

GEZ	KARTA ADRESOWA ZABYTKU		3. Miejscowość
1. Nazwa		2. Czas powstania	OLSZTYN
Budynek mieszkalno-usługowy		1957 - 1958	
7. Fotografia z opisem wskazującym orientację w stosunku do sąsiednich terenów lub stron świata albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym			4. Adres
			ul. Staromiejska 2/5 10-018 Olsztyn działka nr 46, obręb 64
			5. Przynależność administracyjna
			województwo WARMIŃSKO-MAZURSKIE powiat OLSZTYN gmina OLSZTYN
6. Formy ochrony			1. wpis do rejestru zabytków nieruchomych bryły i elewacji budynku wraz z wystrojem plastycznym na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 19.08.2026 r., znak: IZAR.5140.1.25.2023.ac 2. wpis do rejestru zabytków nieruchomych założenia urbanistycznego starego miasta w Olsztynie w granicach 50-100 m od zewnętrznej linii obwarowań miejskich na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 17 września 1957 r.
Widok na północno-zachodni narożnik zabudowy z dekoracją sgraffitową autorstwa Andrzeja Samulowskiego, fot. Katarzyna Rutkowska			

8. Historia, opis i wartości Historia: Budynek jest położony w północnej części starego miasta, po wschodniej stronie ul. Staromiejskiej - jednej z głównych ulic prowadzącej od Bramy Górnej do placu rynkowego. Jest to blok zabudowy złożony z ciągu pięciu kamienic (od strony ul. Staromiejskiej), który tworzy kwartał ograniczony ulicami Staromiejską, J. Lelewela, Piastowską i Placem Jedności Słowiańskiej. Zabudowa tego kwartału powstała w 1958 roku w ramach powojennej odbudowy olsztyńskiego starego miasta. Opis: Zabudowa mieszkalna z usługami w parterze została wzniesiona na rzucie zbliżonym do litery C (z dwoma prostopadłymi, nierównej długości skrzydłami bocznymi, usytuowanymi wzdłuż ul. J. Lelewela i Placu Jedności Słowiańskiej). Powstały blok zabudowy tworzy od podwórza (od strony wschodniej) otwarty dziedziniec, zamknięty ul. Piastowską. Budynek jest murowany, tynkowany, podpiwniczony, trzykondygnacyjny (o zróżnicowanej wysokości wynikającej z podziału elewacji frontowej na segmenty), z użytkowymi poddaszami, pięcioklatkowy (z wejściami do klatek w elewacjach tylnej i bocznej północnej). Bryła główna jest nakryta dachami dwuspadowymi, przedzielonymi ogniomurami, skrzydło północne (od strony Bramy Górnej) – przekryte dachem wielospadowym, najwyższe skrzydło południowe ze szczytem o kształcie trapezowym – dachem naczółkowym. W połaciach dachowych – po dwie lub trzy wystawki o różnych kształtach daszków. Na całości ułożona jest jednolita dachówka ceramiczna esówka w kolorze ceglastym. Bryła budynku jest rozczłonkowana na sześć segmentów (pięć od strony ul. Staromiejskiej i dodatkowa od strony Pl. Jedności Słowiańskiej), o wyodrębnionych i odmiennie opracowanych elewacjach. Elewacje są pokryte tynkami gruboziarnistymi, barwionymi w masie na kolor różowy, ugrowy (w dwóch odcieniach), szaroniebieski, które zostały wzbogacone o dodatki w postaci tłuczonego szkła (efekt połysku), nieszlifowanego lastryka oraz wapiennego lub marmurowego kruszywa jako wypełniacza. Skrajne elewacje bloku zabudowy zostały ozdobione figuralnymi sgraffitami. Autorem projektu aranżacji elewacji całego bloku zabudowy, w tym kolorystyki i dekoracji sgraffitowych jest olsztyński artysta Andrzej Samulowski. Pierwszy, narożny segment od północy posiada ekspozycyjne, trzyosiowe elewacje, przeprute prostokątnymi otworami okiennymi zamkniętymi prosto i łukiem odcinkowym (w parterze) oraz wejście w podciętym narożniku. Ściany narożnika zostały podkreślone na całej wysokości dekoracją plastyczną w postaci dwóch wielkoformatowych sgraffit wykonanych w 1964 r. Trójbarwne kompozycje sgraffitowe przedstawiają postacie Warmiaka (od Wysokiej Bramy) i Warmiaczki (od ul. Staromiejskiej) w strojach ludowych na dekoracyjnym tle o motywach roślinnych i geometrycznych, sygnowane inicjałami artysty „AS”. Pozostałe elewacje frontowe są również trzy osiowe, jedynie czwarta – czteroosiowa, wszystkie przeprute otworami zamkniętymi prosto. Fasady oryginalnie posiadały skromny detal architektoniczny w postaci profilowanych gzymsów wieńczących i prostych, gładkich obramień okiennych. Trzecia elewacja od północy wyróżnia się odmiennym opracowaniem w postaci strukturalnego, tynku o charakterystycznym sposobie zacierania, który nadaje powierzchni wyrazisty charakter, czwarta fasada – poza fakturalnym tynkiem w kolorach szarym i ugrowym została dodatkowo ozdobiona międzyokiennymi płycinami prostokątnymi, wypełnionymi kamieniami polnymi wtopionymi pojedynczo w tynk. Trapezowy szczyt południowego narożnika zabudowy zdobi z kolei dwubarwne sgraffito figuralne z przedstawieniem jeźdźca na koniu oraz muzykanta z kontrabasem pomiędzy centralnym motywem roślinnym (w nawiązaniu do sztuki ludowej). W budynku zachowały się w pojedyncze egzemplarze historycznej stolarki okiennej – okna drewniane, dwuskrzydłowe, o skrzydłach szklonych w szczeblinę krzyżową lub dzielonych poziomymi szczeblinami na trzy kwatery. Wartości: Zabudowa posiada wartość historyczną, artystyczną i naukową jako część zaplanowanej powojennej odbudowy starego miasta. O wartości artystycznej bloku zabudowy świadczy aranżacja kolorystyczna wraz z wystrojem plastycznym w postaci kompozycji sgraffitowych autorstwa Andrzeja Samulowskiego. O wartości autentyku świadczy zachowana historyczna forma architektoniczna (bryła z dachem), kompozycja elewacji z lokalizacją, kształtem i wielkością otworów zewnętrznych (poza niewielkimi zmianami w parterach fasad), wygląd i sposób wykończenia elewacji, tj. oryginalny materiał elewacyjny w postaci barwionych tynków i dekoracji sgraffitowych, a także częściowo zachowane okna.	9. Stan zachowania i postulaty dotyczące konserwacji Ogólny stan zachowania budynku – dostateczny. Na elewacjach duża ilość luźnych przewodów od anten telewizyjnych oraz innych instalacji, samych anten i innych urządzeń technicznych (np. klimatyzatorów na elewacjach tylnych), powodujących zniszczenia mechaniczne barwionych tynków. Barwione tynki elewacyjne – miejscowo wypłukane, spękanie i spęcherzone, pokryte warstwą brudu i nalotów organicznych, ze śladami zniszczeń w postaci napisów (bazgrołów), miejscowo przemalowane (np. parter narożnej kamienicy od południa) lub uzupełnione wtórnymi tynkami (łaty głównie na elewacjach tylnych); obramienia okienne i gzymsy wieńczące – wtórnie przemalowane lub barwiony tynk użyty do wykonania opasek okiennych jest miejscowo wypłukany. Elewacje w obrębie pięter zachowały się bez przekształceń, zmiany objęły jedynie partery w wyniku przekształcenia lokali mieszkalnych na usługowe, np. przebudowano drugą elewację od południa wprowadzając w miejsce czterech otworów okiennych lekko wysuniętą witrynę. Większe, współcześnie wykonane przekształcenie objęło parter drugiej elewacji od północy poprzez wprowadzenie pasów boniowania oraz gzymsu pośredniego oddzielającego parter od wyższych kondygnacji. Sgraffito figuralne z północnego narożnika zabudowy (z przedstawieniem postaci w strojach ludowych) jest osłabione w zewnętrznej, trzeciej warstwie tynku czerwonego, zabrudzone, z rdzawymi zaciekami na powierzchni, które powstały po zdemontowanym oświetleniu miejskim. Na powierzchni sgraffita ze szczytu są widoczne ubytki w sąsiedztwie gzymsu oraz obramień okiennych. Dach – na połaciach ułożona dachówka esówka z widocznymi pojedynczymi dachówkami obłuzowanymi i przesuniętymi. Na dachach – podobnie jak na elewacjach - duża ilość anten (telewizyjnych i satelitarnych) wraz z luźnym okablowaniem. Okna – miejscowe złuszczenia i ubytki farby. Postulaty konserwatorskie: 1. przeprowadzenie prac konserwatorsko-restauratorskich elewacji i dekoracji sgraffitowych z uwzględnieniem wyników badań konserwatorskich zawartych w dokumentacji konserwatorskiej z 2018 roku opracowanej przez dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki Annę Szymańską (dokumentacja w zasobach Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków); 2. zachowanie i renowacja oryginalnych okien.	
	10. Wykonanie karty (autor, data i podpis) Katarzyna Rutkowska 07.10.2026 r.	11. Zatwierdzenie karty (podpis wojewódzkiego konserwatora zabytków) Nie dotyczy <i>Dotyczy zabytków niewpisanych do rejestru zabytków i niewłączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków</i>