

22-06-2016

Katowice, .....  
Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

K – NR.5183. 124.2016.RRW

**Katowickie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**  
40-019 Katowice  
ul. Krasińskiego 14

**Dotyczy:** wydania ogólnych wytycznych konserwatorskich dla budynków przy ul. Mariackiej 30, 30a, 32, 32a, 32b, 34 i ul. Warszawskiej 35, 35a, 35b w Katowicach

W odpowiedzi na pismo z dnia 04.06.2016 r., w nawiązaniu do spotkania w siedzibie TBS z udziałem przedstawiciela tutejszego Urzędu oraz do oględzin przedmiotowych obiektów przeprowadzonych w dniu 03.02.2016 r. - Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków podaje ogólne wytyczne konserwatorskie dla w/w obiektów:

**ad 1. budynek usytuowany w Katowicach przy ul. Warszawskiej 35 oraz część budynku przy ul. Warszawskiej 35 a (oficyna) - wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/1438/91, decyzja WKZ z dnia 31.10.1991 r.**

- należy zachować i poddać pracom remontowym i konserwatorskim zabudowę przy ul. Warszawskiej 35 tj. budynek główny oraz część oficyny przy ul. Warszawskiej 35 a - w granicach wpisu do rejestru zabytków. Obecna granica wpisu do rejestru zabytków przebiega przez oficynę, zgodnie z podziałem geodezyjnym działki budowlanej - pod względem konserwatorskim, architektonicznym i funkcjonalnym - zaleca się pozostawienie całości oficyny. W przypadku wyburzenia części oficyny przy ul. Warszawskiej 35 a, nie objętej wpisem do rejestru zabytków - należy zwrócić uwagę na dokonanie rozbiórki, w sposób nie zagrażający statyce i bezpieczeństwu części zachowanego budynku, objętego wpisem do rejestru zabytku,

- całość zabudowy przy ul. Warszawskiej 35 i 35a znajduje się w bardzo złym stanie technicznym - należy bezzwłocznie przystąpić do zabezpieczeń obiektu oraz do prac remontowych i konserwatorskich. Prace należy poprzedzić wykonaniem stosownych opinii technicznych stanu zachowania obiektów. Wewnątrz budynku głównego należy wykonać badania na istnienie polichromii, jak również dokonać odkrywek dotyczących pierwotnej kolorystyki oraz badania stratygraficzne tynków zewnętrznych,

- prace projektowe należy poprzedzić wykonaniem kwerendy archiwalnej oraz wykonaniem programu prac konserwatorskich wraz z inwentaryzacją zachowanych elementów historycznego wyposażenia wnętrza. Elewacje budynku należy poddać konserwacji, z utrzymaniem ich pierwotnego wyglądu, okna wymienić na drewniane w nawiązaniu do ich historycznego wyglądu, możliwe są niewielkie zmiany w przyziemiu elewacji - w dostosowaniu do planowanej funkcji obiektu. Dopuszczalne jest pod względem konserwatorskim wykonanie docieplenia elewacji bocznej z wprowadzeniem niewielkiej ilości okien,

**Katowickie TBS Sp. z o.o.**  
Katowice, ul. Krasińskiego 14

Wystąpił dnia ..... L.dz ..... 1646

Podpisano ..... 27.06.2016

- należy zachować historyczny wygląd dachu od strony frontowej, możliwa jest niewielka korekta geometrii dachu od strony podwórza tj. podniesienie połacidachu, jednak nie przekraczające wysokości kalenicy dachu. Nie jest możliwa nadbudowa kamienicy od strony frontowej,

- wewnątrz należy zachować zasadniczy podział pomieszczeń, poddać konserwacji klatkę schodową wraz z drzwiami prowadzącymi do poszczególnych mieszkań oraz zachowane elementy wyposażenia. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu,

Ponadto informuję, że o ewentualne wykreślenie z rejestru zabytków części oficyny przy ul. Warszawskiej 35 a należałoby się zwrócić do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, iż od czasu wpisu do rejestru zabytków jego stan historyczny nie uległ zmianie, a zły stan techniczny obiektu nie jest podstawą do jego wykreślenia z rejestru zabytków. Ewentualny podział przedmiotowej nieruchomości na budynek główny i oficynę - pozostawia nadal w/w obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków.

## **ad 2. budynki główne usytuowane w Katowicach przy ul. Mariackiej 30, Mariackiej 32, Mariackiej 34 - ujęte w gminnej ewidencji zabytków Miasta Katowice**

- obiekty posiadają częściowo przebudowane wnętrza i zewnątrz, zabudowa znajduje się w złym stanie technicznym. Prace projektowe należy poprzedzić wykonaniem kwerendy archiwalnej dotyczącej wyglądu zewnętrznego budynków oraz inwentaryzacją nielicznych zachowanych elementów wnętrza. Możliwe są zmiany funkcji obiektów oraz ich wewnętrzne przebudowy,

- Budynek przy ul. Mariackiej 34 - remont elewacji należy przeprowadzić analogicznie do sąsiedniego budynku przy ul. Mariackiej 36,
- Budynek przy ul. Mariackiej 32 - należy zaprojektować elewację frontową w nawiązaniu do zachowanych archiwaliów
- Budynek przy ul. Mariackiej 30 - należy zaprojektować elewację frontową w nawiązaniu do zachowanych archiwaliów

- nie ma możliwości nadbudowy przedmiotowych obiektów od frontu, dopuszczalne są korekty połaci dachowych od strony podwórzy, nie przekraczające wysokości kalenicy,  
- nie ma możliwości ocieplenia elewacji frontowych w/w budynków,  
- zaleca się zachowanie całości przedmiotowych obiektów, nie tylko ich elewacji frontowych,  
- ewentualna dobudowa balkonów w elewacjach frontowych w/w budynków - będzie uwarunkowana odtwarzaniem historycznego wyglądu elewacji frontowych.

## **ad 3. oficyny budynków przy ul. Warszawskiej 35b, budynek gospodarczy na terenie Warszawskiej 35 (bez numeru), ul. Mariackiej 30 a, 32 a i b**

- obiekty proste, znajdują się w złym stanie technicznym, nie posiadają cennego, historycznego wyposażenia wnętrza - dopuszcza się ich rozbiórkę, po uprzednim zinwentaryzowaniu (ogólne rysunki, fotografie, krótkie opisy) - dla celów archiwalnych.

Z-ca Śląskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
w Katowicach  
*Grażyna Glanc*  
mgr Grażyna Glanc - Zagaja

Do wiadomości:

- Prezydent Miasta Katowice
- Miejski Konserwator Zabytków  
Urząd Miasta Katowice

a/a RRW 16.06.2016 r.

