



K-RD.5140.36.2024.MB

Katowice, dnia**28 SIE. 2024**.....
(zpo)

Nr rejestru: A / 1450 / 24

DECYZJA

W SPRAWIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJ. ŚLĄSKIEGO

Na podstawie art. 3, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 8, art. 9 ust. 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 572 ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego prowadzonego z urzędu,

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach orzeka:

wpisać do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego pod numerem A/1450/24 następujący zabytek:

- **zespół zabudowy placu Akademickiego w Bytomiu, ukształtowany w pierwszej połowie XX wieku, na który składają się:**
 - a) **budynki przy pl. Akademickim 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ul. S. Żeromskiego 21, 23, 25 i ul. B. Prusa 17, wraz z wewnętrznymi częściami wspólnymi, tj. wnętrzami klatek schodowych ww. obiektów (oprócz wnętrza klatki schodowej obiektu przy pl. Akademickim 2);**
 - b) **układ ulic, okalających płytę placu, owalnie wygiętych na zewnątrz, tworzących lekko łukowate linie zabudowy po wsch. i zach. stronie płyty placu o układzie zbliżonym do elipsy;**
 - c) **fontanna z rzeźbami (figurami chłopców siodłających morskie zwierzęta), pochodząca z 1947 r., autorstwa Tadeusza Sadkowskiego (figury wraz z niecką fontanny),**
 - d) **dwa schrony przeciwlotnicze z ok. 1942 r., zlokalizowane w południowej części placu, wraz z ich podziemną strukturą przestrzenną oraz elementami naziemnymi (w tym z włazami),**
 - e) **teren działek ewidencyjnych nr: 113/74, 268/18, 116/18, 136/17, 16, 126/15, 75, 77, 76, 28, 148/31, 265/31, 144/32, 114/32, 210/33, 132/33, 130/34, 35, 38, 37, 27, 73, 26, 134/25, 270/11, 272/21, 140/21, 68, 229/22 (w części), 24 (w części), 286/25 (w części), 108/67 (w części), ark. mapy 31, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom oraz nr 138 (w części), ark. mapy 18, obr. 0002 Bytom.**

Zakres wpisu do rejestru zabytków obejmuje ww. zespół zabudowy wraz z ww. terenami działek ewidencyjnych – zgodnie z oznaczeniem na załączonej mapie, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. 1).

UZASADNIENIE

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 decyzję w sprawie wpisu do rejestru zabytków z urzędu. W myśl art. 4 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami organy administracji publicznej sprawują ochronę zabytków poprzez m.in. zapewnienie warunków prawnych, umożliwiających trwałe zachowanie zabytków

(pkt 1) oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków (pkt 2). Na tej podstawie, obwieszczeniem K-RD.5140.36.2024.MB z dn. 21.03.2024 r. wszczęto z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości woj. śląskiego następującego zabytku: *zespół zabudowy placu Akademickiego w Bytomiu, ukształtowany w pierwszej połowie XX wieku, składający się z budynków przy pl. Akademickim 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ul. S. Żeromskiego 21, 23, 25 i ul. B. Prusa 17, wraz z terenem działek ewidencyjnych nr: 113/74, 268/18, 116/18, 136/17, 16, 126/15, 75, 77, 76, 28, 148/31, 265/31, 144/32, 114/32, 210/33, 132/33, 130/34, 35, 38, 37, 27, 73, 26, 134/25, 270/11, 272/21, 140/21, 229/22 (w części), 24 (w części), 286/25 (w części), ark. mapy 31, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom.* Wpis do rejestru zabytków zespołu budowlanego oznacza, że ochronie konserwatorskiej podlega parcelacja, gabaryty i bryły budynków, relacje przestrzenne pomiędzy elementami zabudowy, a także wygląd elewacji (wyrok WSA w Warszawie z dn. 23.05.2014 r., sygn. VII SA/Wa 188/14). Historyczny zespół budowlany stanowi zabytek identyfikowany jako jednorodny zbiór obiektów wyróżniający się z tkanki miejscowości (wyróżniki zespołu budowlanego zostały wprost wskazane w jego definicji ustawowej). Zespół budowlany zajmuje konkretny obszar, w granicach którego możliwe jest ustalenie wzajemnych relacji przestrzennych poszczególnych obiektów. Granice te są granicami samego zabytku, rozumianego jako zespół budowlany, a nie otoczeniem poszczególnych obiektów zespołu. Obiekty tworzące zespół budowlany podlegają ochronie w zakresie skali i cech zewnętrznych. Obiekty te powinny charakteryzować się czytelnymi wyróżnikami w postaci jednolitej stylistyki, zastosowanych technik budowlanych, detalem architektonicznym, czasem powstania lub funkcją (por. art. 3 pkt 13 u.o.z.), przy czym wyróżniki te nie muszą występować każdorazowo łącznie. Ochrona wnętrz budynków, tworzących zespół budowlany, jest możliwa na podstawie indywidualnego wpisania takiego obiektu do rejestru zabytków. Możliwe jest wpisanie zespołu budowlanego do rejestru zabytków i poszczególnych budynków indywidualnie jedną decyzją administracyjną, jako zbioru zabytkowych nieruchomości budynkowych.

Zgodnie z definicją prawną określoną w art. 3 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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 cyt. ustawy). W interesie społecznym jest zachowanie dla przyszłych pokoleń najcenniejszych, najbardziej wartościowych dóbr kultury, które w największym stopniu dokumentują przeszłość, świadczą o tożsamości regionu, ilustrują przemiany społeczno-gospodarcze, reprezentują określone zjawiska artystyczne i kształtują wspólną przestrzeń kulturową. Dlatego do rejestru zabytków wpisuje się zabytki o charakterze unikatowym w skali regionu lub o znaczeniu ponadregionalnym, a także obiekty o walorze typologicznym, muszą jednak posiadać wyjątkową wartość historyczną, naukową lub artystyczną, uzasadniającą szczególną ochronę prawną, która jest badana w toku postępowania. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ochronie i opiece podlegają układy urbanistyczne, ruralistyczne i **zespoły budowlane**, bez względu na stan zachowania, dlatego analizie nie podlega bieżący stan techniczny obiektów.

W celu oceny zachowanych walorów zabytkowych omawianego zespołu zabudowy zgromadzono w toku postępowania dokumentację ewidencyjną. Przeprowadzono kwerendę bibliograficzną. Do akt sprawy włączono m.in. wydruki artykułów internetowych, kopię korespondencji prowadzonej z tut. urzędem dot. omawianego zespołu zabudowy z lat 2013–2024, kopie archiwalnych pocztówek i fotografii, kopię karty ewidencyjnej dla d. gmachu policji przy pl. Akademickim 17 (aut. AB OVO s.c., Kraków 2007 r.), kopie materiałów archiwalnych dot. budynków, tworzących omawiany zespół zabudowy, pozyskane z archiwum miejskiego w Bytomiu. Do akt sprawy włączono również wydruki historycznych map z lat 1926–1961, kopię fragmentu publikacji pt. „Awangarda i tradycja. Kierunki rozwoju urbanistyczno-architektonicznego Bytomia w dwudziestolecu międzywojennym” (aut. B. Szczypka-Gwiazda, w: „Bytom i jego dziedzictwo. W 750-lecie nadania praw miejskich”, Katowice 2004), kopię fragmentu publikacji pt. „Sztuka Górnego Śląska od średniowiecza do końca XX wieku” (red. E. Chojecka, Katowice 2004), kopię fragmentu opracowania pt. „Aktualizacja opracowania studialnego pt. «Bytom śródmieście z Rozbarkiem. Aktualizacja części konserwatorskiej studium urbanistyczno-konserwatorskiego» wykonanego w 1998 r. przez Pracownię Dokumentacji Naukowo-Historycznej Leszek Danilczuk, Maria Kasprzyk”, tom IV - Aktualizacja wykazu i waloryzacja zabytków z terenu śródmieścia Bytomia (aut. Narodowy Instytut Dziedzictwa Oddział Terenowy w Katowicach, Katowice 2020), kopię fragmentu publikacji pt. „Architektura Śródmieścia Bytomia” (aut. A. Gano-Kotula, Gliwice 1995), W dn. 09.04.2024 r. przeprowadzono oględzinę omawianego zespołu zabudowy, z których sporządzono protokół oraz dokumentację fotograficzną.

Obwieszczeniem K-RD.5140.36.2024.MB z dn. 15.04.2024 r. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach rozszerzył zakres postępowania administracyjnego, prowadzonego pod sygnaturą znak: K-RD.5140.36.2024.MB, o teren części działki ewidencyjnej 108/67, ark. mapy 31, obr. 0002 Bytom, teren części

działki ewidencyjnej nr 138, ark. mapy 18, obr. 0002 Bytom oraz teren całej działki ewidencyjnej nr 68, ark. mapy 31, obr. 0002 Bytom (zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. obwieszczenia). W tym samym obwieszczeniu poinformowano o przedłużeniu postępowania administracyjnego.

Do akt sprawy włączono pismo PF/PZ/29/2024 Stowarzyszenia na Rzecz Zabytków Fortyfikacji „Pro Fortalicium” z dn. 12.04.2024 r. (wpływ dn. 16.04.2024 r.), kopię fragmentu publikacji pn. „Das Buch der Stadt Beuthen O/S und Umgebung. Monographien deutscher Städte” (Berlin 1925), kopie kart ewidencyjnych dla pl. Akademickiego w Bytomiu (aut. M. Droń, wyk. 2024) oraz opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa dot. określenia wartości zabytkowych pl. Akademickiego w Bytomiu (opinia POE.5111.69.2024). Do akt sprawy włączono także kopię fragmentu czasopisma „Ostdeutsche Bau-Zeitung” z 26.09.1928, nr 77.

Obwieszczeniem K-RD.5140.36.2024.MB z dn. 04.07.2024 r. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach zawiadomił strony postępowania administracyjnego o zakończeniu postępowania dowodowego oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Żadna ze stron nie skorzystała z tej możliwości.

Ustalono co następuje:

Bytom jest jednym z najstarszych górnośląskich miast. lokowanym w 2 połowie XIII w. W okresie rewolucji przemysłowej na Górnym Śląsku, na skutek przemian gospodarczych, demograficznych i ekonomicznych, nastąpił dynamiczny rozwój przestrzenno-budowlany miasta, obejmujący początkowo rejony położone bezpośrednio za rozbieranymi od początku XIX w. średniowiecznymi murami miejskimi. Następstwem tego zjawiska już w I połowie XIX w. była konieczność wyznaczania stref dalszego rozwoju przestrzennego miasta, bowiem szybka industrializacja prowadziła do niekontrolowanego otaczania założenia miejskiego obszarami pól wydobywczych i przemysłowymi. Pierwszy, ogólny plan rozbudowy miasta, wprowadzony w 1876 r., dotyczył rozwoju przestrzennego obszarów w kierunku południowym — do dworca kolejowego, a także w kierunku północnym i zachodnim — do pól przedmieścia Błotnica od rejonu obecnej ul. Piekarskiej i linii dawnej kolei nadodrzańskiej i do granicy z przedmieściem Rozbark. Dobra koniunktura w przemyśle węglowym, rozpoczęta pod koniec XIX w., stanowiła impuls do szybkiej rozbudowy miasta, zarządzanego w latach 1883–1919 przez burmistrza Georga Brüninga, wspieranego od 1900 r. przez miejskiego radcę budowlanego Carla Bruggera. Powstała wówczas regularna siatka ulic i bloków zabudowy wraz z reprezentacyjnym placem i skwerem gen. Władysława Sikorskiego (*Kaiserplatz*) od południa oraz okazałym placem defilad (*Turnplatz*) z kompleksem koszarowym od północy. Stopniowo powstawać zaczęła zabudowa m.in. wzdłuż obecnych ulic Kwietniewskiego, Katowickiej, Dworcowej, Piekarskiej i Wrocławskiej. Oprócz zwartych zespołów kamienic wznoszono także budowle sakralne, budynki użyteczności publicznej, dworce kolejowe oraz wytyczono place targowe, sukcesywnie wprowadzano również tereny zielone. W 1907 r. przyjęto nowy plan regulacyjny Bytomia, uwzględniający przygotowany najprawdopodobniej ok. 1900 r. projekt zagospodarowania obszaru Pól Paniowskich, na północ od dawnego przedmieścia Błotnica, w tym wytyczenie placów Akademickiego i Słowińskiego. Kwerenda archiwalna akt budowlanych nieruchomości położonych wokół placu wskazuje, że działania związane z wytyczeniem owalnego kształtu i linii zabudowy placu Akademickiego, jak i przeprowadzeniem dostosowanej do nich parcelacji, były już zaawansowane w 1905 r., kiedy to rozpoczęto budowę pierwszych obiektów.

Powstanie placu Akademickiego datowane jest zatem na początek XX w., kiedy to w nowym planie regulacyjnym Bytomia formalnie wytyczono plac, wkomponowany pomiędzy istniejącą już ul. Stefana Żeromskiego, a nowo zabudowywaną ul. Bolesława Prusa. Całościowe zagospodarowanie placu nie nastąpiło jednak natychmiast, bowiem w 1 ćwierci XX w., zabudowano jedynie działki położone najbliżej ul. S. Żeromskiego i B. Prusa, położone w części południowo- i północno-zachodniej oraz południowo-wschodniej. Wzniesiono wówczas secesyjne, eklektyczne i wczesnomodernistyczne kamienice czynszowe z lokalami handlowo-usługowymi w przyziemiach pod nr 1, 3-3a, 5, 13, 15 oraz wczesnomodernistyczny gmach Brackiego Stowarzyszenia Zawodowego przy ul. S. Żeromskiego 23-25. Dalsze zagospodarowywanie placu przerwał wybuch I wojny światowej. Co istotne jednak, już w tym pierwszym, przedwojennym etapie, po pierwsze ustalono linie zabudowy, wysokość i gabaryty oraz zbliżone formy dachów dla zabudowy, realizowanej zarówno przed, jak i po I wojnie, po drugie wytyczono obie drogi wzdłuż zachodniej i wschodniej pierzei (niewykluczone, że wybrukowano wówczas tylko drogę po stronie zachodniej), a po trzecie wprowadzono zasadę akcentowania traktów pieszych w rejonie czterech wejść na plac za pomocą podcieni w przyziemiach budynków narożnych (przed I wojną światową zrealizowano podcienia w trzech narożnych kamienicach, a w latach 20. w nowo budowanej kamienicy w narożniku północno-wschodnim). Zaproponowane wówczas parametry planistyczne oraz ustalenia formalne uszanowano i zastosowano w trakcie dalszej zabudowy placu w drugiej połowie lat 20., kiedy to powstała większość jego zabudowy, na co bez wątplenia decydujący wpływ miał następca K. Bruggera na stanowisku miejskiego radcy budowlanego, Albert Stütz. W latach 1925–1928 wzniesiono zespół kamienicy

mieszkalnej z lokalami handlowymi w przyziemiu pod nr 7-9-11 w środkowej części pierzei wschodniej, jak również całą pierzeję wschodnią z kamienicami mieszkalnymi nr 4-6-8-10-12-14-16 (z wyłączeniem gmachu Brackiego Stowarzyszenia Zawodowego) oraz gmach Prezydium Policji pod nr 17. Wzniesiona wówczas większa część zabudowy placu otrzymała formy modernistyczne, urozmaicone ekspresjonistycznym detalem architektonicznym. Ukształtowany ostatecznie zespół zabudowy wraz z nowym akcentem urbanistycznym, jaki stanowił gmach Prezydium Policji, zamykający plac od północy, ściśle wpisywał się w tworzoną przez A. Stütza po 1922 r. reprezentacyjną i propagandową, dostosowaną do powojennej orientacji przestrzennej miasta, oś urbanistyczną z południa na północ, obejmującą rynek, pl. Grunwaldzki, pl. Sobieskiego oraz plac Akademicki. Oś odzwierciedlać miała nową rolę Bytomia, jako jednego z najważniejszych przygranicznych miast Republiki Weimarskiej obok Zabrze i Gliwic, tworzących tzw. Trójmiasto. Jednocześnie większa część zrealizowanej wówczas przy placu zabudowy wpisywała się w pilnie realizowaną w latach 20. XX w. w Bytomiu i na niemieckim Górnym Śląsku akcją budowy nowych obiektów mieszkaniowych, mającą rozwiązać problemy społeczne wynikłe z napływu uchodźców z terenu nowego autonomicznego województwa śląskiego. Zarówno zespół kamienicy nr 7-9-11, jak i zespoły kamienic nr 4-6-8 oraz 10-12, wzniesione zostały pod patronatem miasta przez spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego „Wofo” i „GEWO”. Stanowiły one jedne z wielu ówczesnie powstałych w mieście przykładów taniego, masowego budownictwa komunalnego.

Rejon placu Akademickiego nie uległ zasadniczemu zniszczeniu w trakcie II wojny światowej. Uszkodzenia kilku obiektów powstałe wskutek pożarów zostały usunięte w pierwszych latach powojennych. Jak wskazuje kwerenda akt budowlanych, w okresie wytyczania placu na początku XX w., funkcja tworzonego placu pozostawała niesprecyzowana, czego dowodzą szybko zmieniające się nazwy placu — Neumarkt, Heumarkt, Platz nördlich Kaserne, Viktoriaplatz/Augusta Victoria Platz (na cześć żony ówczesnego cesarza Wilhelma II) czy Rossberger Platz.

Obecnie plac stanowi jeden z przykładów miejskiej zieleni urzędowej, aczkolwiek znajdująca się w jego obrębie roślinność nie występowała w tym wnętrzu urbanistycznym od początku jego utworzenia. Na mapach i fotografiach przedstawiających wygląd placu w 2 ćwierci XX w., zauważa się, że było to wnętrze pozbawione jakichkolwiek elementów wyposażenia oraz zieleni. Pod koniec lat 20. lub w 30. XX w. na placu o wyraźnie reprezentacyjnym charakterze, noszącym wówczas nazwę Reichspräsidentenplatz, ustawiono przeniesiony z rynku pomnik upamiętniający mieszkańców powiatu bytomskiego poległych w wojnie francusko-pruskiej. We wskazanym okresie znajdował się tam także słup oświetleniowy. Wspomniany pomnik został usunięty z placu w 1945 r. W 1947 r. wnętrze placu, noszącego nazwę Strzelców Bytomskich, a następnie Feliksa Dzierżyńskiego, urozmaicono z kolei fontanną z rzeźbami chłopców siedzących na zwierzętach. Pierwsze komponowane formy roślinności, w formie szpalerów wzdłuż obu obrzeżnych dróg, zostały wprowadzone najprawdopodobniej dopiero w latach 20. XX w. Obecną postać założenia w formie zieleńca oraz jego podział na poszczególne wnętrza ukształtowano natomiast w 2 połowie XX w.

Plac Akademicki znajduje się w odległości około 600 m na północ od rynku i zajmuje powierzchnię około 18 700 m², będąc tym samym jednym z większych tego typu założeń przestrzennych, znajdujących się w śródmieściu Bytomia. Wspólnie z nieodległym pl. Słowiańskim, powstał w wyniku wprowadzenia na początku XX w. nowego planu regulacyjnego Bytomia, obejmującego m.in. zagospodarowanie terenów dawnego przedmieścia i pół miejskich, położonych na północ od miasta. Plac ma owalny, symetryczny zarys, kształtem zbliżony do ściętej elipsy. Jego wymiary wahają się w granicach około 110 i 170 m. Przestrzeń placu podzielona jest na rozlokowany na środku duży skwer narzucie elipsy, ujęty od strony zachodniej i wschodniej przez dwie drogi, skomunikowane od południa i północy z ul. Stefana Żeromskiego i ul. Bolesława Prusa. Od strony wschodniej, zachodniej i północnej otoczony jest historycznie ukształtowaną, spójną pod względem formy i skali, kilkukondygnacyjną zabudową, zwieńczoną wysokimi, dwu- lub kilkuspadowymi dachami z pokryciem z dachówki ceramicznej. Budynki, tworzące dwie przeciwległe krawędzie po stronie wschodniej i zachodniej, skupione są w zwartych pierzejach zabudowy o kształcie elipsy. Wschodnią pierzeję tworzy zharmonizowana modernistyczna zabudowa mieszkalna z lat 20. XX w., połączona za pomocą przewiązki z gmachem po stronie północnej. Zachodnią pierzeję tworzy zespół kamienic mieszkaniowych w stylu modernistycznym oraz wczesnomodernistycznym, rodzimym, budowanych etapami w latach 1905–1926. Północną granicę założenia stanowi gmach dawnego Prezydium Policji (obecnie Akademickiego Centrum Stomatologii i Medycyny Specjalistycznej) z 1925 r. W okresie dwudziestolecia międzywojennego pełnił on także rolę dominanty kompozycyjnej wnętrza urbanistycznego oraz północnego zamknięcia projektowanej, reprezentacyjnej osi urbanistycznej północ–południe, obejmującej rynek oraz place Grunwaldzki, Sobieskiego i Akademicki. Plac od strony południowej pozostaje otwarty do ul. Stefana Żeromskiego.

Plac położony jest na zaprojektowanej w latach 20. XX w., choć nieukończonej, osi urbanistycznej reprezentacyjnej części śródmieścia, stanowiąc jej północne zamknięcie. Z perspektywy placu w kierunku

południowym widoczne jest otwarcie widokowe na kompleks dawnych koszar wojskowych przy dawnym placu ćwiczeń (obecnie pl. Hiolskiego i pl. Sobieskiego). Ponadto wzdłuż południowej granicy placu obecne jest powiązanie widokowe z kościołem pw. św. Jacka, położonym w pobliskiej dzielnicy Rozbark.

Kompozycja, a z czasem i zagospodarowanie placu, oparte zostały o wytyczone w jego obrębie dwie główne osie – podłużną (północ-południe, o długości ok. 170 m) oraz poprzeczną (wschód-zachód, 110 m). Na zamknięciu dłuższej osi w latach 20. XX w. wzniesiono wspomniany gmach Prezydium Policji. Przed głównym wejściem do budynku, w 1932 r. ustawiono pomnik upamiętniający poległych mieszkańców powiatu bytomskiego w wojnie francusko-pruskiej, z rzeźbiarskim przedstawieniem śpiącego lwa, autorstwa Theodora Kalidego. Pomnik został usunięty z placu w 1945. Przedmiotowa przestrzeń placu nie została jednak pozbawiona na długi okres akcentów. W 1947 r. w centralnej części placu wprowadzono **fontannę w formie okrągłego basenu**, ustawioną na przecięciu się głównych osi kompozycyjnych – podłużnej i poprzecznej. Główną ozdobę tego obiektu stanowią wkomponowane w obrzeże misy basenu **rzeźby** projektu Tadeusza Sadowskiego i przypuszczalnie Józefa Sawickiego. Współcześnie plac stanowi przykład miejskiej zieleni urządzonej. Należy jednak zaznaczyć, że w pierwszych fazach rozwoju przestrzeni ta była pozbawiona komponowanych form roślinności. Pojawiły się one w jego obrębie najprawdopodobniej w latach 20. XX w., w formie nasadzeń o obwodowym charakterze. Początkowo występowały dwa rzędy drzew, następnie na poszczególnych odcinkach terenu zredukowano je do pojedynczych egzemplarzy. W 2 poł. XX w. nasadzenia te uzupełniono o grupy krzewów, tworzące względem wspomnianych drzew niższe piętro roślinności, a w sąsiedztwie fontanny założono geometryczny, trawiasty parter. Na nim z kolei, wokół misy basenu, posadzono rośliny obwódkowe, podkreślające kształt fontanny. W bezpośrednim sąsiedztwie fontanny, na przebiegu podłużnej osi kompozycyjnej całego placu, ukształtowano dodatkowo dwa owalne kwietniki. Przy udziale przywołanej zieleni uporządkowano i jednocześnie ukształtowano poszczególne wnętrza kompozycyjo-krajobrazowe, wyznaczone w przestrzeni placu. Na ich kształt miały również wpływ wytyczone wówczas przestrzenie trawiaste, oddzielone względem siebie przy pomocy układu komunikacyjnego. Sam rozkład ścieżek, powstałych w 2 poł. XX w., oparta o symetryczne ich rozplanowanie względem głównych osi kompozycyjnych. W ten sposób wytyczono cztery boczne odcinki (po dwa względem przebiegu obu osi), umożliwiające dojście do placu od strony wschodniej i zachodniej oraz dwie ścieżki, biegnące w kierunku ul. Bolesława Prusa i ul. Stefana Żeromskiego. Centralne miejsce zajmuje wspomniana już fontanna wraz z położonymi w jej sąsiedztwie kwietnikami. Wokół nich przebiegały fragmenty opisywanego układu komunikacyjnego, którym także nadano owalne kształty. We wskazanym okresie do budowy nawierzchni wykorzystano głównie materiał mineralny. Współcześnie, w północnej części placu wykonano dodatkowo dwie wtórne ścieżki o diagonalnym układzie. Ich główną funkcją jest skrócenie dojścia do budynku Akademickiego Centrum Stomatologii. Nawierzchnie dróg wzdłuż wschodniej i zachodniej pierzei zabudowy mają charakter historyczny i wykonane z użyciem ciemnej, granitowej, regularnej kostki brukowej (od zachodu) lub mniejszej, granitowej kostki łupanej (od wschodu), układanej w typowym układzie rzędownym, powstałym przez przesunięcie kostki kamiennej prostopadle do osi ulicy, z zachowaniem mijania się szczelin w kolejnych rzędach. Zewnętrzne krawędzie pasa drogowego ograniczone są granitowymi krawężnikami. Zewnętrzne pasy (od wschodu obustronnie) dróg tworzą wydzielone krawężnikami chodniki, wyniesione nieznacznie ponad poziom właściwej drogi. W chwili obecnej pasy te wybrukowane są na poszczególnych odcinkach zróżnicowaną kostką betonową lub betonowymi płytami chodnikowymi o ahistorycznym charakterze.

Pod powierzchnią południowej i południowo-wschodniej części placu zachowały się **dwa podziemne schrony przeciwlotnicze typu LSD** (Luft-Schutz-Deckungsgraben), wybudowane na początku lat 40. XX w. (ok. 1942 r.) w celu ochrony ludności cywilnej, dostępne poprzez znajdujące się w obrębie zielenca włązy oraz skomunikowane podziemnym przejściem z gmachem dawnego Prezydium Policji. Obecnie w pierwszym z nich utworzono izbę pamięci, poświęconą osobie gen. Stanisława Sosabowskiego (1892–1967) oraz żołnierzom 1. Samodzielnej Brygady Spadochronowej. W drugim upamiętniono postaci Augustyna (1896–1957) i Romana (1923–1987) Tragerów.

Plac Akademicki 1/ul. Stefana Żeromskiego 21 to narożna kamienica wybudowana w latach 1905–1906 wg projektu Eduarda Arndta, dla Antona Gnielińskiego, właściciela sąsiedniej posesji przy pl. Akademickim 3-3a. W 1905 r. opracowano projekt kanalizacji. W kolejnym roku wykonano żeliwne ogrodzenie przedogródków od strony ul. Stefana Żeromskiego wg projektu J. Tesinskiego, ponadto zaprojektowano budynek gospodarczy (śmietnik i inwentarski), który miał zostać ulokowany w podwórzu (niezrealizowany przed 1909 r.). W 1925 r. wykonano przebudowę schodów poprzedzających wejście do klatki schodowej, mieszczące się w podcieniach. W 1936 r. ze względu na zły stan techniczny rozebrano trzy ozdobne wieżyczki wieńczące pozorny ryzalit w narożniku elewacji u zbiegu pl. Akademickiego i ul. S. Żeromskiego, ponadto zamurowano trzy duże otwory okienne w elewacji bocznej (północnej) skrzydła wschodniego. W 1938 r. zaadaptowano jedno z pomieszczeń

handlowych, mieszczące się na parterze skrzydła od strony ul. S. Żeromskiego, na pokój mieszkalny, przekształcając jednocześnie dawną witrynę na okna. Najprawdopodobniej dopiero w okresie powojennym do elewacji od strony ul. S. Żeromskiego dobudowano dwie osie balkonowe, przekształcając jednocześnie pierwotne otwory okienne na drzwiowe.

Plac Akademicki 2 to kamienica wybudowana w latach 40. lub 50. XX w. w północnej części działki przynależącej do przedwojennego gmachu *Knappschafts-Berufsgenossenschaft* przy ul. Stefana Żeromskiego 23-25. Współcześnie poddana termomodernizacji i docieplona styropianem.

Plac Akademicki 3-3a to kamienica z oficyną boczną została zaprojektowana w 1909 r. przez Alfonsa Powollika (całość z eklektyczną, niezrealizowaną fasadą) i Carla Bittmanna (zrealizowana, wczesnomodernistyczna fasada) dla Antona Gnielińskiego, właściciela sąsiedniej, narożnej posesji przy pl. Akademickim 1 i ul. S. Żeromskiego 21. W tym samym roku opracowano projekt kanalizacji. Kamienicę wybudowano w latach 1909–1910 jako jeden z pierwszych budynków przy nieistniejącym jeszcze placu. W późniejszym czasie obiekt przekształcono w bardzo niewielkim zakresie, przede wszystkim na parterze, w związku z adaptacją na lokale handlowe i restauracyjne, zasadniczo nie ingerując w pierwotną formę, gabaryty i charakter stylowy. W 1912 r. na parterze budynku nr 3a zaadaptowano jedno z pomieszczeń mieszkalnych na sklep, wskutek czego m.in. dwa otwory okienne zastąpiono dużą witryną sklepową z wejściem. Wraz z likwidacją sklepu i przywróceniem pomieszczeniu funkcji mieszkalnej na początku lat 50., odtworzono pierwotne wykroje otworów okiennych. W 1925 r. południową część poddasza zaadaptowano wg projektu Paula Langera na mieszkanie, co wiązało się również z nadbudową południowej partii elewacji tylnej i przebudową części dachu. W tym samym roku wewnątrz mieszkania na parterze budynku nr 3, znajdującego się na południe od sieni i klatki schodowej, zaadaptowano na lokal restauracyjny. W efekcie adaptacji, przeprowadzonej w 1925 i 1927 r. w dwóch etapach wg projektu Josepha Swientego, całkowicie zmieniono układ wnętrz na parterze i częściowo w piwnicy, skomunikowana obie kondygnacje za pomocą nowych schodów, ponadto powiększono lokal a część umieszczoną w nowej dobudówce od strony podwórza, a w miejscu jednego z otworów okiennych od strony ulicy utworzono wejście do lokalu, poprzedzone schodami. Otwór ten zlikwidowano w okresie powojennym, niemniej w późniejszym czasie większość otworów okiennych na parterze została ponownie przebudowana wskutek kolejnych zmian funkcji. Nie jest znany dokładny czas likwidacji pierwotnych murowanych balustrad balkonowych od strony frontowej i zastąpienia ich barierkami metalowymi.

Plac Akademicki 4-6-8 to zespół trzech kamienic; został wybudowany w latach 1925–1926 przez spółkę mieszkaniową *Wohnungsfürsorgegesellschaft m. b. H. für Oberschlesien Oppeln* („Wofo”). W 1926 r. opracowano projekt kanalizacji.

Plac Akademicki 5: pierwszy projekt kamienicy, utrzymanej w stylistyce eklektycznej, zaprojektował w 1905 r. architekt Carl Bittmann, właściciel posesji. Zrealizowany ostatecznie projekt kamienicy secesyjnej z dwiema oficynami bocznymi przygotował w 1905 r. Anton Sobocinski (całość bez fasady) i Carl Bittmann (secesyjna fasada). W 1906 r. opracowano projekt kanalizacji. Wybudowana w tym samym roku kamienica stanowiła jeden z pierwszych obiektów przy placu. Do 1945 r. obiekt przekształcana w bardzo niewielkim zakresie, przede wszystkim na parterze, w związku z tworzeniem lokali handlowych, zasadniczo nie ingerując w pierwotną formę, gabaryty i charakter stylowy. W 1909, 1911 i 1912 r. zaadaptowano dwa pomieszczenia mieszkalne i sieni na sklepy, wskutek czego trzy otwory okienne w fasadzie na poziomie przyziemia oraz główny otwór wejściowy do sieni zostały zastąpione witrynami sklepowymi z wejściami, a dostęp do klatki schodowej prowadził wyłącznie przez przejazd bramny. W latach 1911–1912 na przedłużeniu południowej oficyny bocznej wybudowano jednopiętrowy warsztat farbiarni, obecnie nieistniejący. W latach 1926–1927 w podwórzu wzniesiono ponadto murowany budynek gospodarczy, również nieistniejący. W tym samym okresie jedno z pomieszczeń oficyny bocznej zostało zaadaptowane na garaż. W 1945 r. budynek został częściowo spalony w trakcie działań wojennych. W latach 1949–1950 kamienicę odbudowano w zmienionej formie, z nową, modernistyczną elewacją, zbliżoną formą dachu, częściowo zmienionym układem wnętrz (z odtworzeniem dawnej sieni, zachowaniem przejazdu bramnego i klatki schodowej) i skróconymi oficynami bocznymi.

Plac Akademicki 7-9-11 to zespół trzech kamienic, tzw. domów „GEWO”; został wybudowany w latach 1925–1926 wg projektu Paula Heiliga i Niethardt & Fischer Baugeschaft przez miejską spółkę mieszkaniową „GEWO” (*Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Beuthen OS*). W 1926 r. opracowano projekt kanalizacji. W późniejszym czasie poszczególne kamienice przekształcana w minimalnym zakresie, przede wszystkim na parterze, nie ingerując w pierwotną formę, gabaryty i charakter stylowy. W 1931 r. na parterze kamienic nr 7 i 9 przebudowano część pomieszczeń i przebito dwa dodatkowe otwory drzwiowe w związku z adaptacją na biura. W 1933 r. w piwnicy kamienicy nr 7 utworzono schron przeciwlotniczy. W 1948 r. na parterze kamienicy nr 11 wydzielono z lokalu handlowego mieszkanie słuźbowe. W 1949 r. przebudowano pomieszczenia handlowe na parterze kamienicy nr 9. W latach 1949–1950 przebudowano wewnątrz biurowe Wzorcowni Urzędzeń BHP na

parterze budynku nr 7 i 9, przekształcając jednocześnie otwory witryn. Nie jest znany czas zamurowania jednego z otworów drzwiowych do lokalu handlowego w kamienicy nr 11.

Plac Akademicki 10-12 to zespół dwóch kamienic; został wybudowany w latach 1927–1928 przez spółkę mieszkaniową *Wohnungsfürsorgegesellschaft m. b. H. für Oberschlesien Oppeln („Wofo“)*, podobnie jak sąsiedni kompleks przy pl. Akademickim 4-6-8. W 1927 r. opracowano projekt kanalizacji. W 1953 r. podzielono jedno z mieszkań na pierwszym piętrze.

Plac Akademicki 13 to kamienica zaprojektowana w 1913 r. przez architekta Carla Bittmanna, właściciela posesji, oraz Herrmanna Niethardta (konstrukcje żelbetowe). W tym samym roku opracowano projekt kanalizacji.

Plac Akademicki 14-16-17 to dawny zespół obiektów Prezydium Policji (*Staatliche Polizeiverwaltung*), złożony z gmachu Prezydium (*Polizeiamt* – nr 17) i trzech towarzyszących budynków mieszkalnych, przeznaczonych dla funkcjonariuszy (pl. Akademicki 14-16 oraz ul. Bolesława Prusa 13-15), wybudowany w latach 1925–1926 wg projektu Bahlsena z wydziału architektury Ministerstwa Finansów, odpowiedzialnego za państwowe projekty budowlane. Inwestycję zrealizowano na działkach przekazanych Ministerstwu Spraw Wewnętrznych przez miasto. W 1925 r. opracowano projekt kanalizacji. W 1926 r. zaprojektowano ogrodzenie gmachu Prezydium od strony północnej (obecnie nie istnieje). W 1936 r. przekształcono układ wnętrza zachodniej części parteru w gmachu komisariatu. W 1945 r. w trakcie działań wojennych gmach uległ częściowemu uszkodzeniu wskutek pożaru – zniszczona została m.in. cała więźba dachowa i tynki. W latach 1946–1948 obiekt odbudowano i zaadaptowano na siedzibę Bytomskiego Zjednoczenia Przemysłu Węglowego. W ramach remontu m.in. wykonano więźbę dachową, przebudowano część ścian działowych, ponadto zniekształcono pierwotną kompozycję elewacji frontowej. W latach 70. XX w. gmach rozbudowano od strony tylnej o równoległe skrzydło, połączone przewiązka.

Plac Akademicki 15/ul. Bolesława Prusa 17. Jest to narożna kamienica została zaprojektowana w 1912 r. przez Eugena Waltera (architektura) oraz Hermanna Niethardta (konstrukcje żelbetowe) dla Carla Bittmanna, właściciela posesji. W tym samym roku opracowano projekt kanalizacji.

Gmach przy ul. Stefana Żeromskiego 23-25. Gmach dawnego Brackiego Stowarzyszenia Zawodowego (*Knappschafts-Berufsgenossenschaft*) wybudowany został w 1910 r. wg projektu Paula Spillera. W tym samym roku wykonano projekt kanalizacji. Pierwotnie był to obiekt wolnostojący, dwupiętrowy, kryty dwoma poprzecznie ustawionymi dachami siodłowymi, urozmaiconymi szczytowymi facjatami oraz wieżyczką na przecięciu dachów od strony pl. Akademickiego. W 1913 r. w tylnej części działki (północnej), w miejscu powojennej kamienicy/bloku przy pl. Akademickim 2, wybudowano garaże. W połowie lat 30. dokonano korekty układu wnętrza. Po II wojnie światowej gmach zaadaptowano na siedzibę Komitetu Miejskiego PZPR, w ramach której m.in. przekształcono bryłę budynku przez usunięcie wysokiego, siodłowego dachu, nadbudowę obiektu o dwie kondygnacje i przekrycie dachem pulpitowym.

Obecny stan zachowania placu należy określić jako stosunkowo dobry. Kształt i rozplanowanie założenia w tkance miasta nadal pozostają czytelne oraz niezmiennie. Kompletnie zachowany pozostaje cały zespół historycznej zabudowy placu z lat 1905–1928, uzupełniony jedynie o dobrze wkomponowaną plombę (nr 2) w okresie powojennym i jedynie nieznacznie przekształcony w trakcie powojennego usuwania uszkodzeń i adaptacji (m.in. gmach przy ul. S. Żeromskiego 23-25, kamienica przy pl. Akademickim 5). Nieprzekształcony pozostaje również przebieg i historyczna nawierzchnia obu obwodowych dróg w obrębie placu, za wyjątkiem nawierzchni chodników, wykonanych obecnie z kostki betonowej. Trzeba natomiast zauważyć, że w zależności od danej fazy kompozycyjno-rozwojowej, płyta placu w wyniku odmiennego sposobu zagospodarowania ulegała przekształceniom, co wpływało na odbiór placu i zmianę jego funkcji. Najbardziej znacząca zmiana miała miejsce w 2 poł. XX w. W jej wyniku na plac wprowadzono nowe formy zieleni, w tym drzewa i krzewy, rozmieszczone w bezpośrednim sąsiedztwie fontanny, co spowodowało zatarcie czytelności głównej, podłużnej osi kompozycyjnej założenia. W wyniku tego działania przysłonięciu uległ także widok na historyczny gmach dawnego Prezydium Policji, stanowiący od lat 20. XX w. dominantą kompozycyjną i treściową założenia. Dodatkowo we wspomnianym okresie nasadzenia, występujące w różnych częściach placu, zostały wprowadzone bez dokonania stosownych analiz historycznych, na co wskazuje ich przypadkowa lokalizacja. Przywołane rośliny znajdują się w zróżnicowanym stanie fitosanitarnym. W złym stanie zachowania znajdują się także poszczególne elementy fontanny, położonej w środkowej części placu. Rzeźby stanowiące główny jej walor dekoracyjny posiadają liczne ubytki oraz pęknięcia. Podjęte uprzednio próby, mające na celu uzupełnienie ubytków, zrealizowano niezgodnie ze sztuką konserwatorską. Widoczna jest ponadto korozja i ubytki misy basenu i wspornika dysz wodnych, ponadto spękania niecki. Należy również zaznaczyć, że na przestrzeni lat przekształceniom uległa forma samej fontanny. Pomiędzy rzeźbami przedstawiającymi postaci chłopców, wtórnie umieszczono metalowa balustradę. Przekształcenia dotyczą również układu komunika-

cyjnego i wymiany nawierzchni w obrębie zieleńca. Plac początkowo był jednym wnętrzem urbanistycznym, podzielonym na właściwą płytę z jednolitym rodzajem nawierzchni oraz dwie brukowane drogi po stronie wschodniej i zachodniej. Po wprowadzeniu obwodowych nasadzeń, oddzielających płytę od wspomnianych dróg, został podzielony na dwie odrębne funkcjonalnie przestrzenie. W 2 połowie XX w. poprzez wprowadzenie nowego układu komunikacyjnego i nowej roślinności w obręb płyty, dokonano kolejnych podziałów, tworząc kilka wewnątrz krajobrazowych. Powstałe wówczas ścieżki wykonano przy użyciu nawierzchni mineralnej. Współcześnie nawierzchnie te zastąpiono betonową kostką brukową, a wokół fontanny w miejscu trawników ułożono kostkę granitową. Jeśli chodzi o dodatkowe elementy wyposażenia i infrastruktury placu, jak słupy oświetleniowe, kosze na śmieci, ławki, dostrzega się ich wtórny, zróżnicowany i przypadkowy charakter.

Obecnie niektóre z zabytkowych budynków położonych na terenie zespołu wymagają przeprowadzenia robót remontowych i prac konserwatorskich zmierzających do przywrócenia im właściwego stanu technicznego i estetyki. Niektóre, naruszone wtórnymi przekształceniami, wymagają również uporządkowania architektonicznego. Pomimo widocznych niewielkich śladów zużycia, czy miejscowo niekorzystnych ingerencji budowlanych, większość obiektów zachowała pierwotny charakter i prezentuje czytelne wartości typologiczne i dawne walory. Wyrazem tego są utrzymane oryginalnie ukształtowane bryły (w tym charakterystyczne kształty dachów), kompozycje elewacji i w większości zgodność materiałowa w ramach poszczególnych przykładów zabudowy. Fakt ten zasługuje na podkreślenie, uwzględniając obecne zróżnicowanie własnościowe budynków i wynikające z tego trudności w koordynacji przedsięwzięć remontowych i realizacji ujednoczonych rozwiązań. Negatywne skutki niespójnych działań remontowo-budowlanych szczególnie wyraźnie odczuwalne mogą być w przestrzeni okien i drzwi wejściowych do budynków, m. in. podziały okien. Należy podkreślić, że większość niekorzystnych zmian jest odwracalna i w przyszłości możliwa do usunięcia lub korekty. Powyższa analiza stanu zachowania zespołu pozwala na dobitne stwierdzenie, że opisane niewielkie wtórne nawarstwienia nie wpływają w sposób istotny na zubożenie walorów zabytkowych przedmiotowego zespołu jako całości i zasługuje on na objęcie ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Historyczne zespoły budowlane to powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi. W przypadku tej kategorii zabytków, wartość stanowi nie tylko forma architektoniczna budynków, ale także relacje przestrzenne między zabudową, jej historyczne rozplanowanie i kompozycja. Zespół zabudowy to specyficzna przestrzeń, która nie jest w pełni wykształconym układem miejskim (urbanistycznym) lub wiejskim (ruralistycznym) lub jego częścią. Jako zbiór obiektów o określonych cechach w przemyślany i uporządkowany sposób rozmieszczonych na określonym, wyodrębnionym obszarze w pobliżu zakładu pracy, niewątpliwie jest jednak przestrzenią komponowaną. Ogólne zagospodarowanie zespołu budowlanego ma wpływ na zachowanie relacji przestrzennych, skali zabudowy oraz spójności estetycznej i stylistycznej całości. Dlatego też niniejszą decyzją wpisuje się do rejestru zabytków teren działek ewidencyjnych nr: 113/74, 268/18, 116/18, 136/17, 16, 126/15, 75, 77, 76, 28, 148/31, 265/31, 144/32, 114/32, 210/33, 132/33, 130/34, 35, 38, 37, 27, 73, 26, 134/25, 270/11, 272/21, 140/21, 68, 229/22 (w części), 24 (w części), 286/25 (w części), 108/67 (w części), ark. mapy 31, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom oraz nr 138 (w części), ark. mapy 18, obr. 0002 Bytom.

Należy zgodzić się z wnioskami, zawartymi w opinii Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 2024 r., że zespół zabudowy pl. Akademickiego jest elementem układu urbanistycznego północnej części śródmieścia Bytomia, ukształtowanego etapowo w okresie od 4 ćw. XIX w. do lat 40. XX w. Powstał on w wyniku konsekwentnie prowadzonego przez miasto rozwoju przestrzennego, realizowanego w oparciu o plany regulacyjne z 1876 r. i 1907 r., będąc początkowo odpowiedzią na zmiany demograficzne i ekonomiczne mające miejsce w okresie szybkiej industrializacji regionu, a w drugim etapie na problemy socjalne powstałe wskutek napływu uchodźców po podziale Górnego Śląska w 1922 r.

Analizując zebrany materiał dowodowy i stan zachowania omawianego zespołu należy stwierdzić, że wszystkie współtworzące go historyczne budynki przetrwały do dziś. Obiekty znajdują się w niezbyt zróżnicowanym stanie zachowania (ogólny stan dobry lub bardzo dobry). Dzięki zachowaniu układu kompozycyjnego zespołu, utrzymane zostały również pierwotne relacje przestrzenne pomiędzy poszczególnymi elementami zespołu. Obiekty zachowały swoje dawne formy. Bryły i elewacje istniejących obiektów zachowały się w stanie nieprzekształconym. Ponieważ przedmiotem postępowania o wpis do rejestru zabytków jest zespół zabudowy, wygląd wnętrz nie ma wpływu na ocenę wartości całego założenia. Również przekształcenia poszczególnych obiektów oceniane są w kontekście całości, a nie wartości indywidualnych architektury.

W celu ochrony historycznego rozplanowania i kompozycji zespołu, stanowiącego – zgodnie z ustawową definicją – integralny element historycznego zespołu budowlanego, niezbędna jest ochrona także przestrzeni pomiędzy poszczególnymi elementami tworzącymi ten zespół. Obszar objęty niniejszym wpisem do rejestru zabytków został wyznaczony w oparciu o rozgraniczenia odbierane czytelnie w terenie, z uwzględnieniem

układu kompozycyjnego, osi widokowych oraz cech i wartości zabudowy współtworzącej historyczny zespół. Przy ustalaniu granic ochrony kierowano się zasadą zachowania spójności wyznaczanego terenu oraz jego jednoznacznego zdefiniowania. Wyznaczone granice pokrywają się z zewnętrznymi granicami działek ewidencyjnych historycznej zabudowy, oddzielając wyraźnie zespół zabudowy od sąsiadującej z nią zabudowy mieszkaniowej współczesnej i historycznej.

Dotychczasowa ochrona konserwatorska poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków w ocenie tut. organu może nie być w przyszłości wystarczająca. W tego typu założeniach w innych miejscowościach obserwuje się liczne działania stopniowo niszczące historyczną zabudowę. W myśl aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawa budowlane (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z póź. zm.) szereg prac remontowych przy elewacji (w szczególności docieplenie ścian styropianem) wymaga jedynie zgłoszenia do organu budowlanego, a tym samym nie musi być uzgadniana z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Utrudnieniem jest też rozdrobnienie własności poprzez sprzedaż na własność lokali mieszkalnych lokatorom, którzy realizują prace jedynie w części budynku do nich przynależnej, często bez uwzględnienia spójności z częścią sąsiednią. Mając na względzie powyższe okoliczności, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków uznał za niezbędne rozważenie wzmocnienia nadzoru konserwatorskiego na obszarze ww. zespołu poprzez wpis do rejestru zabytków. Ochronie poprzez rejestr podlegać będzie wygląd zewnętrzny budynków (z wyłączeniem wnętrzb budynków; z wyjątkiem wnętrzb klatek schodowych – wpisanych do rejestru zabytków niniejszą decyzją).

Plac Akademicki posiada wartość historyczną, jako jedna z kilku najważniejszych historycznych przestrzeni publicznych w mieście; jest istotnym elementem rozplanowania przestrzennego śródmieścia Bytomia, konsekwentnie kształtowanego w okresie od 4 ćw. XIX w. do wybuchu II wojny światowej, tj. w okresach szybkiej industrializacji regionu oraz powojennego rozwoju związanego z rolą miasta przygranicznego. Geneza placu i jego rozplanowanie stanowią świadectwo kolejnego etapu powiększania układu urbanistycznego miasta na przełomie XIX i XX w., za czasów burmistrza Georga Brüninga i radcy miejskiego Carla Bruggera, o tereny położone na północ od zespołu staromiejskiego. Odzwierciedlają również ówczesne tendencje w urbanistyce europejskiej, związane z rosnącym znaczeniem skwerów, parków oraz placów, jako elementów przemiany struktury przestrzennej ciasno zabudowanych miast. Ostateczne ukształtowanie placu w 2 połowie lat 20. XX w., obejmujące wzniesienie większej części zabudowy oraz wprowadzenie dominanty w postaci gmachu Prezydium Policji na północnym zakończeniu osi kompozycyjnej, stanowi dokument historii rozwoju miasta w czasach Republiki Weimarskiej. Plac, wraz z ukształtowanym w latach 20. pl. Jana III Sobieskiego, jest po pierwsze materialnym świadectwem tworzenia nowej, reprezentacyjnej osi kompozycyjnej śródmieścia (nieukończony), mającej podkreślać nową rangę miasta przygranicznego. Po drugie stanowi świadectwo intensywnego rozwoju masowego budownictwa mieszkaniowego w mieście i regionie wskutek napływu przesiedleńców po podziale Górnego Śląska w 1922 r. Dokumentem historii, związanym z codziennością życia w mieście w okresie II wojny światowej, są również rozlokowane w obrębie placu dwa podziemne schrony przeciwlotnicze LSD, przeznaczone dla ochrony ludności cywilnej przed nalotami alianckimi, jak i inne obiekty fortyfikacyjne o podobnej funkcji, mieszczące się w co najmniej dwóch budynkach przy placu. Istniejący w obrębie placu zieleniec, urządzony w późnych latach 40. XX w., odzwierciedla typowe dla okresu powojennego w Polsce przekształcenia, polegające na zmianie funkcji i charakteru reprezentacyjnych przestrzeni miejskich na skwery i miejsca rekreacyjne.

Omawiany zespół zabudowy posiada ogromną wartość artystyczną, gdyż jest przykładem cennego wnętrza urbanistycznego o charakterystycznym owalnym zarysie, nie mającym analogii w historycznych zespołach śródmiejskich na terenie województwa śląskiego. Pomimo długotrwałego, dwuetapowego kształtowania w okresie od 1905 r. do 1928 r., jest wartościowym przykładem zagospodarowywania przestrzennego miast niemieckich z początku XX w., widocznym w spójnym charakterze zespołu zabudowy, ukształtowanym dzięki rygorystycznemu podporządkowaniu planowi regulacyjnemu miasta z 1907 r., determinującemu m.in. linie zabudowy, kształt, gabaryty, formy i wysokość dachów budynków, zarówno w skali placu, jak i sąsiednich bloków zabudowy. Zabudowa pl. Akademickiego stanowi również interesujące skupisko obiektów modernistyczno-ekspresjonistycznych z lat 20. XX w., nie mające jako zespół analogii w skali miasta, charakteryzujące się tradycyjnymi, zwartymi formami, urozmaiconymi kompozycją elewacji i detalem architektonicznym w duchu ekspresjonizmu. Modernistyczny charakter tego zespołu współgra z funkcjonalistycznym kompleksem zabudowy na pobliskim pl. Jana III Sobieskiego z tego samego okresu, stanowiąc jedyne dwa materialne świadectwa tworzenia w latach 20. XX w. nowej, reprezentacyjnej osi śródmieścia Bytomia. Typowy, choć spójny z układem placu charakter, ma symetryczną kompozycją zielenca, urządnego po II wojnie światowej. Przebieg jego układu komunikacyjnego, dostosowany do osi kompozycyjnej placu i podkreślający regularny zarys założenia, powiązany z rozmieszczeniem konkretnych form roślinnych. Za pomocą umiejętnie połączonych grup drzew i krzewów oraz trawników i odcinków ścieżek wytyczono poszczególne wnętrza architektoniczno-krajobrazowe. Współcześnie układ ten został zniekształcony przez

wprowadzenie dodatkowych ścieżek i ahistorycznych egzemplarzy drzew i krzewów. Wartością artystyczną odznacza się ponadto ulokowana w środkowej części zieleńca fontanna z dekoracją rzeźbiarską autorstwa Tadeusza Sadowskiego oraz Józefa Sawickiego, rzeźbiarzy związanych ze śląskim środowiskiem artystycznym okresu powojennego.

Nośnikiem wartości naukowych jest m.in. kompletnie zachowana historyczna zabudowa, w większości autentyczna i zasadniczo nieprzekształcona z zewnątrz i wewnątrz, złożona ze skupionych w pierzejach eklektycznych, wczesnomodernistycznych oraz modernistycznych kamienic mieszkalnych i gmachów użyteczności publicznej z początku XX w. oraz 2 połowy lat 20. XX w.

Celem ochrony zabytków jest m.in. zapewnienie warunków umożliwiających trwałe zachowanie zabytków, ich zagospodarowanie i utrzymanie. O istnieniu zaś chronionej wartości konkretnego obiektu decyduje stan zachowania, czyli autentyczność (zob. wyr. NSA z dnia 22.12.2015 r., sygn. akt II OSK 744/14). Należy przy tym rozróżnić ocenę stanu zachowania budynku jako jego stanu technicznego (stabilności elementów konstrukcyjnych, ich zawilgocenia, zagrzybienia, zmurszenia, uszkodzeń mechanicznych i biologicznych, zużycia budulca, itp.) od oceny stanu zachowania jako autentyczności substancji zabytkowej, tj. zakresu przekształceń i zmian wpływających na stopień zachowania wartości historycznej, artystycznej i naukowej obiektu (np. wymiana budulca na współczesne materiały, niezgodne z miejscową tradycją budowlaną, przebudowa brył zakłócająca ich pierwotną czytelność, zniszczenie detalu architektonicznego, itp.). Istotnym zagadnieniem jest także ewentualna odwracalność niekorzystnych zmian i możliwość rekonstrukcji zniszczonych elementów. Tutejszy organ dostrzega niewielkie niekorzystne przekształcenia historycznej zabudowy, polegające m.in. na dostawianiu przybudówek, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, wymianie części pokrycia dachu, wtórnym wygrodzeniu nieruchomości i budową nowych budynków garażowych czy gospodarczych. Jednakże skala dokonanych zmian oceniana w kontekście całego zespołu nie umniejsza całkowicie jego wartości. Historyczne rozplanowanie i forma architektoniczna zabudowy nadal jest czytelna, a dokonane przekształcenia są w dużej części odwracalne. Zmiany funkcjonalno-własnościowe i kolejne nawarstwienia historyczne, wynikające z potrzeb właścicieli lub zmieniających się trendów stylistycznych, są nieuniknioną koleją dziejów i również nie dewaluują wartości zabytku. Nie istnieje możliwość zachowania i utrzymania zabytku – zwłaszcza budownictwa mieszkalnego – w stanie i w funkcjach identycznych jak w czasie jego powstania, bez uwzględnienia późniejszych nawarstwień historycznych i konieczności adaptacji do potrzeb współczesnych użytkowników. Wpis do rejestru zabytków nie spowoduje konieczności zmiany lub przywrócenia pierwotnej funkcji całego obszaru lub jego części. Nie oznacza także, iż zabronione są jakiegokolwiek działania inwestycyjne na tym terenie.

Chociaż wpis do rejestru zabytków powoduje dodatkowe obciążenia dla właścicieli i użytkowników nieruchomości, to jednak niedogodności z tego płynące (np. podwyższenie kosztów remontu czy też konieczność uzyskiwania dodatkowych pozwoleń) nie mogą stanowić przesłanki do rezygnacji z objęcia ochroną prawną cennych zabytków. 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. (t.j.: Dz. U. 1997 nr 78 poz. 483, ze zm.). 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). Działanie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przedmiotowej sprawie, było zgodne z przepisem art. 4 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stosownie do którego organy administracji publicznej sprawują ochronę zabytków poprzez m.in. zapewnienie warunków prawnych, umożliwiających trwałe zachowanie zabytków (pkt 1) oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków (pkt 2). Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo wszcząć postępowanie o wpis do rejestru zabytków zarówno na wniosek, jaki i z urzędu (art. 9 cyt. wyżej ustawy). Należy podkreślić, że ograniczenie własności nie wyklucza użytkowania nieruchomości, położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków, zgodnie z ich funkcją i nie wkracza w istotę tego prawa, lecz ma na celu trwałe zachowanie i utrzymanie zabytkowych wartości chronionego obszaru.

Należy wskazać, że wojewódzki konserwator zabytków ma prawo wszcząć postępowanie o wpis do rejestru zabytków zarówno na wniosek, **jak i z urzędu** (art. 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Mając powyższe na uwadze należy podkreślić, że decyzja o ewentualnym wszczęciu postępowania z urzędu o wpis do rejestru zabytków należy do wyłącznej kompetencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, który może to zrobić w każdym czasie, jeśli uzna takie działanie za zasadne. Zgodnie z ustawą z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 840 ze zm.) decyzja o wpisie do rejestru zabytków również należy do wyłącznej kompetencji wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wskazać należy, że wojewódzki konserwator zabytków, jako wyspecjalizowany w zakresie ochrony zabytków i opiece nad nimi

organ, dysponujący odpowiednią kadrą urzędniczą, jest ustawowo uprawniony w ramach własnego urzędu do dokonania oceny wartości zabytkowych danego obiektu. To wojewódzki konserwator zabytków jest organem kompetentnym do oceny zabytkowego charakteru danego obiektu.

Należy jednak podkreślić, że wpis do rejestru zabytków nie uniemożliwia remontów, w tym modernizacji, adaptacji i rewitalizacji budynków zabytkowych lub realizacji nowych inwestycji na tym obszarze, a jedynie gwarantuje zapewnienie odpowiedniego nadzoru konserwatorskiego nad ich prowadzeniem, z poszanowaniem substancji zabytkowej i charakteru całego zespołu. Dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem, że nie wpłyną one niekorzystnie na wygląd brył i elewacji historycznej zabudowy, jej stylistykę i charakterystyczne cechy oraz nie zaburzą czytelności rozplanowania i zagospodarowania terenu zespołu.

Tut. organ wskazuje, że w omawianej sprawie ma zastosowanie przepis szczególny art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który umożliwia zawiadamianie stron postępowania administracyjnego, którego przedmiotem jest historyczny zespół zabudowy, o decyzjach i innych czynnościach organów prowadzących postępowanie m.in. poprzez obwieszczenie. W przypadku zastosowania tego trybu zawiadomień, organ nie ma obowiązku zawiadamiania stron indywidualnie. Stawianie ewentualnego zarzutu, że przez zastosowanie tego trybu obwieszczenia, pozbawiono strony czynnego udziału w tym postępowaniu, nie znalazłoby uzasadnienia w obowiązujących przepisach. Ponownie tut. organ wskazuje, że mimo dokonanych przekształceń, uznano że stopień zachowania wartości historycznych, artystycznych i naukowych omawianego zespołu zabudowy uzasadnia objęcie go ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Ponownie należy stwierdzić, że obecnie część zabytkowych budynków położonych na terenie zespołu wymaga przeprowadzenia robót remontowych i prac konserwatorskich zmierzających do przywrócenia im właściwego stanu technicznego i estetyki. Niektóre, naruszone wtórnymi przekształceniami, wymagają również uporządkowania architektonicznego. Pomimo widocznych śladów zużycia, czy miejscowo niekorzystnych ingerencji budowlanych, większość obiektów zachowała pierwotny charakter i prezentuje czytelne wartości typologiczne i dawne walory. Wyrazem tego są utrzymane oryginalnie ukształtowane bryły (w tym charakterystyczne kształty dachów), kompozycje elewacji i w większości zgodność materiałowa w ramach poszczególnych przykładów zabudowy. Fakt ten zasługuje na podkreślenie, uwzględniając obecne zróżnicowanie własnościowe budynków i wynikające z tego trudności w koordynacji przedsięwzięć remontowych i realizacji ujednoczonych rozwiązań.

Odnosząc się do kwestii merytorycznego rozstrzygnięcia ww. sprawy, należy zauważyć, że zgodnie z art. 3 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytek nieruchomy jest to nieruchomości, ich części lub zespoły, będąca dziełem człowieka lub związana z jego działalnością i stanowiąca świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, której zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Oznacza to, że w toku postępowania w sprawie wpisania zabytku do rejestru, koniecznym jest ustalenie, czy dany obiekt posiada samoistne wartości zabytkowe, uzasadniające jego indywidualną ochronę prawną. Powyższe przepisy określają jednocześnie, iż zabytkiem jest obiekt stanowiący świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, który wymaga szczególnej ochrony ze względu na interes społeczny rozumiany jako zachowanie dziedzictwa kulturowego dla przyszłych pokoleń. A zatem w sytuacji wpisania do rejestru zabytków obiektu architektonicznego, organ ochrony zabytków dokonuje jego wartościowania, w pierwszym rzędzie ustalając w jakim stopniu dany obiekt / zespół obiektów odpowiada definicji legalnej zabytku, biorąc pod uwagę, czy posiada on wartość artystyczną, historyczną lub naukową, w aktualnym stanie zachowania. Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy tut. organ stwierdza, po przeprowadzonym postępowaniu i podejmując decyzję na podstawie zgromadzonego w tymże postępowaniu materiału dowodowego, że omawiany zespół zabudowy, bezsprzecznie spełnia definicję legalną zabytku, gdyż posiada obecnie, w aktualnym stanie zachowania, wartość artystyczną, historyczną oraz naukową.

Wobec bezspornych wartości historycznych, naukowych i walorów artystycznych wskazanego wyżej zespołu zabudowy, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków jest przekonany o konieczności zachowania przedmiotowego zespołu oraz wprowadzeniem formy ochrony jaką jest wpis do rejestru zabytków z uwagi na posiadane wartości zabytkowe, o których świadczy autentyzm formy i substancji zabytkowej. Zespół zabudowy jest świadkiem historycznej zabudowy centrum miasta. Omawiany zespół zabudowy jest niewątpliwie świadectwem historii i cennym elementem krajobrazu kulturowego miejscowości Bytom, wobec czego należy dążyć do jego zachowania. Z materiału dowodowego sprawy wynika, że stopień zachowania oryginalnej substancji zabytkowej jest duży i należy wobec tego podejmować działania o charakterze konserwatorskim i restauratorskim. Omówione powyżej cechy zabytkowe zespołu zabudowy dokumentują jego historię, pozwalają na datowanie jego powstania oraz późniejszych przekształceń, a także dokonanie stosunkowo szczegółowej atrybucji względem określonego stylu i kontekstu kulturowego, z którego wywodzi się ta budowla, przesądzając jednocześnie o jego znaczeniu dla rozpoznania dziejów miasta.

Mając na uwadze powyższe, uznano, że stopień zachowania wartości historycznych, artystycznych i naukowych omawianych obiektów uzasadnia objęcie ich ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

Zgodnie z definicją prawną określoną w art. 3 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ochronie i opiece podlegają układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, bez względu na stan zachowania. W art. 7 pkt 1 jako formę ochrony wskazano wpis do rejestru zabytków, dokonywany – zgodnie z art. 9 ust. 1 – na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym on się znajduje.

Na tej podstawie orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie. Odwołanie od decyzji wnosi się do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Z dniem doręczenia Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Katowicach oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
4. Organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.
5. Do dnia, w którym decyzja w sprawie wpisu do rejestru zabytków stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. Zakaz ten dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie – art. 10a ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).



Załączniki:

1. Kopia mapy ewidencyjnej z zaznaczonym zabytkiem wpisanym do rejestru.
2. Pouczenie o skutkach prawnych wpisu do rejestru zabytków nieruchomości.

Otrzymują (ZPO + zał. 1 i zał. 2):

1. Prezydent Miasta Bytom, ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom
(w celu ogłoszenia zawiadomienia w BIP Urzędu i zamieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bytomia na okres 14 dni od daty otrzymania, a po tym terminie jego odesłanie z adnotacją o dacie wywieszenia i zdjęcia z tablicy ogłoszeń)
2. Właściciele i użytkownicy wierzycieli nieruchomości objętych postępowaniem administracyjnym w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości woj. śląskiego
(w drodze publicznego obwieszczenia lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, zgodnie z art. 49 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego - j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm. - za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach oraz Prezydenta Miasta Bytomia)

Do wiadomości (+ zał. 1):

1. Prezydent Miasta Bytom, ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom
(jako organ administracji architektoniczno-budowlanej)
2. Miejski Konserwator Zabytków w Bytomiu, ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom
3. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. M. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
4. A/a, EB
5. A/a, KG
6. A/a, MZ
7. A/a x MB x2, dn. 21.08.2024

Wysłano dnia 28 SIE. 2024
Podpis _____



ZALĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI ŚLĄSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW **28 SIE. 2024**
W KATOWICACH, ZNAK: **K-RD.5140.36.2024.MB** z dn.

--- granice zespołu zabudowy, wpisanego do rejestru zabytków

■ - budynki wpisane do rejestru zabytków

ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
W KATOWICACH

Lukasz Konarzewski
Lukasz Konarzewski

