



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO – KONSERWATORSKA
Małgorzata J. Kiepsch
ul. Berwińskich 12, 64-100 Leszno, telef. 65 529 29 27

PROJEKT BUDOWLANO-KONSERWATORSKI

Temat : Remont elewacji oraz przyziemia budynku Ratusza w Lesznie
KOLORYSTYKA I WYSTRÓJ ARCHITEKTONICZNY

Obiekt : Budynek Ratusza w Lesznie
KAT. OBIEKTU BUD. XII
Adres : Rynek, 64-100 Leszno
nr ewid. dz. 82/1, 82/2, ark. mapy 47
obręb - Miasto Leszno

Inwestor : MIASTO LESZNO
ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno

Projektant : Adam Chudy
mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa
ul. Powstańców Śląskich 2, 64-100 Leszno, tel. 65 529 29 27
Nr ewid. upr. 158/79/Lo, 291/87/Lo, 669/85/Lo, 1343/89/Lo
Zaświadczenie PSOZ 102/4/94, 102/5/96

Opracowała: dr inż. arch. Bożena Zimnowoda – Krajewska

Miejski Konserwator Zabytków
w Lesznie
Urząd Miasta Leszna
Al. Jana Pawła II 21A

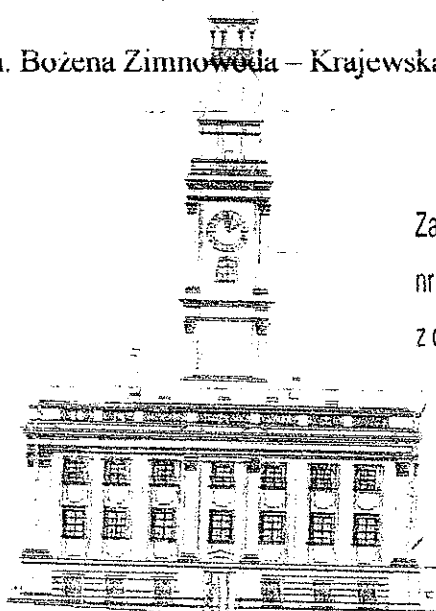
Z up. Prezydenta Miasta Leszna

Miejski Konserwator Zabytków
w Lesznie

Załącznik do pozwolenia postanowienia/pisma

nr 151 / 2018

z dnia 9.10.2018



Toruń, luty 2018

Leszno, wrzesień 2018 rok.

OPRACOWANIE ZAWIERA:

1.Strona tytułowa		str. nr 1
2.Spis zawartości		str. nr 2
3.Kwalifikacje projektanta z potwierdzeniem przynależności do izby zawodowej		str. nr 3-4
4.Oświadczenie projektanta		str. nr 5
5.Część opisowa		str. nr 6-12
6.Część rysunkowa		
6.1.Elewacja wschodnia	1:100	str. nr 13
6.2.Elewacja północna	1:100	str. nr 14
6.3.Elewacja zachodnia	1:100	str. nr 15
6.4.Elewacja południowa	1:100	str. nr 16

3.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr Adam Chudy

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1343/89/Lo**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0353**.

Członek czynny od: 01-04-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-07-2018 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2018 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0353-C599-499A-9869-B6DY

4.

URZĄD WOJEWÓDZKI

w Łodzi

Wydział Administracyjny

Pracownia Architektury

Pr. ewil. 1347/54/Ld

Łódź, dnia 21 listopada 1954r.

STOWIARZYSTWO INŻYNIERÓW ARCHITEKTÓW
w dziedzinie specjalnych funkcji technicznych
w budownictwie.

Na podstawie 12 ust. 1 pkt. 1, 34 ust. 1, 145
ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Planowej i
Ochrony Pracy z dnia 20 lutego 1953r. w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie /br. 5.7.53
roz. 46 i z 1953r. Nr 40 poz. 734/ i t a k s e s i e,
do Chwały.

ADAM CHUDY

inżynier reżytkownictwa i konserwatorstwa

urodzony dnia 11 marca 1945r. w Łodzi

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania
samodzielnych funkcji

p r o j e k t a n t a

w specjalności architektonicznej.

Chwała ADAM CHUDY jest ustanowiony do:

zastępowania inżyniera w zakresie rozwiązań architektonicznych
w obiektach budowlanych.

Strasza:

1/04. Adam Chudy

ul. Powstańców 21.2

54-100 Łódź

21.11.54

La goślnosc

ADAM CHUDY

inż. konserwatorstwa i reżytkownictwa

ul. Powstańców 21.2 54-100 Łódź

1/04. 13/11/54 21/11/54 21/11/54 21/11/54

Zasada 13/11/54 21/11/54 21/11/54 21/11/54

Leszno , wrzesień 2018 rok

Podstawa opracowania

Umowa MKZ.038.7.1.2018 z dn. 29.01.2018 zawarta między Miastem Leszno reprezentowanym przez Łukasza Borowiaka - Prezydenta Miasta Leszna, a dr inż. arch. Bożeną Zimnowodą – Krajewską.

Zarys historii budowlanej Ratusza w Lesznie

Analiza opracowań dotyczących ratusza w Lesznie wykazała, że uwaga ich autorów skupiała się na rozpoznaniu kolejnych etapów w dziejach zabytku. Podstawą do dotychczasowych badań była kwerenda archiwalna, bazująca na źródłach pisanych oraz ikonograficznych. Wnioski z nich wynikające doprowadziły do konkluzji o bogatej historii przekształceń, poczynsży od XVII w. oraz udziale wielu budowniczych, architektów w poszczególnych fazach budowlanych .

Pierwotną, późnorenesansową formę, powstałą w latach 1637-39, tworzyła zwarta bryła, zamknięta attyką, z wypiętrzoną wieżą, nakrytą hełmem. Pewne wyobrażenie daje rycina Dawida Tscheringa z 1650 r. , informująca o stosunkowo niskiej wieży, wychodzącej ponad attykę kondygnacją latarni. Autorstwo przypisywane jest Krzysztofowi Bonadurze Starszemu. Zgodnie z relacjami współczesnych, ratusz robił na tyle dobre wrażenie, że porównywano go z poznańskim dziełem Giovanniego Battisty di Quadro. W cztery lata po pożarze w 1656 r. odbudowano wieżę w podwyższonej formie. Budowniczym na tym etapie był Martin Woyda. W 1688 r. umieszczono na niej dzwon i zegar. W czasie wojny północnej w 1707 r. ratusz ponownie uległ pożarowi, na tyle niszczycielskiemu, że zostały jedynie mury obwodowe. Wg niektórych badaczy w miarę szybko, bo w latach 1707-1708, nastąpiła odbudowa w formie zaprojektowanej przez Pompeo Ferrariego i Jerzego Catenazziego. Wówczas bryła została opięta parami kolumn w narożnikach oraz nakryta dachem łamanym. Panorama Leszna z 1738 r. wg J. B. Wernera przedstawia budynek ratusza nakryty wydatnym dachem łamanym, z wieżą znacznie wyższą od siedemnastowiecznej poprzedniczki. Kolejne prace prowadzone w ratuszu miały miejsce w okresie 1786-89, sfinansowane przez właściciela Leszna Antoniego Sułkowskiego (1735-1796) i, wg sugestii niektórych badaczy,

z wykorzystaniem projektu Dominika Merliniego, który dla Sułkowskich pracował w ich pałacu w Warszawie, a pod koniec XVIII w. w Rydzynie. Trudno stwierdzić, czy wówczas powrócono do dachu ukrytego za attyką, skoro w panoramie Leszna sprzed pożaru 1790 r. dach łamany jeszcze istnieje, ale bez attyki. Pożar w 1790 r. strawił dach, jak również wnętrze wieży, która dopiero w 1817 r. odzyskała swoją formę z nowym zegarem. Natomiast nie ma pewności, czy balustrada tralkowa – motyw bardzo charakterystyczny dla twórczości Merliniego – przetrwała pożogę, czy też pojawiła się wraz z decyzją o rezygnacji z wypiętrzonego dachu w końcu XVIII w. W każdym razie, zakończenie prac po ostatnim pożarze nastąpiło za życia Antoniego Pawła Sułkowskiego (1785-1836). W 1895r. wprowadzono nowy mechanizm zegarowy z glogowskiej wytwórni Weissa, a wskazówki położono.

U progu XX w. zdiagnozowano fatalny stan struktury budowlanej, wynikający ze skutków licznych pożarów, erozji po nich następującej oraz kiepskich materiałów budowlanych. Planowano nadbudowę ratusz oraz przebudowę elewacji zachodniej. W 1906r. władze miejskie wprowadziły poważne zmiany w partii cokołowej, lokalizując w miejscu dotychczasowych wrót - otwory okienne i drzwiowe o różnych gabarytach. Interwencje te spowodowały konflikt z poznańskim konserwatorem prowincjonalnym. Liczne komisje władz pruskich, budowlanych i konserwatorskich, które zastanawiały się nad przyszłością ratusza, finalnie wpadły na pomysł w 1914 r., by z bryły budynku zachować jedynie wieżę, zaś starą kubaturę zastąpić nową. Do drugiej wojny światowej zewnętrzna strona ratusza ulegała drobnym pracom odświeżającym, czyli głównie tynkowaniu, oraz wzbogaceniu detalu w postaci motywu klucza nadokiennego wieńczącego opaski. Wydaje się, że wprowadzono go albo ok. 1914 r. lub w 1924 r. w czasie urzędowania konserwatora poznańskiego Nikodema Pajzderskiego. Po 1945 r. nastąpiła zmiana funkcji na muzealną, w latach 50. XX w. zreorganizowano wnętrza, a w 1976 r. przemaalowano elewacje, w niektórych miejscach zakładając tynki elewacyjne. W latach 90. XX w., przygotowując się do obchodów 450-lecia miasta, przeprowadzono prace remontowo - konserwatorskie, zarówno wewnątrz, jak i po stronie zewnętrznej.

Mimo dowiedzionej bogatej historii budowlanej, w której – poza podwyższeniem wieży w pierwotnej bryle, dodaniem kondygnacji, zmianą formy dachu oraz kompozycji

oprawy zewnętrznej – nastąpiły przemiany funkcjonalne w wewnętrznej strukturze gmachu, dzisiejsza postać zabytku nie obrazuje kolejnych nawarstwień. Na losy ratusza, wielokrotnie trawionego niszczącymi pożarami, w znacznym stopniu wpływała sytuacja polityczna: najpierw związana z porażką Stanisława Leszczyńskiego (w 1738 r. dobra po królu kupił Aleksander Józef Sułkowski), potem włączenie do zaboru pruskiego pod koniec XVIII w. Zły stan techniczny, pogarszający się w ciągu XIX w., zawsze wiązał się z niską jakością wykonania murów oraz ich permanentnym zawilgoceniem. Rozrastająca się administracja municypalna wymusiła zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym, które kontynuowane były w okresie międzywojennym oraz po II wojnie światowej. Reasumując, większość tych przekształceń, szczególnie przed 1916 r., prowadzono samowolnie, wywołując konflikt z urzędem konserwatora poznańskiego, a – co gorsza – zacierając możliwości rozpoznania zmian w strukturze budowlanej podczas ewentualnych badań historyczno-architektonicznych. Uwaga ta dotyczy głównie prac z okresu lat 50. i 90. XX wieku. Wprawdzie realizacja projektu z ostatniego okresu inwestycyjnego poprzedzona została „Studium historyczno - architektonicznym” autorstwa Ewy Kręglewskiej - Foksowicz, jednakże nie przeprowadzono kompleksowych badań architektonicznych, które pomogłyby opracować wnikliwe wytyczne konserwatorskie, wykraczające poza słuszną sugestię Autorki o zmianie kolorystyki strony zewnętrznej.

Opis koncepcji wystroju architektonicznego elewacji Ratusza

Podstawą do rozpoznania najbardziej zbliżonej postaci kompozycji architektonicznego wystroju elewacji z czasu ostatniej gruntownej przebudowy, czyli z końca XVIII w., była inwentaryzacja ratusza z 1903 r., wykonana w skali 1:100, zachowana w postaci reprodukcji fotograficznej. Analiza rzutów, przekroju przez wieżę oraz elewacji (wschodniej, południowej i zachodniej) pozwoliła na sformułowanie wniosków, pomocnych w proponowanej korekcie artykulacji płaszczyzn ścian elewacji. Niestety, samowolne zmiany w obszarze przyziemia, przeprowadzone po 1903 r., a następnie pogłębione w latach późniejszych, wykluczają jakiegokolwiek interwencje przywracające poprzedni charakter strefy cokołowej.

Elewacja wschodnia

Zasada kompozycyjna partii ściany pomiędzy głównymi elementami określającymi artykulację, a więc narożnymi półkolumnami oraz pilastrowym obramowaniem wieży, polega na ujęciu osi okiennych w dwukondygnacyjne wnęki, na tle których następuje światłocieniowa gra profilowanymi opaskami obiegającymi otwory okienne oraz płaszczyznami podokiennych „fartuchów”. Dla uzyskania harmonijnej symetrii została wprowadzona po lewej stronie wieży imitacja ryzalitu, który fizycznie występuje po prawej stronie wieży. Ryzalit, podkreślony obustronnie pilastrami (bez głowic i bazy), ma swoją kontynuację w przejściu do strefy belkowania, fryzu i gzymsu poprzez wyłamanie po zewnętrznej krawędzi. Narożnikowe pilastry opinające wieżę nałożono na dwuuskokowe płaszczyzny, powtarzające ich profilowanie w partii cokołowej i gzymsowej (bez zwielokrotnienia głowic). Uskoki te przechodzą przez partię gzymsu, poza ostatnią kondygnacją wieży, gdzie wyłamanie gzymsu nie występuje na ich przedłużeniu. W proponowanej koncepcji przywrócono obramienie uszakowe dolnego otworu okiennego wieży (nad gzymsem korpusu) oraz formę obramienia otworu górnego.

Na podstawie dokumentacji ikonograficznej z 1903r. podjęto decyzję o usunięciu wydatnych kluczy zlokalizowanych nad wszystkimi oknami. Ich usytuowanie na różnych wysokościach nad otworem okiennym oraz obecna forma dezintegrują plastykę elewacji.

W koncepcji zaproponowano zachowanie lokalizacji kartuszy jedynie w osi głównej (wieżowej). Pozostałe elementy, usunięte z elewacji w celu przeprowadzenia prac konserwatorskich, proponuje się eksponować wewnątrz budynku. Powodem pierwszym jest przywrócenie spójności kompozycyjnej elewacji. Lokalizacja jednego z detali związana była pierwotnie z kluczem wieńczącym nieistniejący otwór drzwiowy z wrotami prowadzącymi do pomieszczenia przyziemia. Po zmianach przestrzennych tej kondygnacji to miejsce przestało być zrozumiałe. Drugi element przecinał prawy pilaster ryzalitu.

Elewacja południowa

Jej symetrię podkreśla środkowa oś okienna, która ujęta została w szerszą wnękę, niż pozostałe, dochodzącą do belkowania. Wnęce tej towarzysza symetrycznie wzniesione

pilastry (bez strefy cokołowej i głowicowej), które sąsiadują z ryzalitową formą wzmocnienia skrajnych osi okiennych. Zarówno krawędzie ryzalitu, jak i pilastry nie przechodzą w strefę belkowania. Partie podokienne wyposażono w „fartuchy”, podobnie jak w elewacji wschodniej.

Elewacja zachodnia

Również uległa zabiegom kompozycyjnym wprowadzającym symetrię w warstwie tynkowej, ponieważ rzut piętra z analizowanej inwentaryzacji nie nosi śladów żadnej zmiany płaszczyzny po tej stronie. Środkowa oś, ujęta parą półkolumn, została podkreślona symetrycznym uskokiem za sąsiadującymi osiami okiennymi. Stworzyło to wrażenie ryzalitowego wypiętrzenia, nie przechodzącego w strefę belkowania. Forma zespolenia osi okiennych poprzez osadzenie ich w dwukondygnacyjnych wnękach powtarza rozwiązanie z elewacji wschodniej i południowej.

Elewacja północna

Powtarza rozwiązania zastosowane w poprzednich elewacjach.

Analiza twórczości Dominika Merliniego pozwoliła wyodrębnić kilka cech, które zostały zidentyfikowane również w formie ratusza, zarejestrowanej w inwentaryzacji z początku XX w.

Forma dachu – architekt w większości swoich rozwiązań stosował dachy ukryte za balustradą, korzystając z wzorców wersalskich. Przykładami są: przebudowa pałacu na wodzie (Łazienki), pałac w Jabłonie, ledwo widoczny dach Królikarni.

Elewacje z motywem pilastrów – często stosowane w pałacach, jednak z detalami głowic i cokołów. W budynkach miejskich Merlini stosował częściej elewacje gładkie z prostymi ramami okiennymi. Ramy wydłużały optycznie okna, tworzyły rodzaj pionowych pasów, członowały elewację oraz zastępowały pilastry.

Detale – motywem charakterystycznym były tralkowe balustrady, wieńczące fasadę, które odzwierciedlały rytm pilastrów kondygnacji. Często na ich postumentach znajdowały lokalizację wazony lub popiersia itp. Zgodnie z tą zasadą należy przywrócić plastyczność i trójwymiarowość tralek balustrady attyki. W tym celu można posłużyć się inwentaryzacją detalu z lat 50-tych XX w., na których przedstawiono kształt tralki.

Stolarka okienna - umieszczenie stolarki okiennej było bliskie zewnętrznej płaszczyzny ściany, dzięki czemu unikano głębokiego światłocienia otworów okiennych. W projekcie postuluje się wymianę stolarki okiennej i osadzenie jej bliżej lica muru, dodatkowo w partii pierwszego pietra należy wprowadzić podział poziomy każdej kwatery na cztery, a nie jak dotychczas na trzy pola. Szczególną uwagę należy zwrócić na wykonanie nowej stolarki. Projekt zakłada wprowadzenie stolarki drewnianej ze szprosami konstrukcyjnymi. W celu zapewnienia odpowiedniej izolacyjności termicznej dopuszcza się pozostawienie również skrzydeł głębiej osadzonych (jako dodatkowych) jednakże w takim układzie powinny one posiadać jak największe szyby czyli jak najmniejszy podział, aby nie konkurowały ze stolarką zewnętrzną.

Koncepcja kolorystyki elewacji

Przyjęto zasadę rozróżnienia kolorystycznego elementów konstrukcyjnych od płaszczyznowych. Najjaśniejszą barwę (NCS – S 1505 Y40R) mają zatem półkolumny wraz z postumentami, pilastry z głowicami, pełne belkowanie z fryzem i gzymsem oraz dolny pa nad przyziemiem. Jednolity jasny kolor należy wprowadzić również w ścianie attykowej z balaskami. Po zmianie formy balasek i zwiększeniu przez to ich plastyczności, nie należy dodatkowo podkreślać kolorystycznie różnic między nimi, a tłem. Płaszczyzny ścian uzyskają niuansowe zróżnicowanie barwne w ramach tej samej bazy, wzmacniające „klawiszowanie” powierzchni. Zatem płaszczyzny głębiej osadzone, pokryte zostaną nieco ciemniejszym kolorem (NCS – S 2010 Y30R) niż główne lico ściany (NCS – S 2005 Y10R). Z uwagi na spójność kompozycji „fartuchy” nie zostaną wyróżnione odmienną barwą, a ich lekko wysunięta powierzchnia zapewni delikatny rysunek światłocieniowy formy. Dla uniknięcia efektu

martwego detalu proponuje się, by głowice półkolumn i pilastrów laserunkowo podmalować niuansowo dla uzyskania pełniejszego efektu plastycznego. Stefę cokołu, pociętą pasami wymyślnego boniowania, proponuje się pokryć najciemniejszym odcieniem z proponowanej palety barw (NCS – S 3010 Y10R).

Nowo wprowadzone okna powinny posiadać barwę białą np „alt weiss” nie należy stosować bieli tytanowej.

Jednym z założeń projektu jest również zmiana kolorystyki tarczy zegara wieżowego. Zgodnie z zachowaną dokumentacją ikonograficzną tarcza powinna być ciemna a wskazówki, cyfry i elementy ozdobne jasne - o barwie złota.

Materiały wykorzystane w opracowaniu

- W. Dalbor, *Pompeo Ferrari (1660-1736), działalność architektoniczna w Polsce*, Warszawa 1938, s. 55
- W. Tatarkiewicz, *Dominik Merlini*, Warszawa 1953
- S. Łoza, *Architekci i budowniczowie w Polsce*, Warszawa 1954, s. 373, 336, 74, 293
- A. Kuszczalski, „Twórczość Pompeo Ferrariego. Rewizja stanu badań i nowe ustalenia”, [w:] *Sztuka 1 poł. XVIII wieku*, Materiały Sesji Stowarzyszenia Historyków Sztuki, Rzeszów, listopad 1978, Warszawa 1981, s. 137-151
- E. Kręglewska-Foksowicz, „Ratusz w Lesznie. Studium historyczno-architektoniczne”, na zlecenie Prezydenta miasta Leszna, Poznań 1992, maszynopis
- M. Urbaniak, „Zabytki Leszna – Ratusz”, Instytut Historyczny Uniwersytetu Wrocławskiego, b. d. (najpewniej 2015), maszynopis.
- „Program funkcjonalno - użytkowy z koncepcją zagospodarowania i przebudowy płyty rynku w Lesznie wraz z renowacją elewacji ratusza.” wykonany przez 'KAZIMIERCZAK, SMOLEWSKA – ARCHITEKCI,, s.c. w maju 2016r., udostępniony przez Inwestora.
- www.zabytki.leszno.pl/Ratusz.html (dostęp 22.02.2018), autor: Miron Urbaniak
- <https://zabytek.pl/obiekty/ratusz-2486> (dostęp 22.02.2018), autor: Teresa Palacz OT NID w Poznaniu
- <https://www.Leszno.pl/Ratusz.html> (dostęp 22.02.2018)
- materiały ikonograficzne udostępnione przez MKZ w Lesznie.

Miejski Konserwator Zabytków
w Lesznie
Urząd Miasta Leszna
Al. Jana Pawła II 21A

Opracowała:
dr inż. arch. Bożena Zimnowoda- Krajewska

12.
ADAM CHUDY
mgr konserwatorstwa i zabytkoznawstwa
ul. Jana Śniłki 7, 64-100 Leszno, tel. 71 79 79 77
e-mail: a.chudy@leszno.pl
zobowiązanie PSD/ 10.12.2017