



BIURO ARCHITEKTA MIASTA
2022 -07- 03
Podpis

UM w Gdańsku
RPW/49269/2022 P
Data: 2022-01-31

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

07/03.02.2022
PT

RD.5140.39.2020.PŚ

Gdańsk, dnia

Nr rejestru zabytków: A-1959

BAM
URZĄD MIEJSKI w Gdańsku
WPLYNEŁO
2022 -01- 31
L.dz. Zał.
XIII KANCELARIA

2021 -03- 08

BAM.4123-26.2021

DECYZJA

w sprawie wpisania do rejestru zabytków

Na podstawie art. 3 pkt 1-2, art. 6 ust. 1, pkt. 1 lit. c, h, art. 7 pkt 1, art. 8, art. 9 ust. 1-2, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3-4, ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282, tj. ze zm.) oraz art. 104, art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256, tj. ze zm., w skrócie K.p.a.), w wyniku postępowania administracyjnego wszczętego i prowadzonego z urzędu,

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

orzeka:

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego pod numerem rejestru **A-1959**

parterowy budynek klubowy

**przy ul. Kościuszki 49 w miejscowości Gdańsk (gm. M. Gdańsk, pow. m. Gdańsk),
w części znajdującej się na działce nr 443, obr. 0043,**

**będący elementem historycznego terenu klubu sportowego KKS Gedania w Gdańsku,
wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości woj. pomorskiego odrębną decyzją z dn. 12.09.2018 r.
(nr rejestru A-1959)**

działka: nr 443, jedn. ewidencyjna 226101_1 M. Gdańsk, obręb ewidencyjny 0043;
księga wieczysta: GD1G/00122759/9, prowadzona w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ, III Wydział Ksiąg Wieczystych
własność: Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk (własność gruntu); Robyg 18 Sp. z o.o., al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa (użytkowanie wieczyste gruntu i własność budynku stanowiącego odrębną nieruchomość).

granice wpisu: wpisem objęto budynek w obrysie murów zewnętrznych, ze schodami zewnętrznymi, w części znajdującej się na działce nr 443, obr. 0043, w granicach zaznaczonych na kopii mapy ewidencyjnej stanowiącej integralny załącznik niniejszej decyzji (na podkładzie mapowym wrysowany jest wyłącznie budynek parterowy).

Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 K.p.a.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków parterowego budynku klubowego przy ul. Kościuszki 49 w Gdańsku, w części znajdującej się na działce nr 443, obr. 0043, wszczęto zawiadomieniem z dn. 23 października 2020 r. Ponieważ na działce tej znajdowały się dwa styczne ze sobą budynki klubowe, w celu identyfikacji właściwego obiektu przedmiot wpisu określono jako "parterowy budynek klubowy". Na

Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

Igor Sirzok

mapie ewidencyjnej, stanowiącej podstawę do sporządzenia załącznika graficznego do niniejszej decyzji, wrysowany jest tylko parterowy budynek klubowy, bez dostawionego na jego krańcu budynku piętrowego z l. 70 XX w. (zob. ortofotomapa z nakładką ewidencji gruntów i budynków - www.geoportal.gov.pl oraz porównanie wymiarów budynków).

Jedną z prawnych form ochrony konserwatorskiej jest wpis do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków może wydać taką decyzję z urzędu, a nie tylko na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu na którym zabytek się znajduje. Przepis ten jest ściśle związany z zadaniami organu ochrony zabytków, wyznaczonymi w art. 4 ww. ustawy, zobowiązując wojewódzkiego konserwatora zabytków do podejmowania działań mających na celu zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie (pkt 1) oraz zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku (pkt 2).

Stroną postępowania jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności ze względu na swój interes prawny lub obowiązek (art. 28 K.p.a.). Wpis do rejestru zabytków ogranicza prawo własności, nakładając na właściciela lub posiadacza zabytku dodatkowe prawa i obowiązki, wynikające m.in. z przytoczonych w pouczeniu przepisów. Stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie księgi wieczystej GD1G/00122759/9 oraz wypisów z rejestru gruntów z dn. 10 lutego 2020 r. Właścicielem gruntu działki 443 jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym Robyg 18 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Spółka ta jest także właścicielem budynku, stanowiącego odrębną od gruntu nieruchomość. W myśl art. 28 K.p.a. oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ww. podmioty zostały uznane za strony postępowania.

Budynek znajduje się w granicach historycznego terenu klubu sportowego KKS Gedania w Gdańsku, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości woj. pomorskiego odrębną decyzją z dn. 12 września 2018 r. (nr rejestru A-1959), ale nie został w tej decyzji wskazany jako obiekt objęty odrębną ochroną. Niniejsza decyzja ma na celu poszerzenie dotychczasowej ochrony ww. miejsca, poprzez objęcie indywidualnym wpisem także części budynku, związanego z historią Klubu Sportowego "Gedania".

W toku postępowania, działająca przez pełnomocnika strona - Robyg 18 Sp. z o.o., zawnioskowała dn. 2 listopada 2020 r. o umorzenie postępowania. Zakwestionowano podstawę prawną wszczętego postępowania argumentując, że ustawa wyłącza możliwość wydania odrębnej decyzji o wpisie do rejestru zabytków nieruchomości wchodzących w skład innych zabytków nieruchomości niż układ urbanistyczny, ruralistyczny lub historyczny zespół budowlany, wywodząc to z treści art. 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Uznano też, że postępowanie toczy się w tej samej sprawie i na tej samej podstawie prawnej, co postępowanie w sprawie zakończonej ostateczną decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dn. 12 września 2018 r. (PWKZ.5140.4.2017.AK.8), a tym samym stanowiłoby przesłankę stwierdzenia nieważności wydanej decyzji na podstawie art. 156 § 1 K.p.a. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odniósł się do stanowiska strony pismem z dn. 6 listopada 2020 r. Wyjaśniono, że budynek klubowy - jako dzieło architektury i budownictwa - nie został uprzednio wpisany do rejestru zabytków indywidualnie. Nie wymieniono go w sentencji decyzji z dn. 12 września 2018 r. oraz nie zaznaczono go na załączniku graficznym. W podstawie prawnej decyzji powołano się tylko na art. 6 ust. 1 lit. h (miejsce upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji), a nie na lit. c (dzieła architektury i budownictwa). Dotychczasowa ochrona konserwatorska budynku i konieczność uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków inwestycji, wynikała z lokalizacji na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków. Wpisano bowiem do tego rejestru "historyczny teren klubu sportowego KKS Gedania" jako obszar, teren, czyli określoną historycznie i kulturowo przestrzeń, będącą nośnikiem niematerialnych wartości zabytkowych - upamiętnienia działalności znaczącej dla lokalnej społeczności instytucji sportowej. W praktyce ochrona ta dotyczy sposobu zagospodarowania i kompozycji tego terenu, które kształtują tę przestrzeń i mają wpływ na jej wartości. Wpis do rejestru zabytków historycznego terenu i historycznego budynku nie są tożsame, nie stanowią jednakowego przedmiotu postępowania. Organ nie podziela także stanowiska Strony w kwestii wykładni art. 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane z racji swej definicji zawsze składają się z grup zabytków o różnorodnej wartości. Ponieważ przedmioty ochrony są częściowo zbieżne, ustawodawca uregulował w przepisach szczególny przypadek indywidualnego wpisu do

rejestru pojedynczych zabytków, współtworzących te układy i zespoły. Inaczej jest jednak w przypadku pozostałych kategorii zabytków. Miejsce pamięci może, ale nie musi wiązać się z dziełami architektury i budownictwa. Nie wynika to wprost z jego definicji. Czym innym będzie więc ochrona miejsca pamięci jako terenu, a czym innym jako budynku. Z tych względów, oraz biorąc pod uwagę zebrany w sprawie materiał dowodowy, nie znaleziono podstaw do umorzenia postępowania jako bezprzedmiotowego. Zgodnie bowiem z art. 105 § 1 K.p.a. przesłanką umorzenia postępowania wszczętego z urzędu jest sytuacja, gdy z jakiegokolwiek przyczyny stało się ono bezprzedmiotowe (w całości albo w części). Przedmiotem niniejszego postępowania jest część nieruchomości, tj. istniejący nadal budynek oraz ocena czy obiekt ten spełnia prawną definicję zabytku, uzasadniającą wpis do rejestru zabytków. Nie wystąpiły okoliczności, które powodowałyby bezprzedmiotowość tego postępowania.

Zgodnie z definicją prawną zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową (art. 3 pkt 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Ochronie i opiece podlegają bez względu na stan zachowania m.in. dzieła architektury i budownictwa oraz miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji (art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, h cyt. wyżej ustawy).

W celu oceny wartości historycznych, artystycznych i naukowych obiektu zebrano następujący materiał:

- *Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego. Historyczny teren klubu sportowego "Gedania", Gdańsk, ul. Kościuszki 49*, aut. A. Krzaczek, maj 2018. (ze względu na opis historyczny; materiał ikonograficzny, kartograficzny i fotograficzny);
- J. Trupinda, *KS Gedania - klub gdańskich Polaków (1922-1953)*, Gdańsk 2015, s. 163-179, il. 42, 49, 86;
- *Dokumentacja historyczno-urbanistyczna. Gdańsk-Wrzeszcz*, P.P. PKZ O. Gdańsk, Gdańsk 1984, t. VI – *Akta Policji Budowlanej*, fot. 70 (Plan sytuacyjny terenu należącego do Rzeczypospolitej Polskiej, ok. 1928 r.); fot. 75 (Plan sytuacyjny boiska klubu sportowego „Gedania”, ok. 1925 r.)
- Opinia Narodowego Instytutu Dziedzictwa Oddział Terenowy w Gdańsku z dn. 25 lipca 2017 r., NID-OTG/325/30/2017;
- Opinia Narodowego Instytutu Dziedzictwa Oddział Terenowy w Gdańsku z dn. 1 czerwca 2020 r., EAK.5110.34.2020.TB;
- oględziny nieruchomości dn. 13 listopada 2020 r., z których sporządzono protokół i dokumentację fotograficzną;
- fotografie z kontroli obiektu z dn. 17 kwietnia 2020 r. (do celów porównawczych).

Na podstawie zebranych materiałów, stwierdzono następująco.

Część budynku znajdująca się na działce nr 443, obr. 0043 w Gdańsku (ul. Kościuszki 49), to północny odcinek większego budynku pokoszarowego (ul. Legionów 13), zbudowanego w l. 1912-1914, wchodzącego w skład koszar dla pruskiego batalionu telegrafistów. Usytuowany był wzdłuż placu musztry, po zachodniej stronie. Po zakończeniu I wojny światowej, w wyniku demilitaryzacji Gdańska, północną część tego terenu i część zabudowań przyznano państwu polskiemu, pozostała Wolnemu Miastu Gdańsk. Budynki pokoszarowe zaadaptowano do nowych funkcji i potrzeb Polonii (m.in. na dom akademicki, kościół, mieszkania dla urzędników). W l. 20 i 30 XX w. w sąsiedztwie powstało duże, nowoczesne założenie urbanistyczne Wielkie Osiedle Wrzeszcz z socjalnymi budynkami mieszkalnymi (rejon ul. Kościuszki, Legionów, Chrobrego). W ten sposób, tereny te zostały zdominowane przez społeczność polską, zamieszkałą w Wolnym Mieście Gdańsk, w którym przeważała ludność niemiecka. Rejon ten nazywano potocznie *Polenhof* (polska kolonia, polski kwartał).

Dnia 15 września 1922 r. powstał Klub Sportowy "Gedania" w Gdańsku, utworzony z inicjatywy młodych piłkarzy z Towarzystwa Gimnastycznego "Sokół" w Gdańsku. Początkowo klub zrzeszał tylko piłkarzy. Wkrótce powstały także sekcje lekkoatletyczne i strzeleckie (1924 r.), tenisa ziemnego (1926 r.), lekkoatletyczna i młodzieży (1927 r.), bokserska i motocyklowa (1928 r.), piłki ręcznej mężczyzn (1929 r.), hokeja na lodzie (1930 r.), piłki ręcznej kobiet (1930-1933 r.), tenisa stołowego i kolarską (1934 r.). W ramach klubu

funkcjonowały m.in. świetlica lekkoatletyczna z tematyczną biblioteką i fachową prasą (pierwsza tego typu placówka w Polsce), przychodnia lekarsko-sportowa. W l. 1932-1933 drużyna piłkarska KS "Gedania" stała się jedną z najlepszych w Gdańsku (w 1933 r. zdobyła mistrzostwa Wolnego Miasta Gdańska). Ewenementem było to, że był to najliczniejszy klub sportowy w Gdańsku, mimo że tworząca go społeczność polska stanowiła kilkuprocentową mniejszość narodową w mieście. Oprócz upowszechniania sportu, klub ten pełnił także ważną rolę symboliczną i społeczną. Jednoczył Polonię, a poprzez odnoszone sukcesy i sportową rywalizację akcentował jej obecność i znaczenie w życiu społecznym miasta. Na terenie klubu organizowano manifestacje patriotyczne, obchody świąt narodowych, uroczystości polonijne. Klub był wizytówką Polaków, mieszkających w Wolnym Mieście Gdańsku.

Na potrzeby TG "Sokół", a następnie KS "Gedania", przekazano północną część terenu i zabudowań dawnych koszar telegrafistów (początkowo "Gedania" dzierżawiła te tereny od "Sokoła", na pocz. l. 30 XX w. stała się ich jedynym użytkownikiem). Pierwsze boisko piłkarskie zbudowano w miejscu placu musztry i uroczyste poświęcono 3 października 1926 r. W 1932 zastąpiono je nowym stadionem z 6-torową bieżnią lekkoatletyczną i drewnianymi trybunami. Wraz z rozwojem klubu stale rozbudowywano infrastrukturę sportową. Powstała strzelnica małokalibrowa (1933 r.), dwa nowe korty tenisowe (1935 r.), boisko treningowe do piłki nożnej, place do gier i zabaw. Jako zaplecze administracyjno-dydaktyczne służyła część budynków pokoszarowych przy stadionie, w południowo-zachodniej części działki. Powstał tzw. Dom Sportowy z szatniami, łazienkami, natryskami, gabinetami do masażu oraz innymi pomieszczeniami klubowymi, np. kawiarnią. Była tam także siedziba Polskiej Rady Sportu, która formalnie była właścicielem obiektu.

Działalność KS Gedania zakończył wybuch II wojny światowej. Siedzibę klubu zdemolowano, pamiątki, trofea i książki z biblioteki rozgrabiono lub zniszczono. Większość członków klubu, działaczy polonijnych, aresztowano. Ofiar hitlerowskiego terroru wśród Gedanistów było co najmniej 121. W l. 1939-1945 teren dawnych koszar ponownie zajęło wojsko niemieckie. Po wojnie teren użytkowało z kolei Ludowe Wojsko Polskie. W 1945 r. reaktywowano KS "Gedania", ale dopiero 8 września 1957 r. klub odzyskał tereny przy ul. Kościuszki. Stadion znów stał się miejscem treningów i rozgrywek sportowych. W trudnych czasach komunizmu, świadomie nawiązywano do dawnych, przedwojennych tradycji sportowych i kulturowych tego miejsca.

W l. 60 XX w. wykonano nowe trybuny i ogrodzenie, w l. 70 XX w. dostawiono do północnej ściany szczytowej parterowego budynku z l. 1912-1914, nowy, piętrowy budynek. W 1977 r. w miejscu dawnych kortów zbudowano halę sportową MOSiR. W dniu 17 września 1972 r. podczas jubileuszowych obchodów 50-lecia powstania klubu w pobliżu bramy postawiono pomnik z tablicą pamiątkową poświęconą pamięci 75 członków Klubu Sportowego Gedania - ofiar hitlerizmu, bojowników o polskość Gdańska. Pod cokół umurowano urny z ziemią przywiezioną z miejsc, w których ginęli Polacy z ziemi gdańskiej. W ten sposób, miejsce to zyskało dodatkowe symboliczne, martyrologiczne znaczenie.

W 2005 r. teren KS "Gedania" przekazano w użytkowanie wieczyste Stowarzyszeniu KKS Gedania, następnie Gedania S.A., a od 2017 r. Robyg S.A. Od 2006 r. tereny i budynki przestały pełnić funkcję sportową. Stopniowo je dewastowano lub przekształcano. W 2012 rozebrano halę sportową. W 2013 r. zlikwidowano północny odcinek trybuny zachodniej i oświetlenie boiska. W 2018 r. wymieniono historyczną płytę pamiątkową na pomniku na nową. W 2020 r. wyburzono niemal w całości piętrowy, powojenny budynek klubowy. Stopniowej degradacji i zatarciu uległo boisko sportowe. Parterowy budynek klubowy, będący przedmiotem niniejszego wpisu, również przestał być użytkowany, niszcząc. Kilukrotnie miały w nim miejsce pożary - m.in. w 2013 r. i 11 kwietnia 2020 r.

Z powyższego wynika, że budynek klubowy jest najstarszym zachowanym elementem tego terenu.

Budynek klubowy objęty niniejszym postępowaniem to dwa północne segmenty większego budynku pokoszarowego, o prostej formie architektonicznej, typowych dla pruskich zabudowań koszarowych. Pozostała, południowa część stanowi odrębną nieruchomość i pełni obecnie funkcje mieszkalne (Al. Legionów 13, działki nr 440, 439/6, obr. 43). W całości obiekt ten charakteryzował się silnie wydłużonym, prostokątnym rzutem, parterową, ceglana bryłą z dachem czterospadowym, zaakcentowaną jedynie nieco wyższą częścią środkową, po bokach której znajdowały się po trzy wąskie lukarny. W pozostałych częściach połaci dachowych były małe okienka powiekowe. Skrajne segmenty budynku wydzielono murami ogniowymi. Lica elewacji były ceglane,

z nieznacznym gzymsem. Podobny w formie budynek pokoszarowy znajduje się po wschodniej stronie dawnego stadionu.

Omawiana północna część budynku, użytkowana przez KS "Gedania" jako budynek klubowy, jest murowana z cegły, na rzucie wydłużonego prostokąta, parterowa, podpiwniczona, dawniej nakryta dachem trójspadowym, z pokryciem z dachówki ceramicznej. Północne zakończenie dachu zmodyfikowano w czasie dostawienia w l. 70 XX w. wyższego budynku. Jeszcze w l. 60 XX w. poddasze doświetlały jedynie małe okienka powiekowe, zastąpione w l. 70 XX w. dużymi lukarnami z dachami pulpityowymi. Dach został uszkodzony w wyniku ostatniego pożaru w kwietniu 2020 r. i w efekcie całkowicie rozebrany. Elewacje pierwotnie były ceglane, co widać na archiwalnych fotografiach i co zostało potwierdzone po skuciu wtórnych tynków. Artykułowane są rytmem prostokątnych otworów okiennych i drzwiowych. W odsłoniętym murze dobrze widoczne są ślady oryginalnych, miejscami wtórnie przemurowanych otworów z ceglanymi łękami oraz odcinki pierwotnego gzymesu z kształtek ceglanych. Wejścia do budynku umieszczono w elewacji zachodniej, tylnej w stosunku do stadionu. Obramiono je portalami z betonu, o modernistycznej, geometrycznej formie. Nad drzwiami umieszczono kwadratowe okna doświetlające klatki schodowe, a obok – węższe, prostokątne okienka. Nie zachowała się stolarka okienna i drzwiowa. Układ wnętrz jest dwutraktowy, z korytarzami biegnącymi przez środek budynku. Ściany wewnętrzne i stropy wykonane są obecnie z różnego materiału (cegła ceramiczna pełna, cegła silikatowa, cegła dziurawka) i w różnej technologii (strop Kleina, strop żelbetowy, strop żelbetowy na belkach stalowych, stropy Ackermana). Obecnie wyburzono ściany wewnętrzne i stropy w południowej części budynku. Zachowała się jedna klatka schodowa prowadząca na dawne poddasze, z monolitycznymi, betonowymi schodami dwubiegowymi, powrotnymi o stopniach wykończonych lastriko oraz schody do piwnic.

Budynek został częściowo przekształcony przez poprzednich użytkowników w okresie przedwojennym i powojennym (zmiany w strukturze i układzie wnętrza, wykonanie nowych lukarn w dachu, przemurowanie części otworów okiennych i drzwiowych, otynkowanie elewacji). Duży zakres ingerencji nastąpił także w wyniku przerwanych robót budowlanych, rozpoczętych w lipcu 2020 r. (m.in. rozbiórka całego dachu, wyburzenie ścian wewnętrznych i stropów w części południowej). Niemniej jednak nie zniszczono całkowicie jego autentyczności. Pozostała oryginalna struktura murów zewnętrznych, obrys rzutu, kompozycja elewacji (kształt, wielkość i rozmieszczenie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych są dobrze widoczne w wątku muru), częściowo czytelny jest układ wnętrza. Odbudowując dach możliwe jest przywrócenie także wyglądu dawnej bryły budynku.

Zabytkowa wartość omawianego budynku klubowego wynika przede wszystkim z wartości historycznej i naukowej. Jest dziś najstarszym elementem zagospodarowania dawnego stadionu i jedynym zachowanym budynkiem związanym z działalnością KS „Gedania” - instytucji niezwykle ważnej w życiu gdańskiej Polonii, o czym najlepiej świadczy kultywowana do dziś pamięć o dawnych Gedanistach, ich sukcesach w czasach przedwojennych i tragicznym losie w okresie II wojny światowej. O terenach sportowych przy ul. Kościuszki autor monografii KS "Gedania" Janusz Trupinda napisał, że jest "ważnym elementem opowieści o korzeniach i początkach Gedanii, jak też późniejszej działalności klubu", "miejsce szczególne i ważne dla wszystkich Polaków mieszkających w Wolnym Mieście Gdańsku" (J. Trupinda, *KS Gedania - klub gdańskich Polaków (1922-1953)*, Gdańsk 2015, s. 164). Historia gdańskiej "Gedanii" jest świadectwem życia sportowego i kulturowego Polaków w przedwojennym Gdańsku oraz budowania ich tożsamości kulturowej. Pokazuje, jak stosunkowo nieliczna społeczność potrafi się zjednoczyć wokół wspólnej, niepaństwowej instytucji, nadając jej nowy, pozasportowy, patriotyczny wymiar. Wartość tego obiektu ma więc głównie wymiar ideowy, symboliczny, wynikający z jego historycznej funkcji, a nie formy architektonicznej. Budynek ma prostą, bezstylową formę architektoniczną. Ponadto stanowi jedynie część większej, architektonicznej całości. Niemniej jednak nadal posiada walor tradycyjnego, solidnego pruskiego budownictwa. Wartość artystyczna (architektoniczna, stylowa, przestrzenna) w tym wypadku ma jednak znaczenie drugorzędne w stosunku do jego wartości niematerialnych. Historyczna struktura budowlana - bez względu na swój walor artystyczny - jest tu głównie nośnikiem idei, pamięci, świadectwem tradycji tego miejsca, jego "dawności", odniesienia do innych czasów. Jakikolwiek współczesny budynek zlokalizowany w jego miejscu, nawet jeśli będzie pełnił funkcję upamiętniającą historię KS "Gedanii" (np. w formie muzeum, tablicy pamiątkowej, wystaw) oraz powtarzał jego gabaryty i formę, to jednak nie będzie tak mocno oddziaływał na odbiorcę jak autentyczna budowla, w której murach spotykali się Gedanieści, gdzie świętowali swe zwycięstwa i porażki, manifestowali przynależność do Polski. Odpowiednia

Pomorski Wojewódzki
Konservator Zabytków

percepcja zabytku ma także wymiar poznawczy, edukacyjny, służy unaocznieniu pewnych wydarzeń i historii, jest swego rodzaju dokumentem, który ma przekazać określone treści. Dlatego tak istotne jest zachowanie dla przyszłych pokoleń tych istniejących pozostałości budynku klubowego, które jeszcze nie zostały rozebrane, zniszczone, lub przekształcone oraz utrzymanie ich w takim kształcie i wyglądzie, by ta "historyczność" miejsca była namacalna, wyraźna i czytelna dla odbiorców. Niestety, w budynku nastąpił już duży zakres przekształceń i zniszczeń. Ale jego dawna forma architektoniczna nadal jest częściowo zachowana, a poprzez właściwą odbudowę dachu oraz uczynienie ceglanych elewacji możliwa do odtworzenia. Mając na względzie nadrzędne, niematerialne wartości historyczne, naukowe i symboliczne, ponad artystycznymi, w całościowej ocenie uznano więc, że zakres dokonanych przekształceń nie umniejsza całkowicie wartości tego obiektu. Wciąż jest istotnym rozpoznawalnym w krajobrazie nośnikiem bezcennych wartości historycznych i poznawczych.

Należy podkreślić, że niniejszy wpis do rejestru zabytków budynku służy uzupełnieniu dotychczasowego wpisu do rejestru terenu KS "Gedania" poprzez zapewne pełniejszej i skuteczniejszej ochrony autentycznemu, najstarszemu elementowi tego obszaru, zgodnie z rekomendacją Głównej Komisji Konserwatorskiej z dn. 17 czerwca 2020 r., przytoczoną w uzasadnieniu decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 3 listopada 2020 r., DOZ-OAiK.650.159.2020.BS. Uznano, że ze względu na specyfikę ochrony historycznych miejsc pamięci, zasadne jest objęcie wpisem nie tylko historycznego terenu i kompozycji jego zagospodarowania, lecz także budynku klubowego - dzieła architektury, którego struktura budowlana sama w sobie jest nośnikiem pamięci o historii tego miejsca i instytucji.

Mając na uwadze powyższe wartości, w interesie społecznym – rozumianym jako korzyść obecnych i przyszłych pokoleń – jest ochrona prawna wskazanego budynku. W dobrze pojętym interesie społecznym jest zachowanie dla przyszłych pokoleń dziedzictwa historycznego oraz kulturowego regionu jako dobra wspólnego, co zagwarantowano w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 2 kwietnia 1997 r. Rzeczpospolita Polska strzeże dziedzictwa narodowego (art. 5 Konstytucji), stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju (art. 6 pkt 1 Konstytucji), a obowiązkiem obywatela jest troska o dobro wspólne (art. 82 Konstytucji). W interesie społecznym jest zachowanie tych dzieł, które dokumentują przeszłość, świadczą o tożsamości regionu i grup społecznych, ilustrują określone wydarzenia historyczne, postaci, instytucje i kształtują wspólną przestrzeń kulturową.

Zgodnie z art. 108 § 1 K.p.a. decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, m.in. gdy jest to niezbędne ze względu na interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. Uznano, że w sprawie zachodzą wskazane przesłanki. Budynek jest obecnie nieużytkowany. W lipcu 2020 r. rozpoczęto prace związane z przebudową obiektu. Wykonano m.in. rozbiórkę całego dachu (w tym konstrukcji ocalałej po pożarze) oraz części stropów i ścian wewnętrznych, skuto tynki zewnętrzne i wewnętrzne. Decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 2 kwietnia 2019 r. (ZN.5142.256.2019.LK) pozwalającą na te prace uchylono decyzją Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu z dn. 3 listopada 2020 r. (DOZ-OAiK.650.159.2020.BS), której nadano rygor natychmiastowej wykonalności postanowieniem z dn. 18 listopada 2020 r. (DOZ-OAiK.650.159.2020.BS). Niezależnie od tego, zakaz wykonywania dalszych prac obowiązuje także z mocy prawa, na podstawie art. 10a ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna.

W wyniku zrealizowanych do tego czasu prac odsłonięto mury i częściowo fundamenty budynku oraz usunięto część elementów konstrukcyjnych, co może negatywnie wpłynąć na stan techniczny obiektu (m.in. poprzez nadmierne zawilgocenie murów, niestabilność konstrukcyjną). Odsłonięto także ścianę szczytową sąsiedniego budynku przy al. Legionów 13. Decyzją z dn. 8 grudnia 2020 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków nakazał właścicielowi budynku tymczasowe zabezpieczenie obiektu poprzez wykonanie konstrukcji wsporczej zadaszenia obiektu pod trwałą powłokę PCV oraz zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych płytą OSB. Część ścian i stropów już wcześniej została podstemplowana. Rozwiązanie to ma charakter doraźny. Jest to szczególnie okoliczność w sprawie. Nie tylko w interesie wnioskodawcy, ale również w interesie społecznym jest skuteczne objęcie nieruchomości wpisem do rejestru zabytków i dokończenie kompleksowego remontu. W interesie właściciela budynku jest możliwość pełnego dysponowania nieruchomością w celach

inwestycyjnych. W interesie sąsiadów - usunięcie potencjalnego zagrożenia dla ich nieruchomości. Z kolei w szeroko pojętym interesie społecznym jest właściwa ochrona zabytku, polegająca m.in. na podejmowaniu przez organy administracji publicznej wszelkich działań umożliwiających trwałe zachowanie zabytku oraz mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Kontynuacja prac przy budynku wymaga uzyskania nowego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, uwzględniającego indywidualne wartości obiektu jako historycznego budynku, a nie tylko elementu historycznego zagospodarowania terenu. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o wpisie do rejestru zabytków skutkuje natychmiastowym wejściem jej do obrotu prawnego, a tym samym daje możliwość ponownego uzgodnienia inwestycji ze stanowiska konserwatorskiego, a następnie jej realizacji, niezależnie od wniesionych ewentualnych odwołań od niniejszej decyzji. Należy podkreślić, że niniejszy rygor nie oznacza automatycznego zatwierdzenia przedłożonych koncepcji lub projektów budowlanych, a jedynie daje podstawę prawną do ich uzgodnień.

Na tej podstawie orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom – na podstawie art. 127 §1 i §2, art. 129 §1 i §2 K.p.a. – odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.
2. W trakcie biegu 14-dniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. (art. 127a K.p.a.)

Z faktu wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków wynikają obowiązki i uprawnienia regulowane przez n/w akty prawne:

- 1) art. 5, art. 13, art. 25-30, art. 36, art. 36a, art. 37a-37h, art. 38-41, art. 43-45, art. 47-49, art. 50 ust. 3 i 4, art. 71-79, art. 81-82, art. 83, art. 107a, art. 107c-i, art. 108, art. 110, art. 113, art. 114, art. 117-120 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282, t.j. ze zm.)
- 2) § 1, § 3-11, Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1609)
- 3) art. 4 ust. 1 pkt 9 lit. d) Ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2019 r., poz. 1813, t.j. ze zm.)
- 4) art. 12 ust. 1 pkt 11) Ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 333, t.j. ze zm.)
- 5) art. 7 ust. 1 pkt 6 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170, t.j. ze zm.)
- 6) art. 13 ust. 4, art. 29 ust. 2, art. 45 ust. 2a, art. 68 ust. 3, art. 73 ust. 4, art. 84 ust. 4, art. 96 ust. 1a, art. 109 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1999, t.j. ze zm.)

Załączniki:

1. Kopia mapy ewidencyjnej z zaznaczonym budynkiem wpisanym do rejestru zabytków.



Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

Igor Sirzok

Otrzymują (ZPO):

1. Skarb Państwa – reprezentowany przez Prezydenta Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
2. Pan Dariusz Szwoch, reprezentujący ROBYG 18 Sp. z o.o., 02-972 Warszawa, al. Rzeczypospolitej 1
3. WUOZ a/a, PŚ

Do wiadomości (ZPO – gdy decyzja stanie się ostateczna):

1. Ministerstwo Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, Departament Ochrony Zabytków, 00-071 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17
2. Prezydent Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
(w celu publicznego ogłoszenia informacji o ostatecznym zakończeniu postępowania o wpisie do rejestru, zgodnie z art. 9 ust. 3a i 3b ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)
3. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
4. Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, III Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Żabi Kruk 16, 80-822 Gdańsk
5. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, Urząd Miejski w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk




Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków


Igor Strzok

Załącznik nr 1 do decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
znak: RD.5140.39.2020.PŚ, z dn.
nr rejestru A-1959

2021-03-08

Gdańsk, ul. Kościuszki 49

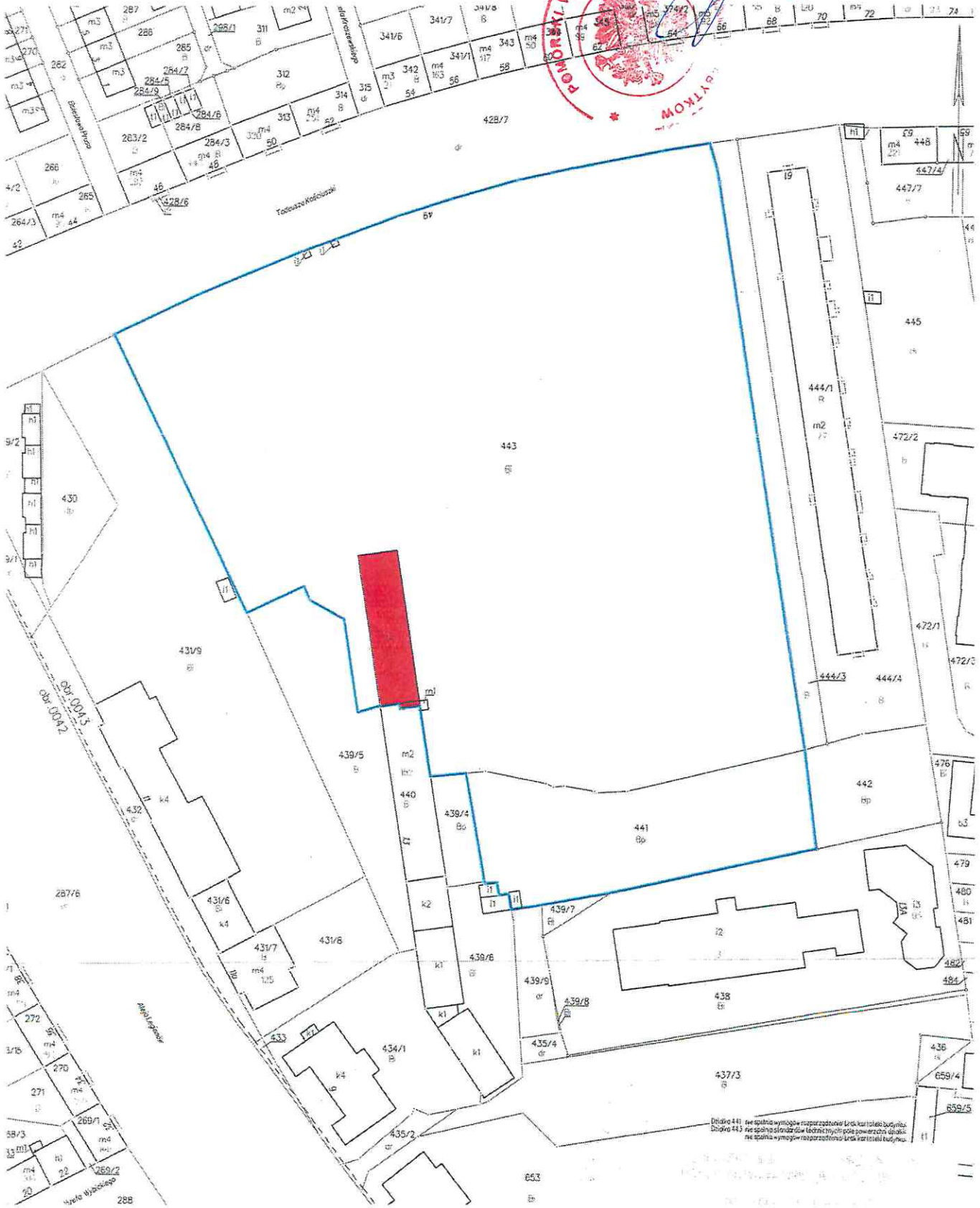
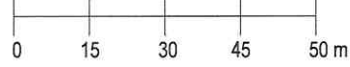
 budynek klubowy wpisany do rejestru zabytków niniejszą decyzją

 historyczny teren klubu sportowego KKS Gedania,
wpisany do rejestru zabytków decyzją z dn. 12.09.2018 r., PWKZ.5140.4.2017.AK.8

Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

Igor Sirzok

skala 1:1500



Uwaga 441: nie są to wyznaczone przez zarządcę nieruchomości budynki
Działka 443: nie są to wyznaczone przez zarządcę nieruchomości budynki
nie są to wyznaczone przez zarządcę nieruchomości budynki

