

Chełm, 14 sierpnia 2019 r.

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
w Lublinie
DELEGATURA W CHEŁMIE
Pl. Niepodległości 1, 22-100 Chełm
tel./fax 082 565-59-72

IN.II.5183. 51 .1.2019

Urząd Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

Odpowiadając na pismo z 25 lipca 2019 r., znak: DIR – ID.7011.6.2019, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków przesyła zalecenia konserwatorskie, dotyczące rekonstrukcji budynku ratusza na Pl. Dr. Edwarda Łuczkowskiego w Chełmie.

Odbudowa – rekonstrukcja ratusza jest w pełni uzasadniona historycznie i jest akceptowalna ze stanowiska konserwatorskiego. Zrekonstruowany ratusz przywróciłby dawne relacje przestrzenne w obrębie Starego Miasta i wzbogacił panoramę miasta.

Ratusz jest symbolem samorządności miejskiej. Jego powstanie wiąże się ze staropolskim okresem dziejów Chełma. Wzniesiony został najprawdopodobniej w XV w. Wzmiankowany jest po raz pierwszy w dokumentach z 1619 r. Zniszczony został podczas pożaru w 1638 r. Najprawdopodobniej odbudowany w krótkim czasie po pożarze, ponownie został poważnie uszkodzony podczas kolejnych pożarów miasta w 1788 r. i w 1848 r. Po nieudanych próbach odbudowy budynek ratusza rozebrano w połowie XIX w. Na fundamentach ratusza wzniesiono kompleks handlowy, tzw. okrągłak, który został zburzony przez Niemców w okresie II wojny światowej.

W przypadku chełmskiego ratusza rekonstrukcja budynku jest działaniem polegającym na odtworzeniu historycznego obiektu, który został zniszczony w przeszłości. Forma rekonstruowanego obiektu jest hipotetyczna, ponieważ brakuje pełnej i wiarygodnej dokumentacji, pozwalającej na wierną odbudowę ratusza.

Podstawą rekonstrukcji ratusza powinien być miedzioryt Teodora Rakowieckiego, przedstawiający panoramę Chełma w 1765 r., zamieszczony w publikacji: Maksymilian Ryłło, *Koronacja cudownego obrazu Najświętszej Maryi Panny w Chełmskiej katedrze obrządku greckiego (...) odprawiona roku 1765*, Berdyczów 1780. Tłem dla procesji jest panorama miasta ze świątyniami i ratuszem na placu rynkowym. Z przedstawienia wiadomo, że był to dwupiętrowy budynek z wysoką wieżą. Miedzioryt przedstawia wyłącznie dwie elewacje budowli: zachodnią i południową. Brakuje również szczegółów prezentowanych elewacji, a zwłaszcza wyglądu detalu architektonicznego. Od strony wschodniej do ratusza przylega

kamienica Wojciecha Węgleńskiego, kasztelana chełmskiego.

Dodatkowe informacje o ratuszu zawierają archiwalia. W protokole licytacyjnym z 1787 r. wymieniona jest izba dolna ze sklepem, piwnicą i lochem. Szerszy opis ratusza zawarty jest w protokole strat powstałych podczas pożaru miasta, który miał miejsce 4 maja 1788 r.: *„Ratusz w środku Rynku będący, murowany na dwa piętra, z wieżą wyniosłą, sklepem murowanym na dole, z izbą jedną z sienią murowaną, piwnicami murowanymi dwiema, w górze izbą sądową, w której tak sądy ziemskie, jako i miejskie landwójtowskie i radzieckie odprawowały się, z skarbem do konserwowania Archiwum miejskiego, z izdebką na tejże górze mieszkalną, kominem jednym, sienią z schodami na ratusz, wieżą turmą sklepioną do utrzymania złoczyńców z drzwiami dobrze okutymi, z basztą murowaną wysoką, na której kopuła nowowystawiona drewniana, dzwonek w tejże kopule, na kopule bania wielka miedziana”*.

Najpełniejszy opis ratusza zawarty jest w „Inwentarzu całego ruchomego i nieruchomego majątku miasta Chełma, Cyрку Białskiego” z 1808 r.: *„Miejska Gromada sama jak z tradycji dowiedzieć się można przed kilkuset laty wybudowała ratusz miejski z twardego materiału. Ten jest w środku rynku sytuowany, frontem na zachód. 1-mo, ma w ziemi loch duży murowany, do którego wchodne drzwi, od południa tuż przy wschodach prowadzących na górne piętro. 2-do, dolne mieszkanie składa się ze sklepu sklepionego z drzwiami żelaznymi z izby dużej z kominem, piecem i drzwiami jednymi od południa na rynek, drugimi do sklepu. Sufit drewniany i z korytarza sklepionego do którego wchód przez drzwi szerokie po pod wschodami od południa. Wychód na północ między klitki gdzie żywność wszelką sprzedają. 3-tio na południu wieża murowana staroświeckim gustem około 50 łokci wysoka (łokieć staropolski liczył 59,6 cm, wysokość wieży liczyła około 30 m, tj. była zbliżona do wysokości dwóch wież-dzwonnic pobliskiego kościoła rzymskokatolickiego pw. Rozesłania Świętych Apostołów), w tej Wierzy na dach są Wschody od Zachodu, wschody murowane które idzie się na górę, gdzie jest Izba wielka i piec dwoma oknami na południe i dwoma na Zachód, gdzie jest kancelaria – przy tej Izbie jest Stancja około 14 łokci długa 7 łokci szeroka z Murowanym Sklepieniem i jednym Okienkiem okrągłym z kratą żelazną. W tej stancji jest kassa Miejska i Archiwum – naprzeciw pierwszej Izby Kancelaryjnej są Sieni, a naprzeciw archiwum jest mała Stancja dla Policyjnej Warty – z Sieni są wschody na górę Wierzy gdzie jest jedna Stancyjka Mała bez pieca, z oknem kratami żelaznymi przegrodzonym, tam ciężkie więzienie dawniej było (...)”*. Dalsza część dokumentu zawiera dokładny opis pomieszczeń na piętrach, ich przeznaczenie oraz wyposażenie w przedmioty ruchome.

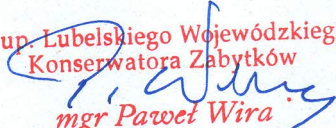
Materialne ślady ratusza i kamienicy Wojciecha Węgleńskiego skryte są pod powierzchnią dawnego rynku. Są to zachowane fundamenty obu budowli, które zostały rozpoznane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych w 2. połowie lat 90. XX w. Stan zachowania fundamentów nie pozwala na wzniesienie nowego budynku na reliktach ratusza i kamienicy Wojciecha Węgleńskiego, dlatego fundamenty rekonstruowanej budowli powinny przylegać z zewnątrz do historycznych fundamentów. Dzięki takiemu rozwiązaniu będzie możliwe wzniesienie stabilnej konstrukcji, nieznacznie powiększonej w rzucie w stosunku do historycznego ratusza z jednoczesnym zachowaniem i udostępnieniem oryginalnych piwnic.

Ze względu na istnienie w obrębie Pl. Dr. E. Łuczkowskiego korytarzy

kredowych konieczne jest przeprowadzenie badań geologicznych i geotechnicznych, które pozwolą na określenie wpływu nowej budowli na kompleks korytarzy podziemnych.

Wszelkie roboty budowlane związane z budową ratusza muszą być poprzedzone archeologicznymi badaniami przedinwestycyjnymi.

Przed przystąpieniem do opracowania projektu rekonstrukcji ratusza i kamienicy Wojciecha Węgleńskiego wskazane jest przedstawienie Inwestorowi i Lubelskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków koncepcji architektonicznej budynku wraz z wizualizacją panoramy miasta uwzględniającą rekonstruowany ratusz. Zasadne jest również poddanie koncepcji architektonicznej ocenie niezależnych architektów i urbanistów.

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Paweł Wira
Kierownik Delegatury
w Chełmie

Załączniki:

- 1/ Miedzioryt Teodora Rakowieckiego przedstawiający panoramę Chełma w 1765 r.
- 2/ Fragment miedziorytu Teodora Rakowieckiego przedstawiający ratusz.
- 3/ Fragment planu Chełma z 1823 r. z lokalizacją ratusza.