

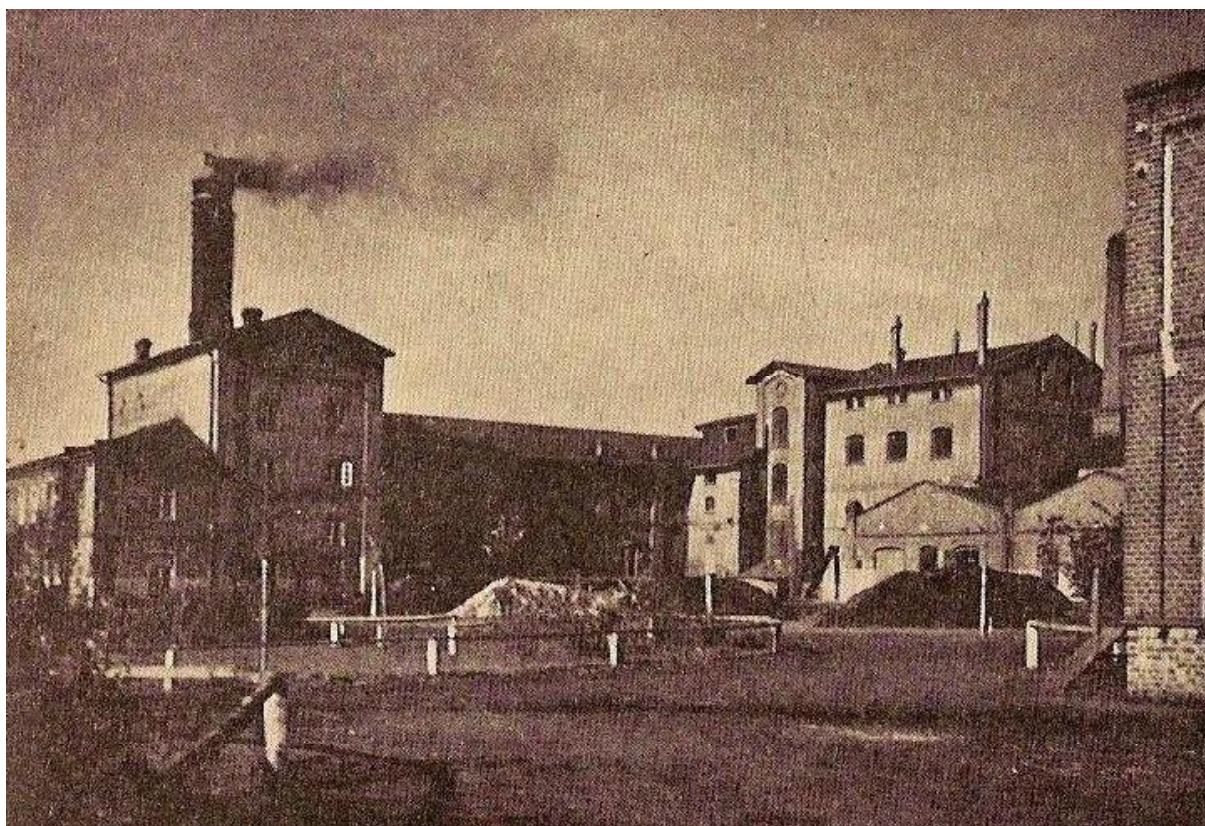


SARP oddział Kielce  
ul. Staszica 1 pok. 215/216  
25-008 Kielce  
tel.41 344-37-21

Kielce dn. 16 kwietnia 2010 r.

## Ostrowiecki Browar Kultury

Uwarunkowania historyczne oraz wytyczne  
konserwatorskie dla terenu objętego inwestycją



*Opracował: mgr inż. arch. Marek Pak*

## Spis treści

	<b>nr strony</b>
<b>1. Lokalizacja</b>	<b>= 2 =</b>
<b>2 Historia Browaru:</b>	<b>= 2 =</b>
<b>3, Informacje ogólne.</b>	<b>= 3 =</b>
<b>4. Rozwarstwienie historyczne poszczególnych budynków zespołu.</b>	<b>= 3 =</b>
<b>5. Szczegółowy opis zabudowań na podstawie inwentaryzacji, oraz wizji lokalnej.</b>	<b>= 3 =</b>
<b>6. Wnioski i wytyczne konserwatorskie.</b>	<b>= 10 =</b>
<b>7. Załączniki graficzne :</b>	
- <b>Plan sytuacyjny zespołu</b>	<b>= 11 =</b>
- <b>Rozwarstwienie historyczne – fazy powstawania i przekształceń zespołu</b>	<b>= 12 =</b>
- <b>Plan Ostrowca z roku 1927</b>	<b>= 13 =</b>
- <b>Plan Ostrowca z roku 1927 ( powiększenie )</b>	<b>= 14 =</b>
- <b>Plan Ostrowca z roku 1974</b>	<b>= 15 =</b>
- <b>Plan Ostrowca z roku 1974 ( powiększenie )</b>	<b>= 16 =</b>
- <b>Pierwszy plan ogólny dla Ostrowca Świętokrzyskiego.</b>	<b>= 17=</b>

# Ostrowiecki Browar Kultury

## Uwarunkowania historyczne oraz wytyczne konserwatorskie dla terenu objętego inwestycją

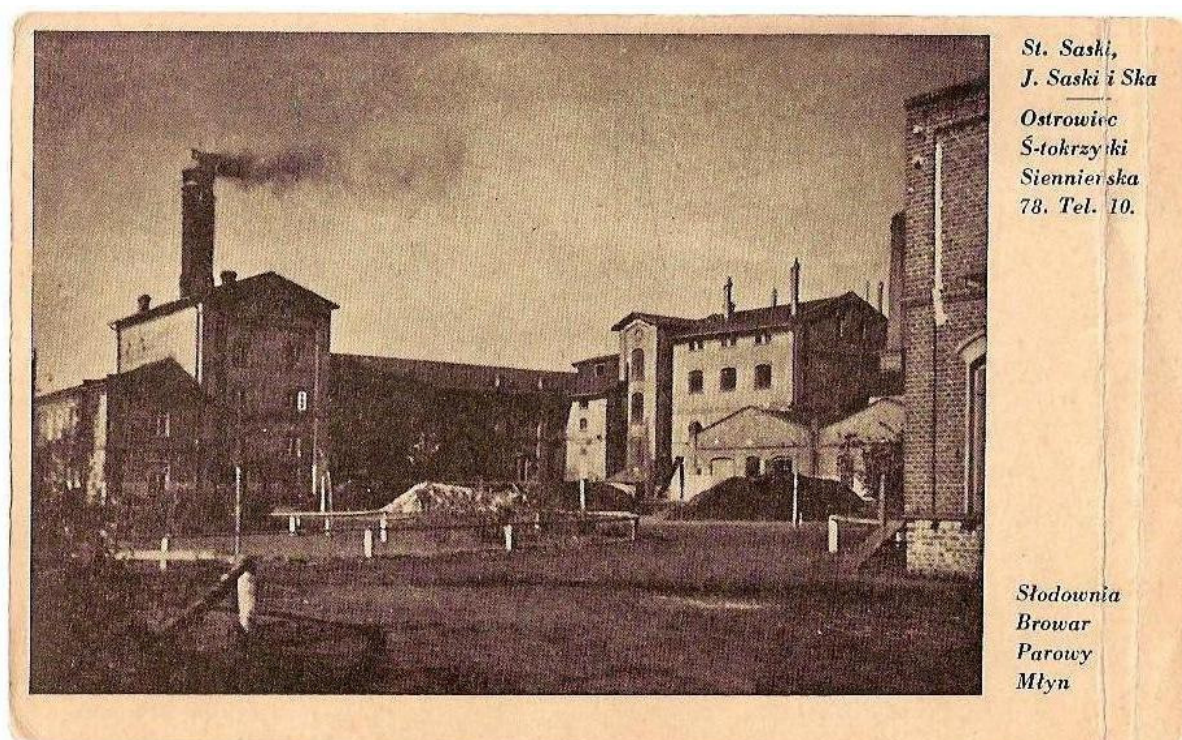
### 1. Lokalizacja

Kompleks dawnego browaru zlokalizowany jest północnej części śródmieścia Ostrowca, w kwartale zabudowy wyznaczonym przez ulice Sienieńską, Polną i Adama Werdyńskiego. Lokalizacja przedstawiona na planie sytuacyjnym.

W skład kompleksu wchodzi 8 budynków.

Zabudowania tworzą zwartą pierzeję jedynie od strony ul. Polnej.

Wzdłuż ulic Sienieńskiej i Adama Werdyńskiego istnieją przerwy zabudowy.



### 2. Historia Browaru:

Historia założenia rozpoczyna się w roku 1908 kiedy to lokalny przemysłowiec Stanisław Sasi wybudował kompleks składający się z browaru wraz z suszarnią, słodownią, zabudowaniami magazynowymi oraz młyna i budynku administracyjnego.

Od tej pory browar będący własnością rodziny Saskich pracował nieprzerwanie aż do roku 1947 produkując nie tylko piwo, ale także napoje bezalkoholowe, oraz mąkę.

Podczas I wojny doprowadzono do browaru bocznice kolejową

W roku 1947 browar przeszedł na skarb państwa, jednakże produkcja nie została przerwana. Trwało to aż do roku 1975, kiedy zaprzestano własnej produkcji i pozostawiono jedynie funkcję rozlewni, jako filię browaru w Warce.

W 1979 roku właśnie do Warki przeniesiono pozostałą część urządzeń, zaś rozlewnię zlikwidowano. Wtedy też zapewne rozpoczął się proces postępującej degradacji zabudowań kompleksu. Nieco dłużej, bo do lat dziewięćdziesiątych trwała produkcja w młynie wchodzącym również w skład pierwotnego założenia, lecz po nacjonalizacji funkcjonującego samodzielnie. Jednak i tutaj sprawy potoczyły się podobnie.

Produkcji zaprzestano, a urządzenia zostały wywiezione.

W międzyczasie młyn doczekał się „rozbudowy”. W latach 60 -tych do głównego budynku dobudowano od północy parterową portiernię i pomieszczenie wagi, a od zachodu parterowy budynek administracyjny.

W roku 1984 podjęto działania mające na celu adaptację dawnych zabudowań browaru dla potrzeb miejskiego centrum kultury.

Inwestycję zrealizowano w 1985 r, jednakże daleko idące zmiany spowodowały utratę pierwotnego charakteru znacznej części kompleksu.

Nieuregulowana sytuacja prawna uniemożliwiła realizację całości inwestycji.

W roku 2007 w obliczu daleko posuniętej degradacji obiektu dla zachodniej części kompleksu sporządzona została ekspertyza techniczna określająca stan zachowania konstrukcji budynków.

Jednocześnie gmina Ostrowiec prowadziła negocjacje za spadkobiercami dawnych właścicieli browaru, co w latach 2004 – 2009 doprowadziło do wykupienia przez gminę całości kompleksu.

### **3. Informacje ogólne.**

Kompleks browaru w Ostrowcu Świętokrzyskim, jakkolwiek powstał na początku wieku XX jest typowym przykładem dziewiętnastowiecznej architektury przemysłowej. Pod tym względem można umownie przyjąć, że aż do wybuchu I wojny światowej architektura przemysłowa kształtowana była wciąż według wzorców wypracowanych w wieku XIX.

W ostatnich latach coraz częściej dziewiętnastowieczne kompleksy poprzemysłowe adaptowane są na obiekty użyteczności publicznej. Mamy w Polsce wiele przykładów takich realizacji.

Projekty takie zawsze wiążą się z dylematem, w jakim stopniu zachować autentyczną substancję, oraz układ przestrzenny. Niejednokrotnie też względy konserwatorskie stoją w opozycji do awangardowych koncepcji projektantów. Czynnikiemami decydującymi są tu zazwyczaj walory estetyczne oraz użytkowe budynków w istniejącej formie. Pamiętać trzeba bowiem, że zabudowania przemysłowe, jakkolwiek posiadające niejednokrotnie atrakcyjną formę, wzbogaconą detalem architektonicznym to stanowią one przede wszystkim obudowę dla procesu technologicznego.

Można zatem niekiedy przyjąć, że kontynuacja funkcji sugeruje jak najlepsze dopasowanie budynku do nowej „technologii” nawet kosztem daleko idącej zmiany formy.

### **4. Rozwarstwienie historyczne poszczególnych budynków zespołu.**

Poszczególne budynki wchodzące w skład zespołu zostały w formie graficznej przedstawione na załączonym rysunku.

Stanowi to podstawę do sformułowania propozycji konserwatorskich.

### **5. Szczegółowy opis zabudowań na podstawie inwentaryzacji, oraz wizji lokalnej.**

Na podstawie oznaczeń Budynków przyjętych w inwentaryzacji cały kompleks browaru i młyna podzielony został na 8 segmentów (budynków) A,B,C,D,E,F,G,H.

Z uwagi na odmienny charakter dwóch części budynku B i odmienne dyspozycje Budynek ten w opisie pojawia się jako „B1” oraz „B2”.

### 5.1. Budynek „A” – Suszarnia wraz z częścią administracyjną.

Zlokalizowany przy ul. Siennieńskiej, na planie prostokąta, murowany z cegły ceramicznej, otynkowany, czterokondygnacyjny, podpiwniczony, w części administracyjnej jednopiętrowy, Nakryty w części wyższej dachem dwuspadowym o niewielkim pochyleniu, w części niższej dachem pulpitowym.

Nad całością góruje murowany komin suszarni. Na podstawie ikonografii stwierdzono, że pierwotnie budynek był nieotynkowany, z odkrytym wątkiem ceglany.

Tynkowany był jedynie komin. Zmiana nastąpiła prawdopodobnie podczas remontu w połowie lat pięćdziesiątych.



### **Propozycje konserwatorskie:**

Jako, że ta część posiada unikalne rozwiązania przestrzenne związane z technologią suszarni zaleca się zachowanie tego układu oraz przywrócenie elewacji budynku do stanu pierwotnego (skucie tynków i oczyszczenie elewacji ceglanej). Nie należy też wprowadzać wyraźnych zmian w bryle budynku.

### **5.2. Budynek „B1” – budynek magazynu**

usytuowany przy ul. Siennieńskiej, w części szczytowej od północy do ul. Polnej. Od południa przylega bezpośrednio do budynku „A”. (suszarni). Główny korpus założony na planie prostokąta, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, murowany z cegły ceramicznej. Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty papą. Z budynkiem „C” połączony prostokątnym w planie łącznikiem.



### **Propozycje konserwatorskie:**

W związku ze znacznym stopniem degradacji budynku dopuszcza się daleko idące zmiany tak w bryle jak i w funkcji. Zachowany powinien zostać charakter obiektu spójny dla całego założenia, oraz wysokość i zewnętrzna linia zabudowy.

### 5.3. Budynek „B2” – dawna słodownia

budynek zbudowany na planie prostokąta, usytuowany w linii zabudowy północnej pierzei zespołu browaru, od strony ul Polnej, pomiędzy segmentami „C” i „B1”. Murowany z cegły pełnej, otynkowany,



#### Propozycje konserwatorskie:

Sugerowane zachowanie istniejącej bryły budynku, przy jednoczesnym powiązaniu formalnym z resztą kompleksu.(materiał, rytm otworów podziały pionowe i poziome)

Z uwagi na charakter inwestycji dopuszcza się daleko idące zmiany w układzie funkcjonalnym.



#### **5.4. Budynek „C” – dawna warzelnia piwa**

budynek usytuowany w północnej pierzei zabudowy dawnego browaru, przy ul. Polnej,. Murowany z cegły ceramicznej, na planie prostokąta, dwukondygnacyjny z salą w suterenie od strony wschodniej. Ten fragment przeszedł znaczne przekształcenia w latach 90 –tych. Został przebudowany na pomieszczenia administracyjne Miejskiego Centrum Kultury i Biura Wystaw Artystycznych





**Propozycje konserwatorskie:**

Z uwagi na znaczne przekształcenia tego segmentu zaleca się jedynie doprowadzenie do formy spójnej w charakterze z resztą zespołu.

**5.5. Budynek „D” – dawny magazyn zbożowy (elewator)**

budynek usytuowany na wschodnim przedłużeniu północnej pierzei przy ul. Polnej, zespolony z budynkiem „D”. Murowany z cegły ceramicznej, na planie prostokąta, nie otynkowany, podpiwniczony, 3 –kondygnacyjny.

Wnętrze gruntownie przebudowane z przeznaczeniem na salę teatralną obecnie w stanie surowym.

**Propozycje konserwatorskie:**

Podobnie jak w przypadku budynku „D”, z uwagi na daleko idące przekształcenia obiektu zaleca się jedynie utrzymanie w charakterze miejsca oraz zachowanie istniejącej linii zabudowy i wysokości.

**5.6. Budynek „E” - sklep**

budynek usytuowany u zbiegu ul. Polnej i Adama Wardyńskiego, parterowy, wolnostojący, założony na planie trapezu ze ściętym narożem, sąsiaduje od wschodu z budynkiem „D” Wybudowany został w latach 30 - tych XX w. dla celów socjalnych pracowników browaru

**Propozycje konserwatorskie:**

W zależności od proponowanej koncepcji budynek przeznaczony do częściowego zachowania lub wyburzenia.

**5.7. Budynek „F” - młyn**

Usytuowany przy ul. Adama Wardyńskiego, Murowany z cegły ceramicznej, otynkowany, przykryty dwuspadowymi dachami o konstrukcji drewnianej. Tworzą go dwa segmenty o różnej wysokości: wschodni o 4 nierównych kondygnacjach i zachodni - 3 kondygnacje.

Na fasadach zastosowano ciekawy detal architektoniczny.

Młyn wybudowany został łącznie z browarem (działka wyodrębniona po nacjonalizacji browaru nr ew. 36.2-3/4) w latach 1908 -1910. W latach 60 -tych dobudowano od północy parterową portiernię i pomieszczenie wagi, a od zachodu parterowy budynek administracyjny. Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym za wyjątkiem stropów zdewastowanych przy demontażu urządzeń młynarskich.



**Propozycje konserwatorskie:**

Budynek do zachowania, ze szczególną dbałością o detal architektoniczny.

Według ikonografii w pierwotnej formie budynek był nieotynkowany, zatem uzasadniona wydaje się opcja usunięcia tynku i powrotu do stanu pierwotnego.

Zalecane jest również rozebranie współczesnych dobudówek.

### **5.8. Budynek „G” i „H”**

Budynki te stanowią współczesne nawarstwienie, i jako takie nie są przedmiotem propozycji konserwatorskich.

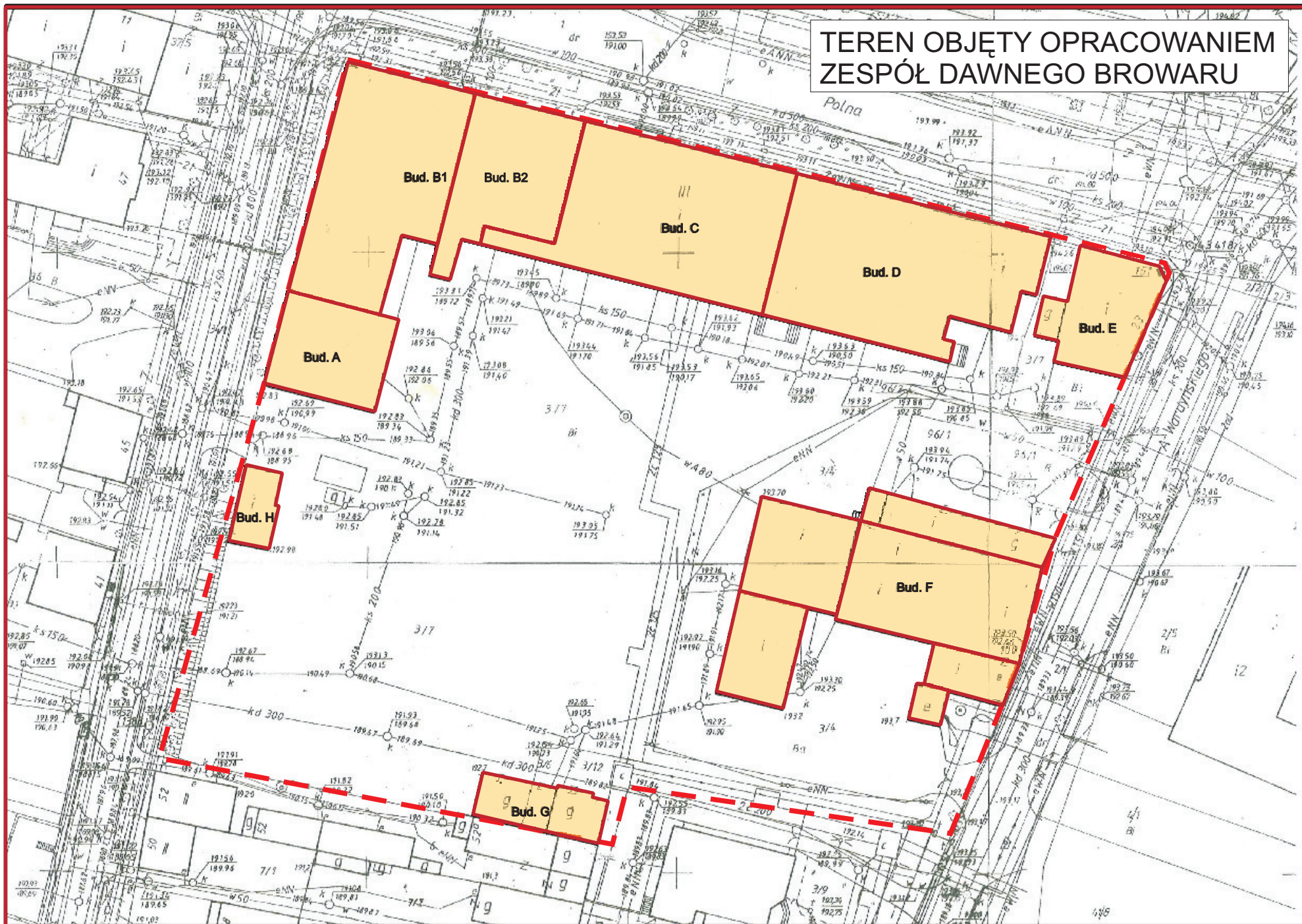
### **6. Wnioski i wytyczne konserwatorskie.**

Zespół dawnego browaru z uwagi na swoją lokalizację i zwarty charakter stanowi z punktu widzenia ochrony zabytków ważny fragment miasta i jako taki powinien w pierwszym rzędzie być traktowany jako zapis przestrzenny (urbanistyczny) historii Ostrowca na przełomie XIX i XX w. Należy zatem w pierwszym rzędzie zadbać o zachowanie charakteru zespołu jako całości, w kolejnym zaś kroku uwzględniając przedstawione powyżej „propozycje konserwatorskie”.

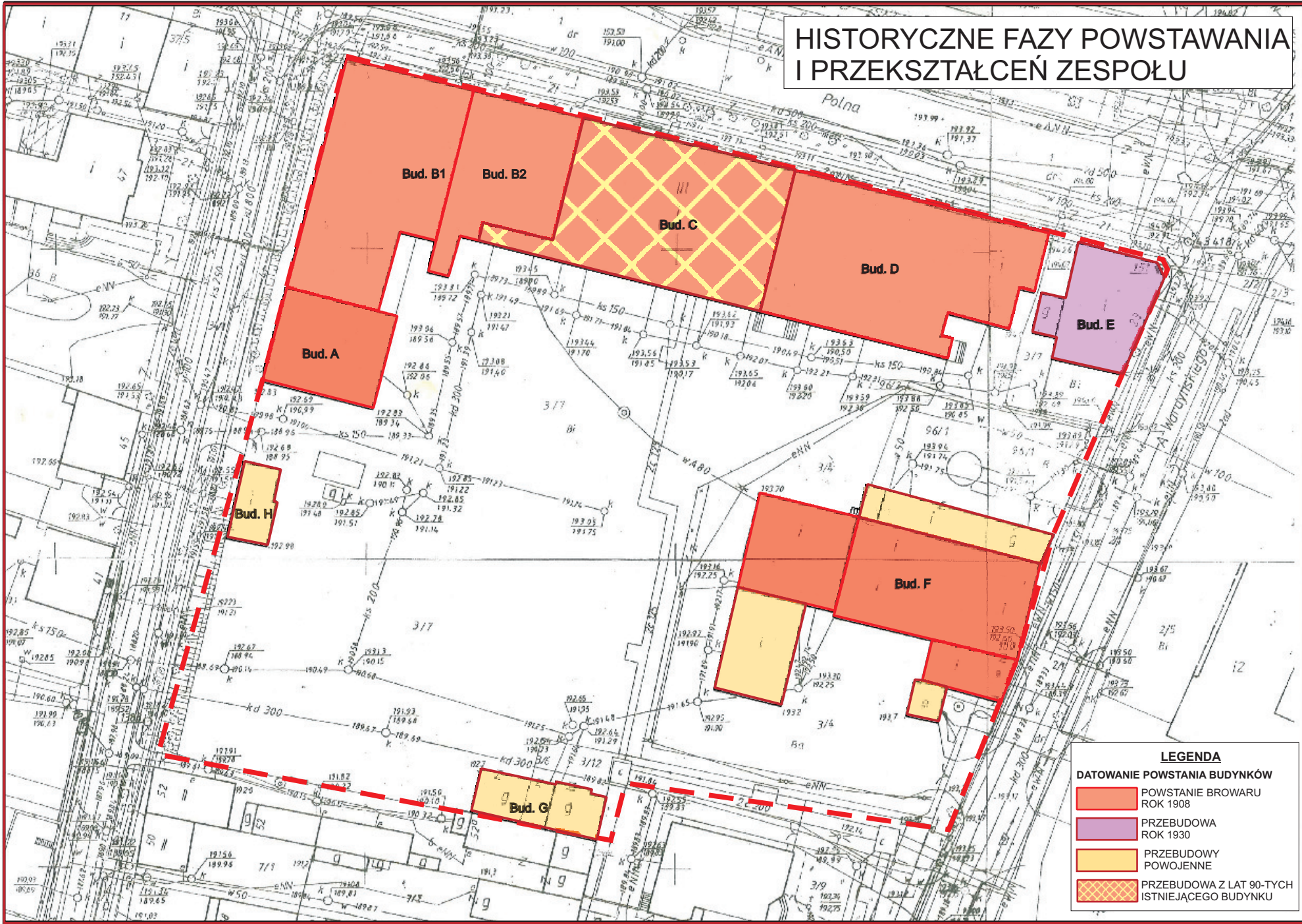
---

*Historia zespołu browaru na podstawie opracowania Wojciecha Kotasiaka oraz informacji zebranych na stronach [www.poswieconychhistorii.pl](http://www.poswieconychhistorii.pl) i architekturze Ostrowca Świętokrzyskiego*

# TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM ZESPÓŁ DAWNEGO BROWARU



# HISTORYCZNE FAZY POWSTAWANIA I PRZEKSZTAŁCEN ZESPOŁU



# Plan Ostrowca z roku 1927



Plan Ostrowca z roku 1927



# Plan Ostrowca z roku 1974



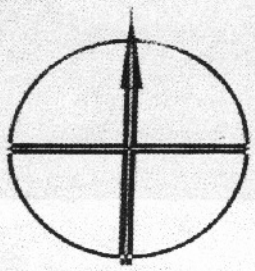
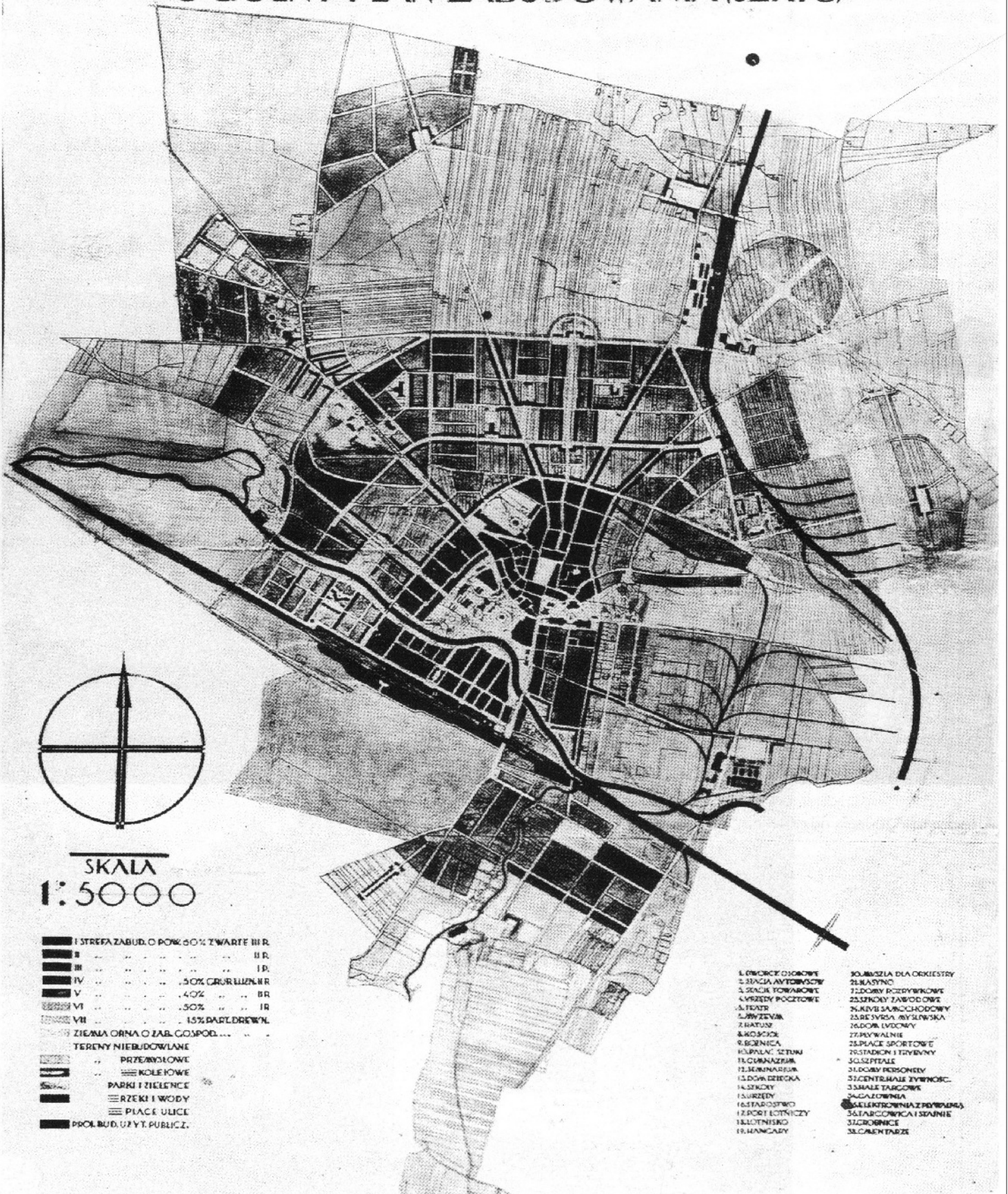


Plan Ostrowca z roku 1974



# OSTROWIEC N. KAMIENNA

## OCOLNY PLAN ZABUDOWANIA (SZKIC)



SKALA  
1:5000

- I STREFA ZABUD. O POW. 60% ZWARTE III R.
- II .. .. . BR.
- III .. .. . IR.
- IV .. .. . 50% GRUB. LIŚNIER
- V .. .. . 40% .. BR
- VI .. .. . 50% .. IR
- VII .. .. . 15% PART. DREWNI.
- ZIEMIA ORNA O ZAB. GOSPOD. ....
- TERENY NIEBUDOWLANE
- .. PRZEWOJOWE
- .. KOLEJOWE
- .. PARKI I ZIELENCE
- .. RZĘKI I WODY
- .. PLACE ULICE
- .. PROJEKT. UŻYTK. PUBLICZ.

- 1. OGRÓDZIE OGRÓDOWE
- 2. STACJA AWIONOWA
- 3. STACJA TOWAROWA
- 4. WSPRĘTY POCZTOWE
- 5. STACJA
- 6. WZWIEŻYA
- 7. BATUSZ
- 8. KOSZCIE
- 9. BERNICA
- 10. BERNIKI, TĘŻNY
- 11. GURNAZEM
- 12. MURNAZEM
- 13. DWA DZIECKA
- 14. SIKORY
- 15. SZKOLE
- 16. STACJA SWO
- 17. PORT LOTNICZY
- 18. LOTNISKO
- 19. HANCARY
- 20. BAZAŁA DLA ORKIESTRY
- 21. KASYN
- 22. DOWY ROZRYWKOWE
- 23. SPINOWY ZABUDOWE
- 24. WYB. SĄD. CHODOWY
- 25. B. WISLA, RYSLAWSKA
- 26. DWA LWOCYNY
- 27. PIWALNIE
- 28. PLACE SPORTOWE
- 29. STADION I TRZYBUNY
- 30. SZPITAL
- 31. DOWY PERSONEL
- 32. CENTRALE ZWIĘZOC.
- 33. MAŁE TARGOWE
- 34. G. ZIEMIA
- 35. ELEKTROCIENIA Z PODZIEMIA
- 36. TARGOWICA I SZPINIE
- 37. GROBNICE
- 38. CMENTARZ