

GEZ

KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

KOŁOBRZEG

1. Nazwa

**ŚREDNIOWIECZNY UKŁAD URBANISTYCZNY -
ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA KOŁOBRZEG**

2. Czas powstania

XIV - XIV w.

8. Fotografia z opisem wskazującym orientację albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym

4. Adres

ul. Stanisława Dubois, Budowlana,
Wąska, Rzeczna
78-100 Kołobrzeg

5. Przynależność administracyjna

województwo zachodniopomorskie

powiat kołobrzeski

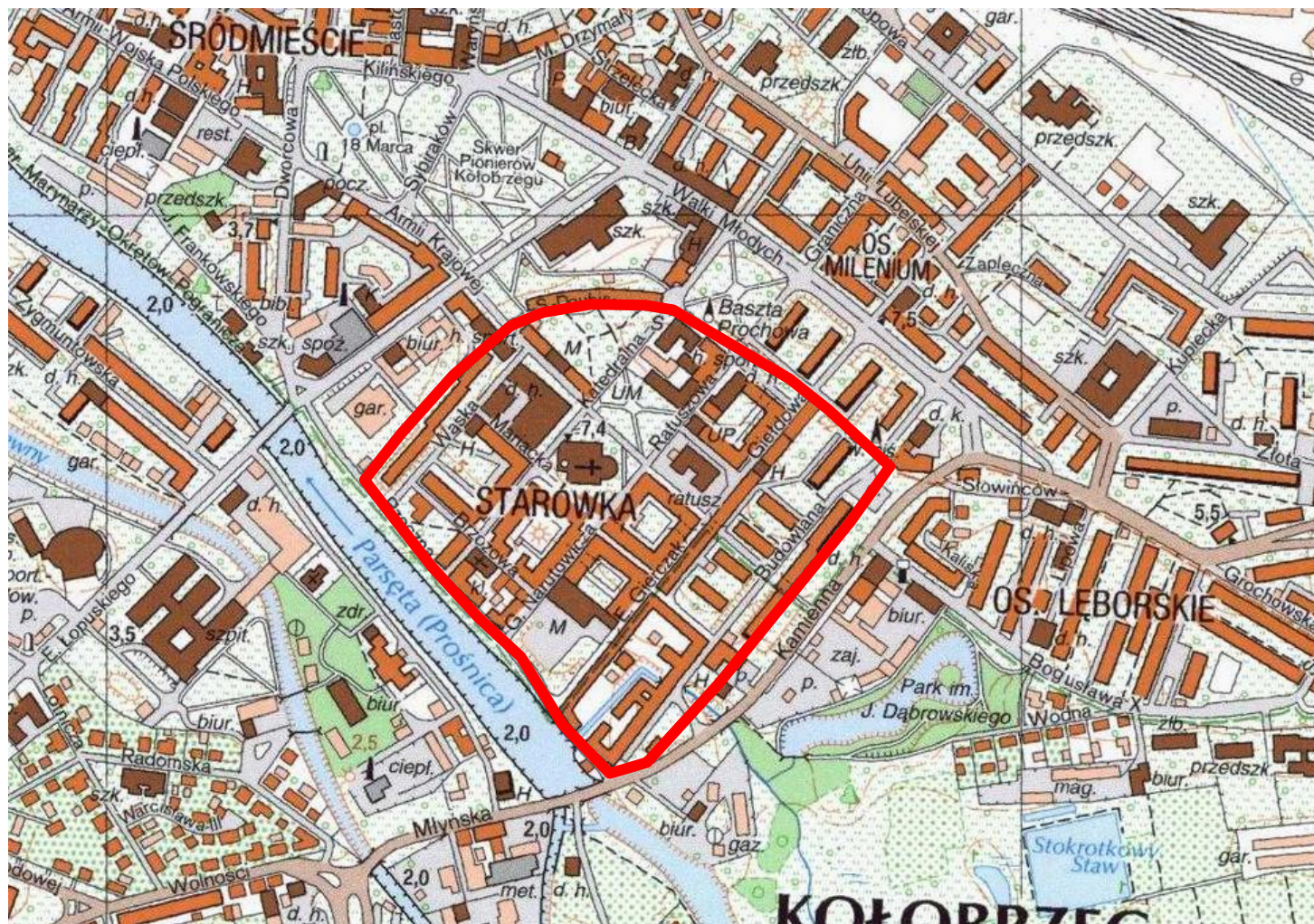
gmina Miasto Kołobrzeg

6. Formy ochrony

Rejestr Zabytków nr 10
z dnia 21 lipca 1953 r.

7. Opracowanie karty (autor, data i podpis)

Jakub Danielski, 04.08.2015 r.



9. Opis

Obszar chroniony prawnie obejmuje miasto średniowieczne w obrębie dawnych murów obronnych:

- najstarsza część miasta leżąca na prawym brzegu Parsęty, na wyniesieniu terenu pierwotnie otoczonym rozlewiskami rzeki. W jej rozplanowaniu - dążenie do uzyskania zbliżonego do prostokąta rzutu, z odstępstwami wynikającymi z uwarunkowań naturalnych: przebieg ul. Dubois oraz odchylenie linii murów w pld. narożniku miasta - ze względu na kanał młyński.

- tereny między obecną ul. Brzozową (pierwotnie przymurna, stanowiąca granicę miasta) a Parsętą - włączone w obszar miasta w XV w., po ich uprzednim osuszeniu.

Historyczny układ komunikacyjny miasta tworzyły prostopadłe do rzeki ulice: rozpoczynająca się od ul. Armii Krajowej, Wąska, Katedralna, Narutowicza z - będącą jej przedłużeniem - ul. Ratuszową, Gierczak z Giełdową i Budowlana oraz równoległe: Armii Krajowej, Mariacka i Brzozowa. Układ ten uzupełniały ulice przymurze i ul. Rieczna. Z istniejącej przed II wojną zabudowy obszaru Starego Miasta zachowały się: Konkatedra p.w. NMP, Ratusz, Baszta prochowa, Akademia Rycerska, tzw. Dom Schlieffenów, Pałacyk Brunszwickich ob. Muzeum, Katownia, Kościół paraf. pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, Dom Parafii pw. św. Marcina, Dom Księża Emerytów oraz budynek dawnej szkoły ob. Urząd Miasta - Ratuszowa 13.

Kwartał między ul. Rieczną, Katedralną, Brzozową i Narutowicza - jedyny, prawie w całości zachowany kwartał zabudowy przedwojennej na obszarze Starego Miasta. Oprócz zespołu budynków związanych z kościołem pw. św. Marcina (kościół, budynek plebani i ob. dom księży emerytów), znajduje się tu kilka eklektycznych kamienic: przy ul. Narutowicza nr 22 (wraz z domem księży emerytów tworzy pierzeję wzdłuż Parsęty), nr 20 i nr 18 .

Z dawnej zabudowy zachowały się również:

- sąsiadujące ze sobą kamienice przy ul. Narutowicza nr 10 i 12,

- północno-wschodnia pierzeja Rynku,

- zabudowa ul. Budowlanej (Między ulicą Mariacką i Rieczną. Oprócz bardzo kamieniczek nr 27, 29, 31, 33, powstałych na przełomie XIX i XX w., stanowiących zwarty zespół, zachowały się budynki nr 35 (przebudowany) i nr 41. Na tym odcinku w przeciwnej pierzei ul. Budowlanej zachował się zespół budynków dawnego młyna z budynkami magazynowym i produkcyjnym (nr 22) oraz stanowiącymi z nimi jeden kompleks kamienicami nr 24, 24a, 26. W pierzei tej zachowały się ponadto jeszcze dwie kamienice (nr 30 i 32),

- kamieniczki przy ul. Dubois nr 22, 23, 27, 32, uzupełnione nową zabudową - pierzeja ul. Dubois od ul. Armii Krajowej do Katedralnej,

- dwie kamienice przy ul. E. Gierczak nr 41, 42 oraz budynek przy ul. Gierczak 33 (dawny areszt) i ul. Mariacka 6.

10. Wnioski konserwatorskie

1. zachowanie rozplanowania istniejącej sieci ulicznej wraz z układem pierzejowym kwartałów oraz odtworzenie przebiegu nieistniejących obecnie ulic: Katedralnej na odcinku od ul. Armii Krajowej do Dubois oraz ul. Brzozowej na odcinku do ul. Gierczak,

2. zachowanie budynków pozostających w ewidencji konserwatorskiej i rejestrze zabytków:

- kwartału pomiędzy ulicami: Rieczna, Katedralna, Brzozowa, Narutowicza,

- zespołu kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP oraz budynków z nim związanych,

- istniejącej zabudowy ul. Budowlanej na odcinku od ul. Riecznej do ul. Mariackiej,

- budynków pochodzących z okresu przed II wojną światową w pierzei ul. Dubois.

3. odtworzenie pierzei ptn. zach. Rynku oraz pierzei ul. Armii Krajowej - do nie istniejącego odcinka ul. Katedralnej: odtworzenie historycznej zabudowy, zachowanie historycznego podziału działek archiwalnych

4. odtworzenie elewacji przynajmniej czterech barokowych kamienic wzniesionych w XVIII w. na średniowiecznych piwnicach (na podstawie materiałów archiwalnych) znajdujących się niegdyś na pierzei ul. Ratuszowej od budynku Urzędu miasta do ul. Dubois.

Realizacja na obszarze tzw. „nowego Starego Miasta” zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej spowodowała szereg negatywnych skutków, do których można zaliczyć: zniszczenie większości relikwów zabudowy średniowiecznej w wyniku zastosowania „sztywnej technologii”, wprowadzenie zbyt dużej ilości mieszkańców na obszar Starego Miasta, a co za tym idzie brak możliwości zlokalizowania wystarczającej ilości miejsc parkingowych oraz brak powierzchni rekreacyjnych w obrębie kwartałów, przeskalanowanie zabudowy sąsiadującej z zabudowa historyczną.