



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Daniel Wacinkiewicz

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 209, +4891 42 25 302
fax +4891 42 45 207
dwacin@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, 9 października 2023 r.

**Pani Edyta Łongiewska-Wijas
Radna Rady Miasta Szczecin**

Nasz znak: BPM.I.0003.573.2023.SS

Dotyczy: interpelacji numer 5246

Przełamie Pani Radna,

w odpowiedzi na interpelację numer 5246 informuję, że willa wraz z historyczną parcelą położona przy ul. Lipowej 19 w Szczecinie jest wpisana do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr rej. A-2041 (dec. wkw znak: DZ.5130.18.2022.IW z dnia 14.12.2022 r.). Tym samym nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

Stan zabytkowego budynku wymaga podjęcia prac remontowo-zabezpieczających w celu powstrzymania jego degradacji. W pierwszej kolejności niezbędne jest wykonanie remontu z uszczelnieniem pokrycia dachu, wymiany opierzeń blacharskich, remontu konstrukcji i zadaszenia wieży wraz z techniczną konserwacją malowideł ściennych i sufitowych. Z uwagi na stan techniczny i prawny nieruchomości podlega ona częstym kontrolom i nadzorowi. Postępująca degradacja jest konsekwencją technologicznego i materiałowego zużycia, w tym elementów konstrukcyjnych (głównie drewnianych). Wybudowana w technologii tzw. „muru pruskiego” konstrukcja wieży wykazuje duże zużycie elementów nośnych, tj. drewnianych belek (narażonych na działanie warunków atmosferycznych niezależnie od pozostawiania otwartego elementu, zaznaczonego na załączonym do interpelacji zdjęciu). Zgodnie z ekspertyzą budowlaną nieruchomości z kwietnia 2022r. m.in. wieżyczka wymaga gruntownego remontu po uprzednim wykonaniu pełnej dokumentacji konserwatorskiej. Mając na uwadze zalecenia przedmiotowego dokumentu jak uwzględniając konsultacje z autorem ekspertyzy, wykonano podstemplowanie otworów ceglanych muru pruskiego i zabezpieczono odporną na warunki atmosferyczne płytą. Uzupelniono brakujące dachówki i gąsiory na połąci dachu budynku właściwego, natomiast w związku ze zgłoszeniami pozostającego w budynku najemcy o pojawiających się (już po wykonanych ww. pracach) miejscowych przeciekach, ponownie zamówiono wysięgnik w celu ewentualnego usunięcia nieszczelności. Należy mieć na uwadze, że jedynie kompleksowe przeprowadzenie prac określonych w ekspertyzie (poprzedzonych dokumentacją konserwatorską) w sposób skuteczny uchroni nieruchomość przed dalszą degradacją co wymaga zabezpieczenia znaczących środków finansowych na ten cel.

Informuję również, iż w latach 2021-2022 na zlecenie Miejskiego Konserwatora Zabytków przeprowadzona została kompleksowa konserwacja dwóch witraży pochodzących z części wieżowych Willi Strutza (witraż z czeszącą się syreną i witraż ornamentalny z górnej kwatery okna wieży) na łączną kwotę 12 000 zł. Oba witraże przechowywane są w czasowym depozycie instytucji miejskich wyspecjalizowanych w działalności kulturalnej oraz ochronie

zabytków i przeznaczone są do ponownego montażu w Willi Strutza, po przeprowadzonych pracach remontowych części wieżowej.

Odnosząc się natomiast do czynności prawnych, związanych z obecnością osób w tym budynku informuję, że aktualnie na podstawie tytułu prawnego zajmowany jest jedynie jeden lokal. Najemcom zaproponowano lokal zamienny. Dotychczasowe propozycje, uwzględniające przedstawione oczekiwania najemcy m.in. co do lokalizacji, nie zostały przyjęte (jednym z argumentów był brak przynależnego garażu). W związku z tym ZBiLK podejmie kolejne działania zmierzające do zaspokojenia oczekiwań lokatorów w granicach możliwości lokalowych i w zakresie obowiązującego prawa.

Ze względu na wartość zabytku oraz zachowane elementy wystroju wewnątrz Miejski Konserwator Zabytków stoi na stanowisku, że niezależnie od decyzji właścicielskich dotyczących wykwaterowania mieszkańców, przyszłej decyzji sprzedażowej lub przeznaczenia budynku na inne cele, prace zabezpieczające w budynku powinny być przeprowadzone w niezbędnym zakresie, mającym na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku oraz udaremnianie jego niszczenia, co wynika wprost z obowiązku opieki nad zabytkiem określonym w art. 4 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2 powołaniem,

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA



Daniel Wacinkiewicz