

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
ul. Kopernika 1 65 – 063 Zielona Góra
tel. (68) 324 73 90, 324 74 11, fax (68) 325 37 45
e-mail sekretariat.zgora@lwkgz.pl www.lwkgz.pl

Zielona Góra, 09-02-2016

ZN.5142.76.2015 [mZar]



R. Kowalek
17.02.2016
[Signature]

✓ **Burmistrz Miasta Żary**
Gmina Żary o statusie miejskim
ul. Rynek 1-5
68-200 Żary

ZALECENIA KONSERWATORSKIE

Działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Burmistrza Miasta Żary, znak: WIT.7021.49.2015 GK, w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dotyczących przeprowadzenia robót budowlanych w Ratuszu położonym przy ul. Rynek 1-5 w Żarach, na działce o nr ewid. 266, obejmujących wymianę aluminiowej ślusarki okiennej i drzwiowej w części elewacji północnej na poziomi parteru, wydzielenie w obiekcie przeszkolonego przedsionka wejściowego, montaż systemu klimatyzacji w całym budynku oraz docieplenie stropodachów, uprzejmie informuję, że planowana inwestycja dotyczy obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 325 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 05.06.1961 r.

Żarski ratusz to obiekt o metryce średniowiecznej. Pierwsza wzmianka dotycząca władz miejskich pochodzi z 1329 r., a następna z 1418 r. Na przestrzeni wieków budynek ulegał liczным pożarom i przebudowom. Jedne z pierwszych pożarów, jakie strawiły obiekt miały miejsce w 1424 r. W 1549 r., na zlecenie Fabiana von Schoneich przebudowano wieżę ratuszową. Po kolejnym pożarze miasta, w 1549 r., ratusz odbudowano w formach renesansowych. Wieżę ukończono w 1555 r., a jej hełm pokryto miedzią. Przebudowę wewnątrz pod kierunkiem mistrza z Włoch, obejmującą z wprowadzenie sklepień, zrealizowano w 1567 r. Kolejny pożar, który wybuchł w 1617 r zniszczył ratuszową wieżę, piwnicę win, kasę, odwach, dwa kramy i część izby ratuszowej. Przypuszczalnie ok. 1620 r. powstał budynek zachodni z nową wieżą. Ona także ulegała zniszczeniu przez pożogę, którą dotknęła ją w 1690 r. Odbudowę władz municypalnych zrealizowano w latach 1690-1700 i objęła ona wprowadzenie sklepień w parterze oraz stropów na pierwszym piętrze. Kolejne prace renowacyjne prowadzono etapami w latach 1830-60. Przekształcono zabudowę części północnej, zatarto cechy stylowe elewacja także przekształcono wnętrza. W 1925 r. renesansowy portal zachodni pokryto mozaiką. Po nalocie w kwietniu 1944 r. spłonęła zachodnia partia bloku śródrynkowego. Częściowo wnętrza wykorzystywano do 1954 r., a remont całego założenia rozpoczął się w 1959 r. Podczas prac zrealizowanych w latach 1963-65 obiekt objęto fragmentarycznymi badaniami architektonicznymi. Natomiast w latach 90-tych XX wieku przeprowadzono wymianę pokrycia dachowego, tynków oraz stolarki okiennej, którą zastąpiono nową z PCV i aluminium. W 2011 r. zrekonstruowano zwieńczenie wieży zachodniej z chorągiewką.

W obecnym kształcie, zespół ratusza i bloku śródrynkowego w Żarach stanowi połączenie zróżnicowanych stylistycznie oraz gabarytowo brył kilku budowli, wzniesionych w różnym czasie, ponad które wyrasta niska wieża z 1690 r., zwieńczona rekonstrukcją niskiego barokowego hełmu. W wyniku wielokrotnych przebudów oraz prac remontowych, zarówno wygląd bryły (np. dach nad częścią północną), jak i samych elewacji, uległ znacznemu przekształceniu. Duże zmiany wprowadzono również we wnętrzach ratusza, gdzie wprowadzono wtórne podziały, w tym sal nakrytych sklepieniami.

Wszelkie działania podejmowane w obiekcie zabytkowym powinny zostać poprzedzone jego szczegółowym rozpoznaniem, w tym ustaleniem pierwotnej formy obiektu i kolejnych faz przebudów, rozpoznaniem jego historii, ustaleniem użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, a także określeniem jego stanu zachowania.

Prace prowadzone w obiekcie zabytkowym powinny mieć na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, a także wyeksponowanie jego wartości i, o ile to możliwe, przywrócenie zabytkowi jego historycznego wyglądu.

Mając na uwadze rangę zabytku, jego dużą wartość historyczną, artystyczną i naukową oraz jego aktualny stan zachowania, przy planowanych pracach należy uwzględnić następujące zalecenia konserwatorskie:

1. Nie ma przeciwwskazań do wymiany wtórnej, aluminiowej stolarki okiennej i drzwiowej w parterze elewacji północnej. Zaleca się zastosowanie formy witryn i drzwi z ostatniej przedwojennej fazy przebudowy tej części obiektu, utrwalonej na materiałach ikonograficznych, w tym karkach pocztowych, tj. wprowadzenie w istniejących, prostokątnych otworach okiennych, witryn drewnianych, sześciopodziałowych, ze ślaniem na ok. 2/3 wysokości okna.
2. Ze względu na znaczne przekształcenie wnętrza ratusza, nie ma przeciwwskazań do wydzielenia przeszklonego przedsionka wejściowego w parterze, w północno-wschodniej części obiektu.
3. Dopuszcza się montaż systemu klimatyzacji w pomieszczeniach wtórnie przekształconych, nieposiadających wystroju. W salach nakrytych sklepieniami lub pomieszczeniach, w których znajduje się jakakolwiek dekoracja, klimatyzatory należy umieszczać w miejscach niekolidujących z wystrojem lub odstąpić od ich montażu. Wszelkie przebicia przez historyczne przegrody lub ingerencje w tynk na ścianach ratusza wzniesionych przed 1945 r., należy poprzedzić wykonaniem sondażowych badań konserwatorów (stratygraficznych). Jednostki centralne klimatyzacji (sztuk 3) należy zlokalizować na dachu budynku w miejscach niewidocznych z placu rynkowego.
4. Nie ma przeciwwskazań do wykonania docieplenia stropodachów zgranulowaną wełną mineralną metodą wdmuchiwaną oraz wełną mineralną w postaci płyty. Dopuszcza się również wykonanie otworów wentylacyjnych w ścianie szczytowej od strony zachodniej dla przestrzeni stropodachu. Zaleca się zamaskowanie otworów wentylacyjnych, np. stylizowaną kratką dostosowaną pod względem materiału, kształtu i koloru do zabytkowego charakteru obiektu lub maskownicą scaloną z elewacją obiektu.

Niniejszych zaleceń nie należy traktować jako pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie zabytkowym.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wydanego w trybie decyzji administracyjnej.

W celu uzyskania ww. pozwolenia, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązanego, powinna złożyć w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wniosek (formularz w załączeniu) zawierający:

1. imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2. wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia albo przechowywania;
3. przewidywany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych lub podejmowania innych działań (przy czym informuję, że wskazany przez wnioskodawcę termin zakończenia działań traktowany jest jako termin ważności decyzji);
4. imię, nazwisko i adres osoby kierującej robotami budowlanymi i wykonującej nadzór inwestorski albo oświadczenia, że osoby te zostaną wyłonione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, z zastosowaniem kryterium kwalifikacji, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Do wniosku, dołącza się:

1. dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem, albo oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu tego tytułu (formularz oświadczenia w załączeniu);
2. projekt budowlany albo część projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek (dwa egzemplarze) lub program podejmowania innych działań;
3. dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę kierującą robotami budowlanymi i osobę wykonującą nadzór inwestorski kwalifikacji i praktyki zawodowej (tj. kopia uprawnień i oświadczenie o doświadczeniu na budowie przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków) – w przypadku, gdy osoby te nie będą wyłaniane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

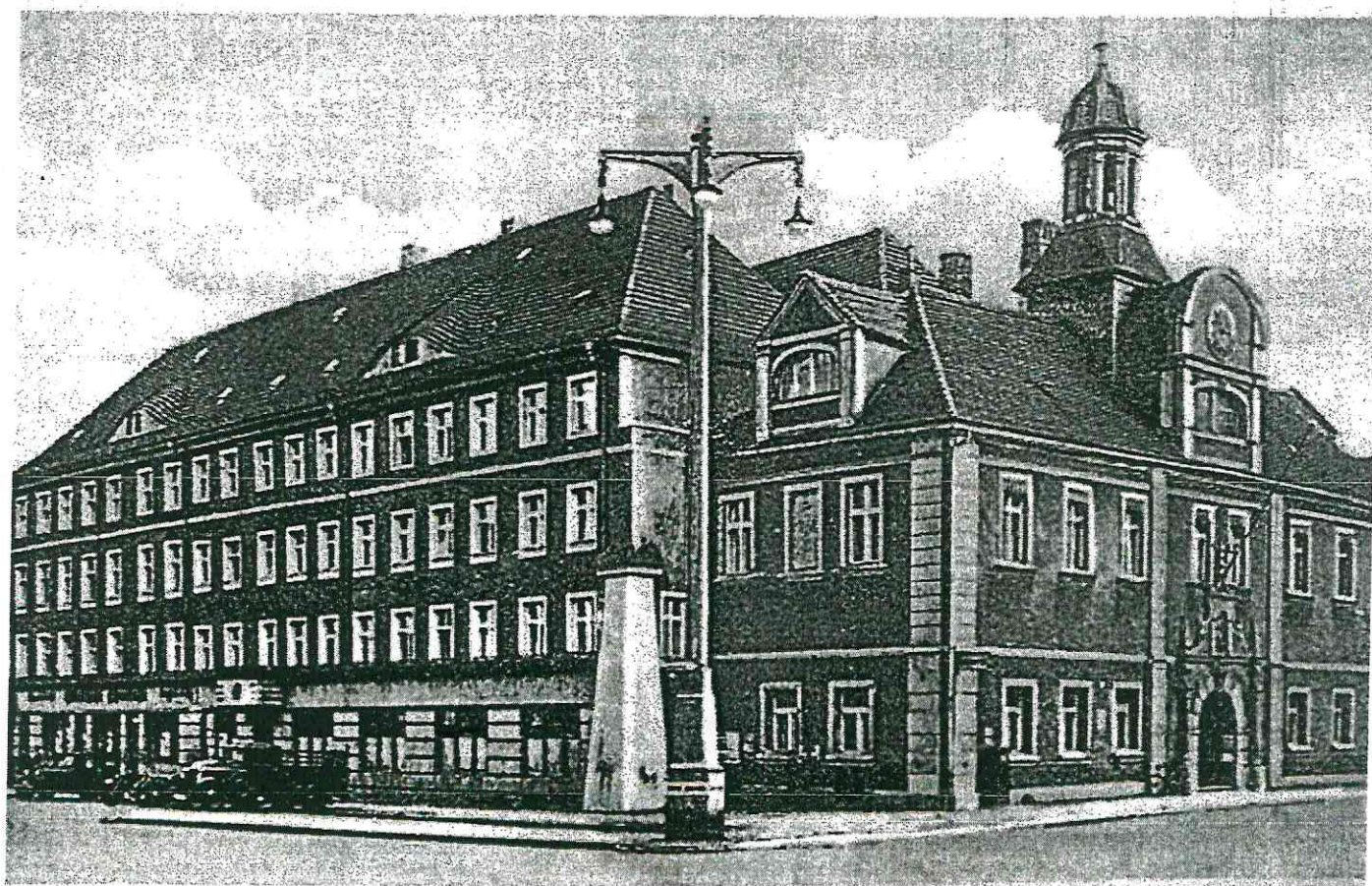
Barbara
dr Barbara Bielinis-Kopeć

Otrzymuje:

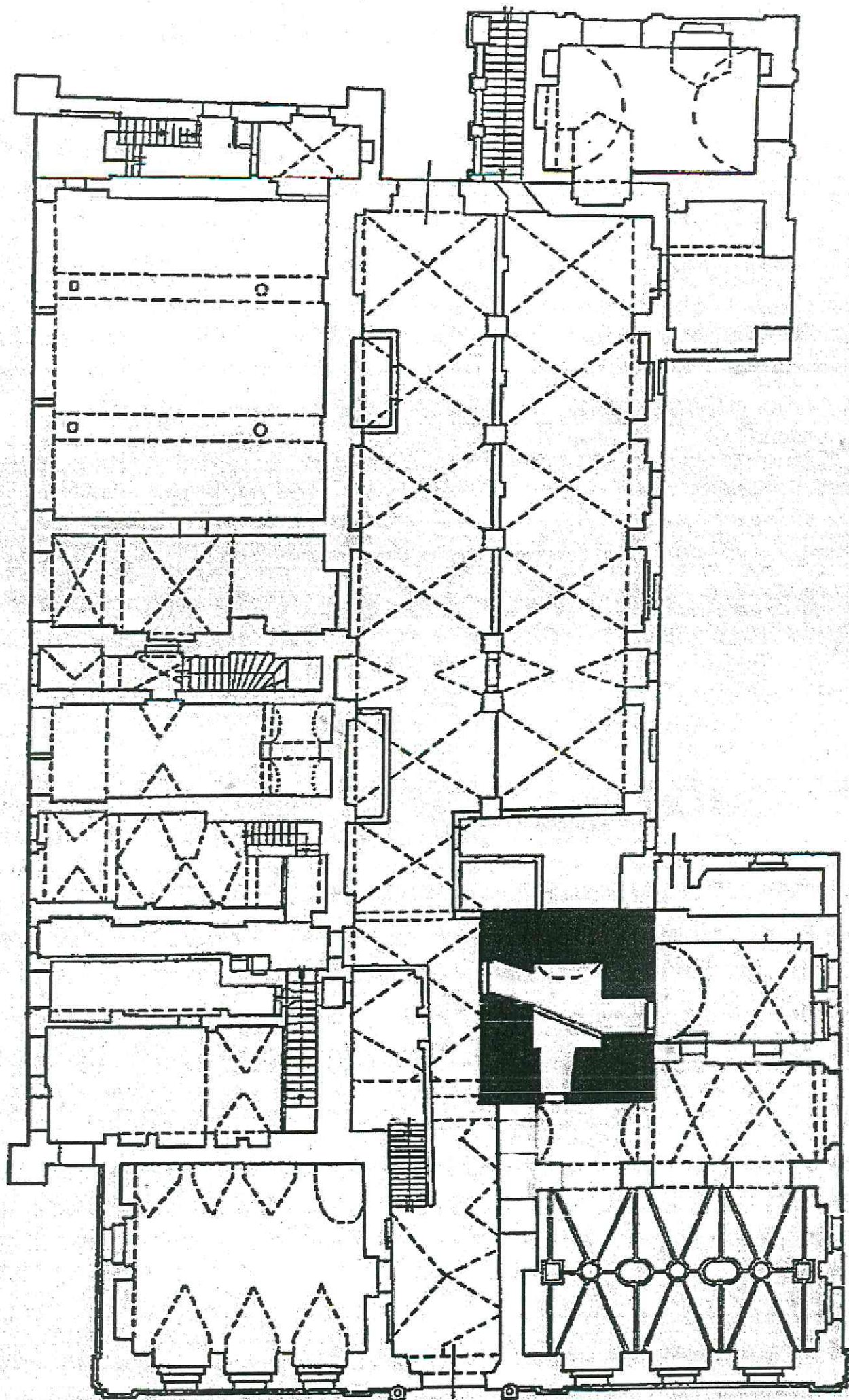
1. Adresat, w załączeniu: karty pocztowe z ok. 1940 r. przedstawiające elewację północną budynku, rzut parteru, budynku z 1939 r., formularz wniosku i oświadczenia,
2. aa. (10306) MBLz. Z-27



Rathaus
 dwp.pl.dolny-slask.org.pl



Sokoł G. Rathaus mit Sparkasse
 dwp.pl.dolny-slask.org.pl



1 0 10 15m