

## **MYKWY - CZĘSTOCHOWA STARE MIASTO**

REWITALIZACJA  
BUDYNKU ŻYDOWSKICH ŁAŻNI RYTUALNYCH  
PRZY UL.GARIBALDIEGO 18 W CZĘSTOCHOWIE



Zespół budynków, mykwy i oficyny, położony przy ul. Garibaldiiego 18 został wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego pod numerem **A / 167 / 06** .

Budynek mykw jest jedynym obiektem związanym z historią częstochowskich Żydów, który przetrwał w niezmienionej formie i nadaje się do użytkowania.

W związku ze złym stanem technicznym obiektów i koniecznością ich całkowitego remontu administrujące nieruchomością Stowarzyszenie Historyczne Żydów Miasta Częstochowy podjęło działania w celu rewitalizacji obiektu i przywrócenia do przestrzeni publicznej miasta.

Zarząd Stowarzyszenia opracował program zagospodarowania pomieszczeń zespołu budynków w celu przekształcenia go w ośrodek dokumentowania historii Starego Miasta oraz w miejsce spotkań i integracji młodzieży izraelskiej i częstochowskiej. Podjęto również działania w celu umieszczenia zrewitalizowanego obiektu w programie Marszu Żywych.

Opracowywany jest też program remontu i adaptacji całej nieruchomości oraz włączenia jej w proces aktywizacji turystycznej Częstochowy a zwłaszcza Starego Miasta.

Zarząd Stowarzyszenia dysponuje tylko szczątkową dokumentacją inwentaryzacyjną z początku lat 90-tych ub. wieku oraz niewielką ikonografią. W niniejszym opracowaniu przedstawiona została dotępna dokumentacja, schemat docelowego zagospodarowania oraz szacunkowy preliminarz nakładów.

Częstochowa, maj 2006 r.

# INWENTARYZACJA

Strona 1. Elewacje : frontowa, północna i przekrój budynku głównego

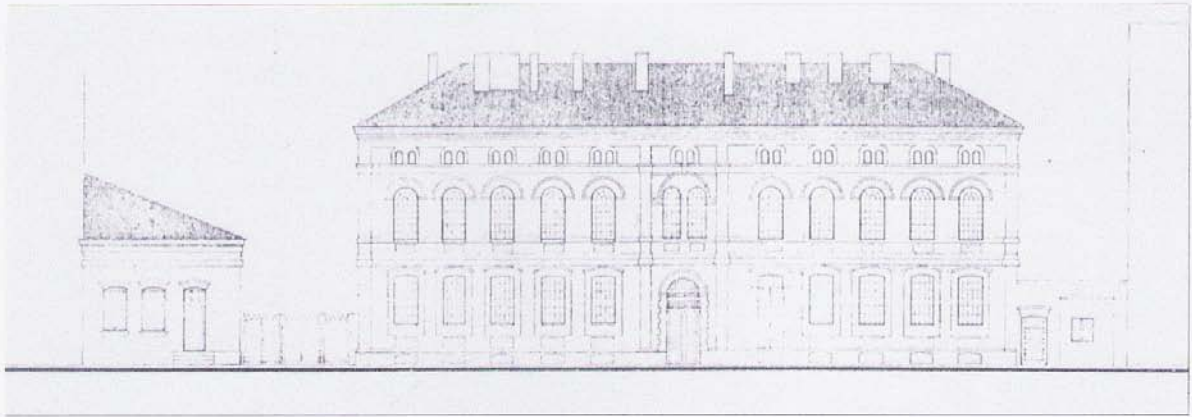
Strona 2. Elewacje oficyn

Strona 3. Rzut podziemi

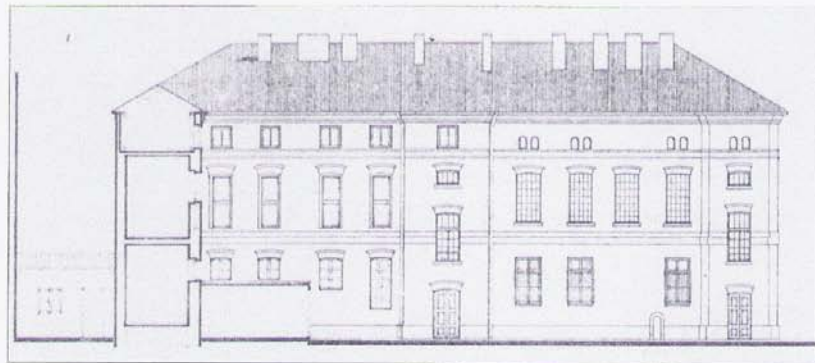
Strona 4. Rzut parteru

Strona 5. Rzut piętra

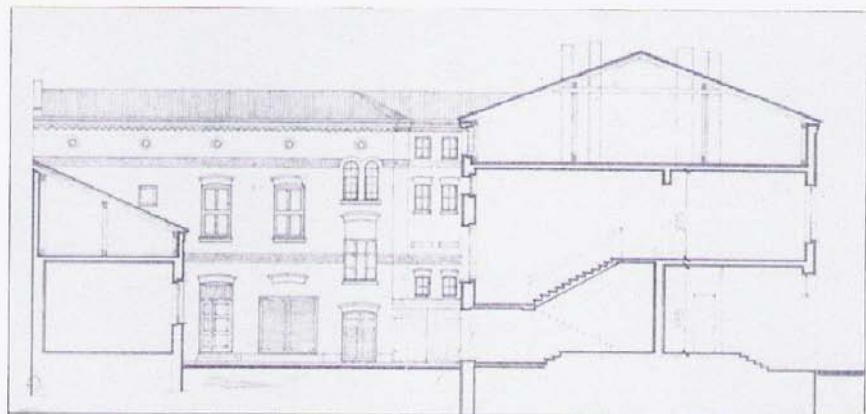
Strona 6. Rzut strychu / poddasza



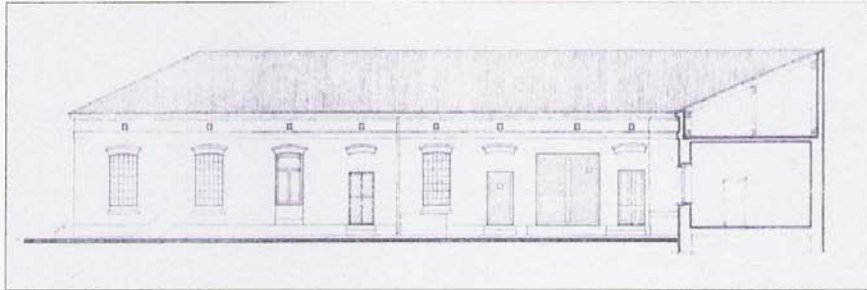
BUDYNEK GŁ. ELEWACJA FRONTOWA



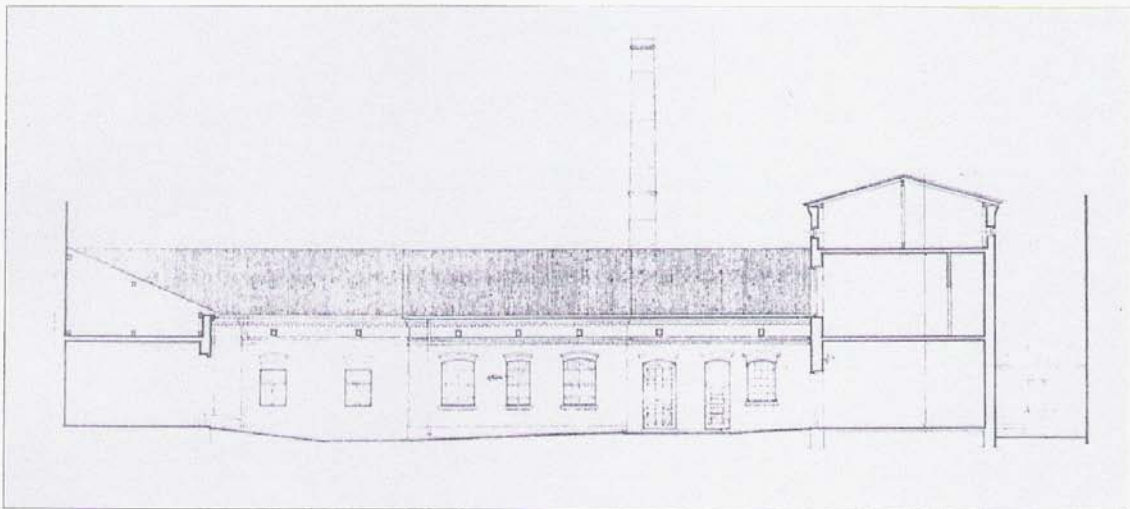
BUDYNEK GŁ. ELEWACJA PÓŁNOCNA



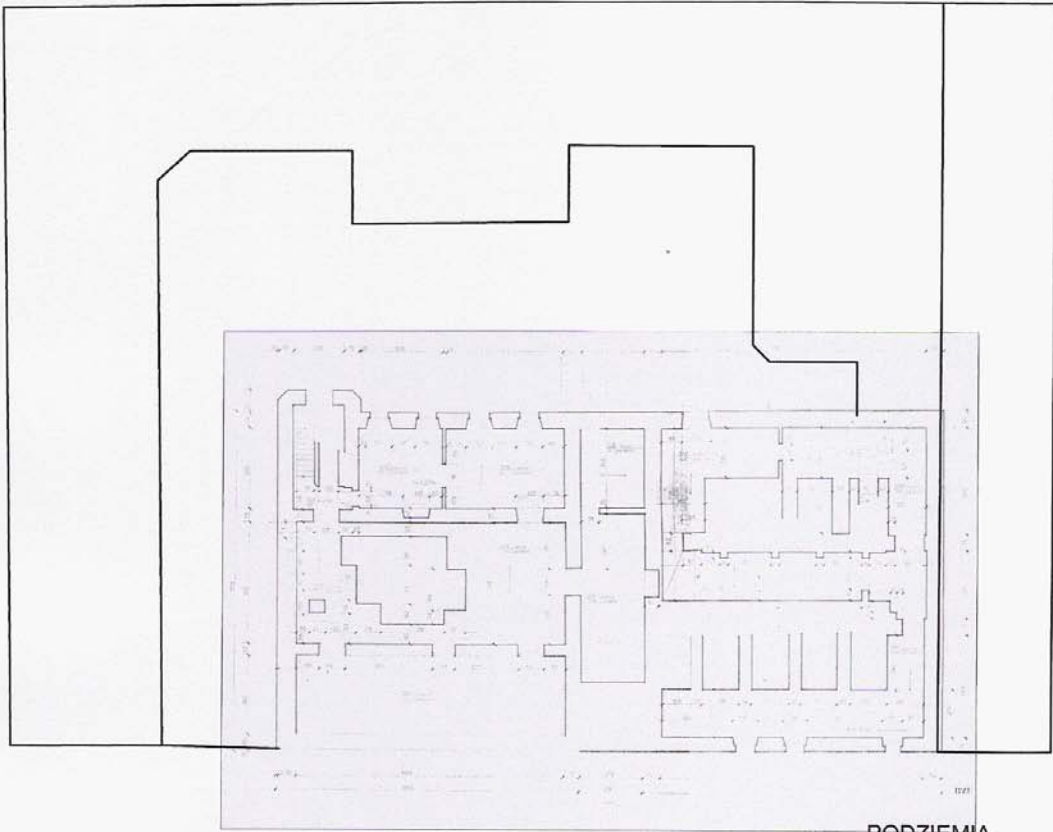
BUDYNEK GŁ. PRZEKRÓJ I ELEWACJA ZACHODNIA OFICYNY



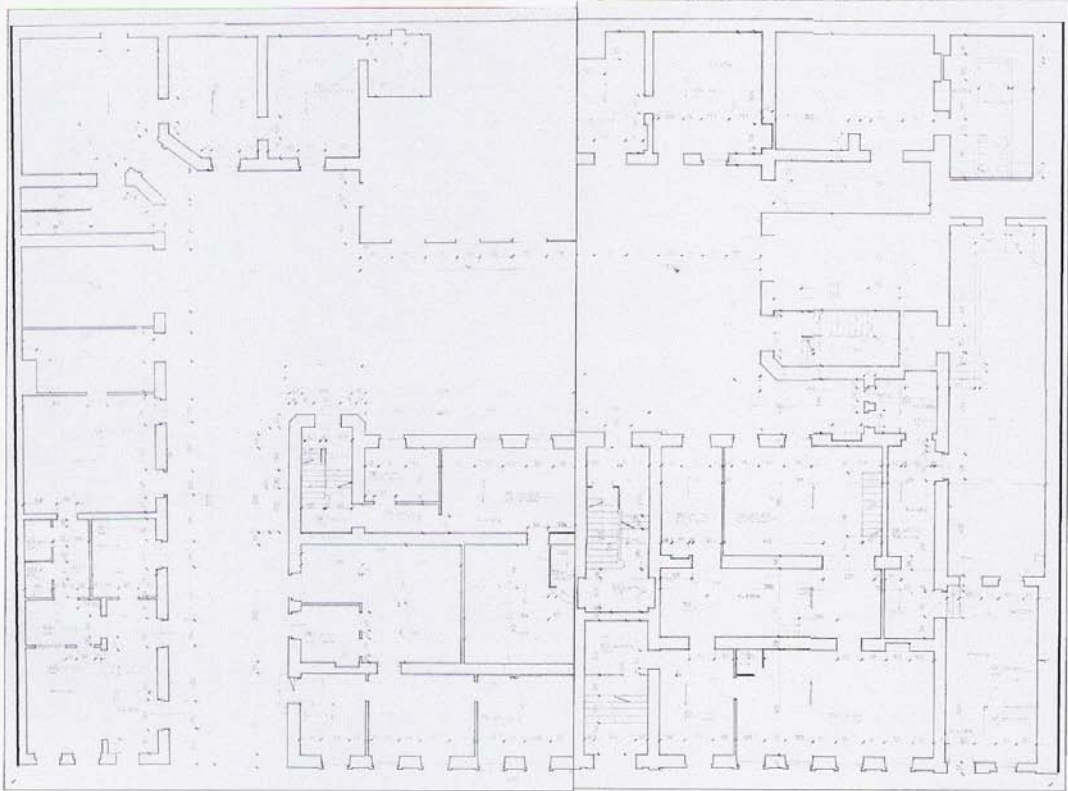
OFICyna ELEWACJA ZACHODNIA



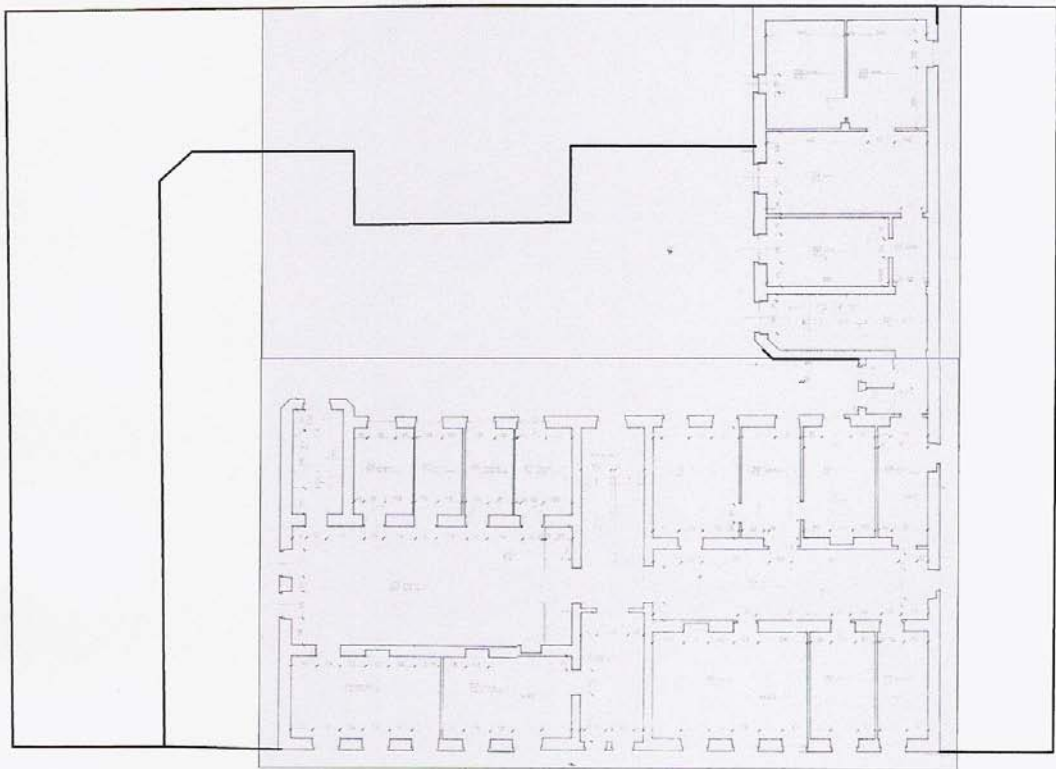
OFICyna ELEWACJA POŁUDNIOWA



PODZIEMIA

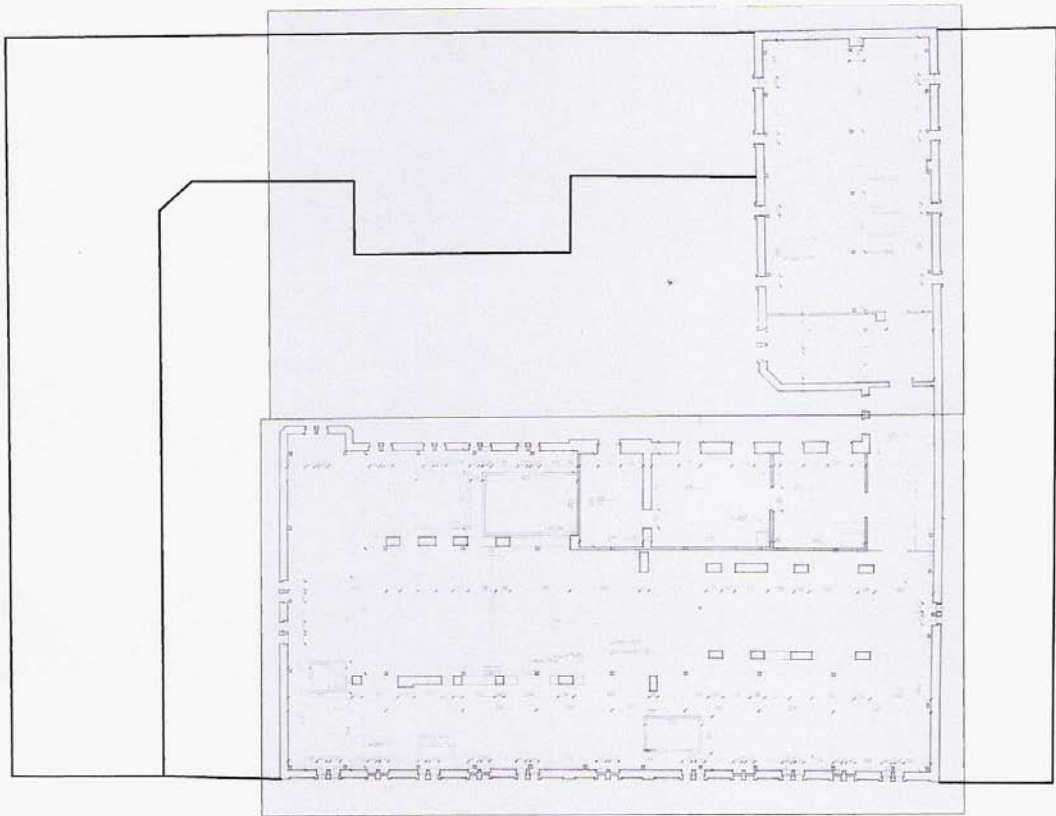


PARTER



PIĘTRO





STRYCH

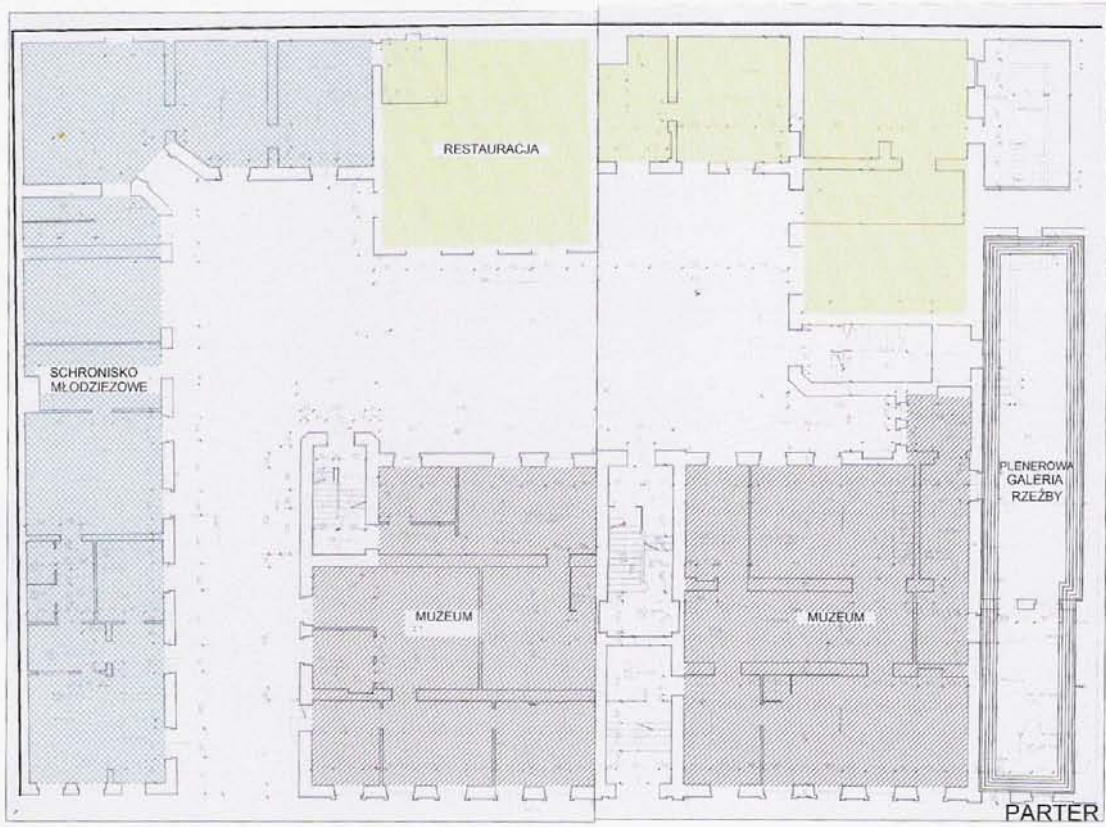
## PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTU

Strona 1. Parter

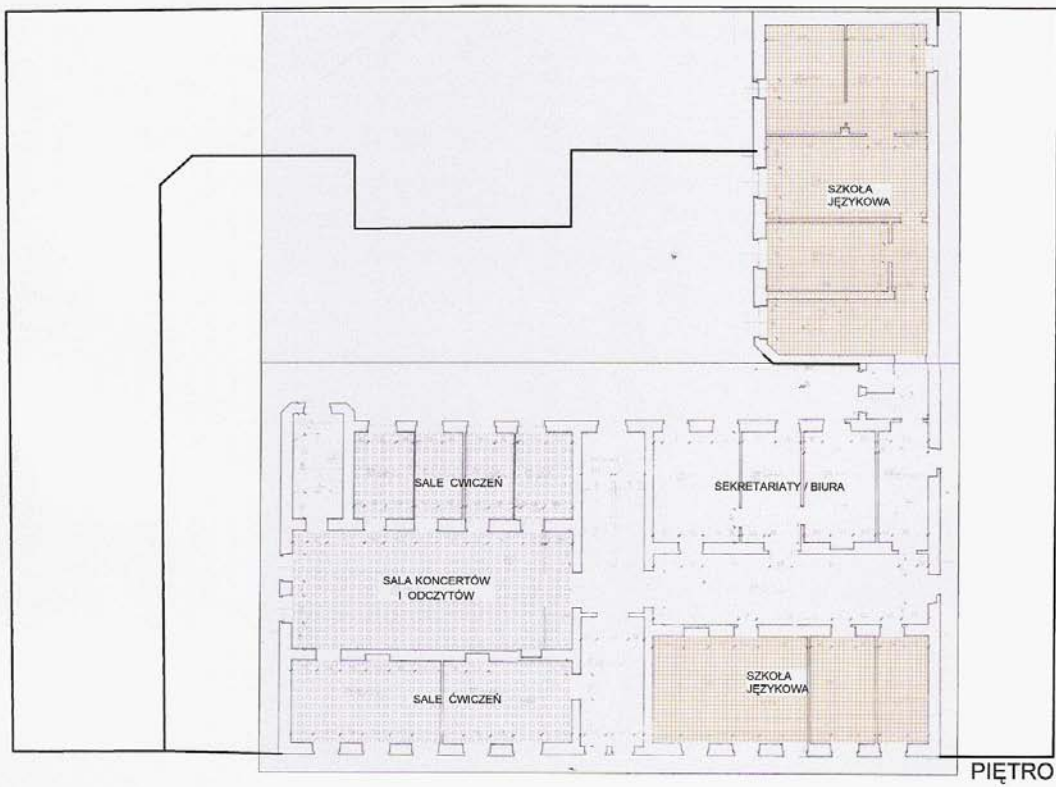
Strona 2. Piętro

Strona 3. Strych / poddasze

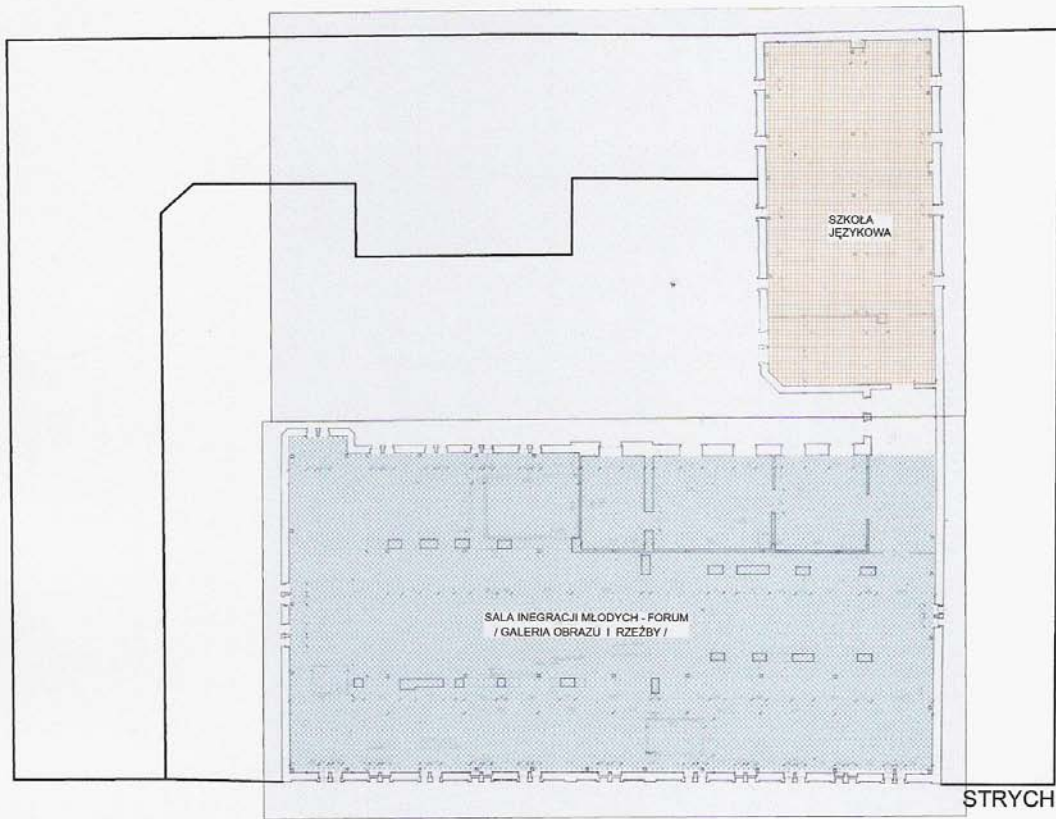
Kondygnacja nazwa	Zakładane użytkowanie	Docelowy użytkownik
<b>parter/oficyna</b>		
schronisko	obsługa grup młodzieży	firma zewnętrzna
restauracja z częścią koszerną	obsługa grup turystycznych	firma zewnętrzna
<b>parter/ bud. gł. muzeum</b>		
	ekspozycje stałe/ / czasowe - historia Żydów i Starego Miasta	Muzeum Częstochowskie
galeria	ekspozycje plenerowe	związki twórcze/ / Wydz. Kultury UM
<b>piętro/ bud. gł.</b>		
sala koncertów i odczytów	seminaria / warsztaty artystyczne/prezentacje koncerty	szkoły muzyczne/ / Wydz. Kultury UM
sale ćwiczeń	obsługa j.w.	j.w.
szkoła językowa	kursy lingwistyczne / jidisz, hebrajski, zachodnie	stowarzyszenia edukacyjne
sekretariaty/biura	obsługa administracyjna	--
<b>strych/poddasze bud. główny</b>		
szkoła językowa	kontynuacja j.w.	stowarzyszenia edukacyjne
sala integracji/ forum	miejsce spotkań, integracji, okazjonalne wystawy poplenerowe,	związki twórcze/ / Wydz. Kultury UM



PARTER



PIĘTRO



STRYCH

**Nakłady na realizację projektu rewitalizacji budynku mykw  
przy ul. Garibaldiiego 18 w Częstochowie**

I.	Dokumentacja techniczna budowlana i konserwatorska	
1.	Inwentaryzacja obiektu / Koncepcja architektoniczno-budowlana rewitalizacji obiektu z programem prac konserwatorskich / /Projekt budowlany wielobranżowy	.....280.000.- PLN
II.	Prace przygotowawcze	
1.	Badania archeologiczne podziemi i terenu nieruchomości	.....80.000.-
2.	Roboty budowlane zabezpieczające obiekt	.....150.000.-
III.	Roboty budowlane konserwatorskie i adaptacyjne	
1.	Realizacja programu konserwatorskiego	.....3.750.000.-
2.	Roboty adatacyjne	.....250.000.-
<hr/>		
	ogółem roboty budowlane	..... 4.000.000.-
IV.	Zakupy wyposażenia i montaż	..... 400.000.-
V.	Obsługa administracyjna projektu / rocznie	.....36.000.-
VI.	Zakupy nieruchomości dla obsługi komunikacyjnej	.....250.000.-

## **Inwentaryzacja architektoniczna nieruchomości przy ul. Garibaldiego 18 w Częstochowie**

Ocena stanu technicznego i zagrożeń / fragment /



Zawartość opracowania :

- rysunki inwentaryzacyjne
- zdjęcia zagrożonych elementów
- opis techniczny – ocena i zalecenia

Autor opracowania :

- Częstochowa – październik 2005 r.-

# Inwentaryzacja architektoniczna nieruchomości przy ul. Garibaldiiego 18

## Ocena stanu technicznego i zagrożeń / fragment /

Opracowanie obejmuje tylko problematykę stanu technicznego budynku głównego /frontowego/ zespołu zabudowań a w szczególności stanu elewacji południowej /frontowej/ od ul. Garibaldiiego.

Zespół zabudowań znajduje się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i w najbliższym czasie zostanie wpisany do Rejestru Zabytków na wniosek Prokurenta właściciela nieruchomości.

Na zlecenie Prokurenta podjęte zostały prace nad inwentaryzacją architektoniczno – konstrukcyjną zespołu budynków. W ich trakcie ujawniły się skutki postępującego zużycia technicznego budynku.

Dwukondygnacyjna elewacja frontowa w konstrukcji ceglanej została otynkowana i dlatego zmiany w jej strukturze są tak dobrze widoczne. Elewacja ta jest też narażona na wpływ ruchu ulicznego, który przyspieszył proces degradacji z efektami w postaci pęknięć i zarysowań. Obiekt był dość długo nieużytkowany i nieogrzewany oraz podlegał zawilgoceniom i wielokrotnym cyklom przemarzań i skoków termicznych, czego skutki uwidoczniły się najmocniej na elewacji.

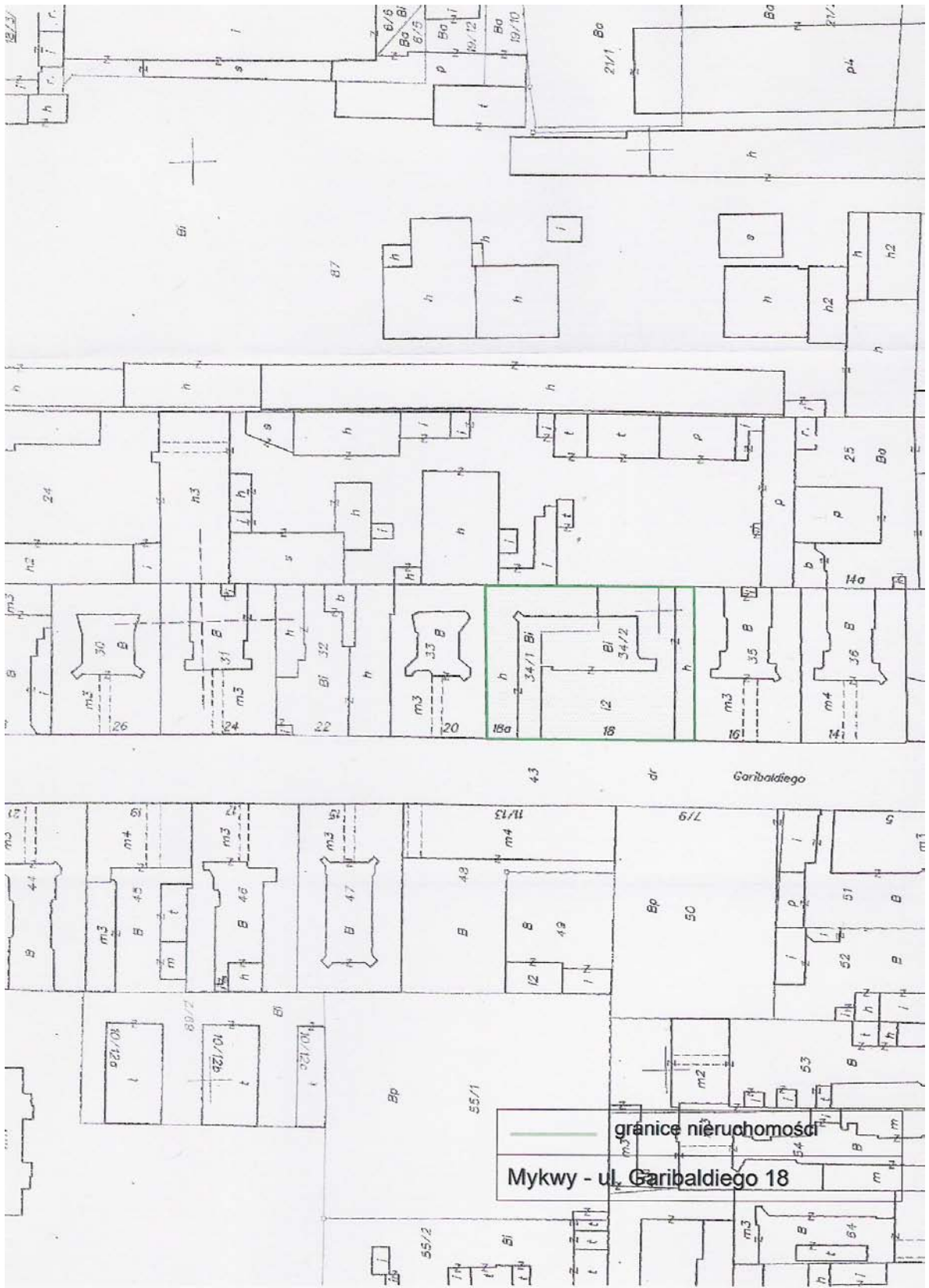
Pogłębiający się z czasem proces pękania nadproży i ścian może doprowadzić do katastrofy budowlanej, dlatego należy go zatrzymać, co jest celem działań zapoczątkowanych niniejszym opracowaniem.

Kompozycja architektoniczna elewacji opiera się na ryzalicy w osi głównej i symetrycznie rozmieszczonych osiach okien w obu kondygnacjach. Zauważalne spękania nadproży i pasów międzyokiennych wskazują na postępujące od zachodniej elewacji szczytowej zmiany w stanie technicznym całej konstrukcji obiektu. Natężenie spękań i zasięg rozwarstwień wątku ceglanych ścian i nadproży, widoczne również od wnętrza obiektu, przebiega w osiach kompozycyjnych elewacji i zostało pokazane na zdjęciach.

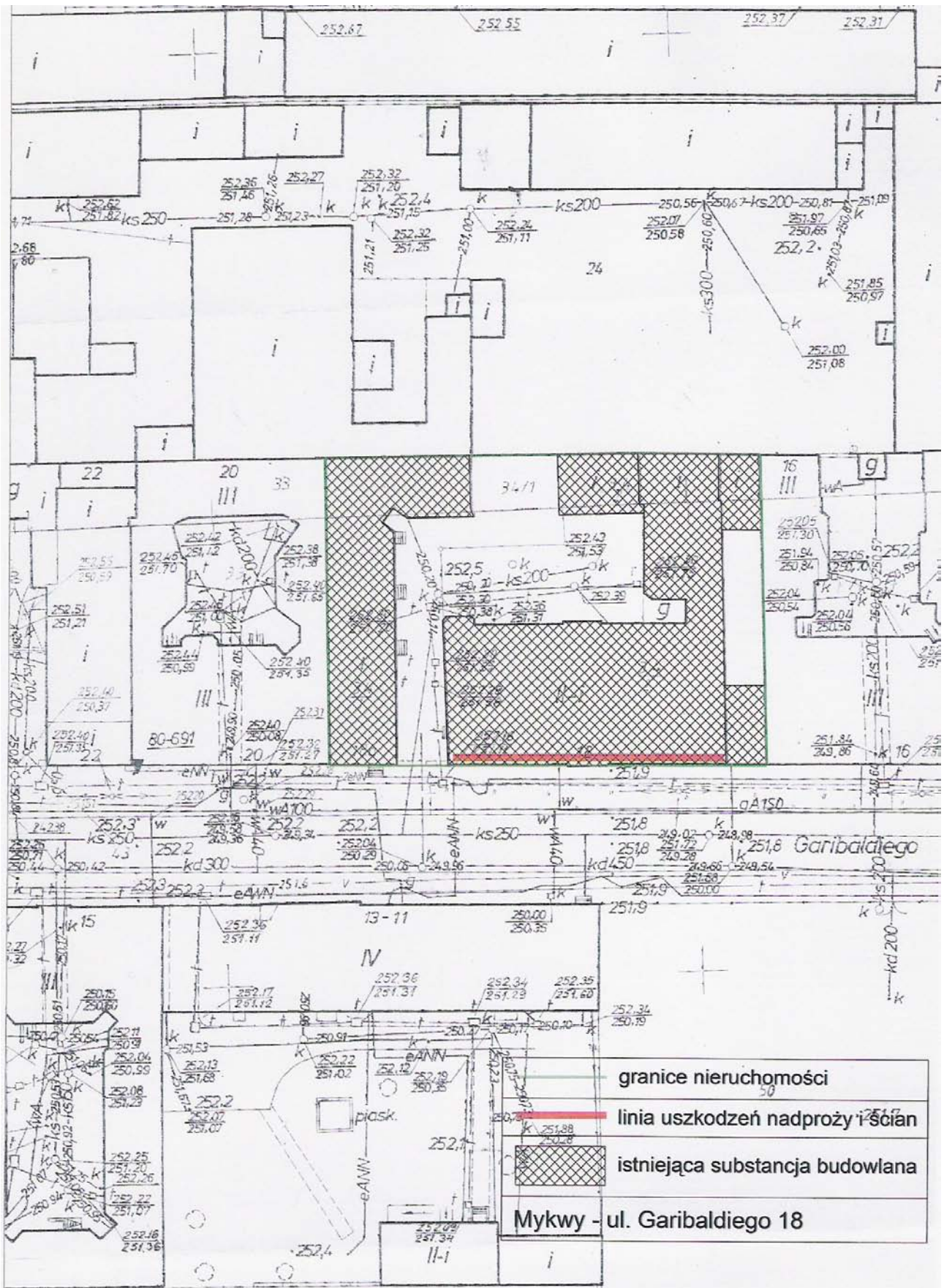
Ze względu na brak wcześniejszej dokumentacji inwentaryzującej postęp pęknięć nie można dokładnie określić tempa tego procesu. Wskazane jest założenie tensometrów i obserwacja obiektu.

Dokładna ocena przyczyn i skutków spękań ścian będzie możliwa po wykonaniu odkuwek zewnętrznych i wewnętrznych tynków elewacji południowej oraz odkrywek wzdłuż ścian fundamentowych.





granicę nieruchomości  
Mykwy - ul. Garibaldiego 18

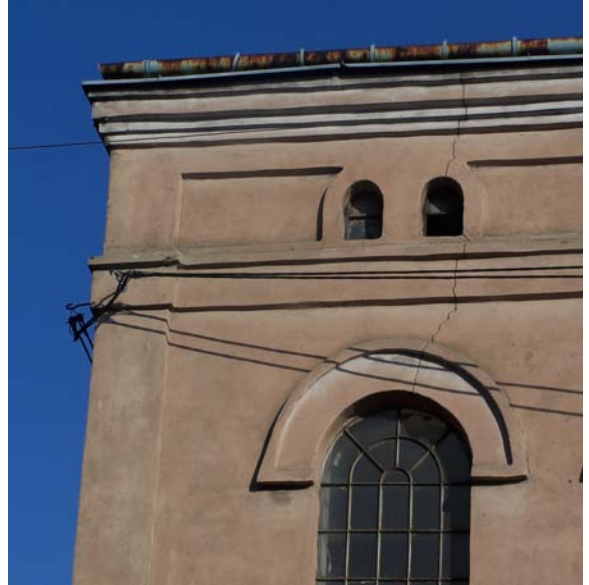




## Inwentaryzacja fotograficzna zagrożonych elementów budowlanych :



Widok lewej strony elewacji



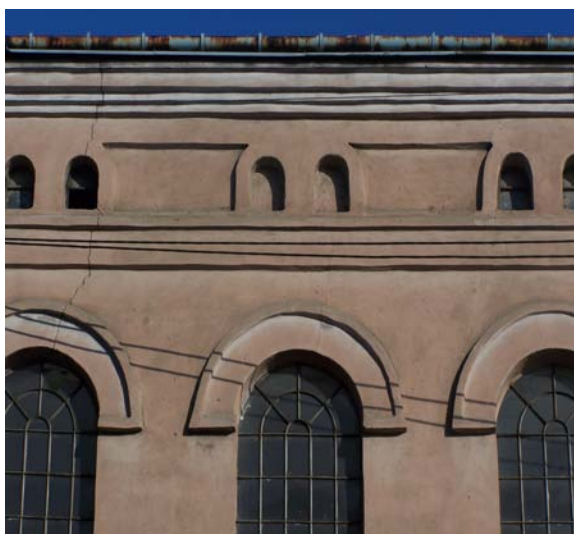
Oś nr 1. Pęknięcia gzyms-nadproże



Widok pasa międzyokiennego



Oś nr 1. Wnętrze



Oś nr 2.



Oś nr 3.



Osie j.w. - wnętrza





Oś nr 4.



Oś nr 5.



Osie j.w. - wnętrza



Oś główna elewacji – ryzalit XX. Widoki i wnętrze







Widok prawej strony elewacji



Oś nr 1". Pęknięcie gzyms-nadproże



Oś j.w. - wewnątrz



Oś nr 2".



Oś nr 3".



Osie j.w. - wnętrza







Osie nr 4" i 5" Widok



Osie j.w. - wnętrza

## Zalecenia do wykonania zabezpieczeń elewacji frontowej

Po przeprowadzeniu oceny stanu technicznego obiektu i jego najbardziej zagrożonego elementu zaleca się następujący tok postępowania przy pracach remontowych i konserwatorskich :

1. Należy wykonać **niezwłocznie** zabezpieczenia pękniętych nadproży poprzez założenie podpór w otworach okiennych oraz podstemplowanie belek stropowych w wytypowanych osiach.
2. Przystąpić do badań tensometrycznych i odkuwek tynków oraz odkrywek ścian fundamentowych
3. Na podstawie odrębnego opracowania usunąć fragmenty zniszczonego wątku ceglanego i odtworzyć nadproża i fragmenty gzymsów i ścianek kolankowych.
4. Wykonać zabezpieczenia ścian w celu ustabilizowania statycznego układu elementów nośnych obiektu zgodnie z wytycznymi konstrukcyjnymi.
5. Przystąpić do prac konserwatorskich remontowo-odtworzeniowych i adaptacyjnych na podstawie pełnej dokumentacji wielobranżowej.

Częstochowa, październik 2005 r.