



Keim
Farby Mineralne Sp. z o.o.
ul. Fabryczna 20C
53-609 Wrocław
tel.: 71 750 00 51
www.keim.pl

Olsztyńskie klatki schodowe odzyskują dawne piękno

Sień i klatka schodowa kamienicy to pomieszczenia przynależne do tak zwanej przestrzeni wspólnej. Bardzo często były i przeważnie nadal są postrzegane przez użytkowników tylko w kontekście funkcjonalności, odporności na zniszczenia i wygody w utrzymaniu czystości. Niestety przy takim podejściu walory estetyczne tych wnętrz bywają sprawą drugorzędną, niekiedy wręcz nieistotną. Konserwacja i restauracja polichromii dekorujących zabytkowe wnętrza olsztyńskich kamienic to wyjątkowe zadanie, które potrzebowało odważnego przełamania tego funkcjonującego przez lata stereotypu. Obecność dekoracji malarskiej podnosiła bowiem koszt remontu, a po zakończeniu prac wymuszała na współwłaścicielach nieruchomości właściwą opiekę i troskę o odnowiony zabytek. Dziś, kiedy uroda wielu odrestaurowanych klatek schodowych podkreśla niepowtarzalność miejsca, mieszkańcy chętniej podejmują trud i koszt prac konserwatorskich. Wiele olsztyńskich kamienic odzyskało dawny blask. Chciałabym pokazać efekt działań, które podjęto w latach 2021–2023 w trzech zabytkowych wnętrzach.

Jeszcze na początku XIX wieku Olsztyn był małym miastem leżącym w dawnym Księstwie Warmińskim, które od 1466 do 1772 roku było częścią Korony Królestwa Polskiego. Po pierwszym rozbiórce Polski Warmia stała się częścią Prus. Zmiana przynależności oraz niespokojny początek XIX wieku nie sprzyjały rozwojowi. Dopiero budowa linii kolejowej z Torunia do Istenburga, na której trasie Olsztyn znalazł się w 1872 roku, stała się początkiem koniunktury gospodarczej. W rozrastającym się mieście ulokowano Sąd Okręgowy, Królewską Dyрекcję Kolejową, gimnazjum oraz garnizon, a w 1905 roku ustanowiono je siedzibą władz rejencji. Wzdłuż nowo wytyczanych ulic powstawały okazałe kamienice czynszowe,

które zasiedlali urzędnicy państwowi i oficerowie. Na zachowanych w archiwach fotografiach oraz powszechnie wydawanych wówczas pocztówkach można do dziś podziwiać bogato dekorowane elewacje, których przepych miał podkreślać prestiż adresu.

W 1945 roku zdobyte bez walki miasto zostało w znacznym stopniu zniszczone, doświadczając przez kilka miesięcy pożarów i intensywnego rabunku. Kamienice, które przetrwały ten kataklizm, w większości znacjonalizowano, a obszerne mieszkania podzielono na mniejsze lokale. Ślady dawnego przepychu były dla nowych lokatorów raczej dopustem, a nie powodem do dumy. Rzadko podejmowano remonty, reprezentacyjne niegdyś budynki



Sień w kamienicy przy ul. Warmińskiej 8; przed i po zakończeniu prac konserwatorskich



ulegały postępującej degradacji, a próby ich modernizacji wiązały się ze niszczeniem tego, co było w nich unikalne. Zmiany zaistniały w 1989 roku, a później ustawa z 1994 roku, powołująca wspólnoty mieszkaniowe, umożliwiły zakup i zarządzanie nieruchomościami. Większość kamienic była już wówczas wpisana do rejestru zabytków, dlatego planowane przez właścicieli remonty obligatoryjnie musiały być poprzedzane badaniami konserwatorskimi. Nigdy niefotografowane, przez lata zaniedbane klatki schodowe, powoli odsłaniały swoje tajemnice. W wykonywanych odkrywkach znajdowano wielobarwne dekoracje malarskie, które przed laty miały przyciągać i zachęcić potencjalnych najemców.

Kamienicę przy ul. Warmińskiej 8 wznosił w latach 1909–1910 roku Otto Naujack¹, olsztyński przedsiębiorca z przełomu XIX i XX wieku. Z zawodu mistrz rzeźnicki, do historii przeszedł jako właściciel cegielni oraz budowniczy kamienic. Z czternastu należących do niego nieruchomości do dziś zachowało się siedem, niektóre jednak przekształcono. Nazywany jest często „ojcem olsztyńskiej secesji”, a to za sprawą kamienicy przy ul. Dąbrowszczaków 3, która w 1907 roku musiała być najpiękniejszym budynkiem w Olsztynie. Pomimo że dziś mieści w swoich murach Miejski Dom Kultury, potocznie określana jest Kamienicą Naujacka. W ten sposób nazwisko tego inwestora nadal

¹ Dokładana data nie jest znana. Wprawdzie H. Bonk, autor monografii Olsztyna, podaje rok 1907, ale kamienica nie pojawia się w spisie teled adresowym z 1908 roku, a pierwszy, w którym ją umieszczono, pochodzi z 1913 roku. W 1909 roku istniała już sąsiednia kamienica, pod nr 7, także własność Naujacka. Rafał Bętkowski podaje, że w 1909 roku była w trakcie budowy. R. Bętkowski, *Kamienice Ottona Naujacka*, „Debata” 2011, nr 7(46), <https://www.debata.olsztyn.pl/archiwum1.html?start=132> (dostęp: 08.10.2023).

R. Bętkowski, *Olsztyn jakiego nie znacie*, Olsztyn 2010.

funkcjonuje w świadomości mieszkańców miasta. Kamienica przy ul. Warmińskiej 8 przetrwała wojnę, po której została znacjonalizowana. Na szczęście znajdujących się w niej mieszkań nie podzielono na mniejsze. Wszelkie remonty prowadzono powierzchownie, dlatego mimo degradacji wszystkie oryginalne elementy zachowały się do czasu, kiedy właściciele podjęli starania o rewaloryzację budynku. W 2018 roku przeprowadzono remont konserwatorski elewacji frontowej, a 3 lata później prace kontynuowano od podwórza oraz wewnątrz.

Klatka schodowa przetrwała bez współczesnych przekształceń. Zachowały się główne drzwi wejściowe z prześwitami ozdobionymi kolorowymi szybkami oraz okna. Do mieszkań nadal prowadzą oryginalne drzwi, w kilku do dziś używane są mosiężne klamki z szyldami, a nawet niewielkie gałki, którymi skrzydła zatrzaskiwano. Pod wieloma wtórnymi warstwami przetrwało pierwotne opracowanie ścian, bardzo charakterystyczne dla części kamienic Naujacka. Może to kwestia mody, a może gustu inwestora. Zieleń lamperii skonstrastowana była z bordowym odcieniem drzwi oraz brązowym lakierem na balustradzie. Górna strefa wraz z sufitami miała kolor kremowy, który był tłem dla wysmakowanych, linearnych kompozycji wykonanych farbą olejną z metalicznym pigmentem imitującą złoto. Ten rodzaj dekoracji bardzo trudno zamalować. Przez lata na sufitach i podniebieniach schodów wyraźnie widoczne były żółtobrunatne smugi zakrytej polichromii. Znacznie łatwiejsze musiało być usuwanie fryzu na ścianach, gdyż tam znaleziono tylko relikty, które szczelnie przykrywały powojenne farby. Dzięki badaniom konserwatorskim² wiadomo było,

² M. Cholewka, *Wyniki badań kolorystyki klatki schodowej zabytkowej kamienicy przy ul. Warmińskiej 8 w Olsztynie*, Olsztyn, wrzesień 2005, mps.



Najwyższa kondygnacja klatki schodowej w kamienicy przy ul. Warmińskiej 8; przed i po zakończeniu prac konserwatorskich



Klatka schodowa w kamienicy przy ul. M. Zientary-Malewskiej 3 – fragment dekoracji malarskiej w trakcie konserwacji – w świetle widzialnym i w promieniowaniu ultrafioletowym

jakiego efektu końcowego można się spodziewać, jednak droga do niego była daleka.

Zdegradowany tynk w dolnej strefie na przeważającym obszarze wymagał wymiany. Na szczęście górne partie, a przede wszystkim dekorowane sufity i podniebienia schodów zachowały się znacznie lepiej. Po usunięciu wtórnych warstw malarskich i wykonaniu miejscowych napraw możliwe było odtworzenie kompozycji na pierwotnej wyprawie. Zastosowano farbę krzemianową z mineralnym pigmentem w odcieniu starego złota, co gwarantuje trwałość rekonstrukcji. Stolarskie wyposażenie klatki schodowej oczyszczono z nawarstwień, a po przeprowadzeniu napraw i uzupełnieniu brakujących elementów, odtworzono pierwotne opracowanie barwne powierzchni. Współwłaściciele nieruchomości zadbali także o detale – stylowe żyrandole zamówione w Wiedniu, bakelitowe włączniki oraz jednakowe wycieraczki. Wnętrze stanowi teraz wymarzony plan dla filmu kostiumowego.

Kamienicę przy ul. Marii Zientary-Malewskiej 3 wzniesiono w między 1905 a 1910 rokiem, choć z dużym prawdopodobieństwem można przyjąć, że był to rok 1906³. Pierwszym właścicielem był piekarz Joachim Malewski, a następnie jego syn Otto, który w 1947 roku ożenił się z Marią Zientarą, pisarką i poetką, nauczycielką, członkinią wielu stowarzyszeń krzewiących polskość na Warmii⁴. Kiedy Otto Malewski zmarł w 1951 roku, kamienicę odziedziczyła jego żona. Przekazała ją jednak skarbowi państwa. Obecnie jest ona własnością wspólnoty mieszkaniowej. Ulicę, przy której się znajduje, po 1998 roku nazwano na cześć poetki. Nadal działa tu piekarnia, która obecnie zajmuje w całości dawne podwórze posesji.

Podobnie jak wiele innych kamienic, budynek remontowano sporadycznie i niedokładnie aż do 2022 roku, kiedy podjęto kompleksową konserwację elewacji oraz klatki schodowej. Niestety, w tym przypadku nie zachowały się wszystkie oryginalne elementy, na co wpływ musiała mieć lokalizacja kamienicy. Zatorze

³ Między 1905 a 1910 rokiem datuje ją Hugo Bonk na planie Olsztyna z 1913 roku. Zgodnie z informacją przekazaną przez mieszkańców, na zniszczonej dekoracji szczytu miała znajdować się data, najprawdopodobniej analogiczna do zachowanej na sąsiedniej kamienicy, czyli 1906. Posesja miała wówczas nr 2. Książki adresowe dostępne w zbiorach cyfrowych Martin-Opitz-Bibliothek <https://martin-opitz-bibliothek.de/>.

⁴ Między innymi Towarzystwa Kobiet Polskich na Warmii, Związku Towarzystw Młodzieży w Prusach Wschodnich oraz Polsko-Katolickiego Towarzystwa Szkolnego na Warmię, *leksykon Kultury Warmii i Mazur*, http://leksykonkultury.ceik.eu/index.php/Maria_Zientara-Malewska (dostęp: 04.11.2023).



Klatka schodowa w kamienicy przy ul. M. Zientary-Malewskiej 3; przed i po zakończeniu prac konserwatorskich

było kiedyś dzielnicą o złej sławie, co mogło się wiązać z sąsiedztwem dworca kolejowego. Na początku XX wieku wejście do kamienicy było zapewne zamknięte na noc przez stróża, więc do mieszkań prowadziły drzwi w połowie przeszklone. Po wojnie, kiedy dozorców już nie zatrudniano, ażurowe drzwi nie mogły gwarantować bezpieczeństwa. Wszystkie skrzydła wymieniono więc na pełne.

Na zniszczonych sufitach wyraźnie rysowały się brunatne smugi dawnych dekoracji. Ze ścian powyżej lamperii usunięto je bardzo dokładnie – pozostałości przetrwały w trudniej dostępnych wnękach okiennych oraz w sąsiedztwie rur instalacyjnych. Lamperię oraz wykonane z metalu schody wielokrotnie przemalowywano⁵.

⁵ M. Cholewka, J. Martino, „Dokumentacja konserwatorska, Badania konserwatorskie i program prac

Po rozpoczęciu prac okazało się, że imitująca pozłotę dekoracja zdegradowana jest w stopniu, który uniemożliwia odsłonięcie. Metaliczny pigment uległ całkowitej korozji, a smugi na wtórnej powłoce malarskiej są jedynymi czytelnymi relikami kompozycji. Rysunek uczytelniał się w promieniowaniu ultrafioletowym, ujawniając także niezinterpretowane wcześniej elementy. Po ich przeniesieniu na kalkę przystąpiono do pracy. Zachowane fragmenty dekoracji wymagały uzupełnienia. Wiadomo było, że na wszystkich sufitach kompozycja miała tę samą formę, jednak nigdzie nie dotrwała w całości. Fotografia najlepiej czytelnego fragmentu posłużyła za tło rekonstrukcji, w której uwzględniono powtarzające się na pozostałych

konserwatorskich elewacji i klatki schodowej budynku przy ul. M. Zientary-Malewskiej 3 w Olsztynie”, Olsztyn, grudzień 2017, mps.



Parter klatki schodowej w kamienicy przy ul. M. Zientary-Malewskiej 3; przed i po zakończeniu prac konserwatorskich



Klatka schodowa w kamienicy przy ul. Mazurskiej 5/5a; przed, w trakcie i po konserwacji



ścianach detale. W podobny sposób opracowano szablonny fryz zamykającego lamperię oraz wymalowanych wzdłuż sufitu kwiatów. Ściany oczyszczono z wtórnych nawarstwień, a zdegradowane partie tynku, głównie w dolnej strefie, wymieniono. Po wykonaniu napraw i uzupełnień zrekonstruowano dwustrefowe opracowanie – jasnozieloną lamperię oraz kremowe tło górnej strefy ścian. Na przygotowanym tle odtworzono dekorację. Także w tym przypadku użyto farb o spoiwie krzemianowym.

Konserwacją objęto także metalowe schody wraz z balustradą oraz stolarkę. Zachowane ościeżnice wejść do mieszkań, po oczyszczeniu i naprawach, opracowano w oryginalnym, jasnozielonym odcieniu. Stanowiące dysonans estetyczny współczesne skrzydła drzwi pomalowano analogicznie, dzięki czemu przestały dominować.

Wnętrze odzyskało pierwotną, charakterystyczną dla secesji redakcję kolorystyczną. Zestawienie jasnej zieleni z kremowym beżem, ozdobione imitującą pozłotą dekoracją, tutaj wzbogacone jest utrzymaną w zbliżonej gamie kolorystycznej dekoracją kwiatową.

Nie wszystkie olsztyńskie kamienice miały tyle szczęścia. Nie tylko brak remontów, ale również naprawy nieprofesjonalne, często robione w pośpiechu, prowadziły do nieodwracalnych zniszczeń. Zazwyczaj dotyczyły budynków zlokalizowanych wzdłuż głównych arterii, które trzeba było „przygotować” do wizyt na najwyższym partyjnym szczeblu⁶. W przypadku kamienicy usytuowanej przy ul. Mazurskiej 5/5a wykonanie remontów wymusiła prawdopodobnie degradacja zagrażająca bezpieczeństwu. Podczas jednego z nich, z elewacji w całości usunięto wyprawę wraz z dekoracyjnym detalem, a nowy tynk zatarto i pomalowano. Kompletne fasady sąsiednich kamienic to znak, że także w tym przypadku detal musiał być bogaty. Budynek ten, wzniesiony w 1898 roku, nie był własnością żadnego ze znamienitych obywateli miasta. Właścicielką była panna Ida Thomaschewski. Pomiędzy 1908 a 1913 rokiem kamienica została rozbudowana od strony podwórza przez kolejnego właściciela. Od tego czasu w spisach teled adresowych figuruje pod numerem 5/5a⁷. Pierwszymi jej mieszkańcami byli pracownicy kolei (trzej maszyniści i palacz lokomotywy) oraz dwie wdowy. Mieszkania musiały być więc skromniejsze od apartamentów w okazałych kamienicach Otto Naujacka.

Wspominana wcześniej, pozbawiona dekoracji i zniszczona elewacja nie zapowiadała bogatej aranżacji wnętrza, którą ujawniono już w trakcie badań konserwatorskich⁸. Co prawda silna degradacja tynków oraz – jak wszędzie – niewłaściwie prowadzone remonty spowodowały znaczne zniszczenia,



⁶ W 1978 roku w Olsztynie zorganizowano Dożynki Centralne. Miasto zostało przygotowane na przyjazd I sekretarza – większość elewacji odmalowano, jednak niektóre poddano gruntowniejszym remontom, które polegały na skuciu pierwotnego tynku wraz z detalem.

⁷ Posesja na której wybudowano kamienicę pierwotnie miała nr 3. Wraz z zabudową kolejnych działek zmieniono okrężną pierwotnie numerację. Miało to miejsc między 1908 a 1913 rokiem. W tych samych latach kamienicę rozbudowano. Książki adresowe dostępne w zbiorach cyfrowych Martin-Opitz-Bibliothek <https://martin-opitz-bibliothek.de/>.

⁸ J. Martino, „Analiza stratygrafii nawarstwień na klatkach schodowych w budynku przy ul. Mazurskiej 5/5a w Olsztynie”, Olsztyn–Toruń 2021, mps.

jednak w tym przypadku bogatym źródłem informacji okazały się przestrzenie schowane za drewnianymi ściankami zabudowanych wejść na strych oraz do piwnicy. Może nie były to trakty mniej uczęszczane, ale na pewno rzadziej remontowane. Dzięki temu istniejąca tam dekoracja zachowała się w stopniu umożliwiającym interpretację. Dolne partie ścian zajmowały malowane kasetony, które zapewne miały imitować boazerię. Lamperię zamykał szeroki, szarozielony pas, obiegający w formie bordiury górną strefę ścian. Wewnątrz otoczonego pola umieszczone były węższe, różowe pasy oraz niebieskie palmety. Sufity ozdobiono kompozycją o analogicznym układzie, jednak skromniejszą. Na kremowobiałym tle namalowano ciemnozielony ornament palmetowy w otoczeniu różowej bordiury. Okna i drzwi pokrywał imitujący lakierowane drewno mazerunek – typowe opracowanie olsztyńskiej stolarki z przełomu XIX i XX wieku. Niestety, wszystkie drzwi do mieszkań wymieniono, w większości zmniejszając szerokie wcześniej otwory. Intensywne kolory oraz bogate dekoracje oddają styl przełomu wieków. W mieszkaniach musiało być jeszcze więcej kolorów i deseni. Prace konserwatorskie objęły usunięcie zdegradowanego tynku z najbardziej uszkodzonej, dolnej strefy ścian. Pozostałe powierzchnie oczyszczono z wtórnych powłok malarskich. Ubytki uzupełniono zaprawą, a zniszczonej płaszczyźnie ścian nadano fakturę zbliżoną do oryginalnej, na której zrekonstruowano polichromię. Najlepiej zachowane sufity oczyszczono i wyeksponowano po subtelnym scaleniu kolorystycznym oryginalnej dekoracji. Utrzymana w odcieniach brązu i zgaszonego różu gama kolorystyczna, wzbogacona zielonymi i niebieskimi akcentami, wizualnie przenosi nas do ciemnych wnętrz z końca XIX wieku. Trudnych niekiedy do zaakceptowania przez współczesnych mieszkańców miast, przyzwyczajonych do jasnych, pokrytych zmywalną powłoką ścian. Tak ciemne, choć kolorowe, przestrzenie początkowo budzą sprzeciw i niechęć lokatorów. Pomimo że obecnie żyjemy w czasach podręcznych latarek i czujników ruchu włączających lampy, o których mieszkańcy dawnych kamienic nie mogli nawet marzyć, coraz bardziej boimy się ciemności.

Olsztyńskim kamienicom daleko do wielkomiejskiego przepychu. Widać to szczególnie we wnętrzach, w których rzadko można spotkać sztukaterie czy kosztowne ceramiczne okładziny. Malowane dekoracje musiały być znacznie tańsze, lecz przy tym były mniej trwałe. Już po pierwszym remoncie znikwały pod kolejną warstwą farby, najczęściej bez śladu. Te, które doczekały się konserwacji, podobnie jak dawniej cieszą oko i zdecydowanie podnoszą prestiż miejsca.

Anna Szymańska

Kierownik prac konserwatorskich

Fotografie:

Grzegorz Kumorowicz

Wykonawca prac konserwatorskich:

Zakład Usług Ogólnobudowlanych Krzysztof Góra

Materiały KEIM:

Turado, Optil, Restaurolasur, Granital

