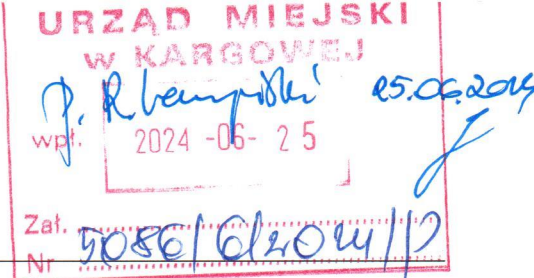


Starosta Powiatu Zielonogórskiego
Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Podgórna 5, II p., pok. 216
65-057 Zielona Góra
Tel. (+48) 68 452 75 63



Zielona Góra, dn. 21 czerwca 2024 r.

KZ.4123.276.2023

✓ **Gmina Kargowa**
ul. Rynek 33
66-120 Kargowa

ZALECENIA KONSERWATORSKIE

Działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, t. j., ze zm.), w odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 02.02.2024 r. (data wpływu – 05.02.2024 r.) w sprawie zaleceń konserwatorskich dla inwestycji polegającej na „Przebudowie, rozbudowie, zmianie sposobu użytkowania budynku byłego dworca kolejowego z magazynem ekspedycyjnym wraz z budynkiem magazynowym oraz zagospodarowaniem terenu przyległego”, na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego wykonanego przez Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji Michał Seifert, opracowanego w listopadzie 2023 r., uprzejmie informuję, że planowane roboty budowlane dotyczą budynków wchodzących w skład zespołu kolejowego w Kargowej – budynku stacji kolejowej, budynku gospodarczego (magazynu ekspedycyjnego) oraz wolnostojącego magazynu, zlokalizowanych przy **ul. Przemysłowej 2 w Kargowej**, na dz. o nr ewid. **518/4, 1518/5, 518/6, 518/7, 518/17**, które są ujęte indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków oraz zlokalizowane są na obszarze strefy ochrony krajobrazowej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Kargowej, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 3030.

Zespół kolejowy w Kargowej wniesiono w latach 1904-1905. W latach 20-30-tych XX w. budynek stacji kolejowej został przebudowany, w wyniku czego wschodnia część obiektu została podniesiona o jedną kondygnację i przekryta wspólnym dachem dwuspadowym z pozostałą częścią budynku, elewacja szczytowa wschodnia zyskała wówczas modernistyczny charakter. Zespół kolejowy znajduje się w południowej części miasta Kargowa. Główny budynek stacji kolejowej wraz z przylegającym do niego od zachodniej strony budynkiem gospodarczym (magazynem ekspedycyjnym), zbudowano na rzucie prostokątów, rozciągających się na osi wschód-zachód, równolegle do torów kolejowych. Budynek stacji kolejowej jest obiektem dwukondygnacyjnym, krytym stromym dachem dwuspadowym, o pokryciu dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze grafitowym. Elewacje podłużne urozmaicają parterowe ryzality, zamknięte balkonami, zarówno od strony torów jak i placu dworcowego oraz pseudoryzaloty zamknięte szczytami w kondygnacji poddasza, zwieńczone daszkami dwuspadowymi. Poddasze doświetlają również proste wystawki okienne zamknięte daszkami pulpituowymi. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej – jest murowany z cegły z drewnianą więźbą dachową, częściowo podpiwniczony. Jego elewacje w większości są licowane cegłą oraz zdobione ceglanym detałem architektonicznym – gzymsem cokołowym oraz gzymsem międzykondygnacyjnym. W dekoracyjny sposób rozwiązano partie ścian drugiej kondygnacji starszej części budynku, zdobiąc je tynkowanymi płycinami. W budynku zachowała się historyczna stolarka okienna i drzwiowa (częściowo - w części mieszkalnej budynku wymieniona na pcv), znajdująca się w zróżnicowanym stanie zachowania. W złym stanie zachowania znajdują się przykładowo drzwi wejściowe w elewacji bocznej wschodniej

(brak szklenia w naświetlu, odspojone powłoki malarskie). W budynku zachowała się historyczna więźba dachowa płatwiowo-kleszczowa wsparta na jednym rzędzie stocłów, zachowana w dobrym stanie. Malowniczości nadaje bryle budynku okap dachu wysunięty przed lico ścian, z wyeksponowanymi elementami konstrukcyjnymi dachu – krokwiami, opracowanymi snycersko.

Budynek gospodarczy w zespole kolejowym przylega do budynku stacji od strony zachodniej. Jest obiektem parterowym, krytym stromym dachem dwuspadowym, z wysuniętym okapem, o poryciu dachówką ceramiczną karpiówką ryflowaną w kolorze garfitowym. Jego elewacje rozcłunkowane są otworami bramnymi i okiennymi, zamkniętymi łukiem odcinkowym. Ceglane elewacje w górnych partiach urozmaicono tynkowanymi płaszczyznami, zamkniętymi ceglany fryzem, znajdującym się pod okapem. Podziały horyzontalne elewacji podkreśla ceglany gzyms cokołowy, wspólny z budynkiem stacji kolejowej. Wewnątrz znajduje się jednoprzestrzenne pomieszczenie z otwartą więźbą dachową płatwiowo-kleszczową na jednym rzędzie stocłów. Nie zachowała się historyczna posadzka, istniejąca wykonana jest z betonowych płyt chodnikowych.

Trzecim z przedmiotowych budynków objętych inwestycją jest budynek magazynowy, wolnostojący, parterowy, znajdujący się po zachodniej stronie względem budynku stacji kolejowej. Magazyn zbudowano na rzucie prostokąta, rozciągniętego na osi wschód-zachód, przekrytego dachem dwuspadowym, o niewielkich spadkach połaci, pokrytych papą, z wysuniętym okapem. Elewacje w dolnej części są ceglane, w górnej tynkowane. Rozcłunkowane otworami drzwiowymi i okiennymi, zamkniętymi łukami odcinkowymi. Stolarstwo wybrakowane, miejscami otwory przesłonięte płytą osb. Pokrycie dachowe budynku jest nieszczelne, co spowodowało częściowe zawalenie się więźby dachowej (po zachodniej stronie). Widoczne są także ślady występowania zawilgocenia więźby i porażenia biologicznego na okapie dachu. Wnętrze jest zdewastowane.

Na podstawie oględzin zabytku, jakie miały miejsce w dniu 09.03.2024 r., stwierdzono, iż zespół dworca kolejowego w Kargowej zachował się z różnicowanym stanem zachowania. W dostatecznym stanie technicznym znajduje się budynek dawnej stacji kolejowej, obecnie użytkowany częściowo na cele mieszkalne. Podkreślić należy, iż więźba dachowa tego budynku jest kompletna, historyczna i nie wykazuje śladów zniszczenia, poza miejscowymi śladami zacieków spowodowanych drobnymi nieszczelnościami dachu. W tej części budynku zachowała się także historyczna drewniana klatka schodowa (schody dwubiegowe, z balustradą z tralkami), a także historyczne płytki cementowe w korytarzu. W gorszym stanie zachowania znajduje się ryzalit po południowej stronie – z powodu nieszczelności balkonu ściany pomieszczenia na parterze posiadają miejscowe zawilgocenia oraz zniszczoną stolarstwo okienną.

W dostatecznym stanie technicznym znajduje się budynek gospodarczy (magazyn ekspedycyjny) z otwartą więźbą dachową, która zachowała się w oryginale i nie wykazuje oznak zniszczenia. W najgorszym stanie zachowania znajduje się natomiast wolnostojący budynek magazynowy – więźba dachowa jest częściowo zawalona, wnętrze zdewastowane, stolarstwo wybrakowane. Budynki poprzedza szeroki plac dworcowy wykonany z kostki granitowej historycznej.

Podkreślić należy, że zespół budynków dworca kolejowego zachował historyczną formę i bryłę, sposób wykończenia elewacji, oryginalną (choć niekompletną) stolarstwo okienną i drzwiową, ślusarkę, a także historyczne więźby dachowe. Zespół dworca posiada znaczące wartości historyczne - dokumentując rozwój kolejnictwa na terenie Kargowej, jak również artystyczne – wyrażone oryginalną substancją budowlaną, sposobem wykończenia elewacji budynku oraz naukowe – dokumentując sposób kształtowania zespołów kolejowych na

początku XX w. na danym obszarze. Najważniejszą wartością zabytku jest jego autentyzm przejawiający się w zachowanej historycznej substancji budowlanej.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektową – programem funkcjonalno-użytkowym, w budynkach planowane jest wykonanie generalnego remontu w celu dostosowania obiektów do pełnienia nowej funkcji – przekształcenia ich na siedzibę stowarzyszenia, klubu młodzieżowego oraz lokalu gastronomicznego. W związku z tym przewidziano do wykonania szereg prac obejmujących m. in. remont elewacji, przebudowę wnętrza (montaż windy, niewielkie zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym), remont dachów i inne szczegółowo opisane w dokumentacji prace w celu dostosowania obiektów do pełnienia nowej funkcji.

Organ ochrony zabytków ocenia pozytywnie planowane zamierzenie inwestycyjne, zmierzające do nadania zespołowi dawnego dworca kolejowego nowej funkcji. Jednakże po zapoznaniu się z przedstawionym programem funkcjonalno-użytkowym, zebranymi materiałami oraz na podstawie przeprowadzonych oględziny zabytku, w celu zapewnienia właściwego postępowania konserwatorskiego i utrzymania wartości zabytkowych budynków, należy uwzględnić następujące zalecenia konserwatorskie:

1. przed przystąpieniem do remontu zaleca się wykonanie badań konserwatorskich zabytku, w celu właściwego rozpoznania zabytku, ustalenia historycznej kolorystyki tynków, stolarek, ślusarki; badania konserwatorskie przy zabytku wykonuje dyplomowany konserwator dzieł sztuki tj. osoba posiadająca doświadczenie i kwalifikacje zawodowe w zakresie konserwacji i restauracji zabytków, zgodnie z treścią art. 37 a cyt. Ustawy o ochronie zabytków.
2. zaleca się wykonanie ekspertyzy stanu technicznego więźb dachowych,
3. nie dopuszcza się całkowitej wymiany więźb dachowych gdyż stanowią one ważny historyczny element zabytku, mający również istotny wpływ na zachowane wartości zabytkowe budynków. Dopuszcza się częściową wymianę więźby dachowej w wolnostojącym budynku magazynowym, z uwagi na jej częściowe zniszczenie. Więźbę zaleca się wymienić w sposób tradycyjny, z powtórzeniem istniejącej konstrukcji dachu oraz drewna o analogicznych przekrojach (istotne jest odtworzenie snycerskich dekoracji na końcówkach krokwi podpierających okap dachu);
4. dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego, na nowe analogiczne pod względem formy, koloru i sposobu ułożenia do pokrycia historycznego – dachówka ceramiczna karpieńska, ryflowana, o segmentowym wykończeniu, układana podwójnie w koronkę (na budynkach dawnej stacji kolejowej oraz budynku gospodarczym), w kolorze grafitowym.
5. nie dopuszcza się rozbiórk historycznych stropów, jak również rozbiórk historycznych drewnianych schodów i wymiany ich na schody żelbetowe, w celu dostosowania obiektów do obowiązujących współcześnie norm, gdyż prowadziłoby to do utraty autentycznej substancji budowlanej stanowiącej o wartościach zabytkowych budynków,
6. dopuszcza się wykonanie termomodernizacji budynku od wewnątrz, przy utrzymaniu istniejącego sposobu wykończenia elewacji zewnętrznych obiektów,
7. nie dopuszcza się całkowitej wymiany stolarki okiennej i drzwiowej – istniejące historyczne stolarki należy poddać pracom remontowym, poprzedzonym rozpoznaniem historycznej kolorystyki stolarek, przez osobę doświadczoną w pracach przy zabytkowych stolarkach (stolarki należy oczyścić z wtórnych warstw malarskich, z wykluczeniem metod opalania drewna, uzupełnić brakujące elementy, w tym również

szklenie, klamki, szyldy, etc., uzupełnić ubytki flekami z drewna z zachowaniem kierunku słoików, pomalować farbami kryjącymi, dedykowanymi do stolarek zabytkowych); dopuszcza się wymianę stolarek okiennych, wyłącznie tych, które posiadają zniszczoną strukturę drewna, nienadających się do napraw, z odtworzeniem historycznego materiału (drewna), historycznych podziałów i sposobu otwierania, dopuszcza się wprowadzenie szyb zespolonych w celu poprawienia warunków termoizolacyjnych budynków.

8. dopuszcza się wymianę ślusarki drzwiowej w budynku gospodarczym – magazynie ekspedycyjnym na nowe, z uwagi na jej zły stan techniczny,
9. dopuszcza się wprowadzenie windy wewnątrz budynku (zgodnie z przedstawioną na rzutach lokalizacją),
10. dopuszcza się rozbudowę frontowej rampy (przylegającej do podłużnej elewacji północnej budynku gospodarczego – magazynu ekspedycyjnego),
11. dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku byłego dworca z magazynem ekspedycyjnym na budynek usługowy – akceptuje się niewielkie zmiany w układzie przestrzennym wnętrza takie jak zamurowania niektórych otworów, czy wydzielenie pomieszczeń,
12. nie dopuszcza się rozbiórki wszystkich pieców kaflowych - zaleca się pozostawienie przykładowego pieca kaflowego i wykorzystanie go do aranżacji wystroju wnętrza,
13. zaleca się aranżację pomieszczenia w budynku gospodarczym-magazynie ekspedycyjnym z pozostawieniem otwartej wieżby dachowej, która stanowi ważny element wyglądu wnętrza i może stanowić atut projektowanego w tym miejscu lokalu gastronomicznego,
14. dopuszcza się demontaż ramp i barierok,
15. dopuszcza się demontaż betonowego ogrodzenia – stanowiącego element wtórny i niekorzystnie wpływający na wygląd otoczenia zabytku,
16. nie dopuszcza się przebudowy nawierzchni utwardzonych (wraz z przystosowaniem ciągów pieszych dla osób z niepełnosprawnościami, lokalizacją miejsc postojowych, parkingów dla rowerów) zgodnie z załączoną koncepcją zagospodarowania terenu – zaleca się zagospodarowanie nawierzchni placu przydworcowego z zachowaniem jej istniejącego kształtu i rodzaju nawierzchni oraz wyznaczenie miejsc postojowych i parkingów dla rowerów na istniejącym placu,
17. nie ma przeciwwskazań konserwatorskich odnośnie przebudowy przyłączy,
18. pozytywnie ocenia się koncepcję odtworzenia części peronu z torami kolejowymi i lokalizacją wagonu,
19. nie ma przeciwwskazań odnośnie montażu ławek i śmietników, rozbiórki i budowy nowego zasięku śmietnikowego, montażu latarni oświetlenia zewnętrznego, oczyszczenia i uporządkowania terenu, obsiania terenów zielonych trawą (poza obszarem placu dworcowego o zachowanej historycznej nawierzchni z kostki kamiennej) oraz wykonania zieleni izolacyjnej od strony ul. Przemysłowej,
20. nie dopuszcza się wykonania opaski z kostki betonowej wokół budynku - zaleca się ukształtowanie terenu przylegającego do budynku ze spadkiem od budynku i obsianie go trawą, ewentualnie zastosowanie przepuszczającego wodę żwiru lub pozostawienie istniejącej kostki granitowej w miejscu jej występowania,
21. nie ma przeciwwskazań konserwatorskich odnośnie planowanej wymiany posadzek w budynku gospodarczym – magazynie ekspedycyjnym oraz w budynku magazynowym wolnostojącym; zaleca się pozostawienie historycznych płytek cementowych

zachowanych w niektórych pomieszczeniach budynku stacji kolejowej (klatka schodowa na parterze). Przy aranżacji wnętrza zaleca się dobór nowych płytek posadzkowych nawiązujących do płytek historycznych (z charakterystycznym ukośnym żłobkowaniem),

22. odnośnie remontu elewacji – istniejące ceglane lico zaleca się oczyścić z zabrudzeń, nalotów biologicznych, uzupełnić spoinę (w kolorystyce rozpoznanej przez dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki), nie dopuszcza się usuwania tynków w istniejących dekoracyjnych płycinach! – tynki należy oczyścić i wzmocnić metodami konserwatorskimi,
23. zaleca się wykorzystanie przewidzianej do likwidacji okna i lady podawczej do aranżacji wnętrza budynków,
24. nie dopuszcza się wykonania izolacji przeciwwilgociowej poziomej ścian fundamentowych metodą iniekcji krystalicznej, dopuszcza się wykonanie izolacji pionowej metodami tradycyjnymi np. szlamem izolacyjnym.
25. lokalizację jednostek wentylacyjnych, czerpni i wyrzutni powietrza należy uzgodnić z powiatowym konserwatorem zabytków – nie dopuszcza się montażu tego typu urządzeń na elewacji frontowej budynku czy w innych miejscach znacząco eksponowanych od strony przestrzeni publicznej; zaleca się rozważenie możliwości montażu tego typu urządzeń na poddaszu budynku, lub poza budynkami, na zewnątrz, w lokalizacji nie zaburzającej widoku na zabytek,

Niniejszych zaleceń nie należy traktować jako pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 p. 1, wyżej. cyt. ustawy prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (rozumianym jako wpis obszarowy) wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej. Zadania dotyczące ochrony zabytków położonych w granicach administracyjnych powiatu zielonogórskiego zawarte w porozumieniu z dnia 14 stycznia 2022 r. w sprawie powierzenia Powiatowi Zielonogórskiemu prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym wydawanie decyzji i postanowień, realizowane są od dnia 16.03.2022 r. przez Starostę Zielonogórskiego, z upoważnienia którego działa Powiatowy Konserwator Zabytków.

W celu uzyskania ww. pozwolenia należy stosownie do § 4 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2021 r., poz. 81, t.j.) złożyć w Starostwie Powiatowym w Zielonej Górze wniosek zawierający:

1. imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2. wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia albo przechowywania;
3. wskazanie numeru księgi wieczystej nieruchomości objętej wnioskiem, o ile jest założona.

Do wniosku, dołącza się:

1. projekt budowlany, część projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek albo program robót budowlanych (2 egz.);

2. dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem.
3. Program robót budowlanych zawiera imię i nazwisko autora oraz informacje niezbędne do oceny wpływu robót na zabytek, w szczególności: opis stanu zachowania zabytku; wskazanie przewidzianych rozwiązań budowlanych, w formie opisowej i rysunkowej; wskazanie przewidzianych do zastosowania metod, materiałów i technik.
4. W przypadku dołączenia do wniosku programu robót budowlanych powiatowy konserwator zabytków może wezwać wnioskodawcę do złożenia projektu budowlanego, jeśli program robót budowlanych jest niewystarczający do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek, w terminie nie krótszym niż 14 dni z pouczeniem, że niezłożenie projektu budowlanego spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

Otrzymuje:

1. adresat, w zał. 1 egz. pfu
aa. (3759) oprac. 21.06.2024 r.

z up. STAROSTY

Barbara Czechowska
Powiatowy Konserwator Zabytków