

Badania historyczno-architektoniczne kamienicy przy Targu Rybnym nr 11 w Olsztynie¹

Wprowadzenie do badań

W 2010 roku kamienica usytuowana w granicach średniowiecznego Olsztyna, na działce z czasów lokacji, wymagała prac remontowych². Zgodnie z zaleceniami Miejskiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, prace remontowe należało poprzedzić badaniami architektonicznymi³, podczas których ustala się wartości niematerialne istniejące w zachowanych materialnych fragmentach budynku⁴. Wartość niematerialną obiektu zabytkowego stanowią: jego historia (data budowy i daty remontów, przebudowań), walory estetyczne i artystyczne (detal w wystroju elewacji, polichromie), wartości emocjonalne (budynek, jako świadek ważnych dla historii miasta wydarzeń, tu np. udokumentowane od XVIII w. miejsce pracy aptekarza). Wartość materialna zabytkowego budynku to wartość materiału, z którego budynek wzniesiono. Jest on często zdegradowany technicznie i z tego powodu należałoby rozebrać substancję zabytkową i zastąpić ją nowym materiałem. W rezultacie takiego postępowania przestałaby istnieć jedna z niematerialnych wartości – autentyczność historycznej budowli. Podział na wartości materialne i niematerialne budowli jest także ważny przy wycenie zabytkowego budynku.

¹ Badania wykonała Pracownia Autorska Wiesława Chodkowska, jednostka organizacyjna Stowarzyszenia Polskich Artystów Plastyków Studio Atelier 40 w Olsztynie. Rozpoczęto je we wrześniu 2010 r. na podstawie pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, Decyzja nr 233/10 z dnia 11.08. 2010r. Badań nie kontynuowano w trakcie remontu.

² Usytuowana na działce nr 64-17, zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej ustanowionej w obrębie założenia urbanistycznego starego miasta Olsztyna, objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego pod numerem: A-41, na podstawie decyzji WKZ z dnia 17.09.1957 r. a także obszaru nawarstwień kulturowych wpisanych do rejestru zabytków pod nr. C-160 na podstawie decyzji WKZ z dnia 2 lipca 1992 r. Podstawa prawna: Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (DzU nr 162, poz. 1568 ze zm.).

³ Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (DzU nr 150, poz. 1579), zmienione i uzupełnione rozporządzeniem z dnia 27 lipca 2011 r. (DzU nr 165, poz. 987).

⁴ Na konieczność ochrony wartości niematerialnej zwrócono uwagę w przyjętej przez Polskę konwencji UNESCO. Akt wszedł w naszym państwie w życie 16 sierpnia 2011 r.: http://niematerialne.nid.pl/Dziedzictwo_niematerialne/spotkania_5-6_21-23.pdf, (dostęp 19.12.2013).

Podczas żmudnych badań dokumentuje się zachowane materialne fragmenty świadczące o wartości niematerialnej zabytku⁵. Badania te stanowią etap obowiązujących prac przedprojektowych. Do prac poprzedzających projekt niezbędne jest wykonanie pomiarowo-rysunkowej inwentaryzacji konserwatorskiej, dokumentującej stan budynku i orzeczenia o stanie technicznym. Na rysunki inwentaryzacyjne nanosi się zebrane podczas badań informacje o przekształceniach. Ustala się datę powstania oraz daty i zakres przebudów, określając kolejne fazy przekształceń. W tych działaniach pomocne są źródła historyczne w postaci zapisów historycznych i przekazów ikonograficznych. Dziedziczone wartości niematerialne, które przetrwały w zachowanych *in situ* artefaktach, świadczą o umiejętnościach budowniczych, rozwiązaniach konstrukcyjnych stosowanych podczas kolejnych remontów i przebudów.

Po zakończeniu badań, na podstawie analizy całości zebranych materiałów, formułuje się wnioski zawierające program prac konserwatorskich, które mogą być pomocne w ustaleniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) zaleceń konserwatorskich do projektu remontu obiektu⁶. Projektant powinien kierować się poszanowaniem odkrytych w trakcie badań artefaktów, które – jako świadectwa przeszłości – należy zachować dla przyszłych pokoleń⁷.

Budynek przy Targu Rybnym 11 w Olsztynie nie miał odrębnego opracowania w literaturze dotyczącej tematu zabudowy starego miasta w Olsztynie. W poszukiwaniu materiałów historycznych wykonano kwerendę archiwalną. W Archiwum Państwowym w Olsztynie analizowano plany miasta. Na planie miasta z roku 1778⁸ pokazane były zamek, rzeka Łyna i fosa od strony północnej zamku, nawadniana wodą z rzeki. Na podstawie analizy tej mapy można było wnioskować, że przed rozszerzeniem lokacji o teren, na którym znalazł się Targ Rybny, wzdłuż południowej jego krawędzi (przy której stoi badany budynek) w kierunku wschodnim mogła biec fosa chroniąca miasto z pierwszej lokacji⁹. Na planie miasta z XIX w. oznaczony był regularny kwartał zabudowy przy placu Targ Rybny (*Fisch Markt*). Wzdłuż kwartału zabudowy biegła ulica Oberquer, obecnie wzdłuż południowej krawędzi Targu Rybnego¹⁰. Na planie miasta z 1884 r. czytelna była zabudowa pierzei południowej Targu Rybnego. Pokazany plan budynku nr 11 pokrywał się z jego dzisiejszym¹¹.

⁵ Badania nazywam żmudnymi, gdyż wymagają wykonania pomiarów cegieł na każdej ze ścian, na każdej z kondygnacji, interpretacji połączeń ścian, interpretacji wątków kamiennych i ceglanych, rozpoznania użytych zapraw. Innymi parametrami cechuje się cegła użyta w budowlach gotyckich, a innymi w nowożytnych. Interpretacji podlega także wątek, czyli układ cegieł lub kamieni w murze, który jest odmienny w zależności od kształtu i rytmu układanych elementów i okresów budowy.

⁶ Art. 27 Ustawy o ochronie zabytków...

⁷ Ochronie wartości niematerialnych w zabytkowej budowlu sprzyja także Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane. Zgodnie z tą ustawą dokumentację projektowanych prac remontowych w budynku objętym ochroną konserwatorską należy sporządzić zgodnie z warunkami i procedurą zawartą w Ustawie o ochronie zabytków..., na jej podstawie właściwy urząd nadzoru budowlanego wydaje pozwolenie na budowę.

⁸ *Charte von dem zur Domaine Allenstein gehörigen Königlichen Vorwerke Schlossgut im Amte Allenstein belegen*. Nr. zesp. PL/42/1457/sygnatura 64.

⁹ M. Słoń, *Miasta podwójne i wielokrotne w średniowiecznej Europie*, Wrocław 2010, s. 258-263.

¹⁰ *Lageplan der Stadt Allenstein, Pressluftleitung der pneumatischen Kanalisation*. PL/1457/72.

¹¹ *Kreis Allenstein*, mapa nr 15 – obszar miasta na 22 mapach, skala 1:500, mierniczy Stoppa 1884 r., sporządził Nickel, 1887 r. sygn. 1367.

W Zbiorach Fotograficznych dawnego Urzędu Konserwatora Zabytków w Królewcu, Prusy Wschodnie – Dokumentacja historycznej prowincji, fotografia z 1929 r. przedstawiała pierzeję północną rynku Starego Miasta z widokiem na aptekę *Pod Orlem*.

W Dziale Historii Muzeum Warmii i Mazur w Olsztynie odnaleziono kartę pocztową z widokiem na zabudowę Targu Rybnego z 1930 r. W Urzędzie Miasta Olsztyn, w biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków, znajduje się opinia autorki badań, rzeczoznawcy MKiDN, z roku 2002 negatywnie oceniająca proponowaną wówczas modernizację budynku. W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Olsztynie (WUOZ) stwierdzono brak w teczce obiektu dokumentów z prac prowadzonych w budynku po 1945 roku¹². Z archiwum WUOZ pozyskano kserokopie artykułów z gazet:

1. R. Będkowski, *Targ Rybny – metamorfozy*, „Debata” nr 8 (II) 2008, w którym autor ogólnie opisuje historię Targu Rybnego.
2. G. Szydłowski, *W obronie kamienicy*, „Gazeta Wyborcza”, 3.12.2008, autor na przykładzie kamienicy przy Targu Rybnym 11 porusza problem braku porozumienia inwestora z konserwatorem zabytków.

Analiza dokumentacji z badań archeologicznych, udostępnionej w Domu Gazety Olsztyńskiej, nie wniosła dodatkowej wiedzy na temat budynku przy Targu Rybnym 11¹³.

Wyniki badań architektonicznych naniesiono na inwentaryzację budynku w skali 1:50, należącą do inwestora, który dodatkowo przekazał kserokopie dokumentów¹⁴:

1. Opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 14.01.2010 na temat koncepcji projektowanej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i nadbudowy budynku przy ul. Targ Rybny 11 w Olsztynie.
2. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków skierowane do WUOZ w Olsztynie z dnia 14.01.2010 w sprawie określenia rodzaju i zakresu wyprzedzających badań archeologicznych, w związku z zaplanowaną inwestycją polegającą na adaptacji budynku przy Targu Rybnym 11 w Olsztynie.
3. Postanowienie WKZ nr 161/2010 z dnia 9.04.2010, uzgadniające projekt decyzji nr I z dnia 16.03.2010 r. (znak: AB-7331-12-17/2010) o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania piwnicy i parteru budynku na lokal gastronomiczny, przebudowie i nadbudowie budynku (poprzez podwyższenie istniejącego poddasza) w celu uzyskania dodatkowych lokali mieszkalnych, w kamienicy przy Placu Targ Rybny nr 11 na działce nr 64-17).

¹² O remoncie budynku w latach 60. XX w. wielu cennych informacji udzieliła Jadwiga Żmijewska, właścicielka budynku.

¹³ A. Mackiewicz, Olsztyn, Plac Gen. K. Świerczewskiego, badania archeologiczne z wykopów pod sieć c.o. i kanał odwadniający dla Domu Gazety. Olsztyn P.PPKZ, nr 65, 1989.

¹⁴ T. Niebrzydowski, Koncepcja projektowa, zmiana sposobu użytkowania przebudowa i nadbudowa budynku przy Targu Rybnym nr 11 w Olsztynie, dz. Nr 17 obr. 64, Olsztyn, październik 2009.

Historia zabudowy południowej pierzei Targu Rybnego

Wygląd zewnętrzny kamienicy wskazywał na koniec XIX w., lecz z powodu jej usytuowania w obrębie starego miasta, należało sięgnąć do historii założenia Olsztyna, który uzyskał formalny przywilej 31 października 1353 r.¹⁵. Lokację Olsztyna kapituła warmińska powierzyła zasadzcy „roztropnemu mężowi Janowi z Łajs”, który wytyczył miasto w sąsiedztwie istniejącego już zamku¹⁶.

Cechą charakterystyczną zakładanych wówczas miast (na ziemiach plemion Prusów kolonizowanych przez zakon krzyżacki) było wykorzystanie walorów obronnych terenu. Miasta warmińskie, jak Olsztyn, Dobre Miasto, Lidzbark, Orneta, Reszel, lokowano, wykorzystując ukształtowanie terenu i naturalne warunki obronne. Olsztyn usytuowano w zakolu rzeki Łyny, która od południa i zachodu stanowiła naturalną ochronę i przeszkodę dla napastników. Od wschodu i północy rzekę wykorzystano, aby w postaci martwej odnogi wypełniała fosę. Plan średniowiecznego miasta był podłużny i gruszkowaty, szerszy w części północnej i zwężający się ku południowej. Na podstawie dotychczasowego stanu badań należy przyjąć, że Olsztyn średniowieczny założono z wykorzystaniem klasycznej dla tamtych czasów techniki pomiarowej, która opierała się na siatce kwadratów o bokach siedmioprętowych (1 pręt = 15 stóp, przy stopie równej 0,306 m, co równa się 4,59 m = 32,13m x 32,13 m)¹⁷.

Miasto założono na regularnym planie z prostokątnie przecinającymi się ulicami, wydzielającymi szachownice bloków zabudowy. Miejsce środkowego bloku zajął prostokątny rynek, z którego narożników biegly ulice na północ – południe, wschód – zachód. W pobliżu rynku znajdowały się całe parcele przeznaczone pod zabudowę, dalej od rynku znajdowały się półparcele, a na skraju miasta najmniej zamożni jego mieszkańcy wznosili budy. Granica północna miasta z pierwszej lokacji miała przebiegać wzdłuż dzisiejszej ulicy Lelewela (dawniej *Karlstrasse*) i dalej wzdłuż południowej krawędzi Targu Rybnego (dawniej *Oberquerstrasse*)¹⁸.

¹⁵ Przywilej lokacyjny miasta Olsztyna, tekst oryginalny opublikowany w: *Codex Diplomaticus Warmiensis*, t. 2, Mainz 1864, nr 202, s. 200-204. Przekład z języka łacińskiego: A. Mrówczyńska, J. Sikorski, *Przywilej lokacyjny miasta Olsztyna, Privilegium civitatis Allenstein*, Olsztyn 2003, s.1-9: W przywileju lokacyjnym znalazła się informacja o zasadzcy i o normach określających status przyszłego miasta: „W imię Pana amen. My Hartmud przepozyt, Herman dziekan, Johannes kustosz, Tyło kantor oraz cała kapituła kościoła warmińskiego, wszystkim pismo niniejsze oglądającym pragniemy uczynić wiadomym, iż po dojrzałym namyśle postanowiliśmy w dobrach i na terytorium tejsze kapituły założyć miasto i nazwać je Allensteyn. Zważywszy na naszą i naszego terytorium korzyść i zważywszy na naszą i naszego terytorium korzyść i pożytek, lokację jego na prawie chełmińskim powierzyliśmy roztropnemu mężowi Janowi z Łajs oraz jego rzeczywistym spadkobiercom i prawym potomkom. W związku z tym postanawiamy, co następuje...”. Dalej jest opis powierzchni zakładanego miasta, wynikających zobowiązań i zwolnień podatkowych.

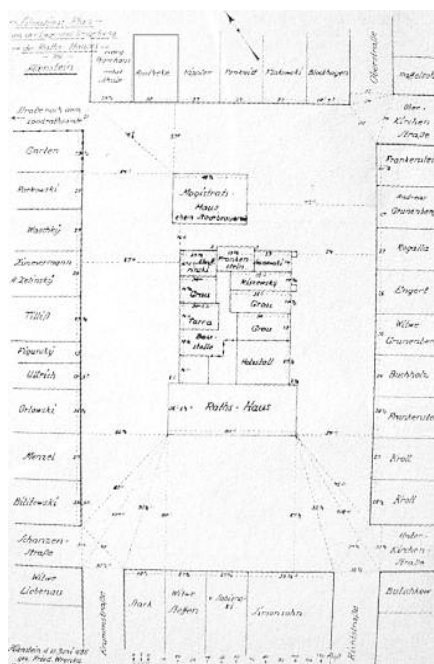
¹⁶ *Codex...* s. 202-204.

¹⁷ T. Zagrodzki., *Zagadnienie proporcji w układach urbanistycznych niektórych miast pomorskich*, Studia Pomorskie, Wrocław – Kraków 1957, s. 1- 23; tenże; *Regularny plan miasta średniowiecznego a limitacja miernicza*, Studia wczesnośredniowieczne, t. V, 1962, z. 4, s. 54.

¹⁸ J. Sikorski, W. Chodkowska, *Badania historyczno-architektoniczne obronnych murów miejskich w Olsztynie*, Olsztyn, 1995, maszynopis, MKZ Olsztyn.

Dopiero na podstawie przywileju z 4 maja 1378 r. obszar miejski został poszerzony w kierunku północno-wschodnim, po którym do czasów nam współczesnych pozostał ślad w postaci niewielkiego placu rynkowego nazwanego Targiem Rybnym: „... dicitum Allensteyn situm in territorio nostro ampliandum et superiori ipsius parte versus orientem dilatandum.”¹⁹ Targ ten na przestrzeni wieków przyjmował różne nazwy, prawdopodobnie w zależności od towaru, jaki przeważał w handlu (w końcu wieku XIX był to Świński Rynek). Powtarzana przez badaczy hipoteza o istnieniu pierwotnych umocnień wzdłuż ulicy Lelewela i południowej granicy Targu Rybnego wymaga potwierdzenia w badaniach archeologicznych. Dlatego też wszelkie prace ziemne w granicy istniejącej zabudowy przy Targu Rybnym, w tym budynku nr 11, wymagały wyprzedzających badań archeologicznych.

Na planie rekonstrukcji średniowiecznego miasta, wykonanym przez Wünscha, widoczna jest zabudowa mieszkalna wzdłuż pierzei rynku Starego Miasta²⁰. W przyziemiach budynków były arkadowe podcienia, w dużej części odbudowane po roku 1945. O wyglądzie średniowiecznych piwnic w pierzei zachodniej rynku wiadomo z badań archeologicznych opracowanych przez Adama Mackiewicza²¹. Opisuje on odsłonięte relikty piwnic późnogotyckich przykryte kolebkowymi sklepieniami, które zbudowano z cegieł gotyckich łączonych zaprawą wapienną. Piwnice sięgały na odległość 2,5 m od ścian budynku w stronę rynku. Zachowane podstawy filarów poświadczały istnienie arkad. Takie arkady zachowały się w przypadku pozostałych trzech pierzei rynku²².



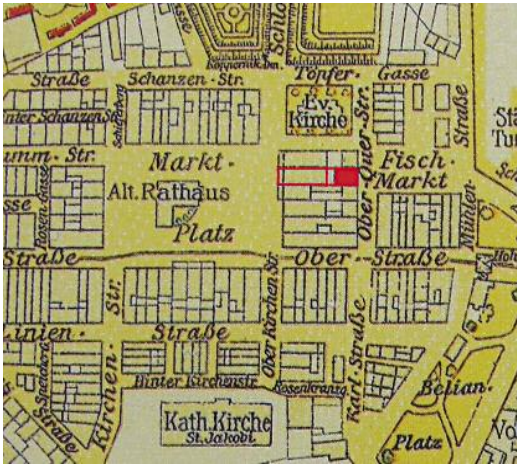
Il. 1. F. Wronka, plan miasta z 1856 r., (w): C. Wunsch, *Die Bau und Kunstdenkmäler der Stadt Allenstein*, Königsberg 1933. s. 13.

¹⁹ ...terytorium Olsztyna rozszerzył w części wschodniej, patrz: Woelky, Carl Peter, *Codex Diplomaticus Warmiensis oder Regesten und Urkunden zur Geschichte Ermlands*. Bd. 3, *Urkunden der Jahre 1376-1424 nebst Nachträgen*, Braunsberg, Leipzig, 1874, nr 53, s. 36-37; M. Słoń, op. cit., s. 253. Autor podważył tezę Alojzego Szorca o próbie założenia w Olsztynie Nowego Miasta, twierdząc, że było to tylko rozszerzenie istniejącego już miasta, por. A. Szorc, *Dominium Warmiense*, Olsztyn 1990, s. 268. W świetle wyników z badań murów obronnych Olsztyna, analizy materiałów historycznych i analizy założenia urbanistycznego w obrębie murów obronnych miasta, możemy potwierdzić rozszerzenie lokacji miasta.

²⁰ C. Wunsch, *Die Bau- und Kunstdenkmäler der Stadt Allenstein*, Königsberg 1933, s. 14, il. 11.

²¹ A. Mackiewicz, *Sprawozdanie z badań archeologicznych przeprowadzonych w Olsztynie na st. XXIV wykopy 58 do 61*. Badania terenowe prowadzono od 16 września do 6 października 2004 r. Stawiguda 2004 r. s. 84. Należy dodać, że zabudowa pierzei wschodniej i południowej rynku zostały spalone w 1945 r., po czym odbudowane w latach 50. XX w.

²² Ibidem.



Il. 2. Olsztyn, plan miasta z 1913 r., skala 1:5000, (w): H. Bonk, *Geschichte der Stadt Allenstein*, Allenstein 1903-1930.

Nie wiemy, czy zachowały się sklepione kolebką piwnice w pierzei wschodniej i południowej rynku. Dotychczas nie wykonano kompleksowej inwentaryzacji piwnic wzdłuż pierzei rynku Starego Miasta. Poszukując analogii do piwnic pod kamienicą przy Targu Rybnym 11, rozpoznano je w najbliższym otoczeniu budynku. W wyniku oględzin stwierdzono, że w dwóch budynkach usytuowanych w pierzei północno-zachodniej rynku, pod nr 1 i 2, zachowały się sklepione kolebką piwnice.

Na narożnej parceli pod nr 1 znajduje się dwukondygnacyjowa kamienica należąca do parafii ewangelickiej. Zajmuje ona południową część wąskiej działki z niewielkim podwórzem pośrodku, z którego prowadziło wejście do budynku gospodarczego usytuowanego w części północnej – tylnej część działki. Budynek główny zwrócony był ścianą szczytową z arkadowymi podcieniami w przyziemiu do rynku starego miasta. Znajdujące się w budynku piwnice przykrywało sklepienie kolebkowe. Do murowania ścian i sklepień w piwnicach użyto ręcznie wyrabianej dużej cegły o wymiarach: 30,0 x 15,0 x 8,0 cm²³. Zastosowane wiązanie cegieł w murze tworzy rząd wozówek i rząd główek, wskazując na epokę nowożytną. Dwukondygnacyjny budynek gospodarczy po drugiej stronie wewnętrznego podwórza, zwrócony kalenicą do Targu Rybnego, jest niepodpiwniczony.

Do ściany wschodniej budynku parafii przylega kamienica przy ul. Stare Miasto 2 (*Markt-Platz*), dawniej apteki *Pod Orlem*, oznaczona na planach miasta²⁴. Jest to dwukondygnacyjny budynek usytuowany ścianą szczytową do rynku starego miasta. Elewacja symetryczna, trójosiowa z arkadowym podcieniem w przyziemiu, zakończona jest schodkowo-sterczyńowym szczytem. W budynku obecnie zachowana jest jedna piwnica przykryta sklepieniem kolebkowym, które zbudowano z dużej cegły o wymiarach 38,0 x 8,0 x 14,0 cm²⁵. Wnętrze tego budynku przebudowano po roku 1945 z użyciem współczesnych materiałów budowlanych.

²³ Cegła dużych rozmiarów, ręcznie wyrabiana używana była na tych terenach do czasu fabrycznej produkcji, którą rozpoczęto dopiero w XIX w.

²⁴ F. Wronka, plan miasta 1856 r., (w): C. Wünsch, *Die Bau und Kunstdenkmäler der Stadt Allenstein*, Königsberg 1933, s. 13.

²⁵ Wątku ceglano-ścian piwnicy nie odczytano, gdyż pokrywa je gruba warstwa tynku.

Elewacja tylna dawnej apteki zwrócona była do podwórza, które obecnie graniczy z podwórzem budynku usytuowanego przy Targu Rybnym 11. W miejscu tego budynku zapewne pierwotnie znajdował się budynek pełniący funkcję gospodarczą dla apteki. Można tak przypuszczać na podstawie układu działek w mieście od czasu lokacji. Blok zabudowy przy głównym rynku w mieście, zakładany w okresie średniowiecza, zajmował podłużną prostokątną działkę, na której od frontu



Il. 3. Olsztyn, północno-zachodni narożnik zabudowy przy ul. Stare Miasto. Od lewej: dom nr 1 – kancelaria gminy ewangelickiej, dom nr 2 – apteka „Pod Orłem”, fot. C. Wunsch, Instytut Sztuki PAN 057262.

usytuowany był budynek mieszkalny a za nim oddzielony niewielkim podwórzem budynek gospodarczy²⁶. Taki układ zabudowy przetrwał na sąsiedniej działce należącej do parafii ewangelickiej. Pierwsza apteka w Olsztynie wymieniona była przy rynku staro miasta w 1751 r.²⁷. Aptekę nazywaną *Pod Orłem* założył Jan Zimmermann pochodzący z Królewca. Kapituła warmińska dała mu zgodę na wykonywanie zawodu aptekarza i prowadzenie apteki, jednocześnie zakazując prowadzenia działalności chirurgicznej²⁸. Aptekarz Gottlieb Engert w latach 1816-1818 był przewodniczącym rady miejskiej. Wśród znanych aptekarzy w dokumentach wymieniany jest Baltazar Józef Oster, który w roku 1878 był także przewodniczącym rady miejskiej i przewodził komitetowi budowy Szpitala Mariackiego oraz należał do rady parafialnej przy kościele św. Jakuba. Drugą aptekę w Olsztynie *Pod Koroną* otwarto dopiero w roku 1885 przy Górnym Przedmieściu, dzisiejszej ulicy 11 Listopada²⁹.

Niewiele zachowało się fotografii utrwalających zabudowę przy Targu Rybnym. Z lat 30. XX w. pochodzi pocztówka ze zbiorów Rafała Będkowskiego, przedstawiająca Targ Rybny z interesującą nas kamienicą w widoku z lotu ptaka³⁰. Na szerokości elewacji budynku, pod adresem Targ Rybny 11, widnieje napis: *Adler – Apotheke*.

Informacja ta wskazuje, że popularna funkcja jedynej w mieście apteki wymagała dodatkowego lokalu. Na podstawie wyników przeprowadzonych badań można sądzić, że właściciel apteki przy rynku głównym adaptował budynek gospodarczy położony

²⁶ Olsztyn, plan miasta z 1913 r. w skali 1:5000, (w:) H. Bonk, *Geschichte der Stadt Allenstein, Allenstein 1903*, Allenstein 1928, załącznik.

²⁷ S. Achremczyk, *Olsztyn w latach 1466-1772*, (w:) *Olsztyn 1353-2003*, pod red. S. Achremczyka i Wł. Ogrodzińskiego, Olsztyn 2003, s. 247.

²⁸ Ibidem.

²⁹ Ibidem.

³⁰ R. Będkowski, *Olsztyn jakiego nie znacie, obraz miasta na dawnej pocztówce*, Olsztyn 2003. s. 32. f. 6.



Il. 4. Widok na Targ Rybny, zdjęcie lotnicze z 1930 r., zbiory Muzeum Warmii i Mazur w Olsztynie, także (w): R. Będkowski, *Olsztyn jakiego nie znacie, obraz miasta na dawnej pocztówce*, Olsztyn 2003. s. 32.

na własnej działce do funkcji apteki, która dostępna była z Targu Rybnego. W ten sposób na jednej działce znalazły się dwa budynki, w których wytwarzano i sprzedawano leki. Na okres przełomu XIX i XX w. w tej części miasta przypada czas rozbiórki piętrowych budynków i budowy trój- i czterokondygnacyjnych kamienic. W tym czasie także na szeroką skalę rozbierano północną linię murów obronnych miasta³¹. Materiał pozyskany z murów obronnych używany był do budowy fundamentów powstających budynków. Na pytanie, czy podobny sposób postępowania miał miejsce w przypadku kamienicy przy Targu Rybnym 11, odpowiedziały badania architektury budynku.

Wykonane badania pozwoliły określić architektoniczną wartość zachowanego przy Targu Rybnym 11 budynku. Na podstawie wyników tych badań ustalono wnioski konserwatorskie do wymaganego od wielu lat remontu budynku.

³¹ W. Chodkowska, *Badania historyczno-architektoniczne miejskich murów obronnych w Olsztynie*, Archiwum MKZ. Olsztyn 1996 r.; A. Mackiewicz, *Badania archeologiczne obronnych murów miejskich w Olsztynie*, Archiwum MKZ, Olsztyn 1996 r.

Opis inwentaryzacyjny budynku

Kamienica usytuowana jest w zwartej zabudowie, w południowej pierzei, kalenicowo do Targu Rybnego, trójkondygnacyjowa, w całości podpiwniczona. Układ piwnic dwutraktowy. Piwnice w pierwszym trakcie dostępne z sieni i nieskomunikowane z piwnicami usytuowanymi w drugim trakcie budynku. Piwnice w drugim trakcie dostępne wtórnie wykonanymi schodami. Ściany piwnic murowane z dużych kamieni polnych ok. 60 x 80 cm o obrobionych krawędziach. Sklepienia piwnic odcinkowe, murowane z cegły. Obramienia otworów okiennych i drzwiowych w piwnicach murowane z cegły, w części pomieszczeń nietynkowane. Ściany budynku murowane z cegły maszynowej, obustronnie tynkowane. W czasie ostatniego remontu, w latach 60. XX w., na całej wysokości wewnątrz budynku, wzmocniono konstrukcję poprzez wstawienie dodatkowej ściany nośnej, na której oparto klatkę schodową. Dodatkowo zastosowano w partii piwnic poziome konstrukcje żelbetowe, które podzieliły pierwotne pomieszczenia piwniczne. Klatka schodowa wstawiona w ostatnim remoncie: schody deskowe dwubiegowe, poręcze schodów drewniane, szczebliny proste bez zdobień. Drzwi do mieszkań z czasu ostatniego remontu: jednoskrzydłowe. Stolarka okienna skrzynkowa czteropodziałowa, z czasu ostatniego remontu budynku.

Elewacje: frontowa, czteroosiowa, z głównym wejściem na osi. Brak detalu architektonicznego zdobiącego elewację. Elewacja tylna bez zdobień. Dach o kalenicy obniżonej w stosunku do sąsiedniej zabudowy, dwuspadowy na ścianie kolankowej, w niej okna doświetlające poddasze. Pokrycie dachu papą. więźba dachowa krokwiowo-stolcowa, wymieniona na nową w czasie ostatniego remontu.



Il. 5, 6. Olsztyn, Targ Rybny 11, elewacja frontowa, kamienica przed remontem, stan z 2010 r. i po remoncie, stan z 2013 r., fot. W. Chodkowska.



Il. 7, 8. Olsztyn, Targ Rybny 11, elewacja tylna, kamienica przed remontem, stan z 2010 r. i po remoncie, stan z 2013 r., fot. W. Chodkowska.

Opis badań architektonicznych

Badania skupiły się głównie w piwnicach³². Objęły pomieszczenia dostępne oraz ustaliły lokalizację miejsc niedostępnych – zamurowanych, których w całości nie odkryto ze względów technicznych (bezpieczeństwo), a które należało poddać badaniom w trakcie remontu. W elewacjach wykonano odkrywki, na podstawie których potwierdzono pierwotny materiał budowlany – cegłę fabryczną. Zamurowania otworów, które zbadano w elewacjach, wykonano z użyciem cegły dziurawki z lat 60.

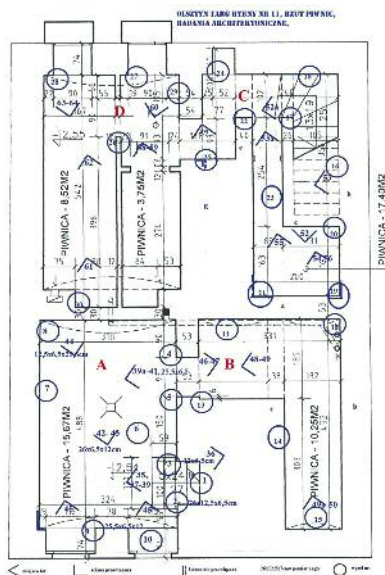
W roku 1960 w budynku wykonano kapitalny remont. Remont polegał na wykonaniu niezbędnych prac budowlanych, które miały na celu przygotowanie pomieszczeń mieszkalnych dla jednej rodziny na każdej z trzech kondygnacji. W elewacji tylnej zamurowano pierwotne drzwi prowadzące z podwórza. Wstawiono w środkowej części budynku klatkę schodową, opierając konstrukcję na wzniesionej w tym czasie, na całej wysokości budynku, ścianie usztywnionej w piwnicy stalowo-betonowym podciągami. Także w tym czasie wykonano nowe zejście do piwnicy, które umieszczono w miejscu dawnego wejścia do budynku od strony podwórza. Zasypano gruzem część piwnicy C i zamurowano na stałe.

³² W artykule przedstawiono fragmenty opisów z badań kamienicy, dokumentacja znajduje się w archiwum Miejskiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

Piwnica A

W. 1³³. Piwnica na planie prostokąta o powierzchni 15,67 m², usytuowana po stronie płn.-wsch. budynku. Połączona przejściem z sąsiednią piwnicą C. Ściany murowane z dużych kamieni polnych: ok. 60 x 80 cm. Posadzka zartarta cementem na gładko. Wejście do piwnicy prowadzi z pierwszego traktu sieni po czterech schodach. Schody murowane z cegły, przykryte grubą warstwą szlichty cementowej. Otwór wejściowy ze śladami przebudowy w nadprożu. Nadproże otworu pierwotnie płytkie, wtórnie podwyższone i oblicowane cegłą. W odkrywce widoczne dwie zaprawy: starsza z dodatkiem gliny, nowsza z dodatkiem cementu. Nadproże odspojone od ściany nośnej. Sklepienie odcinkowe oparte na odsadźce utworzonej z dwóch rzędów schodkowo wysuniętej główki cegły o wym. 12 x 6,5 cm.

- W. 2. Narożnik nieprzewiązany, ta część nadproża dodana, stan awaryjny, kwalifikuje się do rozbiórki. Cegła o wymiarach 26,0 x 12,5 x 6,5 cm.
- W. 3. Narożnik przewiązany. Dolna część nadproża oparta na odsadźce utworzonej z dwóch rzędów schodkowo wysuniętej główki cegły.
- W. 4. Prostokątny otwór drzwiowy pomiędzy piwnicą B i C, zamknięcie otworu odcinkowe, dostawione do starszego obramienia otworu. Zachowany narożnik po stronie lewej, obramienie pierwotnego nadproża o spłaszczonym łuku zbliżonym do kosowego. Cegła w nadprożu o wym. 25,5 x 6,5 cm.
- W. 5. Czytelne oparcie pierwotnego nadproża o ścianę zakończoną odsadźką z cegły ułożonej główką. Z powodu bliskości kilku przewodów elektrycznych nie skuto tynku po prawej stronie otworu. Wnioskuje się odtworzenie pierwotnego kształtu otworu.
- W. 6. Odcinkowe sklepienie murowane z cegły ułożonej w jodełkę. Cegła o wym. 26 x 12 x 6,5 cm. Światło piwnicy w strzałce sklepienia = 220 cm.
- W. 7. Ściana nośna wzniesiona z dużych kamieni (60 x 75; 40 x 80 cm) polnych ułożonych w 4 warstwy. Kamień obrobiony na krawędziach i w licu zbliżony do prostokątnych bloków. Wykończenie ściany na krawędziach i w koronie murowane z cegły układają-



Il. 9. Inwentaryzacja piwnic, na rysunku oznaczono miejsca badanych węzłów i fotografii, W. Chodkowska, Olsztyn 2010.

³³ Litera „W” przyjęta jest w badaniach jako oznaczenie badanego węzła, czyli miejsca przewiązania cegieł, ścian, rodzaju i kształtu zapraw – elementów ważnych dla ewolucji przestrzennej budowli.

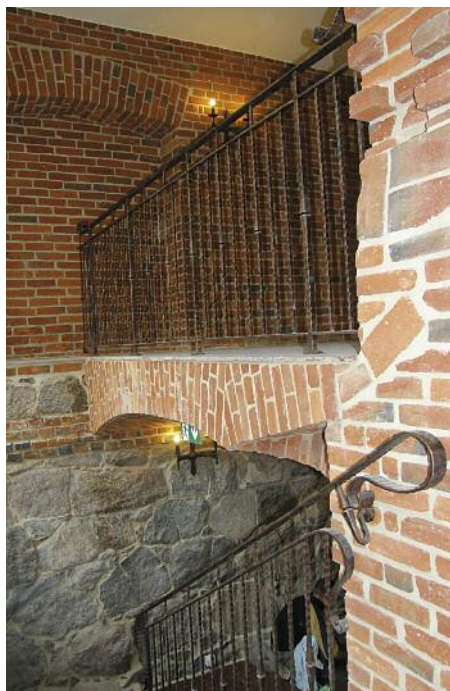
nej główkami. Cegła o wym. 12,0 x 6,0, 12,5 x 7,0, 12,0 x 6,5, 25,5 x 6,5 cm. Oparcie odcinkowego sklepienia na odsadźce z dwu rzędów cegły układanej główką.

- W. 8. W rogu piwnicy zamurowane przewody kominowe, które wymurowano po zlikwidowaniu otworu w ścianie. Ślad zamurowanego otworu o sklepieniu odcinkowym.
- W. 9. Słupek między oknami murowany z cegły o wym. 25,5 x 6,5 x 12,0 cm. Cegła wygląda na rozbiórkową. Układ cegły nie tworzy czytelnego wątku.
- W. 10. Dwa duże okna sklepione odcinkowo doświetlają niewielkie pomieszczenie piwnicy (15,67 m²), rodzaj suteryny. Okna przebudowane, parapety okien obniżone, pokryte zaprawą cementową.

Piwnica B

Nad częścią piwnicy schody wejściowe do budynku od strony Targu Rybnego. Piwnica ta jest wzniesiona na planie litery L, przykryta dwoma sklepieniami odcinkowymi na gurcie.

- W. 11. Sklepienie nad piwnicą utworzone z dwóch odcinków sklepienia, które oparto na gurcie. Podparciem dla gurtu sklepienia z obu stron są ściany nośne. Z jednej strony jest to ściana poprzeczna (a) budynku, z drugiej strony ściana środkowa



Il. 10, 11, 12. Olsztyn, Targ Rybny 11, widok piwnicy A przed remontem, stan z 2010 r., i po remoncie, stan z 2013 r., fot. W. Chodkowska.

- (c) pierwotnie wydzielająca pomieszczenie (korytarzyk) o szerokości 140 cm. Wymiary cegły w sklepieniu: 25,5 x 6,5 x 12,5 cm.
- W. 12. Narożnik ścian nośnych (a i b) jest przewiązany. W narożniku ścian umieszczone są przewody kominowe. Ściany piwnicy wzniesione są z dużych kamieni polnych (wysokości do 60,0 cm) ułożonych warstwami, których krawędzie i lico opracowano przez skucie. Na styku sklepień ze ścianami brak wykończenia w postaci podwójnej odsadzki utworzonej z rzędu wysuniętych przed lico ściany główek cegły.
- W. 13. Wtórnie dostawiona ścianka pomiędzy ściany nośne piwnicy (b i d) zamyka przestrzeń piwnicy. Cegła użyta do murowania ścianki o wymiarach: 25,0 x 6,5 x 12,5 cm. Wykonano otwór w ścianie, przez który stwierdzono zasypisko z gruzu, cegły i ziemi.
- W. 14. Ściana działowa, murowana z kamieni, analogiczna do zewnętrznych ścian nośnych. Na styku sklepienia ze ścianą zachowane pierwotne zakończenie ściany w postaci podwójnej odsadzki utworzonej z rzędu wysuniętych przed lico główek cegły. Wymiar cegły: 12,5 x 6,5 cm. Brak takiego wykończenia ścian (a i b) w piwnicy C potwierdza przebudowę pierwotnego sklepienia. Takie wykończenie ścian w miejscu styku ze sklepieniem zachowało się w piwnicach, których nie przebudowano: B i D.
- W. 15. Zamurowany otwór. Ślad wskazuje na otwór o wymiarach 113,0 x 110,0 cm.

Piwnica C

W drugim trakcie budynku wykonano schody do piwnicy w czasie remontu w latach 60. XX w.

- W. 16. Na początku biegu dostawionych do ściany nośnej schodów, po wykonaniu odkrywki, stwierdzono w grubości ściany nośnej pustkę: pusta przestrzeń powstała pomiędzy ścianą wewnętrzną wymurowaną na szerokości cegły i ścianą zewnętrzną.



Il. 13, 14. Olsztyn, Targ Rybny 11, widok piwnicy A przed remontem, stan z 2010 r., i po remoncie, stan z 2013 r. fot. W. Chodkowska.

- W. 17. Schody zabiegowe, betonowe oparto na ścianie zewnętrznej i na żelbetowym podciągu.
- W. 18. Na wysokości biegu schodów czytelne strzępia ściany wskazują na miejsce styku dawnego sklepienia z kamienną ścianą piwnicy.
- W. 19. Ściany murowane z kamienia. Narożnik piwnicy przewiązany. Widoczny otwór przewodu wentylacyjnego.
- W. 20. Narożnik nieprzewiązany, murowana z cegły ścianka, na której oparto schody (b), dostawiona jest do ściany (a).
- W. 21. Narożnik nieprzewiązany. Wzdłuż pomieszczenia piwnicy wstawiona w trakcie remontu w latach 60., murowana z cegły ściana nośna na wysokość całego budynku.
- W. 22. Ściana opiera się na żelbetowym podciągu, wspartym na kamiennym murze ściany (c).
- W. 23. Sklepienie ceramiczne niezachowane, zastąpione płaskim sufitem wykończonym cementem na gładko.



Il. 15, 16. Olsztyn, Targ Rybny 11, wnęka w ścianie piwnicy przed remontem, stan z 2010 r., i po remoncie, stan z 2013 r. fot. W. Chodkowska.



Il. 17, 18. Olsztyn, Targ Rybny 11, okno do piwnicy przed remontem, stan z 2010 r., i po remoncie, stan z 2013 r. fot. W. Chodkowska.

- W. 24. Zachowany gład pierwotnego otworu okiennego. Narożnik ściany przewiązany ze ścianą działową. Okno zamurwane pod oparcie żelbetowego podciągu z lat 60.
- W. 25. Ściana działowa murowana z kamieni polnych, na której oparte jest odcinkowe sklepienie nad piwnicą. Pomiedzy tą ścianą działową a dostawioną na całej wysokości budynku ścianą dzielącą piwnicę C (W. 22) zamknięta przestrzeń (g). W trakcie prac remontowych należy zbadać funkcję tego pomieszczenia. Z przekazów ustnych właścicielki budynku, która pamięta remont z lat 60., wynika, że jest to przestrzeń po nieistniejącej dolnej części pierwotnego komina. Być może jest to relikw „czarnej kuchni” na zapleczu apteki. To miejsce wymagało badań w trakcie prac remontowych.

Kondygnacje mieszkalne

W budynku znajdują się trzy kondygnacje mieszkalne: na parterze jedno mieszkanie i początkowy bieg klatki schodowej oraz dwa zejścia do piwnic. Na osi głównego wejścia znajduje się sień przelotowa prowadząca na podwórze. Przy schodach wejściowych jedno pomieszczenie, tzw. służbówka. Układ pomieszczeń we wnętrzu jest dwutraktowy.

- W. 31. W dwóch pomieszczeniach mieszkalnych zlokalizowanych we wschodniej części budynku w zewnętrznej ścianie nośnej znajdują się wnęki zamknięte odcinkiem łuku.
- W. 32. Pomieszczenie w drugim trakcie przykryto stropem odcinkowym na belkach stalowych³⁴. W pomieszczeniach piece kaflowe z czasu ostatniego remontu w latach 60.



Il. 19, 20. Olsztyn, Targ Rybny 11, pomieszczenie na parterze przed remontem, stan z 2010 r., i po remoncie, stan z 2013 r. fot. W. Chodkowska.

³⁴ Strop o lekkim sklepieniu murowany z cegły na belkach stalowych, A. Skórski, *Stropy*, (w:) *Poradnik majstra budowlanego*, Warszawa 1996, s. 582.



Il. 21, 22. Olsztyn, Targ Rybny 11, schody w budynku przed remontem, stan z 2010 r. i w trakcie remontu, stan z 2013 r., fot. W. Chodkowska.

- W. 33. Na dwóch wyższych kondygnacjach mieszkalnych dwutraktowy układ wnętrza. Pierwotna ściana działowa została zastąpiona ścianą nośną, podtrzymującą klatkę schodową na całej wysokości budynku – dostawioną w ostatnim remoncie w latach 60. Z tego samego czasu pochodzi wykończenie wnętrza.

Poddasze

- W. 34. Więźba dachowa pochodzi z ostatniego remontu budynku, wykonanego w latach 60. Konstrukcja więźby drewniana, płatwiowo-kleszczowa, oparta na zastrzałach i ścianie kolankowej.

Elewacje

1. Frontowa (płn-wsch)

- W. 35. Elewacja czteroosiowa, mieści drzwi wejściowe na drugiej osi. Otwór wejściowy wykonany wtórnie, w miejscu okna, w czasie drugiego etapu aranżacji wnętrza. Pierwotna stolarka drzwi z nadprożem stałym przeszklonym nie zachowała się (por. il. 4). Obecna stolarka drzwiowa pochodzi z remontu w latach 60. i utworzona została z dwuskrzydłowych typowych drzwi, nad którymi w otworze nadproża umieszczono typową stolarkę okienną.
- W. 36-37. Ślad pierwotnego otworu okiennego. Strzępiałe ściany wskazują na okno wyższe o ok. 30 cm od obecnego okna w elewacji. Okno zmniejszono w ostat-



Il. 23, 24. Olsztyn, Targ Rybny 11, historyczne wątki pozostawione w formie świadków, stan z 2013 r., fot. W. Chodkowska.

nim remoncie w latach 60. Wymiar cegły w ścianie: 25,5 x 7,0 x 12,5 cm, 3w = 24,0 cm.

- W. 38-39. Ślad pierwotnego otworu okiennego. Strzępia ściany wskazują na okno wyższe o ok. 30 cm od obecnego okna w elewacji. Okno zmniejszono w ostatnim remoncie w latach 60. Wymiar cegły w ścianie: 25,5 x 7,0 x 12,5 cm, 3w = 24,0 cm. Do zmniejszenia światła i zamurowania pierwotnego otworu okiennego użyto cegły dziurawki.
- W. 40. Odkrywka pasowa pomiędzy oknami. W odkrywce nie stwierdza się śladów przemurowań. Cegła o wymiarach: 12,5 x 6,5 cm, 3w = 22,0 cm
- W. 41. Odkrywka w narożniku otworu okna, nie stwierdza się śladów przemurowań.
- W. 42-43. Ślad pierwotnego otworu okiennego. Strzępia ściany wskazują na okno wyższe o ok. 30 cm od obecnego okna w elewacji. Okno zmniejszono w ostatnim remoncie w latach 60. Wymiar cegły w ścianie: 25,5 x 7,0 x 12,5 cm, 3w = 24,0 cm. Do zmniejszenia światła i zamurowania pierwotnego otworu okiennego użyto bloczków silikatowych i cegły dziurawki.

2. Tylna (płd-zach.)

- W. 44-46. Wykonano odkrywki w tynku, w których uczytelnił się ślad pierwotnego otworu drzwiowego prowadzącego z podwórka do budynku. W tylnej elewacji budynku znajdowały się drzwi umieszczone na wprost drzwi znajdujących się po przeciwnej stronie podwórka, apteki usytuowanej przy ul. Stare Miasto. Wymiar pierwotnego otworu zamkniętego łukiem odcinkowym: ~230,0 x 135,0 cm.
- W. 47. Na piętrze tylnej elewacji znajdował się otwór okienny zamknięty odcinkowo, wtórnie zamurowany do $\frac{3}{4}$ wysokości. Wymiar cegły w elewacji: 25,0 x 6,5 x 12,5 cm.

- W. 48. W odkrywce tynku zachowane zwieńczenie pierwotnego otworu okiennego, w którym wtórnie wykonano otwór drzwiowy. Wymiar cegły w elewacji: 25,5 x 7,0 x 12,5 cm, 25,0 x 7,0 x 13,0 x 6,5 cm
- W. 49. Nadproże otworu okiennego niezmienione.
- W. 50. Zamurowane światło pierwotnego otworu okiennego.

Podsumowanie

W wyniku badań stwierdzono, że zachowane piwnice w budynku przy Targu Rybnym nr 11 pochodzą z czasu zabudowy działki w miejscu dawnego budynku gospodarczego, który znajdował się na zapleczu budynku dawnej apteki *Pod Orlem* przy ul. Stare Miasto. Budynek należący do pierwszej apteki w Olsztynie wymieniany był w tym miejscu w połowie XVIII w. Pierwszy budynek gospodarczy na zapleczu apteki zapewne nie był podpiwniczony, podobnie jak istniejący do dziś sąsiadujący z nim budynek, na działce należącej do parafii ewangelickiej.

Na podstawie analizy, użytego materiału budowlanego i sposobu murowania ścian można przyjąć, że w miejscu starszej zabudowy gospodarczej powstał w 2. połowie XIX w. podpiwniczony budynek. Inwestycja właściciela apteki w zabudowę działki sąsiadującej z Targiem Rybnym wynikała z rozwoju aptekarstwa i wzrastającego zapotrzebowania na leki. W tym czasie wśród znanych aptekarzy wymieniany był bardzo przedsiębiorczy Baltazar Józef Oster³⁵. Biorąc pod uwagę fakt, że dopiero w 1885 r. otwarto w Olsztynie drugą aptekę *Pod Koroną* przy Górnym Przedmieściu, można twierdzić, że budynek przy Targu Rybnym 11 powstał w powyższym przedziale czasowym³⁶.

Miasto w tym czasie intensywnie rozbudowywało się, na ten czas datowana jest zabudowa Targu Rybnego kilkupiętrowymi kamienicami. Stosowanie cegły ceramicznej do murowania odcinkowych sklepień w piwnicach i ścianach budynku potwierdziło przyjęte datowanie. Cegła o wymiarach ok. 25,0 x 6,5 x 12,5 cm pochodziła z produkcji mechanicznej, charakteryzuje się wymiarami typowymi dla cegły maszynowej, masowo produkowanej w XIX w. W fundamentach budynku użyto dużych rozmiarów kamieni polodowcowych o podobnych do siebie wymiarach: ok. 60,0 x 80,0 cm., które wtórnie starano się obrobić – skuć na krawędziach i dopasować. Z analizy zabudowy w tej części miasta wynika, że użyte do budowy fundamentów piwnic duże kamienie mogły pochodzić z fundamentów murów obronnych miasta, rozbieranych na odcinku od Bramy Młyńskiej do Wysokiej Bramy³⁷. W tamtym czasie materiał budowlany pozyskiwany z rozbiórki średniowiecznych murów obronnych w sąsiedztwie Targu Rybnego cieszył się wielkim zainteresowaniem pobliskich inwestorów budowlanych.

³⁵ S. Achremczyk, op. cit. s. 247.

³⁶ Ibidem.

³⁷ M. Lewicka, W. Chodkowska, Olsztyn Brama Młyńska, Olsztyn 2009, maszynopis, archiwum własne.

W świetle przeprowadzonych badań stwierdzono, że budynek nosi ślady trzykrotnej przebudowy, a kolejne fazy są czytelne.

Faza I – czas budowy, który określa się na 2. połowę XIX w.

Faza II – 1. połowa XX w., kiedy nastąpiły niewielkie zmiany polegające na powiększeniu otworów okiennych do piwnic w obu elewacjach. W tym czasie nastąpiło także zamurowanie nadproży drzwi pomiędzy piwnicami oraz zamurowano przejście pomiędzy piwnicami, adaptując pomieszczenie piwnicy na zakład szewski³⁸.

Faza III – datowana na rok 1960 to dostosowanie budynku po zniszczeniach wojennych do potrzeb wielorodzinnej kamienicy mieszkalnej. W tym czasie wstawiono żelbetowe wzmocnienia stropów i ścianę, na której oparto klatkę schodową. Zmiana usytuowania klatki schodowej spowodowała zamurowanie pierwotnego otworu drzwiowego w elewacji od strony podwórza i wstawienie nowych schodów do piwnic.

Sformułowane na podstawie badań wnioski konserwatorskie dokumentują historyczną substancję zabytkową, którą należy chronić w celu zachowania jej, jako świadka przeszłości wartego przekazania następnym pokoleniom. Spisane w formie wniosków konserwatorskich były podstawą do prac projektowych i remontowo-konserwatorskich z adaptacją pomieszczeń do nowej funkcji.

Projektant musiał pogodzić ochronę i ekspozycję zabytkowej substancji budynku z wymaganiami wprowadzanej do zabytkowego budynku współczesnej funkcji.

Prace remontowe rozpoczęto w 2012 roku. Odsłonięte spod warstw tynków wątki kamienne i ceglane, w poziomie parteru i piwnic, eksponują oryginalne lica ścian. W piwnicach obniżono poziom posadzki, zlikwidowano fragmenty wtórnych ścian, ich ślady pozostawiono w formie strzępi. Przywrócono pierwotny układ wnętrza piwnic, a nowa funkcja tej części budynku umożliwiła publiczne użytkowanie pomieszczeń parteru i piwnic. Prace ziemne prowadzono pod nadzorem archeologicznym³⁹.

Podwyższono dach do wysokości sąsiedniej kamienicy. W elewacji od strony ulicy w poziomie parteru zaprojektowano dwa nowoczesne, duże witrynowe okna. Współczesna przeszklona witryna umożliwiła eksponowanie tektoniki historycznej budowli. Z poziomu ulicy widoczne są pomieszczenia parteru i piwnic, schody prowadzące do piwnic oraz zachowane w cegle piwniczne sklepienie i historyczne ściany. W drugiej współczesnej witrynie umieszczono dwa wejścia do budynku. Drzwi z lewej strony prowadzą do pomieszczeń przeznaczonych do publicznego użytkowania, drzwi z prawej strony prowadzą do pomieszczeń mieszkalnych zajmujących poziom dwóch pięter i poddasze.

³⁸ Informacja pochodzi od właściciela kamienicy, wywiad z 2011 r.

³⁹ A. Mackiewicz, Sprawozdanie z nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi w obrębie budynku przy placu Targ Rybny 11 w Olsztynie (Dz. nr 17 obręb 64, wykop 100c) woj. warmińsko-mazurskie, prace prowadzono od marca do lipca 2013 r., Olsztyn 2013.

Podwórze z tyłu budynku wykorzystano do ustawienia potrzebnych urządzeń związanych z oferowanymi w poziomie parteru i piwnic usługami. Jest ono dostępne z poziomu parteru – od strony pomieszczeń usługowych. Z pomieszczeń tych została wydzielona klatka schodowa, użytkowana przez pracowników, co umożliwia dodatkową komunikację do piwnic.

Kamienica po pracach remontowych jest przykładem realizacji współczesnych tendencji w konserwacji zabytkowej architektury⁴⁰.

⁴⁰ Doktryna konserwatorska zapisana w przyjętej w 2000 r. podczas Międzynarodowej Konferencji w Krakowie tzw. Karcie Krakowskiej 2000, zakazuje fałszowania historii przez wprowadzanie współczesnych elementów z nadawaniem im form historycznych: Cele i metody pkt 4. Wymaga się, aby stosowane współcześnie materiały i formy estetyczne charakterystyczne były dla czasu, w którym prowadzi się prace remontowo-adaptacyjne. Zmiany należy wprowadzać tak, aby przyszłym pokoleniom umożliwić odróżnienie substancji i formy historycznej od wprowadzonej współcześnie. Manifestacja pryncypiów współczesnej ochrony dziedzictwa kulturowego zawarta została w Karcie Krakowskiej 2000 (online: http://a1.arch.pk.edu.pl/?Karta_Krakowska_2000), gdzie specjaliści w dziedzinie ochrony zabytków podkreślają użyteczność społeczną zabytku: „Jesteśmy przekonani, że ochrona dziedzictwa uwzględniająca pełny do niego dostęp społeczeństwa może się realizować poprzez jego poszanowanie oparte na świadomej interpretacji przeszłości i jej znaków kulturowo-cywilizacyjnych, przy zastosowaniu najnowszych technologii i z uwzględnieniem potrzeb i praw lokalnej, coraz częściej interkulturowej społeczności do zrównoważonego rozwoju (*sustainable development*)... *conservatio* nie może zaistnieć bez *creatio*”. Po raz pierwszy tę zasadę sformułowano w Międzynarodowej Karcie Konserwacji i Restauracji Zabytków i Miejsc Zabytkowych, przyjętej na II Międzynarodowym Kongresie Architektów i Techników Zabytków, Wenecja 1964 r., tzw. Karcie Weneckiej.