

GEZ

## KARTA ADRESOWA ZABYTKU

3. Miejscowość

R Z E S Z Ó W

1. Nazwa

KAMIENICA

2. Czas powstania

1937-1938

7. Fotografia z opisem wskazującym orientację w stosunku do sąsiednich terenów lub stron świata albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym

4. Adres

ul. Jagiellońska 23

35-045 Rzeszów

5. Przynależność administracyjna

województwo **podkarpackie**

powiat **Rzeszów**

gmina **Rzeszów**

6. Formy ochrony

Obiekt znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego Rzeszów 17 AZP nr 103-76/56.



Kamienica przy ul. Jagiellońskiej 23, widok na elewację frontальną od strony północnej i wewnątrz klatki schodowej

## 8. Historia, opis i wartości

### Historia

Kamienica została wybudowana w 1938 roku na podstawie projektu architekta Józefa Czadka w zabudowie zwartej w południowo-wschodniej pierzei ul. Jagiellońskiej. Inwestorem kamienicy był ks. Jan Błaż z miejscowości Gać koło Łańcuta. Obiekt powstał na terenie podmiejskiej wsi Podzamcze na tzw. „folwarku”, tj. obszarze po północno-zachodniej stronie zamku Lubomirskich, który w czasach świetności założenia zajmowany był przez zabudowania gospodarskie. W miejscu, w którym obecnie biegnie południowo-zachodni odcinek ul. Jagiellońskiej, znajdowały się stajnie zamkowe. Najstarsze źródło ikonograficzne tego obszaru, tj. Plan z widokiem Rzeszowa z 1762 roku autorstwa Karola Henryka Wiedemanna, uwidacznia kompleks stajni zamkowych rozplanowany na planie prostokąta z bramą wjazdową zlokalizowaną na osi po stronie południowej. Piętrowe budynki stajni wykonane w konstrukcji szachulcowej i przykryte dachem w układzie kalenicowym, ciągną się wzdłuż zajmowanego przez prostokątny maneż wewnętrzny dziedzińca, odgrodzonego od zabudowań podwójnym szpalerem drzew. Kompleks ujęty jest od zachodu i południa odnogami Małego Stawu Podzamczego oraz od wschodu Jeziołem Bernardyńskim. Od południowego zachodu stajnie graniczą poprzez ódnogę Małego Stawu Podzamczego z folwarkiem. W połowie XIX wieku folwark i stajnie zamkowe stanowiły już niezabudowane tereny zielone. Mały Staw Podzamczy oraz Jezioro Bernardyńskie zostały już zasypane, w ich miejscu rozciągały się ogrody. Stan ten dokumentują plany katastralne: Staroniwy z 1849 roku i Rzeszowa z 1888 roku. Formalnie Podzamcze zostało włączone do Rzeszowa dnia 1 maja 1902 roku Decyzją Galicyjskiego Sejmu Krajowego we Lwowie z dnia 24 czerwca 1901 roku. Jeszcze w pierwszych latach XX wieku okolice ul. Jagiellońskiej i krzyżujących się z nią na jej zachodnim krańcu ulic stanowiły w dalszym ciągu otwarte zieleńce graniczące od wschodu z zabudowaniami gospodarczo-produkcyjnymi na miejscu dawnych stajni. Zachowana infrastruktura służyła przez lata jako stajnie pocztowe, zajazd i hotel, a także funkcjonująca przed pierwszą wojną światową Fabryka Wyrobów Cementowych i Betonowych inż. Adolfa Władysława Sumpera i Tomasza Pelca. Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 1908 roku, grunty te – z uwagi na historię i tradycję miejsca zwane były „Folwarkiem” lub „na Podzamczu” – zostały rozparcelowane i przeznaczone pod zabudowę. Wytoczono wtedy przebieg dzisiejszych ulic Jagiellońskiej, Poniatowskiego, Hoffmanowej, Mochnackiego i Unii Lubelskiej, a powstała w ciągu kolejnych dwudziestu lat luźna zabudowa domów w ogrodzie nadała temu miejscu charakter malowniczej dzielnicy willowej. W połowie lat 30. XX wieku w miejscu tym zaczęły się pojawiać wolnostojące wille i kamienice modernistyczne (ul. Jagiellońska 24 i 32) stanowiące pierwsze próby unowocześnienia miejskiej zabudowy. W drugiej połowie lat 30. XX wieku ul. Jagiellońska otrzymała spójną wizualnie zabudowę modernistycznych kamienic czynszowych, stając się najbardziej reprezentacyjną i nowoczesną ulicą miasta tego czasu. Kamienica pod nr 23 stanowi tym samym istotny element zespołu zabudowy ul. Jagiellońskiej, dokumentującego dynamiczną modernizację miasta związaną z lokalizacją w Rzeszowie w latach 1937-1939 inwestycji Centralnego Okręgu Przemysłowego.

### Opis

Budynek trzykondygnacyjny na cokole, podpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Elewacja frontalna północno-zachodnia czteroosiowa, z wejściem do budynku na osi od strony wschodniej. Wejście do budynku poprzez lokal usługowy na parterze umieszczone także na trzeciej osi od wschodu. Elewacja komponowana asymetrycznie, na osi zewnętrznej po stronie wschodniej okna klatki schodowej umieszczone na wysokości podestów, na pozostałych osiach otwory okienne umieszczone rytmicznie na każdej kondygnacji. W przyziemiu po obydwu stronach wejścia do lokalu okna piwniczne, w partii dachu na każdej osi facjaty przykryte dachem w układzie szczytowym. Na piętrach nad wejściem do lokalu zewnętrzne balkony ograniczone ażurową balustradą. Stolarka okienna: dwuskrzydłowa na klatce schodowej oraz trójskrzydłowa w lokalach mieszkalnych i usługowych, z otworami jednoskrzydłowymi po obu stronach drzwi prowadzących na balkony. Elewacja tylna południowo-wschodnia, czteroosiowa z wejściem na osi od strony wschodniej. Na kondygnacjach na każdej osi okna, w przyziemiu okna piwniczne, w partii dachu facjaty przykryte dachem w układzie szczytowym. Na osiach zewnętrznych na piętrach zewnętrzne balkony ograniczone ażurową balustradą. Stolarka okienna trójskrzydłowa, po obu stronach drzwi prowadzących na balkony – jednoskrzydłowa.

### Wartości

Budynek posiada wartości historyczne i artystyczne. Pomimo dokonanych przekształceń, tj. docieplenia elewacji, wymiany stolarki okiennej z drewnianej na PCV oraz balustrad balkonów, a także wykonanie facjat w obrębie dachu, obiekt nie utracił swoich czytelnych cech stylowych właściwych dla architektury modernistycznej. W dalszym ciągu obecny wygląd obiektu identyfikuje go z czasem jego powstania pod względem historycznym i architektonicznym. Jako integralny element zespołu modernistycznej zabudowy ul. Jagiellońskiej, zwłaszcza ciągu kamienic nr 23, 25, 27 i 29 – spójnego wizualnie pod względem powielanych kolejno gabarytów, wysokości i rytmu osi okiennych budynków – dokumentuje dynamiczny rozwój miasta drugiej połowy lat 30. XX wieku związany z budową Centralnego Okręgu Przemysłowego. Ponadto w obiekcie zachowało się oryginalne wyposażenie sieni i klatki schodowej, które z uwagi na wysoki stopień zachowania i integralności substancji zabytkowej jest świadectwem jakości i trwałości międzywojennego rzemiosła i sztuki budowlanej. Wystrój klatki schodowej w skali zabudowy modernistycznej miasta jest unikatowy, ponieważ wiele wewnątrz obiektów tego czasu zostało już przekształconych lub zmodernizowanych.

## 9. Stan zachowania i postulaty dotyczące konserwacji

### Stan zachowania

Stan zachowania obiektu jest dobry. Budynek posiada oryginalną bryłę (poza facjatami), artykulację elewacji frontальной oraz unikatowe wyposażenie sieni i klatki schodowej, gdzie zachowała się posadzka z wielobarwnego lastrika, balustrada z taśm stalowych z drewnianym pochwytem, stolarka drzwiowa prowadząca z podestów klatki schodowej do wewnętrznych korytarzy na piętrach – drewniana płycinowa, dwuskrzydłowa, wahadłowa, szklona, wypełniona szkłem wzorzystym – a także w korytarzach na piętrach szafy wnękowe na ścianie wschodniej, z drewnianą stolarką – dwuskrzydłową płycinową, pełną. Zachowało się również rzadko spotykane w budynkach pochodzących z tego okresu rozwiązanie dyspozycji wewnątrz w części wspólnej – wewnątrz korytarz skomunikowany na każdym piętrze z klatką schodową – a także uskokowe obramienie drzwi wejściowych z fragmentem wielobarwnego lastrika w przyziemiu.

### Postulaty dotyczące konserwacji

Ochronie konserwatorskiej powinna podlegać bezwzględnie bryła, dyspozycja wewnątrz części wspólnych oraz zachowane elementy historycznego wyposażenia sieni i klatki schodowej (posadzka, balustrada, szafki wnękowe, stolarka drzwiowa). Zaleca się usunięcie wszystkich wtórnych nawarstwień i przekształceń dokonanych zarówno w zakresie architektonicznym, jak i technologicznym. Docelowo rekomenduje się dążenie do stosowania w ramach prac remontowych technologii i materiałów zgodnych z pierwotnie zastosowanymi. Zaleca się także ujednolicenie estetyki szyldów lokali usługowych, z zastosowaniem standardów przyjętych dla obiektów zabytkowych.

10. Wykonanie karty (autor, data i podpis)

11. Zatwierdzenie karty (podpis wojewódzkiego konserwatora zabytków)

Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
Urzędu Miasta Rzeszowa  
Karolina Chomiczowska  
Główny Specjalista  
Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
Urzędu Miasta Rzeszowa

kwiecień 2024 r.

\*dotyczy zabytków niewpisanych do rejestru zabytków i niewłączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków