

Remont kamienicy przy ul. Grodzkiej 19 na Starym Mieście w Lublinie

Jak zdecydowana większość staromiejskich nieruchomości Lublina, budynek i parcela przy ul. Grodzkiej 19 - posiadają metrykę świadczącą o swe wielowiekowej historii.

Najstarszy zapis źródłowy dotyczący parceli pochodzi z 1528 r., utożsamiając jej ówczesną zabudowę - z domem drewnianym¹.

Zniszczył go pożar Lublina, mający miejsce w 1575 r., o czym świadczy wizytacja z 1611 r., podczas której stwierdzono „*Widzieliśmy na placu Mieszkowskim szyję piwniczną zawaloną zwierzchu a wewnątrz wody i plugastwa pełno, iż tam nie mogliśmy dla zawalenia wniść*”².

Właścicielem placu był wówczas Wojciech Wrotnicki, który po 1612 roku wznosi murowaną, najprawdopodobniej jednopiętrową kamienicę³.

Od 2. poł. XVII w. do I. ćw. wieku XIX, budynek zmienia często właścicieli popadając w stan dużego zaniedbania. Świadczą o tym liczne wizytacje, w których efekcie stwierdza się, że „*gdy prędkiego ratunku około tej kamienicy nu będzie zawali się*”⁴.

Stan zachowania kamienicy radykalnie zaczyna zmieniać się, z chwilą jej przejęcia przez Stanisława Lingenau w 1830 r., który obok szerokich robót ziemnych od strony Podwala, rozpoczął prace przy remoncie i modernizacji kamienicy realizując najprawdopodobniej przejazd łączący ul. Grodzką z Podwalem.⁵

Szczegółowe opisy z 1871 i 1879 r. - przedstawiają w pełni uformowaną, piętro wą kamienicę, zbliżoną formą do obecnej. Prace remontowe powiązane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, przekryciem kamienicy dachówką ceramiczną czy wymianą pieców i kominków - poprawiły w zdecydowany sposób stan techniczny, popadającego w ruinę obiektu.⁶

W latach 1899-1939 kamienica pozostaje w rękach rodziny Waksmanów. Jej zły stan zachowania po II wojnie światowej był powodem podjęcia w 1946 roku prac remontowych przy

1 WAP w Lublinie, Akta miasta Lublina 1465-1810, sygn. 4, str. 8.

2 WAPL, A.m.L. 1465-1810, sygn. 25, str. 15-16.

3 Tamże, sygn. 27, str. 254-255, sygn. 28, str. 262-263, sygn. 132, str. 345-347.

4 Tamże, sygn. 103, str. 46-46w, 49w-50.

5 APBNL, księga hipoteczna 673, zbiór dokumentów

6 WAPL, Akta miasta Lublina 1874-1915, Zastrachoranijska nedwizimosti pod nr 103, nlb

fundamentach. Dalsze prace zrealizowane zostały w ramach powojennej odnowy Starego Miasta w 1954 r. Elewacja otrzymała wówczas nowe tynki i pas skromnej, geometrycznej dekoracji sgraffitowej na poziomie pierwszego piętra. Z pracami tymi wiązać też należy, obecne rozwiązanie formy otworów okiennych i wejściowych do frontowych piwnic. Remont objął także wymianę zniszczonych belek stropowych, stolarki okiennej i więźby dachowej. Dach pokryto nową dachówką ceramiczną.⁷

Brak systematycznych prac remontowych był przyczyną ponownej destrukcji, która stopniowo obejmowała obiekt do 1996 roku. Ówczesne władze podjęły decyzję o sfinansowaniu remontu budowlanego inwestycji, poprzedzając go wykonaniem „Ekspertyzy o aktualnym stanie technicznym”⁸ oraz „Badaniami architektoniczno-historycznymi”⁹, stanowiącymi uzupełnienie danych historycznych zawartych w Dokumentacji naukowo-historycznej opracowanej przez PP PKZ O/Lublin w 1985 r.¹⁰

Powyższe opracowania wskazały właściwe, konieczne do wykonania zabiegi konstrukcyjne oraz wyznaczyły ramy działań adaptacyjnych w budynku. Pozwoliły także wyjaśnić wiele nagromadzonych dotychczas wątpliwości dotyczących historii budowlanej obiektu. Jedną z sond badawczych założoną w pasie przyziemia elewacji frontowej, ujawniła odcinkowe nadproże - co potwierdziło ikonograficzne¹¹ i źródłowe przekazy, wskazujące na istnienie przejazdu łączącego ul. Grodzką z podwalem.

Wniosek ten potwierdziły także sondy założone na elewacji tylnej, gdzie odkryto otwór przesklepiony łukowatym nadprożem, wypełniony wtórną cegłą. Wg autora badań, wzniesiona w początkach XVII w. kamienica, nie wypełniała całej powierzchni działki. Jej północną część zajmowała mała uliczka, która na początku XIX wieku włączona została w strukturę obiektu, rozbudowywanego przez Stanisława Lingenau. Otwór bramny zamurowany został w 1926 r. Podczas badań nie znaleziono wystroju w postaci polichromowanych warstw malarskich, profilowanych belek stropowych czy elementów kamieniarki. Nie potwierdzono także istnienia, w strukturze kamienicy, relikwów murów miejskich.

Wskazany wyżej, zrealizowany projekt adaptacji i remontu, założył przeznaczenie kamienicy na cele hotelowo-gastronomiczne. Proponowana funkcja nie wymagała potrzeby drastycznych przekształceń i wyburzeń, ograniczając się do niezbędnego wydzielenia sanitariatów z istniejących pomieszczeń, wymiany i modernizacji wewnętrznych instalacji, likwidacji wtórnych ścianek działowych w piwnicach oraz przystosowania do celów mieszkalnych poddasza budynku. Zgodnie z wnioskami zawartymi w Ekspertyzie technicznej, z powodu bardzo złego stanu technicznego dokonano: całkowitej wymiany drewnianych stropów - przy zachowaniu ich historycznego

7 Dane na podstawie informacji lokatorów, Andrzeja Kota i Marii Kotowej

8 Ekspertyzę opracował w listopadzie 1996 r. inż. Bohdan Lerski

9 Autorem badań jest arch. Tadeusz Michalak. Badania przeprowadzono w grudniu 1996 r. i styczniu 1997 r.

10 Autorem dokumentacji jest mgr Ewa Mińska. Informacje dotyczące historii budowlanej obiektu zaczerpnąłem z jej opracowania.

11 Zdjęcia z końca XIX i pocz. XX w. wskazują na istnienie w budynku otworów bramnych i zaplecza

posadowienia, klatki schodowej w dawnej sieni przejazdowej oraz więźby dachowej - przy powtórzeniu jej historycznego ustroju.

Prace remontowe polegały również na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, która w nowej formie nawiązała do XIX-wiecznych rozwiązań, stanowiących ostatnią znaczącą fazę przekształceń kamienicy, mającą wpływ na formę stolarki. Przy remoncie elewacji uszanowano i poddano zabiegom konserwatorskim, dekorację sgraffitową wraz z detalem architektonicznym (gzymsy, opaski okienne). W jej rozwiązaniach kolorystycznych - wobec stwierdzonego braku historycznych nawarstwień malarskich - przyjęto zasadę powtórzenia barwy związanej z dopełnieniem wystroju elewacji dekoracją sgraffitową, w latach 50. Z uwagi na zawyżenie poziomu ul. Grodzkiej, w porównaniu z pocz XX w. (tj. końcowym okresem funkcjonowania bramy) oraz konstrukcyjnymi zmianami ściany frontowej (po II wojnie wprowadzono stalową belkę deformującą wykrój otworu i poziomy sklepienia), odstąpiono od przywracania przejazdu w sieni budynku. Jej ślad utrwalono w formie odcinkowego łuku wyprofilowanego w tynku na elewacji frontowej oraz otworu drzwiowego w formie bramy z odpowiednio dobraną stolarką w elewacji tylnej.

Całość inwestycji dopełniają drewniane galerie od podwórza, nawiązujące stylistyką rozwiązań do wzorców stosowanych w XIX-wiecznej zabudowie lubelskiego wzgórza staromiejskiego.

Remont budynku - zakończony w 2000 roku - umożliwiły środki finansowe wydatkowane z budżetu miejskiego oraz zaangażowanie „Ośrodka Kultury Brama Grodzka Teatr NN”, pełniącego funkcję zastępczego Inwestora.