

Iwona Solisz*, Dorota Kowalik-Kociszewska**

Prace konserwatorskie i adaptacyjne willi Fränkla w Prudniku

Conservation and adaptation work at the Fränkel villa in Prudnik

Słowa kluczowe: Willa Fränkla, prace konserwatorskie, prace adaptacyjne, konserwacja, adaptacja, Prudnik, willa fabrykancka, willa przemysłowa

Key words: Fränkel villa, conservation work, adaptation work, conservation, adaptation, Prudnik, factory owners' villa, industrial villa

Iwona Solisz

OKIEM KONSERWATORA WOJEWÓDZKIEGO

Willa Fränkla w Prudniku, zwana ze względu na bogactwo formy architektonicznej i pozostałości pierwotnego wystroju pałacem, jest charakterystycznym przykładem podejmowanych w ostatnich latach przez samorządowych właścicieli zabytków działań zmierzających do przeprowadzania remontu budynków przy wsparciu inwestycji z funduszy Unii Europejskiej¹. Remont willi jest równocześnie świetną ilustracją zagrożeń, które dla zabytku niosą adaptacja i remont realizowane w trybie obowiązującej w naszym kraju ustawy o zamówieniach publicznych, zgodnie z którą wybiera się wykonawcę oferującego najniższą cenę. Efekt stosowania tych przepisów przez instytucje przygotowujące przetargi w sposób literalny², bez uwzględnienia specyfiki obiektów zabytkowych³ (częste odkrywanie w trakcie prac nieznanymi elementami zabytkowymi, stosowanie specjalistycznych technologii i materiałów konserwatorskich, zatrudnianie profesjonalistów), przyczynia się do nagminnego wygrywania przetargów przez firmy budowlane nie posiadające odpowiedniego doświadczenia i umiejętności, na czym najbardziej i najczęściej cierpi zabytek, a czasem także inwestor, który zmuszony jest do pokrywania zwiększających się kosztów inwestycji na „dodatkové roboty konserwatorskie”. Rzadko się zdarza możliwość zwiększenia budżetu i wykonania odpowiednich zabiegów konserwatorskich. W tym przypadku dzięki determinacji służb konserwatorskich, przy wsparciu inspektora nadzoru konserwatorskiego, kierownika prac konserwatorskich, a także dzięki aktywnemu włączeniu się w rozwiązanie problemu przez burmistrza i pracowników

Iwona Solisz

THROUGH THE EYES OF THE VOIVODESHIP CONSERVATOR

The Fränkel villa in Prudnik, called a palace because of its rich architectonic form and relics of the original decor, is a characteristic example of activities, undertaken in recent years by local authorities owning such monuments, intended at carrying out building renovation using financial support from the funds of the European Union¹. Renovation of the villa is also a perfect illustration of dangers the monument is faced with during adaptation and renovation realised within the act of competitive rendering currently binding in our country, according to which the contractor offering the lowest price has to be chosen. As a result, literal application of those regulations by institutions preparing tenders², without taking into account the specificity of historic objects³ (frequent discoveries of unknown historic elements during conservation work, applying specialist conservation technologies and materials, employing professionals), contributes to tenders being commonly won by building firms without appropriate experience or skills, which most frequently and most seriously harms the monument, and sometimes also the investor who is forced to cover the increasing costs of investment such as “additional conservation work”. Rarely is there a possibility of increasing the budget and carrying out appropriate conservation treatment. In this particular case, thanks to determination of conservation services, supported by the conservation supervision inspector, conservation work manager, as well as active involvement of the mayor and the Town Council employees in solving the problem, it was pos-

* Iwona Solisz, Wojewódzki Konserwator Zabytków w Opolu

** Dorota Kowalik-Kociszewska, firma DKKonserwacja; doktorantka w Zakładzie Mineralogii i Petrologii w ING na Uniwersytecie Wrocławskim

* Iwona Solisz, Voivodeship Monument Conservator in Opole

** Dorota Kowalik-Kociszewska, DKKonserwacja firm; a PhD student at the Mineralogy and Petrology Unit in ING at the University of Wrocław

urzędu miasta możliwe było zweryfikowanie zakresu zadania. Istotne było również stanowisko Zarządu Województwa Opolskiego, który zgodził się na zwiększenie dofinansowania tego projektu. Dzięki temu pierwotnie planowane prace renowacyjne zostały zastąpione zabiegami konserwatorskimi, wykonywanymi przez zespoły konserwatorskie. Efektem końcowym jest przywrócenie choć części dawnej świetności obiektowi wyjątkowemu i unikalnemu, nie tylko w skali Prudnika, ale z pewnością w skali województwa (ryc. 2, 6).

Willa przy ul. Kościuszki jest jedną z czterech willi wybudowanych w II połowie XIX w. przez rodzinę Fränklów. Samuel Fränkel pierwszą tkalnię adamaszku i płócien wybudował w 1837 r., wkrótce rozwijając ją do potężnych zakładów włókienniczych, eksportujących ekskluzywne tkaniny do wielu krajów świata. Rodzina Fränklów budowała w Prudniku nie tylko obiekty fabryczne i własne wille, ale miała również ogromny wpływ na rozwój miasta, zarówno urbanistyczny (sfinansowanie budowy łaźni, kościoła ewangelickiego, synagogi, powstanie parku miejskiego, budowa elektrowni pracującej na potrzeby fabryki i miasta), jak i społeczny (fundusze stypendialne dla uczącej się młodzieży). Czasy świetności rodzinnej firmy przetrwał rok 1938, kiedy to rodzina Fränklów została zmuszona do opuszczenia Prudnika. Po wojnie w budynkach fabrycznych utworzono zakłady przemysłu włókienniczego „Frotex”, zaś budynki mieszkalne zostały przeznaczone na różnorodne cele (przedszkole, szkoła), natomiast w omawianej willi mieścił się Dom Włókniarza. W roku 2007 miasto przejęło obiekt⁴ i podjęło działania zmierzające do przywrócenia mu dawnej świetności.

Powstające na potrzeby synów Samuela Fränkla wille mieszkalne obrazowały wyjątkowy status majątkowy i społeczny rodziny, analogicznie jak pałace łódzkich fabrykantów posiadały niezwykle bogaty wystrój i wyposażenie. Omawiana willa wybudowana około roku 1883 należała do Hermanna Fränkla. Zbudowano ją w miejscu, w którym do roku 1811 mieścił się klasztor kapucynów, zburzony pod koniec XIX w. Z tego założenia pozostał jedynie korytarz – kolebkowo sklepione pomieszczenie zostało włączone do piwnic nowo powstającego budynku. Willa na rzucie prostokąta z ryzalitami powstała na obszernej działce, otoczonej murem i efektownym kamiennie-metalowym ogrodzeniem od frontu. Jest to obiekt czterokondygnacyjny, wszystkie kondygnacje zostały podzielone na trzy trakty. Do budynku prowadzi kolumnowy portyk. Elewacje bogato zdobione detalem architektonicznym. Wewnątrz okazała się prowadząca do reprezentacyjnego, dwupoziomowego holu. W holu w centrum znajduje się fontanna z figurą kobiety podtrzymującej pięcioramienną lampę, tu też znajdują się drewniane schody trzybiegowe łamane z podestami prowadzące na galerię, uzupełnione tralkową balustradą (ryc. 3). Na narożnikach balustrady ustawione są drewniane kolumny podtrzymujące strop oraz wysokie żeliwne lampy. Na wystrój holu składają się również: malowidło ze sceną *Znalezienia Mojżesza*, fontanna z figurą kobiety, architektoniczny kominek, dwa lustra w bogatej oprawie architektonicznej oraz witraże w przegrodach wydzielających poszczególne pomieszczenia. Całość uzupełniają ramowo-płycinowa boazeria oraz sztukaterie na sufitach. W budynku zachowała się oryginalna stolarka okien (częściowo z roletami) i drzwi.

Willa w czasie swojej niemalże 150-letniej historii poddawana była przekształceniom: na początku XX w., po 1920, 1960 i 1970 r. Przebudowy dotyczyły głównie części południowej i zachodniej oraz układu funkcjonalno-przestrzennego i wystroju wnętrza⁵. Najprawdopodobniej w latach 20. XX w.

sible to verify the task range. The stance of the Administration of the Opole Voivodeship who agreed to increase the sums for financing the project, was also significant. Owing to that, the originally planned renovation work was replaced with conservation treatment carried out by conservation teams. The final effect is restoring at least a part of its former glory to an object unique not only in Prudnik, but certainly in the whole Voivodeship (fig. 2, 6).

The villa in Kościuszki street is one of the four villas built during the 2nd half of the 19th century by the Fränkel family. Samuel Fränkel built the first weaving mill of damask and linen in 1837, soon developing it into an immense textile factory, exporting exclusive fabrics into many countries all over the world. In Prudnik the Fränkel family not only built factory buildings and private villas, but they also seriously influenced the town's development, in both its urban planning (financing the building of the bath, Evangelical church, a synagogue, town park, and building the power plant serving the needs of the factory and the town), and social aspect (scholarship funds for young students). The glorious times of the family firm ended in 1938, when the Fränkel family was forced to leave Prudnik. After the war, the textile factory "Frotex" was established in the former industrial buildings, residential buildings were to serve various purposes (kindergarten, school), while the villa in question housed the Dom Włókniarza (Textile Workers' House). In 2007, the town took over the object⁴ and made efforts in order to restore it to its former glory.

Residential villas built for the sons of Samuel Fränkel reflected the unique financial and social status of the family, and analogically to the palaces of industrial barons from Łódź, were extremely lavishly decorated and furnished. The discussed villa, built around 1883, belonged to Hermann Fränkel. It was erected on the site where, until 1811, there had been a Capuchin Friars' monastery, demolished at the end of the 19th century. Only a corridor remained from the original structure – the room with a barrel vault was incorporated into the cellars of the newly erected building. The villa on a rectangular plan with risalits was built on a vast plot surrounded by a wall and a striking stone – and-metal fence at the front. It is a four-storey building, and all storeys were divided into three sections. A colonnaded portico leads to the building. Elevations are richly decorated with architectonic detail. Inside there is an impressive entrance hall leading to the formal two-level foyer. In the centre of the foyer there is a fountain with a figure of a woman supporting a five-branched lamp, here are also three flights of wooden stairs with landings, leading to the gallery, and complemented with banisters (fig. 3). In the corners of the balustrade there stand wooden columns supporting the ceiling and tall wrought iron lamps. The foyer interior decoration consists also of: a painting depicting the scene of *The Finding of Moses*, a fountain with the statue of a woman, an architectonic fireplace, two mirrors in rich architectonic frames and stained-glass in partitions sectioning off individual rooms. The whole is complemented by panel framed wall panelling and stuccos on the ceilings. Original window (partially with blinds) and door frames have been preserved in the building.

During its almost 150-year long history, the villa underwent some transformations: at the beginning of the 20th century, after 1920, 1960 and 1970. Alterations concerned mainly the southern and western part and the functional-spatial layout and interior decorations⁵. Most probably during

dodano metalowe, angielskie okna w arkadach loggii. Największy remont przeprowadzono w budynku w latach 60. XX w., wymieniona wówczas została część stropów na żelbetowe, zmieniono także drewnianą więźbę dachową na monolityczną żelbetową. Wówczas usunięto strop sali frontowej na I piętrze wraz z dekoracją sztukatorską⁶. Od tego czasu obiekt nie był poddawany poważniejszym pracom remontowym. W efekcie już w roku 2006 podjęcie prac było pilną potrzebą ze względu na stan techniczny, który należy podsumować jako zły, i to zarówno w sensie zachowania wartości zabytkowych, jak i użytkowych budynku.

W ramach przygotowania wniosku o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej gmina zleciła opracowanie kompleksowego projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektu. W ramach rozpoznania budynku zostały wykonane w 2007 roku:

- badania historyczno-architektoniczne i konserwatorskie opracowane przez mgr Joannę Szot. Badania te prowadzono w oparciu o materiały źródłowe, literaturę oraz wizje lokalne (bez badań inwazyjnych);
- program prac konserwatorskich dotyczący elewacji zewnętrznych i wewnątrz opracowany przez mgr Elżbietę Grabarczyk⁷;
- badania mikrobiologiczne opracowane przez dr Danutę Kwiatkowską;
- inwentaryzacja budowlano-konstrukcyjna wraz z opinią konstrukcyjną autorstwa mgra inż. Bogdana Namioty, w której stan konstrukcji budynku oceniono jako dobry i dostateczny, a za najpoważniejszy problem zostało uznane zawilgocenie obiektu i wynikające stąd zagrożenia dla zabytku.

Na tej podstawie powstała w 2008 r. dokumentacja projektowa przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania byłego Domu Włókniarza w Prudniku, opracowana przez firmę A.R.P. Projektowanie Marek Partyka. Dokumentacja ta uwzględniała głównie prace adaptacyjne i modernizacyjne, m.in. adaptację pomieszczeń piwnicznych i poddasza (galeria wystawiennicza), dostosowanie dużych sal do pełnienia roli sal wielofunkcyjnych, zmianę układu pokoi gościnnych, połączenie holu głównego z kondygnacją piwnic, budowę szybu i zainstalowanie windy, przebudowę pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych, wymianę wszystkich instalacji w budynku, zagospodarowanie terenu. W dokumentacji znajdowały się programy konserwatorskie związane z zachowanymi elementami zabytkowymi (fontanny, kominek, witraże itp.). W sumie więc dla obiektu sporządzono standardową i kompleksową dokumentację, umożliwiającą otrzymanie pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia budowlanego.

Na etapie wydawania pozwolenia konserwatorskiego nie zostały dokonane oględziny weryfikujące całość złożonych materiałów, konserwator nie zażądał również wykonania dodatkowych badań w celu jednoznacznego rozpoznania obiektu, uznając, iż opracowany program w sposób podstawowy i prawidłowy wskazuje niezbędne zabiegi konserwatorskie. Z perspektywy czasu należy zauważyć, że program ten, oparty na ogólnym rozpoznaniu zabytku, nie uwzględnił badań konserwatorskich, nie wykonano odkrywek, stratygrafii oraz oceny zachowanych pierwotnych malatur, co skutkowało problemami na etapie realizacji prac. Wymóg wykonania tego typu szczegółowego rozpoznania warstw pierwotnych i ich przebadania znajdował się w zatwierdzonym przez urząd

the 1920s, metal, English windows were fitted in the loggia arcades. The largest-scale renovation was carried out in the building during the 1960s, when part of the ceilings were replaced with reinforced concrete ones, and the timber roof truss was replaced with a reinforced-concrete monolith. It was then that the ceiling in the front room on the 1st floor with the stucco decoration was removed⁶. Since then the object has not undergone any serious renovation work. As a result, in 2006 it became rather urgent to conduct renovation work because of the technical state of the building, which should be summed up as poor in both the sense of preserving the historic and functional values of the building.

While preparing an application for subsidies from the European Union funds, the local authorities commissioned preparing a complex project of modernization and alteration of the object function. In 2007, during a preliminary survey of the building the following were carried out:

- historic, architectonic and conservation research prepared by mgr Joanna Szot. The research was based on source materials, literature and inspection of the site (without any invasive treatment);
- program of conservation work concerning outside elevations and interiors, prepared by mgr Elżbieta Grabarczyk⁷;
- microbiological studies prepared by dr Danuta Kwiatkowska;
- building and construction inventory with construction opinion prepared by mgr inż. Bogdan Namiota, in which the state of the building was assessed as good and satisfactory, and the damp in the object and danger for the historic tissue resulting from it were regarded as the most pressing problem.

On such a basis, in 2008, a project documentation for renovation and change of function of the former Dom Włókniarza (Textile Workers' House) in Prudnik was prepared by the firm of A.R.P. Projektowanie Marek Partyka. The documentation referred mainly to adaptation and modernisation work, e.g. adaptation of basement and attic rooms (exhibition gallery), adapting large rooms to serve as multi-function rooms, changing the arrangement of guest rooms, joining the main hall with the basement level, building a shaft and installation of the lift, modernising the sanitary facilities, adapting the object for the disabled, replacing all the installations in the building, adapting the surrounding area. The documentation included conservation programmes relating to the preserved historic elements (fountains, fireplace, stained glass etc.). So, altogether, a standard and complex documentation was prepared for the object, making it possible to obtain a conservation permit and a building permit.

At the stage of issuing a conservation permit no inspection to verify all the submitted materials was conducted, nor did the conservator demand carrying out additional tests in order to explicitly assess the object, assuming that the proffered programme indicated the indispensable conservation treatment in a sufficient and appropriate way. From the time perspective, it has to be observed that the programme, based on the general assessment of the building, did not contain conservation examination, no test surveys, stratigraphy or assessment of preserved original paintings were carried out, which resulted in problems at the stage of realisation. The demand for carrying out such a detailed survey of original layers and their examination was included in the programme approved by the conservation office and, as in the case of elevations, the problem

konserwatorski programie i tak jak w przypadku elewacji udało się ten problem w miarę sprawnie rozwiązać, to już w przypadku wnętrza wykonanie odkrywek i badań po rozpoczęciu inwestycji okazało się poważnym problemem, co zostanie szerzej omówione w dalszej części tekstu.

Podsumowując, tak sformułowany program został przełożony na pozostałą dokumentację projektową i kosztorysy inwestorskie, przedmiary oraz oczywiście specyfikację istotnych warunków zamówienia. Na tym etapie miasto opracowało i ogłosiło przetarg. Niestety, zakres i warunki stawiane wykonawcom nie były konsultowane ze służbami konserwatorskimi (nie ma takiego obowiązku) i zostały przygotowane standardowo – jak dla typowego obiektu budowlanego, w którym o wszystkim decydowała najniższa cena. W efekcie faktycznie wygrała go firma oferująca najniższą cenę. Jednocześnie należy podkreślić, że inwestor jako jedyny warunek stawiany wykonawcom składającym ofertę wskazał posiadanie doświadczenia w realizacji robót budowlanych polegających na budowie lub rozbudowie, lub przebudowie, lub remoncie budynków oraz wskazał na konieczność dysponowania kierownikiem budowy do kierowania robotami przy zabytkach nieruchomych, posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Już na etapie przetargu pojawiły się wątpliwości dotyczące realizacji zadania w kontekście prac konserwatorskich. Prośba jednego z oferentów dotycząca dywersyfikacji kryteriów oceny ofert w zakresie prac restauratorskich niestety nie została uwzględniona. W sumie gmina zmieniła SIWZ w zakresie wymogów stawianych wykonawcom, wskazując na konieczność posiadania w zespole dyplomowanych konserwatorów zabytków. Dzięki temu prace przy elementach zabytkowego wystroju realizowali konserwatorzy. W efekcie więc doszło do kuriozalnej sytuacji (niestety, nagminnie występującej w ostatnich latach w obiektach zabytkowych), w której prace przy zabytku wykonywała firma budowlana wynajmująca konserwatorów jako podwykonawców, którzy realizowali częściowe zadania i ewentualnie mieli głos doradczy. Jest to bardzo niekorzystne działanie, skutkujące najczęściej poważnymi problemami na budowie i taki charakter działań prowadzonych w Prudniku faktycznie skutkowało różnymi dylematami i rozbieżnościami pomiędzy projektantami, konserwatorami a wykonawcą, szukającym oszczędności (i żądającym pokrycia przez gminę ogromnych kosztów dodatkowych). Problemy te trzeba było rozwiązywać z udziałem licznych komisji konserwatorskich – w trakcie prac odbyło się co najmniej osiem zebrań komisji problemowych oraz końcowy odbiór prac, w części z udziałem rzeczoznawcy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego prof. Ireneusza Płuski, powołanego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, ale również z uwzględnieniem przygotowanych dodatkowych opinii ekspertów⁸. Było to nieodzowne, ponieważ autorka pierwotnego programu uznała, że elementów oryginalnych będzie niewiele i prace będą realizowane w formie rekonstrukcji i renowacji, a jedynie „dobrze zachowany fragment oryginału zostanie zachowany jako świadek”⁹. Brak było, w efekcie tak sformułowanych założeń, wskazania do postępowania w przypadku dobrze zachowanych warstw pierwotnych. Szczególnie niebezpieczne okazały się zapisy dotyczące oczyszczenia powierzchni sztukaterii i wyposażenia drewnianego do surowego drewna i odtworzenia pierwotnego wystroju. Jednocześnie wykonawca zobligowany zatwierdzonymi dokumentami zlecił wykonanie badań konserwatorskich wraz z opracowaniem programów prac konserwatorskich,

was relatively efficiently resolved, but in the case of interiors carrying out test surveys and research after the investment had commenced turned out to be a serious challenge, which will be described in detail further on in the article.

In short, so formulated a programme was transferred onto the remaining project documentation, investor's cost estimate, a bill of quantities and, naturally, specification of order conditions. At that stage, the town prepared and put out a contract to tender. Unfortunately, the range and conditions presented to contractors had not been consulted with conservation services (there is no such requirement) and were prepared in a standard version – for a typical building object, in which the lowest price was decisive. Hence, the tender was really won by a firm offering the lowest price. Simultaneously, it has to be emphasized that as the only condition the prospective contractors had to fulfil, the investor indicated experience in realising construction work encompassing: building, expanding, adapting or renovating buildings and pointed out the need for a site manager to supervise the work on immovable monuments, who would have building qualifications with construction-building specialisation.

Already at the stage of the tender, there appeared doubts concerning realisation of the task in the context of conservation work. Unfortunately, the request of one of the tenderers concerning diversifying the criteria of offer evaluation as far as the range of restoration work was concerned, was not considered. Altogether, the local authorities changed SIWZ regarding the requirements to be met by the contractors, indicating the necessity to have certified monument conservators in the team, due to which work on the elements of historic interior decoration was realised by conservators. This resulted in a bizarre situation (unfortunately, commonly occurring in historic objects in recent years), where work on the historic monument was conducted by a construction firm that hired conservators as subcontractors who realized partial tasks and occasionally acted in advisory capacity. This has a very detrimental effect, which frequently results in serious problems on the site, and such a character of work conducted in Prudnik really caused various dilemmas and divergence between designers, conservators and the contractor trying to save money (and demanding the local authorities to cover the enormous additional costs). Those problems had to be resolved during numerous conservation commissions – in the course of construction work there were at least eight problem commissions and the final acceptance, partially with the participation of an expert from the Ministry of Culture and National Heritage, Prof. Ireneusz Płuska, called by the Voivodeship Monument Conservator, but also with prepared additional expert opinions⁸. It was indispensable since the author of the primary programme decided that there would be few original elements and the work would be realised as reconstruction and renovation, and only “a well-preserved fragment of the original will be preserved as a witness”⁹. In effect of so formulated assumptions, there were no guidelines for proceedings in the case of well-preserved original layers. Regulations concerning cleansing the stucco surface, the timber furnishings to raw wood, and recreating the original decor turned out to be particularly hazardous. Simultaneously, the contractor, obliged by approved documents, commissioned carrying out conservation research, and preparing programmes of conservation work which altered the knowledge about the state of preservation of the original decoration of the villa¹⁰. Research conducted at the beginning of 2010, encompassed



Ryc. 1. Elewacja frontowa przed rozpoczęciem prac, 2007 r. Fot. J. Szot
Fig. 1. Front elevation before commencing work, 2007. Photo by J. Szot



Ryc. 2. Willa po pracach konserwatorco-restauratorskich, 2011 r. Fot. K. Piecuch
Fig. 2. Villa after conservation-restoration work, 2011. Photo by K. Piecuch



Ryc. 3. Wnętrze z główną klatką schodową, pośrodku fontanna, powyżej malowidło ścienna. 2011 r. Fot. D. Kowalik-Kociszewska
Fig. 3. Interior with the main stairwell, fountain in the middle, a wall painting above; 2011. Photo by D. Kowalik-Kociszewska



Ryc. 4. Hol I piętra z widokiem na fasadę i świetlik po pracach konserwatorskich, 2011 r. Fot. K. Piecuch
Fig. 4. Hall of the 1st floor with a view onto the bevel and skylight after conservation work, 2011. Photo by K. Piecuch



Ryc. 5. Hol wejściowy przed rozpoczęciem prac, 2007 r. Fot. J. Szot
Fig. 5. Entrance hall before commencing work, 2007. Photo by J. Szot



Ryc. 6. Hol wejściowy: stolarka mazerowana, filary z imitacją granitu, witraże, strop sztukatorski po pracach konserwatorskich, 2011 r. Fot. D. Kowalik-Kociszewska
Fig. 6. Entrance hall: marbleized joinery, pillars with granite imitation, stained glass, stucco ceiling after conservation work, 2011. Photo by D. Kowalik-Kociszewska

które zmieniły wiedzę o stanie zachowania pierwotnego wystroju willi¹⁰. Badania wykonane na początku 2010 roku objęły ściany i sufity przedsiionka, holu głównego i loggii, na podstawie ponad 20 próbek stwierdzono obecność bogatego i barwnego wystroju wnętrza. W tych pomieszczeniach stan zachowania oryginalnego wystroju został określony na ok. 80%. Podobny wskaźnik określono dla mazerunków stolarki drzwiowej oraz drewnianego wystroju wnętrza¹¹. Zachowanie tak dużej procentowo powierzchni oryginalnej zmieniło pierwotne założenia konserwatorskie w zakresie projektu elewacji oraz wykonania konserwacji wnętrza. Zakres wprowadzanych zmian był na tyle istotny, że wymagał zmiany pozwolenia konserwatorskiego.

Dorota Kowalik-Kociszewska

OKIEM KONSERWATORA KIEROWNIKA PRAC KONSERWATORSKICH

Prace konserwatorskie, jak i budowlane rozpoczęły się wraz z początkiem 2010 r. i pomimo okresu zimowego był to okres bardzo intensywnych działań na obiekcie. Dzięki czujności i wrażliwości zarówno kierownika prac konserwatorskich, jak i nadzoru konserwatorskiego, podczas pierwszych prac stwierdzono obecność oryginalnych stiuków, polichromii i złocień na stropach, oryginalnych mazerunków pod warstwami przemałowań olejnych. Część prac w kilku pomieszczeniach została wstrzymana, o odkrywkach poinformowano urząd ochrony zabytków w Opolu i przystąpiono do badań konserwatorskich. Przebadano ściany i stropy holu głównego, ściany i stropy holu wejściowego, stropy w korytarzach bocznych, stropy i ściany w loggii (w części pomieszczeń wykonano odkrywki, które nie wykazały już istnienia dekoracji). Nikt nie przewidywał, że po kilku przebudowach i niefortunnym użytkowaniu oraz wieloletnim zaniedbaniu budynek ten, pomimo utraty większości historycznego wyposażenia zachował jeszcze tak dużo śladów pierwotnego wystroju. Tak więc zwiększony ostatecznie zakres prac, dzięki dodatkowym środkom finansowym, przy jednocześnie skróconym czasie trwania prac (prace dodatkowe rozpoczęte w połowie inwestycji) spowodował, iż realizacja prac okazała się nie lada wyzwaniem. Początkowe założenia dotyczące kierowania pracami konserwatorskimi dotyczyły prowadzenia i skorelowania tychże prac z pracami ogólnobudowlanymi, jednakże zakres prac został rozszerzony o prace badawcze oraz prace dokumentacyjno-pomiarowe. Pierwotnie prace konserwatorskie dotyczyły mniejszego zakresu ilościowego, jak i technologicznego, wycena prac konserwatorskich również była kilkunastokrotnie niższa, niż wymagały tego realne prace. Nowa zaistniała sytuacja wymagała zwoływania i uczestnictwa w wielu dodatkowych spotkaniach prowadzonych na obiekcie, jak i w instytucjach uczestniczących w tymże zadaniu. Przyjęty nowy program prac konserwatorskich, a także korekta środków finansowych przeznaczonych na prace konserwatorskie, w następstwie działań formalno-prawnych, pozwoliły na wybór dodatkowych wykonawców prac. Część prac, zgodnie z nowymi odkrywkami dotycząca np. kolorystyki elewacji, została uwzględniona już na wiosnę i prace te mogły trwać bez wstrzymania, podobnie jak prace przy fontannach, kominku, witrażach, ogrodzeniu itp. Jednakże największa część dotycząca prac konserwatorskich we wnętrzach rozpoczęła się w połowie inwestycji (w styczniu 2011 r.). Tak więc zwiększony ostatecznie zakres prac, przy jednocześnie skróconym czasie przeznaczonym na prace konserwatorskie, podczas już trwających prac

walls and ceilings of the vestibule, main hall and loggia, and on the basis of over 20 samples allowed for stating the presence of a rich and colourful interior decoration. The state of preservation of the original decor was estimated at app. 80% in those rooms. A similar indicator was estimated for marbleizing of door joinery, and the wooden interior decoration¹¹. Such a large percentage of preserved original surface changed the primary conservation assumptions concerning the project of elevations and interior conservation. The range of introduced alterations was so significant that it required changing the conservation permit.

Dorota Kowalik-Kociszewska

THROUGH THE EYES OF THE CONSERVATOR MANAGER OF CONSERVATION WORK

Conservation and building work commenced at the beginning of 2010, and despite the winter it was a period of very intensive activity in the object. Due to the vigilance and sensitivity of both the manager of conservation work and conservation supervision, during the first stages of work original stuccos, polychromes and gilding on ceilings, as well as original marbleizing, were discovered beneath layers of oil repainting. Some work in several rooms was suspended, the monument protection office in Opole was informed about the findings, and conservation research commenced. Walls and ceilings of the main hall, walls and ceilings of the entrance hall, ceilings in the side corridors, ceilings and walls in the loggia were all examined (in some rooms test surveys did not reveal the existence of any decorations). No one had expected that, after several modernisations, regrettable usage and years-long neglect, the building still preserved so many traces of original decor despite the loss of the majority of historic furnishing. Thus, eventually wider range of work, owing to additional financial resources and shortened time it took (additional work commenced halfway through the investment), caused the realisation to turn out into a serious challenge. Initial assumptions regarding managing conservation work, concerned conducting and correlating the work with general building work, however the range of work was increased by research and documentation-measuring work. Originally conservation work referred to a smaller quantity and technological range, cost estimate of conservation work was also several times lower than the actual price of real work. The new situation required calling and participating in many additional meetings conducted on the site, and in institutions participating in the task. The approved new programme of conservation work and the adjusted financial resources intended for conservation work, as a result of formal and legal activity, allowed for selecting additional work contractors. A part of work in accordance with new surveys, concerning e.g. colour scheme of the elevation, was already taken into account in spring and could be continued without a break, and so could the work on fountains, fireplace, stained glass, fencing etc. However, the major part concerning conservation work in the interiors began halfway through the investment (in January 2011). Thus, the eventually wider range of work with shortened time intended for conservation work, during the already carried out building work, made the realisation a remarkable challenge. Additional work had to be so cor-

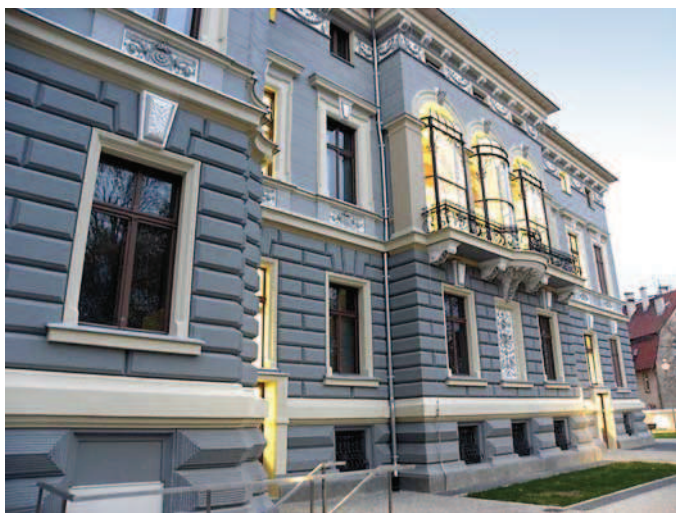


◀ Ryc. 7. Fontanna na I piętrze holu głównego w trakcie prac, 2010 r. Fot. I. Solisz

Fig. 7. Fountain on 1st floor of the main hall during conservation work, 2010. Photo by I. Solisz

▼ Ryc. 9. Elewacja tylna z loggią po pracach konserwatorskich, 2011 r., Ryc. K. Piecuch

Fig. 9. Back elevation with the loggia after conservation work, 2011. Fig. K. Piecuch



Ryc. 8. Fontanna na I piętrze holu głównego po pracach konserwatorskich, 2012 r. Fot. K. Czartoryski

Fig. 8. Fountain on 1st floor of the main hall after conservation work, 2012. Photo by K. Czartoryski



Ryc. 10. Zespół projektowo-wykonawczy z przedstawicielami Inwestora i OWKZ, od lewej: Piotr Romiński, Edward Hałajko, Renata Szelwach, Michał Pytel, Dorota Kowalik-Kociszewska, Andrzej Rosiak, Marta Sienkiewicz, Iwona Solisz, Michał Matuszczyk, Renata Heda, Krystyn Piecuch, Marek Partyka, Benedykt Koźbiał, Piotr Bujak, Anita Pająk, Aleksandra Popławska

Fig. 10. Designer – contractor team with representatives of the Investor and OWKZ, from the left: Piotr Romiński, Edward Hałajko, Renata Szelwach, Michał Pytel, Dorota Kowalik-Kociszewska, Andrzej Rosiak, Marta Sienkiewicz, Iwona Solisz, Michał Matuszczyk, Renata Heda, Krystyn Piecuch, Marek Partyka, Benedykt Koźbiał, Piotr Bujak, Anita Pająk, Aleksandra Popławska

budowlanych spowodowały, iż realizacja prac okazała się sporym wyzwaniem. Dodatkowe prace należało tak skorelować z trwającymi pracami budowlanymi, aby nie przeszkadzały one pracom konserwatorskim w takim stopniu, by te mogły nabrać biegu i by zapewnić im w drugiej fazie odpowiednie warunki do zakończenia. Pojawiła się jeszcze w trakcie trwania dodatkowych prac konieczność odciążenia dekoracyjnej fasety holu głównego (faseta stanowi podporę galerii III piętra), którą zgłaszali wykonujący przy niej prace konserwatorzy. Także to udało się zrealizować. Do końca inwestycji częstotliwość organizowania spotkań dotyczących prac przy willi z udziałem wykonawców, odbytych rad budowy, jak i zwoływania komisji konserwatorskich nie zmalała. Wcześniejsze spotkania dotyczące odkrywek i nowych warunków prac zastąpiły spotkania koordynujące wszelkie prace, np. instalacyjno-budowlano-konserwatorskie. Pomimo wynikłych trudności udało się ostatecznie zakończyć i odebrać prace w terminie i przekazać miastu willę Fränkla do użytkowania.

Zamieszczony poniżej opis zawiera ogólny opis odkrywek i prac konserwatorskich.

Badania wykazały istnienie na ścianach **holu wejściowego** stiuków – malowanych boni imitujących marmurówą, kamienną okładzinę, w kolorach szaro-zielonych z jaśniejszym delikatnie malowanym użyciem o formie miękkiej i lawowanej¹². Do tego stwierdzono obecność polichromii na sztukaterii stropu w kolorach oliwkowej zieleni z ornamentem w kolorach czerwono-brązowych, z dekoracją podkreśloną złoceniami oraz elementy wystroju w formie dekoracyjnych, drewnianych pilastrów z imitacją malarską granitu (ryc. 5, 6). W **holu głównym** odkrywki w parterze, w glicie otworu okiennego wykazały również ślady obecności oliwkowej dekoracji na ścianach, które zostały w późniejszym czasie skute i zastąpione nowymi tynkami. Jednakże ze względu na ogromną powierzchnię i ograniczone środki finansowe nie zdecydowano się na ich rekonstrukcję. Odkrywki na sztukateriach stropów holu głównego odsłoniły oryginalne mazerunki, natomiast płyciny – warstwy malarskie ugrowe z brązowymi paskami. W odkrywce stratygraficznej i badaniach fasety dekoracyjnej głównej klatki schodowej I piętra uwidoczniła się warstwa malarska ugrowo-brązowa, ciemnozielona wraz z elementami sztukaterii i złocień. Badania bocznych stropów tego piętra ukazały mazerowane zarówno sztukaterie jak i elementy drewniane, w płycinach ugrowo-różowe tło z dekoracyjnymi paskami. Odkrywki na ścianach I piętra pokazały fragmentarycznie pozostawioną zielono-oliwkową jednolitą warstwę malarską, jednakże ich zły stan zachowania wymusił wymianę tynków, które w większej części były już wtórne (podobnie jak tynki parteru holu głównego).

Na ścianach loggii również zidentyfikowano malowany woskowo stiuk oraz polichromie olejne sztukaterii. Trójkąty pomiędzy łukami oraz łuki pokryte były ciemno-zgniozieloną dekoracją, z ugrowym ornamentem stylizowanym na starożytną arabeskę na intensywnie czerwonym tle¹³. Sztukaterie malowane w tonacji ugrowej również dekorowane były ornamentem. Płyciny sufitu w kolorze jasnołososiowym z malowaną bordiurą po zewnętrznym obrysie na ścianie tuż pod sufitem biegł pas ornamentalny w kolorach czerwieni i zieleni.

Stolarka drzwiowa pomieszczeń reprezentacyjnych oraz boazeria ścienna (hol wejściowy, hol główny, sale konferencyjne) posiadała również mazerunki. Resztki mazerunków stwierdzono w odkrywkach stratygraficznych, podczas prac renowacyjnych na stolarcie okiennej willi, co świadczy o kompleksowej, pierwotnej dekoracji elementów stolarskich.

related that the carried out building work did not interfere with conservation work, only to such an extent that it could speed up and provide appropriate conditions for its completion at the second stage. The need to relieve the decorative bevel in the main hall (the bevel constitutes the support of the 3rd floor gallery), reported by the conservators working on it, appeared in the course of additional work. That also was successfully realised. The frequency of meetings concerning the work on the villa in which contractors took part, building committees, as well as conservation commissions did not diminish until the very end of the enterprise. Previous meetings concerning test surveys and new working conditions were replaced with meetings coordinating all the jobs e.g. installation-building-conservation tasks. Despite difficulties, the work was successfully completed and received technical acceptance on time, and then the Fränkel villa was handed over to the town to use.

The following description includes a general description of test surveys and conservation work.

Research has shown the existence of stuccoes on the walls of the **entrance hall** – painted rustication imitating stone, marble lining, in grey-green colours with lighter delicately sketched graining with soft and washed form¹². Additionally, a polychrome has been discovered on the stucco decoration of the ceiling, in olive green colours with an ornament in red-brown hues, and decoration highlighted with gilding, as well as elements of interior décor in the form of ornamental wooden pilasters with painted imitation of granite (fig.5, 6). In the **main hall** test surveys on the ground floor, in the splay of the window opening, have also revealed traces of olive-green decoration on the walls which were later hacked off and re-plastered anew. However, because of the immense surface and limited financial means the decision concerning their reconstruction was rejected. Test surveys in stuccoes on the ceiling of the main hall revealed original marbling, while panels showed layers of ochre paint with brown stripes. A layer of ochre – brown and dark green paint with elements of stucco and gilding, were made visible in the stratiographic sampling and the research of the decorative bevel of the main stairwell of the 1st floor. Research of the side ceilings on that floor showed both marbled stuccoes and wooden elements, and ochre – pink background with decorative stripes on panels. Test sampling on the walls of the 1st floor revealed fragmentarily left uniform olive-green coat of paint, however their poor state of preservation enforced replacement of plaster which, in majority, had already been secondary (like the plaster on the ground floor in the main hall).

A wax painted stucco and oil polychrome stucco were also identified on the walls of the loggia. Triangles between the arches and the arches themselves were covered with dark-brownish-green decoration with ochre ornament in the stylized form of ancient arabesque on bright red background¹³. Stuccoes painted in the ochre shades were also decorated with the ornament. Panels of the ceiling in light-salmon colour with a painted border along the outer edge; on the wall just below the ceiling there ran an ornamental stripe in the shades of red and green.

Door joinery in formal rooms and wall panelling (entrance hall, main hall, conference rooms) were also marbled. Relics of marbling were found in stratiographic samples during renovation work on window frames in the villa, which

Znajdująca się w holu głównym reprezentacyjna **klatka schodowa** z tralkową balustradą oraz rozbudowanymi w formie rzeźbiarskiej kolumnami i słupkami wykonana z litego dębu wymagała naprawy, oczyszczenia, prac zabezpieczających i stabilizujących osłabioną konstrukcję.

Wykonano również dodatkowe odkrywki na **elewacji i sztukateriach elewacji**, które pokazały bogatą dekorację walorowo-światłocieniową monochromatyczną, o kolorze zbliżonym do odkrywek kolorystyki elewacji o ciemno-szaro-niebieskiej barwie, z ugowymi opaskami okiennymi¹⁴ (ryc. 9). Kolorystyka elewacji swoimi kolorami nawiązywała do dekoracji typu włoskich „palazzo”.

Willa posiada również inne zachowane elementy wystroju wnętrza: malowidło ściennie, dwie fontanny, kominek ceramiczny, witraże, ceramiczne kominy tarasu widokowego, kamienne kolumny i balustrady, kandelabry, metalowe lampy na zewnątrz elewacji, kutą dekoracyjną balustradę loggii i ogrodzenie. Dla tych elementów już w pierwotnej dokumentacji przewidziano zabiegi konserwatorskie i w tym zakresie prace postępowywały zgodnie z harmonogramem (choć i tu pojawiały się niespodzianki).

Na I piętrze holu głównego, na ścianie południowej widnieje **malowidło** z 1886 r. wykonane przez Eugena Hanetzoga z Niemiec¹⁵ przedstawiające *Znalezienie Mojżesza*, które poddano konserwacji. Malowidło było zakurzone, z licznymi drobnymi spękaniem, drobnymi odspojeniami tynku. Zostało oczyszczone, uzupełnione, zawerniksowane.

Fontanna I piętra składa się z centralnie umieszczonej figury kobiety stojącej na tle okrągłego lustra, pochylonej nad źródłem wody, która spływa do niecki wyłożonej szklaną mozaiką. Elementy te wpasowane są w dekoracyjną marmurową kamieniarkę. Podjęte prace dotyczyły konserwacji metalowej figury, elementów lustra, oszkleń, dekorowanych złożonych guzów, mozaiki, marmuru, wykonano dodatkową nieckę ze szkła mineralnego klejonego, o specjalnej barwie dla zabezpieczenia oryginalnej mozaiki, uszczelnienia połączeń i zabezpieczenia parkietu, wymieniono hydraulikę¹⁶ (ryc. 7, 8).

Fontanna parteru składa się z brodzika i centralnie wychodzącej z niej kolumny, która stanowi podstawę dla rzeźby przedstawiającej postać kobiecą w stroju antycznym, podtrzymującą pięcioramienną lampę. Prace polegały na wymianie nieszczelnej niecki, uzupełnieniu ubytków, lutowaniu pęknięć, pracach szlifierskich, czelerskich, pracach pozłotniczych, lakierniczych, wymianie hydrauliki, udroźnieniu i uszczelnieniu istniejącej oryginalnej hydrauliki oraz wymianie instalacji hydraulicznej (wodociągowej i kanalizacyjnej) oraz wymianie elektrycznego oświetlenia fontanny (ryc. 3).

Kominek ceramiczny architektoniczny nawiązujący w formie do mebla (szafy) z inskrypcją na palenisku *IMPROVD PATENT VALVE* z datą *ANNO 1883* w zwieńczeniu, poddano pełnej konserwacji. Powierzchnię oczyszczono, usunięto wtórny werniks, zrekonstruowano brakujące elementy detali ceramicznych i uzupełniono ubytki, wykonano kopię brakującej tralki w piecu ceramicznym na podstawie szczegółowych badań masy i szkliwa, podklejono spękania i odspojenia, odsolono, zawerniksowano, wypunktowano i scalono kolorystycznie¹⁷.

Pracom konserwatorskim poddano również **witraże** zamontowane w skrzydłach drewnianych okien i drzwi w holu głównym na parterze. Składają się z kwater, w których część centralna to gomółki w gamie oliwkowej zieleni i topazu, pomiędzy którymi są „staro-różowe” gładkie płaszczyzny

bears evidence of complex, original decoration of woodwork elements.

The formal **stairwell** with banisters and elaborately carved columns and posts made from solid oak, located in the main hall, required repairs, cleansing, as well as treatment that would protect and stabilise its weakened construction.

Additional sampling was carried out in the **elevation and its stuccoes**, which revealed lavish tonal value-chiaroscuro monochromatic decoration, its colouring close to that found in the elevation colour samples in dark grey – blue shades, with ochre window bands¹⁴ (fig. 9). The colour scheme of the elevation alluded to the decoration of the Italian “palazzo” type.

Other elements of interior decoration have also been preserved in the villa: a wall painting, two fountains, a ceramic fireplace, stained glass, ceramic chimneys of the viewing terrace, stone columns and balustrades, candelabras, metal lamps on the outer elevation, decorative wrought-iron balustrade of the loggia and railing. For those elements conservation treatment had already been anticipated in the original documentation, and in this respect the work proceeded according to the schedule (although surprises appeared here as well).

On the 1st floor of the main hall, on the south wall there is a **painting** from 1886, made by Eugen Hanetzog from Germany¹⁵, depicting *The Finding of Moses*, which underwent conservation treatment. The painting was dusty, with numerous tiny cracks, and small fragments of plaster flaking off. It was cleansed, missing fragments were filled in, and varnished.

Fountain on the 1st floor consists of the centrally situated figure of a woman standing against the background of a round mirror, leaning over a spring from which water flows down into the basin tiled with glass mosaics. Those elements are fitted into decorative marble stonework. The work involved conservation of the metal statue, elements of the mirror, glass, decorated gilded knobs, mosaics, marble, making an additional basin from mineral fused glass of special colour to protect the original mosaics, sealing the joints, protecting the parquet floor, and replacing old plumbing¹⁶ (fig. 7, 8).

Fountain on the ground floor consists of a shallow basin and a centrally situated column which is a base for the sculpture representing a female figure in antique attire, holding a five-branched lamp. The work involved replacing the leaking basin, filling-in gaps, welding cracks, grinding and polishing, gilding, lacquering, replacing faulty plumbing, clearing and sealing the existing original plumbing, replacing the pipes (water and sewage), and replacing the electric wiring of the fountain (fig. 3).

Architectonic **ceramic fireplace**, alluding in its form to a piece of furniture (a wardrobe), with an inscription *IMPROVD PATENT VALVE* on its hearth and the date *ANNO 1883* in the finial, was subjected to full conservation treatment. Its surface was cleansed, secondary varnish was removed, missing elements of ceramic details were reconstructed and gaps were filled, a copy of a missing banister was made in a kiln on the basis of detailed research of the mass and glazing, cracks and flaking were glued, desalinated, varnished, pointed and colour-blended¹⁷ (photo 16).

Conservation treatment was also applied to **stained glass** fitted in the leaves of the wooden windows and doors in the main hall on the ground floor. They consist of panes in which the central parts are lights in a range of olive – and topaz-green, between which there are “old-pink” smooth

obramowane bordiurą, składającą się z bezbarwnych gomótek umieszczonych pomiędzy wężykami generalskimi w odcieniach błękitu i fioletu na żółtym tle. Prace polegały na demontażu, następnie na rozdzielaniu oryginalnego szkła od ołowiu, oczyszczeniu, częściowo usunięciu nawarstwień, rekonstrukcji brakujących płaskich szkielek i gomótek, rekonstrukcji całych kwater, scaleniu ich poprzez złożenie w ołów, lutując i kittując odwrotnie (ryc. 5, 6).

Kandelabry oświetlające malowidło wraz z holem głównym zostały także poddane gruntownej konserwacji: pęknięcia zostały polutowane, elementy wyprostowane, pospawane, zrekonstruowano elementy dekoracyjne i uzupełniono ubytki formy, przeprowadzono prace lakiernicze, pozłotnicze, wymieniono instalację elektryczną.

Balustrada i elementy metalowe szklenia loggii wykonane ze stalowych elementów zdobione żeliwnymi ozdobami były mocno skorodowane. Po zdemontowaniu oczyszczono z rdzy, wyprostowano i ustabilizowano konstrukcyjnie, częściowo spawano i nitowano, zrekonstruowano brakujące elementy, zabezpieczono antykorozyjnie i lakierniczo, oszklono, uruchomiono i usprawniono mechanikę systemu opuszczania żaluzji, zabezpieczono antykorozyjnie, pozłociono zakówki i spatynowano.

Kraty okienne oraz elementy metalowych lamp elewacji zdemontowano i zaprojektowano nowe szklenie, które po konsultacji z WUOZ w Opolu wykonano w szkłe klejonym. Przeprowadzono prace konserwatorskie na metalu analogicznie do ww. elementów¹⁸.

Kamienne elementy elewacji (kolumny, balustrady) wykonane z piaskowca zostały poddane typowym zabiegom konserwatorskim: oczyszczeniu, uzupełnieniu, sklejeniu, częściowej rekonstrukcji (tralki), wzmocnieniu osłabionej struktury i konstrukcji, zhydrofobizowaniu i scaleniu kolorystycznemu.

Ogrodzenie zdemontowano i część prac przeprowadzono w pracowni, część na obiekcie po ponownym montażu. Prace polegały na odkuciu brakujących elementów, zrekonstruowano i ustabilizowano słupy, furtkę i bramę, uzupełniono ubytki, wymieniono zniszczone zawiasy i zamki, oczyszczono z nawarstwień, zabezpieczono antykorozyjnie.

Pojawiła się również konieczność odciążenia dekoracyjnej fasady ze świetlikiem w holu głównym, na którym osadzony był strop galerii III piętra. Wymagało to wprowadzenia dodatkowych rozwiązań konstrukcyjnych, powiązanych z montażem nowego świetlika, które należało skorelować z trwającymi pracami konserwatorskimi przy fasacie. Jednocześnie prowadzono prace przy renowacji **pomieszczeń piwnicznych** zaadaptowanych na pomieszczenia m.in. klubowe oraz piwnicy poklasztornej; przy murowanym ogrodzeniu terenu willi, izolacji i prace ziemne przy sklepieniu kaplicy poklasztornej. Pracom konserwatorskim towarzyszyły szeroko zakrojone prace budowlane, konstrukcyjne, instalacyjne, elektryczne, geodezyjne, a także badania archeologiczne.

Badania i przeprowadzone prace konserwatorskie również przyczyniły się do poznania historii obiektu i jego mieszkańców, odkryto kolejne elementy pierwotnego wystroju. Podczas prac remontowo-budowlanych polegających na wymianie elementów podłogowych w kilku salach natrafiono na resztki **gipsowych dekoracji sztukatorskich** sufitów i ścian pomieszczeń sal parteru i I piętra. Po ich złożeniu okazało się, iż w mniejszej skali powtarzają dekorację sztukatorską z elewacji budynku. Stanowią one inspirację do przyszłej dekoracji i stylizacji pomieszczeń. Znalezione resztki wewnętrznych sztukaterii,

surfaces framed by a border made up of colourless lights set between wavy lines in shades of blue and violet against yellow background. The work encompassed dismantling and then separating the original glass from lead, cleansing it, partially removing accumulated grime, reconstructing missing flat pieces and lights, reconstructing whole panes, assembling them by framing with lead, soldering and putting on the reverse (fig. 5, 6).

Candelabras illuminating the painting and the main hall, were also subjected to thorough conservation: cracks were soldered, elements straightened and welded, decorative elements were reconstructed and missing fragments of form were filled in, pieces were varnished and gilded, and electric wiring was replaced.

Balustrade and metal elements of the loggia glazing, made from steel elements and decorated with wrought-iron ornaments, were badly corroded. After they had been dismantled, rust was removed and they were straightened and the construction stabilised, partially by welding and riveting; missing elements were reconstructed, rust-proofed, varnished, and glazed, the mechanism for lowering the blinds was repaired and improved, rust-proofed, rivet tails were gilded and patinated.

Window grilles and elements of metal lamps on the elevation were dismantled and new glazing was designed which, after consultations with VMCO in Opole, was made from fused glass. Conservation work was carried out on metal analogically to the above mentioned elements¹⁸.

Stone elements of elevations (columns, balustrade) made from sandstone underwent typical conservation treatment: cleansing, filling-in, gluing together, partial reconstruction (banisters), strengthening the weakened structure and construction, hydrophobisation and colour blending.

Railing was dismantled and some work was carried out in the workshop, and some on the site after it had been retrofitted. The work involved forging missing elements, posts, wicket and gate were reconstructed and stabilised, gaps were filled in, damaged hinges and locks were replaced, cleansed from accumulated grime, and rust-proofed.

There emerged the need for relieving the decorative bevel with the skylight in the main hall, which the ceiling of the 3rd floor gallery rested on. It required introducing additional construction solutions, connected with fitting in a new skylight, which had to be correlated with the ongoing conservation work on the bevel. Simultaneously the work was carried out on renovating the **basement rooms** adapted for e.g. club rooms, and of the post-monastery cellar; of masonry wall surrounding the property, insulation and groundwork in the vicinity of the post-monastic chapel. Conservation work was accompanied by large-scale building, construction, installation, wiring and geodetic work, as well as archaeological excavations.

Research and conducted conservation work also contributed to finding out about the history of the object and its inhabitants, and discovering other elements of the original interior decoration. During renovation-building work involving replacement of flooring elements in several rooms, relics **of plaster stucco decoration** of ceilings and walls from the ground floor and 1st floor rooms were found. After their assembling, it turned out that they repeat the stucco decoration from the building elevation, though on a smaller scale. Thus they are an inspiration for future decoration and stylisation of the rooms. Found relics of interior stuccoes, photographs of

zdjęcia wewnętrznego wystroju, brak metalowego akroterionu wokół dachu – „korony” budynku itp. pozostawiają dalszym pokoleniom możliwość odnowy i podjęcia wysiłku nad jej dalszą rekonstrukcją i odnową. Tak więc miejmy nadzieję, że temat odnowy willi Fränkla nie został całkowicie zamknięty i w ramach drobnych tematów będzie kontynuowany przez właściciela.

Zespół (ryc. 10): Dorota Kowalik-Kociszewska (kierownik prac konserwatorskich), Aleksandra Popławska, Anita Pająk, Renata Szelwach, Michał Matuszczyk, Marta Sienkiewicz, Piotr Romiński, Andrzej Rosiak, Edward Hałajko, Piotr Bujak.

Opolskie Wojewódzki Konserwator Zabytków – Iwona Solisz.

Główny wykonawca – Zakład Budowlany Benedykt Koźbial.

Investor: Urząd Miasta i Gminy Prudnik: Burmistrz Franciszek Fejdych, Renata Heda, Michał Pytel.

Inspektorzy Nadzoru – Krystyna Piecuch (nadzór konserwatorski), Jerzy Sylwestrzak, Norbert Mołęda, Jerzy Kalwa
Kierownik prac budowlanych – Tomasz Kosiński.

Projektanci – Marek Partyka, Rafał Skoumal.

interior decor, missing metal acroterion around the roof – the “crown” of the building etc., leaves the opportunity for renovating and making the effort of the villa further reconstruction to the next generations. Therefore, let us hope that the question of renovating the Fränkel villa has not been entirely closed and, as a minor issue, it will be continued by its owner.

The team (fig. 10): Dorota Kowalik-Kociszewska (conservation work manager), Aleksandra Popławska, Anita Pająk, Renata Szelwach, Michał Matuszczyk, Marta Sienkiewicz, Piotr Romiński, Andrzej Rosiak, Edward Hałajko, Piotr Bujak.

Opolskie Voivodeship Monument Conservator – Iwona Solisz.

Main contractor – Zakład Budowlany Benedykt Koźbial.

Investor: Magistrate of the Town and District of Prudnik: Mayor Franciszek Fejdych, Renata Heda, Michał Pytel.

Supervision Inspectors – Krystyna Piecuch (conservation supervision), Jerzy Sylwestrzak, Norbert Mołęda, Jerzy Kalwa
Building work manager – Tomasz Kosiński.

Designers – Marek Partyka, Rafał Skoumal.

BIBLIOGRAFIA

- [1] A. Pająk, *Program Konserwatorski dotyczący sztukaterii, wystroju malarskiego ścian i sufitów oraz wystroju drewnianego w willi Fränkla w Prudniku*, VII 2010 r.
- [2] R. Szelwach, *Dokumentacja badań konserwatorskich XX w. sztukaterii i stiuków przedsionka i Loggi w Villi Frankla w Prudniku*, Nysa, III 2010 r.
- [3] D. Kowalik-Kociszewska, *Dokumentacja konserwatorska dotycząca Villi Fränkla w Prudniku badania stratygraficzne, badania instrumentalne, proponowany program prac konserwatorskich, wnętrza Villi – oprócz stropów i ścian w Holu głównym i korytarzu, Loggii, Holu wejściowego*, Wrocław, V 2010 r.
- [4] R. Szelwach, *Dokumentacja Prac Konserwatorskich i Restauratorskich XIX w. malowidła, „Znalezienie Mojżesza” z Villi Samuela Frankla w Prudniku*, Nysa, X 2011 r.
- [5] M. Matuszczyk, *Dokumentacja konserwacji i restauracji marmurowej fontanny z figurą kobiety na tle lustra znajdującego się na I piętrze holu w rezydencji Hermanna Frankla w Prudniku*, ul. Tadeusza Kościuszki 1, Wrocław, 2011 r.
- [6] M. Matuszczyk, *Dokumentacja konserwacji i restauracji ceramicznego kominka znajdującego się na I piętrze holu rezydencji Hermanna Frankla w Prudniku*, ul. Gen. Tadeusza Kościuszki 1, Wrocław, 2011 r.
- [7] D. Kowalik-Kociszewska, A. Rosiak, *Program prac konserwatorskich na elementy metalowe Villi H. Frankla w Prudniku* [w]: *Dokumentacja konserwatorska dotycząca Villi Fränkla w Prudniku badania...*
- [8] D. Kowalik-Kociszewska, *Dokumentacja powykonawcza prac konserwatorskich i restauratorskich Villi H. Frankla w Prudniku*, tom, „Metal”, Wrocław, I 2012 r.

¹ Środki pochodziły z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2007-2013, w ramach działania 5.3. Rozwój kultury oraz ochrona dziedzictwa kulturowego (Infrastruktura kultury o znaczeniu ponadlokalnym). Gmina Prudnik zgodnie z Uchwałą Zarządu Województwa Opolskiego nr 3388/2009 pozyskała dofinansowanie w kwocie 7 017 826,45 zł przy całkowitej wartości projektu 9 269 197,90 zł. Kwoty te uległy zmianie na etapie realizacji prac.

² Należy podkreślić, że często wynika to z obawy pracowników samorządów, że instytucje kontrolujące zakwestionują jakiegokolwiek wymagania stawiane wykonawcom jako dyskryminujące kryteria oceny.

³ Remont obiektu zabytkowego niczym nie różni się w przepisach PZP od budowy kanalizacji, a w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego sprawy związane z opracowaniem programów konserwatorskich do projektu budowlanego i do projektów wykonawczych nie istnieją. W związku z tym ktoś, kto sporadycznie pracuje

z zabytkami, nie ma pojęcia, że takie opracowania trzeba wykonać. A to rzutuje na kosztorys i wysokość środków na realizację. Prosty zapis w tym rozporządzeniu rozwiałby większość niejasności.

⁴ Sesja Rady Miejskiej, podczas której radni jednomyślnie podjęli decyzję o zabezpieczeniu środków na zakup obiektu, odbyła się w dniu 13 grudnia 2006 r., umowa kupna-sprzedaży została podpisana w dniu 15 stycznia 2007 r.

⁵ Joanna Szot, *Badania historyczno-architektoniczne i konserwatorskie dawny dom włókniarza*, 2007, maszynopis w archiwum WUOZ Opole, s. 16.

⁶ Joanna Szot, *Badania...*, s. 20.

⁷ Elżbieta Grabarczyk, *Program prac konserwatorskich*, 2007, maszynopis w archiwum WUOZ Opole.

⁸ Opinia dr. Janusza Smazy – rzeczoznawcy Ogólnopolskiej Rady Konserwatorów Dziel Sztuki Związku Polskich Artystów Plastyków na zlecenie projektantów A.R.P. Projektowanie Marek Partyka.

⁹ Elżbieta Grabarczyk, *Program prac konserwatorskich*, s. 16.

¹⁰ W skład tych opracowań wchodziły:

Dokumentacja badań konserwatorskich sztukaterii i stiuków przedsiionka i loggii autorstwa mgr Renaty Szelwach (badania laboratoryjne dr Paweł Szroeder, mgr Adam Cupa, dr Jarosław Rogóż) wraz z programem prac konserwatorskich.

Dokumentacja Konserwatorska dotycząca Willi Fränkla w Prudniku wraz z badaniami stratygraficznymi, laboratoryjnymi, programem prac konserwatorskich dotyczącym: boazerii, stolarki, elementów drewnianych, dwóch fontann, kominka, kandelabrow, witraży, posadzki w hallu wejściowym, malowidła na ścianie hallu głównego, elewacji autorstwa mgr Doroty Kowalik-Kociszewskiej, dr. Macieja Matuszczyka, mgr Renaty Szelwach, uzupełniony o program prac konserwatorskich dotyczący elementów metalowych, kamienia, ceramicznych wazonów – mgr Doroty Kowalik-Kociszewskiej.

Wyniki badań konserwatorskich stropu w hallu głównym, ścian i sufitów w hallu głównym, fladrowania boazerii, tynków elewacji i wnętrza opracowana przez mgr Dorotę Kowalik-Kociszewską.

Program konserwatorski dotyczący sztukaterii, wystroju malarskiego ścian i sufitów oraz wystroju drewnianego autorstwa mgr Anity Pająk.

Wyniki badań kominka ceramicznego autorstwa dr. Michała Matuszczyka.

¹¹ Opinia inspektora nadzoru konserwatorskiego mgr inż. arch. Krystyny Piecuch, maszynopis w archiwum WUOZ w Opolu.

¹² A. Pająk, *Program Konserwatorski dotyczący sztukaterii, wystroju malarskiego ścian i sufitów oraz wystroju drewnianego w willi Frankla w Prudniku*, VII 2010 r.

¹³ R. Szelwach, *Dokumentacja badań konserwatorskich XX w. sztukaterii i stiuków przedsiionka i Loggi w Villi Frankla w Prudniku*, Nysa, III 2010 r.

¹⁴ D. Kowalik-Kociszewska, *Dokumentacja konserwatorska dotycząca Willi Fränkla w Prudniku badania stratygraficzne, badania instrumentalne, proponowany program prac konserwatorskich, wnętrza Villi – oprócz stropów i ścian w Holu głównym i korytarzu, Loggii, Holu wejściowego*, Wrocław, V 2010 r.

¹⁵ R. Szelwach, *Dokumentacja Prac Konserwatorskich i Restauratorskich XIX w malowidła „Znalezienie Mojżesza” z Villi Samuela Frankla w Prudniku*, Nysa, X 2011 r.

¹⁶ M. Matuszczyk, *Dokumentacja konserwacji i restauracji marmurowej fontanny z figurą kobiety na tle lustra znajdującego się na I piętrze holu w rezydencji Hermanna Frankla w Prudniku, ul. Tadeusza Kościuszki 1*, Wrocław, 2011 r.

¹⁷ M. Matuszczyk, *Dokumentacja konserwacji i restauracji ceramicznego kominka...*, Wrocław, 2011 r.

¹⁸ D. Kowalik-Kociszewska, A. Rosiak, *Program prac konserwatorskich na elementy metalowe Willi H. Frankla w Prudniku [w]: Dokumentacja konserwatorska dotycząca Willi Fränkla w Prudniku badania...*, D. Kowalik-Kociszewska, *Dokumentacja powykonawcza prac konserwatorskich i restauratorskich Willi H. Frankla w Prudniku*, tom „Metal”, Wrocław, I 2012 r.

Streszczenie

Willi Fränkla w Prudniku, zwana ze względu na bogactwo formy architektonicznej i pozostałości pierwotnego wystroju pałacem, jest charakterystycznym przykładem podejmowanych w ostatnich latach przez samorządowych właścicieli zabytków działań zmierzających do przeprowadzania remontu budynków przy wsparciu inwestycji z funduszy Unii Europejskiej. Remont willi jest równocześnie świetną ilustracją zagrożeń, które dla zabytku niesie adaptacja i remont realizowane w trybie obowiązującej w naszym kraju ustawy o zamówieniach publicznych, zgodnie z którą wybiera się wykonawcę oferującego najniższą cenę. Stosowanie tych przepisów przez instytucje przygotowujące przetargi w sposób literalny, bez uwzględnienia specyfiki obiektów zabytkowych (częste odkrywanie w trakcie prac nieznanymi elementami zabytkowymi, stosowanie specjalistycznych technologii i materiałów konserwatorskich, zatrudnianie profesjonalistów), przyczynia się do nagminnego wygrywania przetargów przez firmy budowlane nie posiadające odpowiedniego doświadczenia i umiejętności, na czym najbardziej i najczęściej cierpi zabytek, a czasem także inwestor. Artykuł omawia sposób realizacji inwestycji (okiem konserwatora wojewódzkiego oraz kierownika prac konserwatorskich), procedury oraz problemy podczas realizacji prac, a także działania podjęte w celu zmiany pierwotnych założeń konserwatorskich. Zawiera opisy odkrywek dawnych dekoracji stwierdzonych podczas prac, opis przeprowadzonych prac konserwatorskich i ich charakterystykę. Efektem końcowym prac jest przywrócenie dawnej świetności willi z przełomu XIX/XX w., obiektowi wyjątkowemu i unikalnemu na skalę województwa, a także kraju.

Prace przeprowadzone w latach 2010-2012.

Abstract

The Fränkel villa in Prudnik, called a palace because of its rich architectonic form and relics of the original decor, is a characteristic example of activities, undertaken in recent years by local authorities owning such monuments, aimed at carrying out building renovation using financial support from the funds of the European Union. Renovation of the villa is also a perfect illustration of dangers the monument is faced with during adaptation and renovation realised within the act of competitive tendering currently binding in our country, according to which the contractor offering the lowest price has to be chosen. As a result, literal application of those regulations by institutions preparing tenders, without taking into account the specificity of historic objects (frequent discoveries of unknown historic elements during conservation work, applying specialist conservation technologies and materials, employing professionals), contributes to tenders being commonly won by building firms without appropriate experience or skills, which most frequently and most seriously harms the monument, and sometimes also the investor. The article describes a way of investment realisation (as seen by the Voivodeship Monument Conservator and the manager of conservation work), procedures and problems encountered in the course of realisation, as well as efforts made in order to alter the original conservation assumptions. It includes descriptions of old decorations discovered in the process, description of carried out conservation treatment and its characteristics. The final effect of the work is restoring the former glory of the villa from the turn of the 19th/20th century, an object unique in the scale of the Voivodeship and even the whole country.

The work was carried out in the years 2010-2012.