

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW Gorzów Wlkp.
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdylskich 75
66-400 Gorzów Wielkopolski

tel. [95] 7200 521, fax [95] 7200 346
www.lwkz.pl; delegatura.gorzow@lwkc.pl

ZN.G.5183. 3.2013 [MGW]

Prezydent Miasta Gorzowa
Ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.

Dotyczy: pisma Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WJ/B-II.4123.10.2013.SG z dnia 31.07.2013 r. (wpłynęło w dniu 31.07.2013 r.) w sprawie przedstawienia założeń konserwatorskich odnośnie zmiany sposobu użytkowania terenów Dawnego Szpitala Miejskiego przy ul. Warszawskiej 46-48 w Gorzowie Wlkp. na Park Naukowo-Przemysłowy Gorzowski Ośrodek Technologiczny

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wlkp., Kierownik Delegatury, na podstawie art. 92, ust. 6, art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.), uprzejmie informuje, iż przedmiotowy zespół oraz poszczególne budowle wchodzące w jego skład ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 22 ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., nr 162, poz. 1568 ze zmianami). Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) w następującym brzmieniu: w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Po dokonaniu analizy wniosku oraz materiałów archiwalnych, uprzejmie informuje, że Zespół Szpitala Miejskiego w Gorzowie Wlkp. powstał etapami w obrębie historycznego Przedmieścia Santockiego w kwartale wyznaczonym ulicami Warszawską, Szpitalną oraz Teatralną. W chwili obecnej zespół składa się z budynków powstałych w latach 1848-1928. Obiekty te zróżnicowane są w sensie stylistycznym i funkcjonalnym. Są to w szczególności budynki: od strony ul. Warszawskiej – budynek z 1914 roku oraz narożny budynek dawnej kuchni z 1927 roku; od strony ul. Szpitalnej – najstarszy budynek szpitalny z lat 1847-1848 oraz budynek eklektyczny z elementami neogotyku i neoromanizmu z 1905 roku, powiązane powojennym łącznikiem; od strony ul. Teatralnej – modernistyczny budynek dawnego bloku operacyjnego z 1927 roku. Są to obiekty murowane, podpiwniczone, ze stropami Kleina, poza piwnicą pod budynkiem z 1848 roku, która kryta jest sklepieniem odcinkowym. Według opracowania z 1991 roku powierzchnia zabudowy zespołu wynosi 3.317.90 m², powierzchnia użytkowa: 9510.29 m² i kubatura: 51.377.83 m³.

Ponadto na terenie założenia, w obrębie kwartału, znajduje się budynek mieszkalny (willa) ogrodnika oraz historyczne nasadzenia: klony, lipy i topole. Układ przestrzenny założenia wewnątrz kwartału jest w dużej mierze zatarty, bez czytelnych ciągów komunikacyjnych. Pod dokonaniem analizy przedmiotowego zespołu zabudowy oraz jego poszczególnych elementów, uprzejmie informuje, co następuje:

- 1) Zespół stanowi istotny element zabudowy historycznego Przedmieścia Santockiego, waloryzując układ przestrzenny, poprzez wyznaczenie i kontynuację linii zabudowy, tworzącej pierzeje uliczne, a także lokalizację cennych architektonicznie budynków o

zróznicowanej stylistyce, stanowiących unikalne rozwiązania, niezwykle cenne w skali regionu. Wartościowe są relacje przestrzenne między budynkami, będące wynikiem ich uwarunkowań funkcjonalnych oraz otwarty teren wewnątrz kwartału, z zachowanymi historycznymi nasadzeniami, które posiadają charakter dość swobodny.

- 2) Budynek przy ul. Szpitalnej wzniesiony został w latach 1847-1848 roku, według projektu landsberskiego radcy budowlanego Rudolfa Böhmego, czynnego w latach 1847-1882. Obiekt przylega od strony północnej do budynku kuchni z 1927 roku i od południa do budynku powojennego łącznika, poprzez który skomunikowany został z obiektem eklektycznym z 1905 roku. Pierwotnie budynek posiadał neorenesansową elewację frontową, z rytmicznie i symetrycznie rozmieszczonymi otworami okiennymi, starannie akcentowaną detalem architektonicznym.

Budynek założony jest na planie prostokątnym, o wymiarach 25,9 x 14,55 m, jako murowany, podpiwniczony, dwukondygnacyjny, nakryty dachem wielospadowym. Wskutek powojennej modernizacji fasada nie posiada wartości architektonicznych oraz została dodatkowo zdewaloryzowana współcześnie wykonanym, zadaszonym wejściem. Wnętrze posiada układ dwu i półtraktowy z dwubiegową klatką schodową.

Stan zachowania: dobry, bez widocznych zagrożeń konstrukcyjnych, obiekt w toku powojennej modernizacji utracił oryginalne wartości architektoniczne. Budynek posiada znaczne wartości historyczne jako ostatni zachowany przykład działalności projektowej Rudolfa Böhmego.

Przedmiot ochrony: bryła, odcinkowo sklepione piwnice

Zalecenia konserwatorskie: obiekt do zachowania, z zalecaną możliwością odtworzenia elewacji frontowej w oparciu o badania architektoniczne od strony ul. Szpitalnej. Dopuszcza się przebudowę wnętrza do współczesnych funkcji użytkowych oraz rozbudowę o lekką konstrukcję od strony dziedzińca.

- 3) Dawny budynek Pruskiego Instytutu Higieny przy ul. Warszawskiej 46, wybudowany w 1928 roku. Obiekt został wzniesiony na potrzeby instytucji założonej w Poznaniu, a następnie, w 1921 roku przeniesionej do Gorzowa. Celem działalności instytutu była ochrona przez zagrożeniem zdrowia i dążenie do poprawy warunków higienicznych poprzez badania w dziedzinie zwalczania epidemii. Budynek powstał według projektu radcy budowlanego Zietheua. Zapewne w latach 30. XX wieku dodano do obiektu wykusz klatki schodowej oraz przybudówki od strony zachodniej i północnej. Obiekt założony jest na rzucie litery „L”, jako murowany, dwukondygnacyjny, nakryty dachem czterospadowym z lukarnami o dwuspadowych daszkach. Bryła budynku jest prosta i zwarta. Elewacje posiadają rytmiczne i symetryczne podziały, utworzone przez okna i detal architektoniczny. Wnętrze budynku posiada nieregularny układ, na który składa się dwu i półtraktowy korpus podłużny i dwutraktowe skrzydło poprzeczne. Kondygnacje skomunikowane zostały dwoma dwubiegowymi klatkami schodowymi. W części południowej znajdowała się sala wykładowa. Budynek posiada zachowaną oryginalną bryłę, indywidualne rozwiązania w zakresie kształtowania elewacji oraz repertuar detalu architektonicznego odnoszący się do modernizmu i neoklasycyzmu, a także zachowaną stolarkę okienną i drzwiową. W sąsiedztwie budynku znajduje się budynek z lat 30 XX wieku dla zwierząt o indywidualnych wartościach architektonicznych.

Stan zachowania: stan techniczny obiektu dobry, bez widocznych zagrożeń konstrukcyjnych. Obiekt o znacznych wartościach architektonicznych. Budynek gospodarczy bez widocznych zagrożeń konstrukcyjnych, zalecany do zachowania.

Przedmiot ochrony: bryła, kompozycja elewacji, detal architektoniczny, stolarka drzwiowa i okienna, tradycyjny sposób pokrycia dachu.

Zalecenia konserwatorskie: należy zachować bryłę, poddać elewacje budynku rewaloryzacji w oparciu o program prac konserwatorskich, z zachowaniem oraz wyeksponowaniem historycznych detali i stolarki. Nie dopuszcza się rozbudowy obiektu oraz jego zintegrowania w sensie kubaturowym z budynkiem dawnej obory. Dopuszcza się przebudowę wnętrza do celów nowych potrzeb funkcjonalno-użytkowych. Zarazem zaleca się odtworzenie sali wykładowej. W odniesieniu do budynku gospodarczego zaleca się utrzymanie jego oryginalnej formy oraz wystroju elewacji.

- 4) Budynek przy ul. Warszawskiej 44, wybudowany w 1914 roku w stylu modernizmu, posadowiony od strony ul. Warszawskiej i powiązany z późniejszym, przynależnym budynkiem kuchni.

Budynek założony został na planie litery „L”, o wymiarach 28,43 m długości i 16,55 m szerokości oraz skrzydła poprzecznego 28,01 m długości i 10,83 m szerokości. Obiekt jest murowany, tynkowany, podpiwniczony, nakryty dachami wielospadowymi. Bryła obiektu jest zwięzła, masywna, symetryczna, akcentowana osiami okiennymi oraz detalem architektonicznym. Obecnie czytelna jest elewacja zachodnia i północna. Od strony elewacji wschodniej mieściło się główne wejście do budynku, jednak dobudowano od tej strony budynek kuchni. Elewacja od strony ul. Warszawskiej fasada posiada znaczne wartości, poprzez asymetryczne wprowadzenie wykusa klatki schodowej i zwieńczenie kompozycji trójkątnym szczytem dachu. W okresie powojennym budynek został rozbudowany od strony elewacji tylnej. Wnętrze przedmiotowego budynku jest dwu i półtraktowe z narożnie usytuowaną klatką schodową.

Stan zachowania: dobry, bez widocznych zagrożeń konstrukcyjnych. Budynek o znacznych wartościach architektonicznych.

Przedmiot ochrony: bryła, elewacje od strony północnej i zachodniej, detal architektoniczny, tradycyjny sposób pokrycia dachu.

Zalecenia konserwatorskie: Rewaloryzacje elewacji należy prowadzić w oparciu o program prac konserwatorskich. Dopuszcza się rozbudowę od strony dziedzińca oraz przebudowę wnętrza budynku z dostosowaniem do aktualnych potrzeb funkcjonalno-użytkowych.

- 5) Budynek dawnej kuchni, wybudowany w 1927 roku przy narożniku ul. Warszawskiej i Szpitalnej, o cechach stylistycznych modernizmu o uproszczonych cechach klasycyzmu. Obiekt przylega od strony zachodniej do budynku z 1927 roku i od strony południowej do

Jest to budynek założony na planie litery „L”. Obiekt jest murowany, tynkowany, podpiwniczony, dwukondygnacyjny, nakryty dachem czterospadowym z rytmicznie rozmieszczonymi lukarnami. W elewacjach rozmieszczono prostokątne otwory okienne, akcentowane opaskami wykonanymi w tynku, w ostatniej kondygnacji, oddzielone gzymsem. Wejście główne poprzedzone jest przedsionkiem. Od strony dziedzińca, na dachu przybudówki, znajdował się pierwotnie taras: leżakownia. Wnętrze budynku rozplanowane jest nieregularnie. Od strony ul. Warszawskiej położony jest hall skomunikowany z dwubiegową klatką schodową. Kuchnia położona jest w pomieszczeniach piwnicznych.

Stan zachowania: obiekt w dobrym stanie technicznym, bez widocznych zagrożeń konstrukcyjnych, do zachowania. Budynek charakteryzuje się przeciętnymi

wartościami architektonicznymi. Nie mniej jednak, jego charakterystyczna, masywna bryła, stanowi w sensie przestrzennym i kompozycyjnym zamknięcie zespołu.

Przedmiot ochrony: bryła, kompozycja elewacji od strony północnej i zachodniej wraz z detalem architektonicznym, tradycyjny sposób pokrycia dachu.

Zalecenia konserwatorskie: Rewaloryzacje elewacji należy prowadzić w oparciu o przygotowany program prac konserwatorskich. Dopuszcza się przebudowę wnętrza budynku z dostosowaniem do aktualnych potrzeb funkcjonalno-użytkowych.

- 6) Budynek wzniesiony w 1905 roku z elementami neogotyku i neoromanizmu posadowiony ul. Szpitalnej, przy narożniku z ul. Teatralną i powiązany z najstarszym budynkiem szpitalnym poprzez prostopadłościenny, powojenny, pozbawiony wartości architektonicznych łącznik.

Obiekt jest murowany, podpiwniczony, założony na planie prostokątnym, o wym.: 40,66 x 16,36 m. Obiekt jest budynkiem dwukondygnacyjnym z poddaszem, krytym wysokim dachem z masywną wieżą w fasadzie oraz dwoma wieżyczkami szybów wentylacyjnych. Dach czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, wzbogacony jest wieżyczkami oraz szczytami rytmicznie rozmieszczonych facjatek. Bryła obiektu jest silnie rozczłonkowana, dekoracyjna oraz urozmaicona. Budynek posiada fasadę z ryzalitami, ukształtowaną w sposób plastyczny, zdobioną detalem architektonicznym z czerwonej cegły, kontrastującym z partiami tynkowanymi elewacji. Elewacja tylna jest znacznie skromniejsza. Do ryzalitu północnego przylega parterowa dobudówka mieszcząca niegdyś salę operacyjną. Wnętrze budynku posiada układ dwu i półtraktowy, z umieszczoną w obrębie wieży dwubiegową klatką schodową, o zachowanej historycznej stolarce schodów.

Stan zachowania: dobry, miejscami uszkodzone dachówki, co powoduje przenikanie wody opadowej na poddasze.

Przedmiot ochrony: bryła, kompozycja elewacji frontowej, detal architektoniczny, historyczne wyprawy tynkarskie, stolarka okienna i drzwiowa, ozdobne obróbki blacharskie, tradycyjny sposób pokrycia dachu.

Zalecenia konserwatorskie: Zaleca się poddać pełnej rewaloryzacji elewację frontową w oparciu o program prac konserwatorskich. Należy zachować historyczną stolarkę drzwiową oraz wewnętrzną klatkę schodową wraz z jej ustrojem. Dopuszcza się przebudowę wnętrza do współczesnych wymogów funkcjonalno-użytkowych oraz rozbudowę od strony dziedzińca o lekką konstrukcję.

- 7) Budynek wzniesiony w 1927 roku, położony jest od strony ul. Teatralnej, przy narożniku z ul. Szkolną, posiada cechy stylistyczne niemieckiego ekspresjonizmu. Sąsiaduje od strony północnej z eklektycznym budynkiem z 1905 roku o cechach stylistycznych neogotyku i neoromanizmu.

Obiekt jest murowany, o wysokim podpiwniczeniu, dwukondygnacyjny, nakryty dachami wielospadowymi, akcentowany lukarnami. Obiekt posiada klinkierową okładzinę elewacji o prostokątne zamkniętych oknach, akcentowanych ozdobnymi nadprożami. Środkowa oś okienna utworzona z okien klatki schodowej, wysunięta przed lico, podkreślona jest daszkiem i detalem architektonicznym. Elewacje boczne są: dwuosiowa oraz siedmioosiowa. Elewacja tylna posiada kompozycję nieregularną. Wnętrze, skomunikowane z budynkiem od ulicy Szkolnej ma układ nieregularny, częściowo półtora oraz dwu i półtraktowy z dwubiegową klatką schodową.

Stan zachowania: stan techniczny dobry, bez widocznych zagrożeń konstrukcyjnych, obiekt o znacznych wartościach architektonicznych i kompozycyjnych.

Przedmiot ochrony: bryła, forma dachu, okładzina elewacji, detal architektoniczny, tradycyjny sposób pokrycia dachu, stolarka zewnętrzna.

Zalecenia konserwatorskie: zachować skalę obiektu wraz z jego wystrojem architektonicznym. Dopuszcza się rozbudowę od strony dziedzińca oraz przebudowę wnętrza dostosowaną do celów użytkowych. Nie dopuszcza się nadbudowy obiektu, z uwagi na niekorzystny wpływ w/w inwestycji na proporcje i kompozycje elewacji.

- 8) Budynek mieszkalny, tzw. dom ogrodnika z początku XIX wieku, posadowiony wewnątrz kwartału, po jego zachodniej stronie, murowany, parterowy. Obiekt posiada przeciętne wartości architektoniczne, znajduje się w złym stanie technicznym i w sposób zdecydowany koliduje z projektowaną zabudową Gorzowskiego Ośrodka Technologicznego i Centrum Edukacji Zawodowej. W związku z powyższym ze stanowiska konserwatorskiego nie ma przeciwwskazań dla jego rozbioru.

Zarazem, po dokonaniu analizy zespołu zabudowy, oraz przeanalizowaniu dokumentów archiwalnych, dopuszcza się możliwość posadowienia nowych budynków od strony ul. Warszawskiej (warunkowo), Teatralnej oraz w obrębie dawnego dziedzińca szpitalnego, po jego zachodniej stronie. Ponadto ze stanowiska konserwatorskiego dopuszczalna jest rozbioru powojennego łącznika posadowionego od strony ul. Szpitalnej i zastąpienie go nowoczesnym obiektem. Ewentualne posadowienie nowego budynku od strony ul. Warszawskiej powinno respektować historyczną linię zabudowy oraz wartości widokowe elewacji bocznej dawnego budynku Praskiego Instytutu Higieny, a także elewacji bocznej budynku z 1914 roku. Budynek powinien posiadać rozcłonkowaną elewację, aby uniknąć monotonii. Zaleca się też zastosowanie wysokiego dachu, nawiązującego do historycznych rozwiązań. Nowo wprowadzona zabudowa w obrębie kwartału powinna być zharmonizowana w sensie kubaturowym z historyczną zabudową dawnego zespołu szpitalnego. Zaleca się przy tym realizację w/w obiektów z zastosowaniem nowoczesnych materiałów oraz współczesnych środków wyrazu. Ponadto w obrębie zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie cenniejszych nasadzeń oraz wprowadzenie komponowanej zieleni z niezbędną infrastrukturą, małą architekturą oraz z innymi elementami zagospodarowania (np. rzeźby, fontanny, pergole, ew. amfiteatr itd.).

Spis materiałów:

- 1) Katalog zabytkowych szpitali i placówek opieki społecznej woj. gorzowskiego. Zeszyt 5, GORZÓW, Szpital Miejski, ul. Warszawska 46, 48. PKZ Szczecin 1991;
- 2) Decyzja o warunkach zabudowy WUM.I.7331-359/08 oraz WUM.I.7331-1-360/08;
- 3) Analiza Urbanistyczna do decyzji;
- 4) Postanowienie MKZ uzgadniające decyzję o warunkach zabudowy WAB/MKZ/AD-4045/154/08 z dnia 07.10.2008 r.;
- 5) Wytyczne konserwatorskie WAB/MKZ/AD-7360/71/08 z dnia 30.09.2008r.;
- 6) Materiał fotograficzny sporządzony podczas oględzin nieruchomości zabytkowych w dniu 01.08.2013 roku.

Do wiadomości:

La/a (1545)

Oprac.: mgr Błażej Skaziński

mgr. Ewa Jolanta Włodarczyk
Zamawiająca Zabytkowa

mgr. Błażej Skaziński
Zamawiający