [3]. W okresie powojennym budynek przeszedł na własność skarbu państwa. Parter wówczas zaadaptowano na dom pomocy społecznej, dwie wyższe kondygnacje na żłobek, najwyższą przeznaczono na mieszkania. W latach 90. XX wieku kamienica przeszła na własność Gminy Olsztyn, a jej użytkownikiem został Miejski Ośrodek Kultury, który rozpoczął starania o przywrócenie jej do dawnej świetności [2].



Rys. 1. Plan miasta z 1892 roku. Budynek przy ul. Dąbrowszczaków zaznaczono kolorem niebieskim



Rys. 2, 3. Elewacja od strony ul. Dąbrowszczaków przed renowacją, fot. J. Misiewicz, 2007



Rys. 4. Elewacja od strony ul. Mrongowiusza przed renowacją, fot. J. Misiewicz, 2007

2. Opis budynku

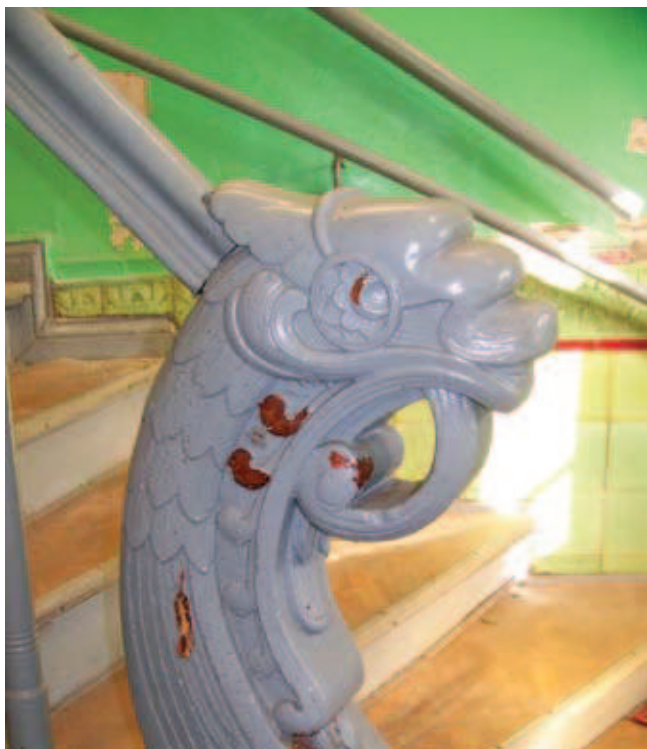
Secesyjna kamienica Ottona Naujacka położona jest w śródmieściu, w północno-wschodniej części miasta, na rogu zbiegu ulic Dąbrowszczaków i Mrongowiusza w bliskim sąsiedztwie miejskiego ratusza i budynku sądu. Obecnie kamienica stoi w zwartej zabudowie, od strony północno-wschodniej stykając się z wąskim współczesnym budynkiem, a od ulicy oddzielona jest pasem zieleni. Od strony zachodniej do budynku przylega podwórzec gospodarczy [2].

W wyniku przebudowy w 1907 roku całkowicie zmieniona została bryła budynku. Istniejącą kamienicę podwyższono o dwie kondygnacje, a elewacje od strony ulic przebudowano, zmieniając układ okien i dodając nowe elementy architektoniczne. Elewację od strony ul. Dąbrowszczaków rozbudowano, dodając szeroki ryzalit mieszczący loggie oraz balkon na III kondygnacji. Nad tym ryzalitem wzniesiony został trójkątny szczyt (ozdobiony dekoracją sztukatorską z datą „1907”). W obrębie elewacji dodano również okrągłe wieżyczki, a także zaokrąglono południowo-wschodni narożnik budynku i przykryto go osobnym stożkowym dachem zwieńczonym wysoko sztycą (rys. 2, 3). Elewacja od strony ul. Mrongowiusza została rozbudowana o płaski (pozorny) ryzalit w części środkowej ozdobiony dekoracją sztukatorską, w którą przemyślnie wpleciono inicjały właściciela – monogram wiązany „ON” (rys. 4). W tym czasie zmieniono również tylną elewację, rozbudowując prawdopodobnie klatkę schodową (tzw. gospodarczą) oraz dostawiając loggię. Od strony północno-wschodniej została dobudowana obszerna, reprezentacyjna klatka schodowa [4]. W tym miejscu zlokalizowano również wejście główne do budynku, do którego prowadzą kamienne schody zakończone lastrykowym podestem z napisem „SALVE” (z łac. „Witaj”).

Budynek posadowiono na kamiennych fundamentach, ściany wykonano z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej o zmiennej grubości na poszczególnych kondygnacjach. Nad piwnicami oraz pod loggiami zastosowano stropy ceramiczne na belkach stalowych. Pozostałe kondygnacje przekryto stropami drewnianymi belkowymi z podsufitką i ślepym pułapem.

Kamienicę od strony elewacji uprzywilejowanych pokryto stromym dachem ceramicznym (dachówka holenderka, pasmówka, karpówka pełnowymiarowa i wieżyczkowa) na drewnianej konstrukcji krokwiowo-płatwiowej z przypustnicami wspartej na stolcach i kozłach oraz na murłatach ścinek kolankowych. Pozostała część dachu jest płaska z pokryciem papowym na konstrukcji płatwiwo-kleszczowej [5].

Charakterystyczna architektura początku XX wieku oraz modnego w tym czasie kierunku estetycznego – secesji, znalazła swoje odzwierciedlenie również we wnętrzach kamienicy. Bogactwo ornamentyki widoczne jest już od wejścia głównego, do którego prowadzą trójskrzydłowe drzwi poprzedzone ozdobnym portykiem ze sztukateriami. Za głównymi drzwiami znajduje się reprezentacyjna klatka schodowa pierwotnie utrzymana w ciepłej tonacji z bogatą dekoracją snycerską, barwnym przeszkleniem, malowanymi witrażami i mozaikową posadzką. Drewniane biegi schodowe zakończone są balustradą wykonaną z drewna liściastego z pięknie toczonymi tralkami i rzeźbą smoka na wysokości wejścia głównego do budynku (rys. 5). Na tej kondygnacji znajduje się również niewielki hall z bogatą dekoracją sztukatorską w postaci form architektonicznych i roślinnych oraz kasetonów, do którego prowadzą unikatowe, dwuskrzydłowe drzwi zwieńczone przeszklonym baldachimem [4].



Rys. 5. Fragment balustrady schodowej z rzeźbą smoka przed renowacją, fot. J. Misiewicz, 2007



Rys. 6. Drzwi boczne z barwnym szkleniem od ul. Dąbrowszczaków, fot. J. Misiewicz, 2007

Kamienica została wykonana jako 2,5-traktowa, przy czym przedni, reprezentacyjny trakt ma amfiladowe łączenie pokoi. W niektórych pomieszczeniach od frontu występują ukośnie ścięte narożniki wraz z wieńczącymi je w obrębie fasety palmetami. Sufity większości sal zdobią sztukaterie

lub pojedyncze rozety o motywach wici roślinnych, kwiatowych, geometrycznych i kobiecych głów oraz pożącane kompozycje wypełnione ornamentem (rys. 7). Na parterze zachował się zabytkowy kominek z zielonych kafli (rys. 8), a na II piętrze kuchnia węglowa.



Rys. 7. Ornament z motywem kobiecej głowy przed procesem renowacji, fot. J. Misiewicz, 2007



Rys. 8. Zabytkowy kominek przed procesem renowacji, fot. J. Misiewicz, 2007

Równie bogatym wystrojem poszczycić się może stolarka drzwiowa, która we frontowej części budynku zdobiona jest motywem geometrycznym ze stylizowanym ornamentem roślinnym. Większość drzwi jedno- i dwuskrzydłowych ma naczółki, niektóre barwne przeszklenia (rys. 5), a pomiędzy pokojami zlokalizowanymi w narożniku południowo-wschodnim zamontowano drzwi czteroskrzydłowe, przesuwne z naczółkiem oraz witrażami [4].

3. Stan zachowania obiektu przed renowacją

Kilkuletni okres, w którym obiekt nie był użytkowany oraz brak dbałości poprzednich właścicieli o utrzymanie budynku w należytym stanie, spowodowały, iż budynek ulegał stopniowej degradacji. Najbardziej rozległe uszkodzenia spowodowane były poprzez nieszczelności pokrycia dachowego, niesprawny system odprowadzenia wód opadowych oraz brak właściwych warstw izolacyjnych. Stałe zawilgacanie elementów drewnianych (konstrukcja wieżby dachowej, deskowanie połaci, deski podłogowe), będące rezultatem wielokrotnych przecieków, przyczyniło się do korozji biologicznej drewna w postaci występowania licznych ognisk grzyba

domowego (rys. 9, 10), a część elementów konstrukcyjnych została również zainfekowana przez owady (spuszczel pospolity, kołatek domowy) [6].

Negatywny wpływ wód opadowych spowodował również znaczne spustoszenia w obrębie elewacji. Zawilgocenie ścian, nasilone przez powtarzające się procesy zamarzania i odmarzania spowodowały liczne spękania tynków, jak również ich pudrowanie i tuszczenie się. Znaczne partie tynku porażone zostały przez mikroorganizmy (pleśnie, glony i porosty). Ozdobne elementy wystroju sztukatorskiego (gzymsy, fryzy, kartusze, girlandy) w wyniku ciągłego zamakania uległy zniekształceniu, a w wielu miejscach również spękaniu i odspojeniu. Lokalnie wykonane naprawy przy użyciu mocnych zapraw cementowych zamiast spodziewanej poprawy, spowodowały jeszcze większą destrukcję wypraw tynkarskich głównie ze względu na ich niską paroprzepuszczalność.

W dobrym stanie zachowała się stolarka okienna i drzwiowa pochodząca z początku XX wieku, która poza licznymi wtórnymi przemalowaniami, drobnymi ubytkami i lokalnymi wymianami, nie wykazywała większych uszkodzeń. Wymienione na współczesne zostały jedynie okna i drzwi w trakcie kuchennym.



Rys. 9. Zawilgocony fragment płaskiej części dachu, fot. J. Misiewicz, 2007



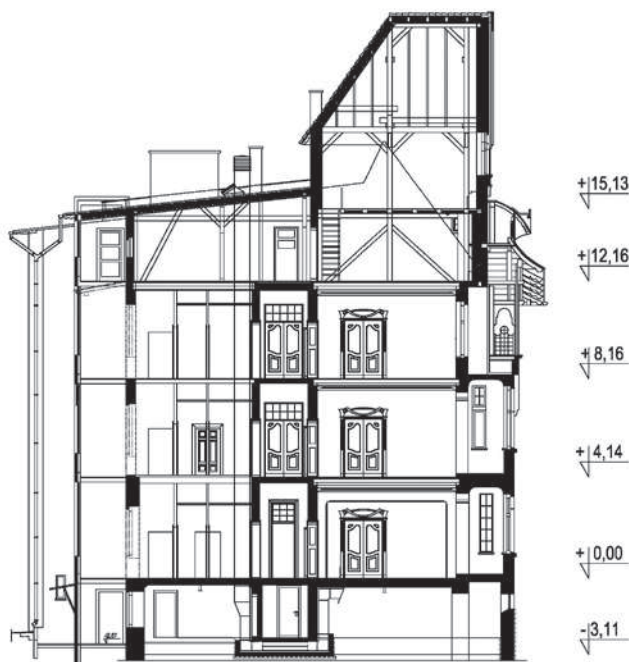
Rys. 10. Zniszczony fragmentu krokwi w wyniku działania owadów i grzybów, fot. J. Misiewicz, 2007



Rys. 11. Szkody spowodowane przeciekami, fot. J. Misiewicz, 2007



Rys. 12. Błędnie odtworzone złączenia podczas remontu w 2004 roku, fot. J. Misiewicz, 2007



Rys. 13. Przekrój poprzeczny kamienicy Naujacka



Rys. 14. Rzut parteru: 1 – sala koncertowa, 2 – reżyserka, 3, 4 – sale prób, 5 – szatnia. Istniejące ściany – kolor szary, ściany do wyburzenia – pomarańczowy, nowe ściany – czarny

Pomimo iż sposób użytkowania budynku na przestrzeni lat zmieniał się diametralnie, wnętrza kamienicy nie uległy zasadniczym przekształceniom. Lokalnie wprowadzono wtórne podziały korytarzy, zmieniono lokalizację kilku otworów drzwiowych, a także skorygowano układ ścian działowych w trakcie kuchennym. Dzięki niewielkiej ingerencji zachowały się dobrym stanie historyczne sufity ze złoceniami, sztukateriami lub pojedynczymi rozetami, drewniane klatki schodowe, kominek z zielonych kafli oraz kuchnia węglowa, a nawet

oryginalne parkiety znajdujące się pod warstwami płytek i linoleum. Jedynie na kondygnacji II piętra, w wyniku przeprowadzonego w 2004 roku remontu, zatarciu uległy wszelkie informacje związane z opracowaniem ścian i sufitów (rys. 12).

Proces renowacji obiektu poprzedzony został wykonaniem obszernych badań konserwatorskich przeprowadzonych przez zespół konserwatorów pochodzących z Olsztyna, Torunia i Wrocławia. Najistotniejszym wnioskiem wynikającym z przeprowadzonej oceny historycznej i artystycznej wartości budynku, a także stanu jego zachowania, była decyzja o przeprowadzeniu jego renowacji zgodnie z zapisami Karty Weneckiej, która za główny cel renowacji stawia zachowanie i ujawnienie estetycznej i historycznej wartości zabytku oraz poszanowanie dawnej substancji i elementów stanowiących autentyczne dokumenty przeszłości. Konserwacji zabytków (zgodne z artykułem 5 Karty Weneckiej) zawsze sprzyja ich użytkowanie na cele użyteczne społecznie (do takich zaliczyć należy stworzenie ośrodka kulturalnego dla mieszkańców Olsztyna). Natomiast pomimo iż użytkowanie takie jest pożądane, nie może pociągać za sobą zmian układu bądź wystroju budowli [7].

Zgromadzony materiał stanowił podstawę do stworzenia programu funkcjonalno-użytkowego, a także programów prac konserwatorskich i restauratorskich zawierających szczegółowe rozwiązania wykonawcze, technologiczne i materiałowe. Koncepcja renowacji i modernizacji kamienicy przewidywała jej adaptację na potrzeby ośrodka kultury przy zachowaniu zabytkowego charakteru obiektu wraz z jego historycznym układem i wystrojem wnętrza.

4. Projekt adaptacji kamienicy na potrzeby Miejskiego Ośrodka Kultury

Autorem projektu renowacji i adaptacji kamienicy Naujacka na potrzeby Miejskiego Ośrodka Kultury był olsztyński architekt Janusz Dubowik. Zgodnie z projektowymi danymi parametrycznymi budynek po przebudowie ma kubaturę 7021 m³ i powierzchnię użytkową 1 449,10 m². Obiekt składa się z użytkowych piwnic oraz czterech nadziemnych kondygnacji: parteru, I piętra, II piętra i poddasza. Dodatkowo, w ryzalicie od strony ul. Dąbrowszczaków znajduje się niewielki użytkowy strych o powierzchni około 30 m² (rys. 13).

W poziomie piwnic przewidziano głównie pomieszczenia techniczne, przy czym część piwnic z wejściem od ul. Mrongowiusza przeznaczono na informację kulturalną wraz zapleczem socjalnym dla pracowników. Bezpośredni dostęp do poziomu piwnic od strony gospodarczego podwórza umożliwił stworzenie w tym rejonie wejścia przeznaczonego m.in. dla osób niepełnosprawnych, którzy zlokalizowaną w tym obrębie windą osobową mogą dostać się na pozostałe kondygnacje kamienicy. Na parterze w trakcie od ulicy znajduje się kameralna sala koncertowa na około 100 miejsc z reżyserką, dwie sale prób, salonik-foyer oraz szatnia (rys. 14).



Rys. 15. Naprawy spękań muru, fot. J. Misiewicz, 2007



Rys. 16. Żelbetowy podciąg w miejscu wyburzonej ściany nośnej, fot. J. Misiewicz, 2007



Rys. 17. Strop ceramiczny wzmocnione przy użyciu kształtowników stalowych, fot. J. Misiewicz, 2007



Rys. 18. Prace wzmocniające stropu drewnianego, fot. J. Misiewicz, 2007

Na kondygnacji I piętra zlokalizowano galerię o powierzchni 112,90 m², pracownię plastyczną oraz pokoje biurowe. II piętro to kondygnacja przeznaczona na pomieszczenia administracyjne, w tym dla dyrekcji ośrodka, oraz pracownię graficzną. Na tej kondygnacji znajduje się również loggia oraz narożny balkon. Na użytkowym poddaszu przewidziano galerię alternatywną o powierzchni 92,8 m², pracownię i pomieszczenie pokazów multimedialnych, a także mieszkanie dla gości.

Na każdej z kondygnacji znajdują się również ogólnodostępne węzły sanitarne i przystanki windy osobowej. Ponadto każda kondygnacja dostępna jest zarówno z reprezentacyjnej, jak i gospodarczej klatki schodowej.

5. Zakres przeprowadzonych prac renowacyjnych i modernizacyjnych

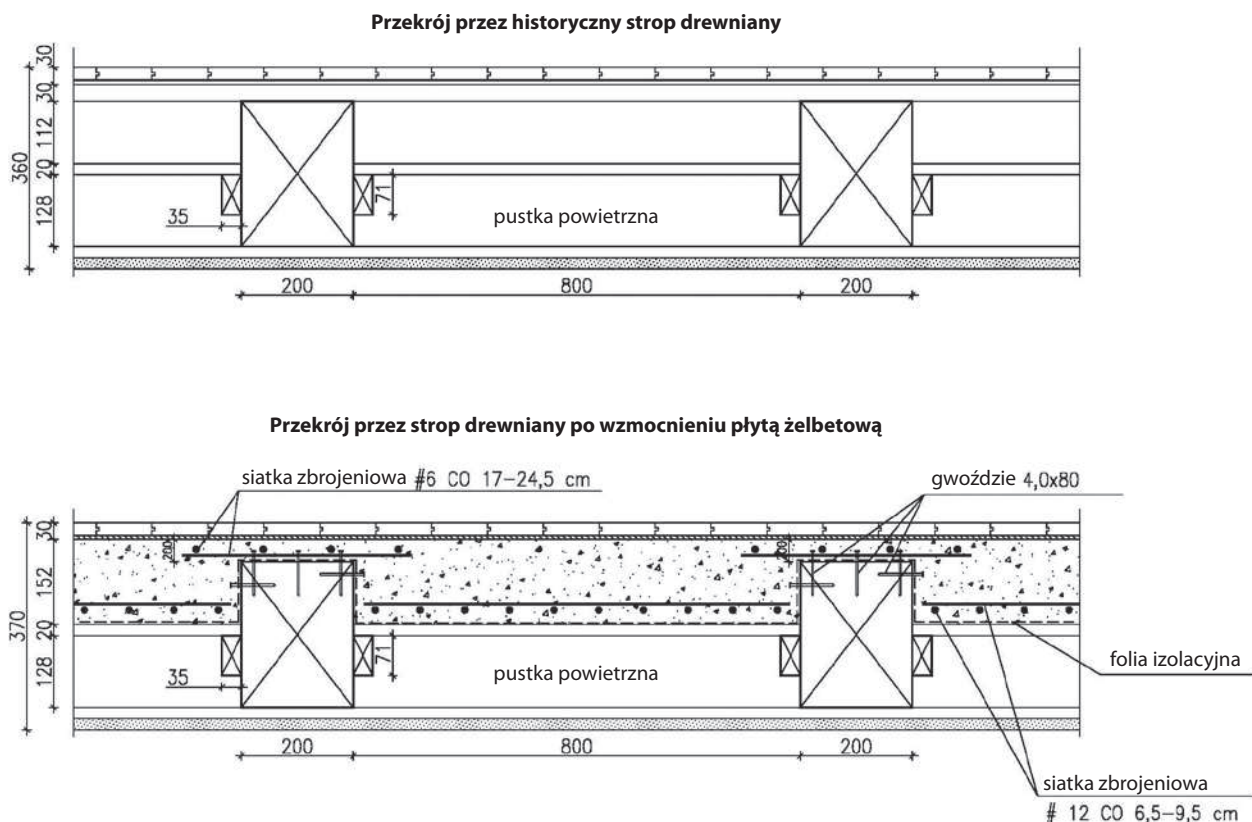
Renowacja kamienicy Naujacka połączona ze zmianą jej pierwotnej funkcji użytkowej wymagała wprowadzenia szeregu zmian w oryginalnej strukturze budynku, co z kolei determinowało konieczność wprowadzenia odpowiednich rozwiązań projektowych.

Pomimo iż pierwotny układ ścian w budynku, zwłaszcza w reprezentacyjnej jego części, został zachowany, a zmiany dotyczyły jedynie korekty układu ścian w tylnej części

budynku, niezbędne było, ze względu na liczne spękania i zarysowania murów, wykonanie ich napraw i wzmocnień (rys. 15). Na parterze w celu stworzenia dużej sali koncertowej usunięte zostały dwie ściany, w tym nośna, którą zastąpiono żelbetowym podciągami (rys. 16).

Największe zmiany związane były jednak z koniecznością wzmocnienia stropów (obecnie budynek pełni funkcję obiektu użyteczności publicznej). Z tego względu ceramiczne stropy podziemia wzmocniono poprzez podparcie w połowie rozpiętości belkami stalowymi, podpartymi w dwóch miejscach słupami murewanymi z cegły ceramicznej pełnej (rys. 17). W części kuchennej na każdej kondygnacji wykonano nowe stropy żelbetowe.

Jednym z głównych założeń prac remontowych w zabudku było pozostawienie historycznych sufitów z dekoracją sztukatorską i złoceniami. Determinowało to konieczność pozostawienia drewnianej konstrukcji stropów i takie ich wzmocnienie, które gwarantowałoby uzyskanie odpowiedniej nośności. W tym celu zastosowano ciekawe rozwiązanie projektowe polegające na wykonaniu swego rodzaju „hybrydy” stropu drewnianego i płyty żelbetowej. Aby zastosować powyższe rozwiązanie, konieczne było rozebranie drewnianej podłogi, usunięcie glinianej polepy i ślepego pułapu w taki sposób, aby nie



Rys. 19. Przekrój przez historyczny strop drewniany i ten sam strop po wzmocnieniu płytą żelbetową

naruszyć podsufitki. Następnie należało starannie oczyścić powierzchnię belek i podsufitki, ubytki i uszkodzenia drewna zastąpić flekami, a całość zgodnie z zaleceniami ekspertyzy przeciwpożarowej zaimpregnować preparatem ogniochronnym przez trzykrotne malowanie. Na tak przygotowanym stropie wykonano ponownie ślepy pułap na wysokości zapewniającej wymaganą dla danego pola grubość płyty stropowej. W ścianach nośnych wykonano bruzdy o głębokości 10 cm dla oparcia stropu i nawiercono otwory do przewleczenia zbrojenia przez ścianę. Następnie po podstemplowaniu, strop wyłożono folią izolacyjną i ułożono na podkładach zbrojenie dolne. Na tym etapie w istniejące drewniane belki zostały wbite gwoździe w celu zapewnienia „współpracy” dwóch stropów po zabetonowaniu (rys. 18). Po ułożeniu zbrojenia górnego stropu zostały zabetonowane betonem wibrowanym o odpowiedniej marce (rys. 19) [8]. Wykonanie prac zgodnie z powyższymi założeniami wymagało zachowania ogromnej uwagi i precyzji, ponieważ poza uszkodzeniami mechanicznymi, które mogły powstać przy rozbiórce ślepego pułapu, przy betonowaniu zostały wprowadzone znaczne ilości wody, która bez właściwego zabezpieczenia drewnianej części stropu, mogła spowodować jego zawilgocenie, a w konsekwencji powstanie sprzyjającego środowiska dla rozwoju grzybów. Z uwagi na dość dobry stan techniczny znaczną części konstrukcji więźby dachowej pozostawiono, zastępując

nowymi jedynie elementy zdestruowane bądź porażone przez grzyby i mikroorganizmy, a następnie całość poddano zabiegom impregnacyjnym. Wymianie z kolei uległo pokrycie z dachówki ceramicznej, które po rozebraniu poddane zostało badaniom laboratoryjnym obejmującym badanie wytrzymałości na zginanie, nasiąkliwości i wartości nasycenia oraz przepuszczalności wody. Wyniki badań jednoznacznie dyskwalifikowały dachówki z ponownego użycia ze względu na wysoki stopień uszkodzeń m.in. rozwarstwienia struktury połączenia zewnętrznej dachówek, liczne rysy i pęknięcia. Badania wytrzymałości na zginanie przeprowadzono w oparciu o normę PN-EN 538. *Dachówki ceramiczne. Badanie nośności na zginanie.* Badanie nasiąkliwości i nasycenia wykonano według PN-EN 99:1993 *Płyty i płytki ceramiczne. Badanie nasiąkliwości wodnej.* Zarówno wyniki badań wytrzymałości, jak i nasiąkliwości wykazały, iż badane dachówki spełniają wymogi stawiane dla tego typu wyrobów, natomiast rozrzut wyników był znaczący, co powodowało iż pełna ocena odporności na oddziaływanie środowiska (opady, zmiany temperatur) była niemożliwa [9]. Na podstawie tej analizy zdecydowano o wymianie pokrycia ceramicznego na nowe z dachówek o kształcie, wymiarach i kolorystyce zbliżonej do oryginalnego pokrycia (rys. 20, 21). Największe trudności związane były ze znalezieniem na lokalnym rynku gąsiorów wieżyczkowych, które ostatecznie zostały sprowadzone z Niemiec. Dach płaski zabezpieczono



Rys. 20, 21. Dachy pokryte dachówką karpiówką, fot. J. Misiewicz, 2008



Rys. 22. Dachy płaski pokryty blachą miedzianą, fot. J. Misiewicz, 2008



Rys. 23, 24, 25. Elewacja od strony ul. Dąbrowszczaków i Mrongowiusza po zakończeniu prac remontowych, fot. Archiwum MOK, sierpień 2008 r.

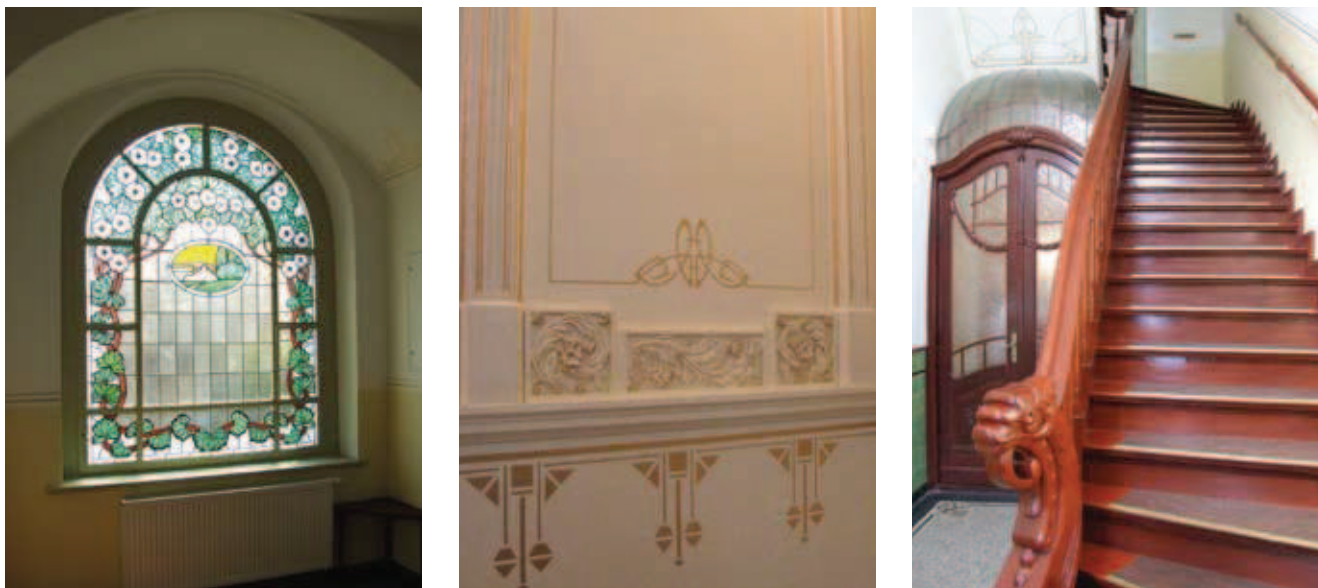


dwoma warstwami papy termozgrzewalnej, na których wykonano pokrycie z blachy miedzianej (rys. 22). Prace renowacyjne elewacji poprzedzone zostały szczegółową analizą zniszczeń murów i elewacji w celu zastosowania najwłaściwszej dla obiektu kombinacji materiałów i technologii. W trakcie prowadzenia prac konserwatorskich usunięto wtórne uzupełnienia, odspojone fragmenty tynków, wzmocniono detale architektoniczne i wykonano naprawy przy użyciu zapraw renowacyjnych. Przywrócono również pierwotny kolor elewacji, który w wyniku badań stratygrafii ustalono jako brzoskwinowożółty (rys. 24, 25, 26). Elewacja podwórzoza została docieplona styropianem gr. 10 cm z odtworzeniem wymalowania w postaci krzyża św. Andrzeja

na loggii. Renowacji poddane zostały wszystkie drewniane oraz metalowe elementy wystroju elewacji, takie jak ażurowe zwieńczenia balustrad balkonów czy ozdobne kwietniki.

Budynek został wyposażony w windę osobową, która umożliwia korzystanie w pełni z budynku przez osoby niepełnosprawne. Niestety umieszczenie jej w budynku wiązało się z koniecznością zmiany bryły budynku polegającej na częściowym zmniejszeniu loggii w tylnej elewacji budynku, w której to zlokalizowano żelbetowy szyb windy.

Oryginalne elementy wystroju wnętrza, w tym główna i gospodarcza klatka schodowa, stolarka drzwiowa (m.in. czterokrzydłowe przesuwne drzwi z witrażami)



Rys. 26, 27, 28. Witraż w głównej klatce schodowej, fragment dekoracji sztukatorskiej i złotniczej w hallu oraz reprezentacyjna klatka schodowa po renowacji, fot. Archiwum MOK, sierpień 2008 r.

oraz okienna zostały poddane renowacji. Wymienione zostały jedynie okna od strony podwórza z uwagi na ich zły stan techniczny oraz wtórnie wprowadzone podziały.

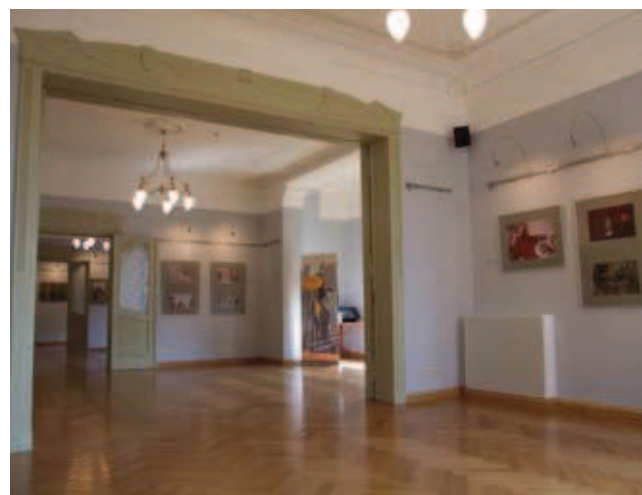
Pracom konserwatorskim poddane zostały również wszystkie elementy sztukatorskie na ścianach i sufitach pomieszczeń. Odtworzone, na podstawie poprzednio wykonanej inwentaryzacji, zostały pozłacane ornamenty, a także pierwotna kolorystyka ścian. Blask został przywrócony kaflowemu kominkowi znajdującemu się obecnie w sali koncertowej oraz kuchni węglowej na II piętrze [10].

Pomimo odnalezienia na elewacji od strony ul. Mrongowiusza mocowań po markizach, ze względu na brak materiałów historycznych, które pozwoliłyby na określenie ich formy, kształtu i kolorystyki, nie udało się ich odtworzyć.

W ramach inwestycji uporządkowano również otoczenie budynku. Od strony ul. Dąbrowszczaków pas zieleni przynależący do budynku został uporządkowany i obsadzony nową roślinnością. Zaniebane podwórze w tylnej części budynku również zyskało nowy wygląd. Okalający je wysoki mur został poddany renowacji, wykonano instalację odprowadzającą wody deszczowe, pochylnię dla niepełnosprawnych, a nawierzchnię podwórza wymieniono na nową z kostki granitowej wraz z wydzieleniem czterech miejsc postojowych.

6. Podsumowanie

Pomyślna adaptacja kamienicy na Centrum Kultury w Olsztynie przywróciła blask jednemu z najpiękniejszych, sztandarowych dla olsztyńskiej secesji budynków, który na początku XX wieku rozpoczynał jedną



Rys. 29, 30. Sala koncertowa na parterze oraz galeria na I piętrze po zakończeniu remontu, fot. Archiwum MOK, 2008

z reprezentacyjnych ulic miasta – obecną Dąbrowszczaków. Jednocześnie powstało miejsce, w którym mogą być zaspokajane i rozwijane potrzeby kulturalne mieszkańców. Ogromne zaangażowanie wszystkich uczestników procesu budowlanego w to przedsięwzięcie zaowocowały przyznaniem mu tytułu „Modernizacja roku 2008”.

Jednakże głównym założeniem dla przeprowadzonych prac renowacyjnych i adaptacyjnych było ocalenie obiektu o ogromnej historycznej wartości, ważnego zarówno dla lokalnej społeczności i badaczy historii, jak również istotnego z punktu widzenia promocji miasta.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Rzempoluch A., Architektura i urbanistyka Olsztyna 1353–1953. Od założenia miasta po odbudowę ze zniszczeń wojennych. Wydawnictwo UM w Olsztynie, Olsztyn 2004
 [2] Jabłoński P., Dokumentacja konserwatorska – uzupełnienie badań przeprowadzonych w pomieszczeniach kamienicy przy ulicy

Dąbrowszczaków 3 w Olsztynie. Toruń 2007

[3] Piechocki S., Dzieje olsztyńskich ulic. Olsztyn 1994

[4] Birezowska M., Szymańska A., Dokumentacja konserwatorska z badań sondażowych w pomieszczeniach i na elewacjach zabytkowego budynku przy ul. Dąbrowszczaków 3 w Olsztynie. Olsztyn 2004

[5] Dubowik J., Remont i przebudowa budynku z przeznaczeniem na cele użyteczności publicznej – działalność kulturalno-oświatowa. Projekt budowlany/wykonawczy – architektura. Olsztyn 2004

[6] Mączyński D., Opinia o stanie technicznym (mykologiczno – konserwatorska) dotycząca stanu zachowania konstrukcji więźby dachowej oraz pokryć dachowych w budynku przy ul. Dąbrowszczaków 3 w Olsztynie, woj. warmińsko-mazurskie. Warszawa 2003

[7] Karta Wenecka 1964, Narodowy Instytut Dziedzictwa, www.nid.pl, dostęp 24.08.2015 r.

[8] Kowalczyk M., Remont i przebudowa budynku z przeznaczeniem na cele użyteczności publicznej – działalność kulturalno-oświatowa – Projekt budowlany/wykonawczy – konstrukcja. Olsztyn 2004

[9] Ciak M., Badanie i opinia o jakości dachówki z budynku przy ul. Dąbrowszczaków w Olsztynie. Olsztyn 2007

[10] Birezowska M., Szymańska A., Programy prac konserwatorskich wyposażenia kamienicy przy ul. Dąbrowszczaków 3 w Olsztynie. Olsztyn 2007

TARGI Nowy DOM murator Nowe MIESZKANIE EXPO

3-4 września

GDYNIA ARENA

► targimieszaniowe.pl

**WSTĘP NA TARGI
BEZPŁATNY**

