

KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa

BUDYNEK MIESZKALNY (PODMIEJSKA WILLA LETNISKOWA)

2. Czas powstania

lata 30. XX w.

3. Miejscowość

BORCHÓWKA

4. Adres (ulica, nr posesji)

**Borchówka nr 4
(dz. 114, obręb 0002 Borchówka)**

5. Przynależność administracyjna

województwo: **łódzkie**
powiat: **łódzki wschodni**
gmina: **Nowosolna**

6. Współrzędne geograficzne

N: 51°50'06.88" E: 19°36'32.45"

7. Użytkowanie obecne

mieszkalne

8. Stan zachowania

3 – dostateczny



Fasada budynku, widok ogólny z kierunku płd. - wsch.



Elewacja tylna i ściana boczna, wsch. budynku, widok ogólny z kierunku półn.-wsch.



Detal w obrębie elewacji frontowej



Plan Borchówki z oznaczeniem lokalizacji budynku, skala 1:22.000

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Skrócony opis historii oraz architektury obiektu:

Budynek został wzniesiony między 1931 r. a 1937 r. jako podmiejski dom letniskowy (willa), prawdopodobnie przez Eugena Gustawa Schichta, członka znanej, łódzkiej rodziny fabrykancji, do której należała m.in. fabryka wyrobów trykotowych „Schicht i Kahler” mieszcząca się przy ul. Pańskiej 87 (jej współwłaścicielem był Aleksander Schicht, brat Eugena), a także wielkoniemiecka kamienica przy ul. Piotrowskiej 128. Eugen Schicht, urodzony w Łodzi 12.10.1890 r., syn Gustawa Ferdynanda Schichta oraz Alwiny Schicht z domu Kröning, był doktorem nauk medycznych (chirurgiem), ukończył studia medyczne w Wiedniu, w latach 1920-21 był ordynatorem Oddziału Chirurgii w Szpitalu Wojskowym w Łodzi, w latach 1921-40 pełnił funkcję ordynatora Oddziału Chirurgiczno-Ginekologicznego w Szpitalu Stowarzyszenia „Dom Miłośnicza Warszawskiego Ewang.-Augsb Konsystorza w Łodzi” (Dom Diakonisi), mieszczącym się przy ul. Północnej 42. Prowadził również prywatną praktykę lekarską, jego gabinet znajdował się w rodzinnej kamienicy przy ul. Piotrowskiej 128, w której Eugen Schicht mieszkał przez cały okres międzywojenny. E. Schicht był także członkiem licznych stowarzyszeń i organizacji, w latach 1922-34 był lekarzem i jednocześnie wiceprezensem ochotniczej straży pożarnej, w latach 1925-40 - lekarzem i wiceprezensem cechu mistrzów tkackich, w latach 1935-40 – prezensem łódzkiego automobilklubu, w latach 30. był także członkiem Stowarzyszenia Niemieckiego Gimnazjum Realnego w Łodzi. Gospodarstwo Schichta w Borchowie nie pełniło jedynie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, użytkowane było całorocznie i stanowiło dodatkowe źródło dochodu rodziny z produkcji rolnej. Pod koniec lat 30. XX w. na jego terenie zostały wzniesione także inne budynki o charakterze mieszkalnym i gospodarczym (w tym oficyna sasiadująca z willą do strony północnej). Wlg. stanu z lipca 1940 r. nieruchomości w Borchowie była użytkowana także do celów rolnych, na ogólną powierzchnię 12 ha gospodarstwa, 9 ha stanowiły grunty rolne obsiane zbożem i kartoflami, zaś 1 ha - pastwiska, w gospodarstwie znajdował się liczny inwentarz żywy obejmujący konie, krowy i drób.

Jest to obiekt o ścianach mrurowanych z cegły, parterowy, z użytkowym poddaszem, założony na rzucie regularnego prostokąta, przykryty wysokim dachem dwuspadowym, o połaciach wysuniętych przed lico elewacji, w obrębie których, centralnie, usytuowane są fałdy przykryte dachami dwuspadowymi, o kalenicach usytuowanych prostopadle do głównej kalenicy dachu. Dach drewniany, krokwiowy, kryty akuszami blachy stalowej, ocynkowanej, łączonymi na rąbek stojący. Fasada o szerokości pięciu osi w kondygnacji parteru oraz trzech w strefie poddasza, posiada symetryczną kompozycję z centralnie usytuowanym wejściem. Dzwii poprzedza otwarty ganek w postaci dwóch, prostokątnych w przekroju filarów / słupów, zwieńczonych w kondygnacji poddasza tarasem z azurową, stalową balustradą (konstrukcja ganku, także balustrada tarasu posiadają charakter wtórny, pierwotna forma jest nieznana). Elewacje budynku są posiadawione na wysokim, tynkowanym cokole, fasada i elewacja tylna, w obrębie których, w kondygnacji parteru zachowane jest pierwotne opracowanie, posiadają nietynkowane, ceglane lico (wętełk krzyżowy, fuga o profilu półwałka), z tynkowanym detalem architektonicznym (obecnie wótnie pomalowanym), w kondygnacji poddasza są zewnętrznie docieplone i otynkowane. Elewacje boczne budynku, pierwotnie zapewne o analogicznym opracowaniu, obecnie są także zewnętrznie docieplone i otynkowane, nie posiadają artykulacji, przy czym elewacja zachodnia jest przesłonięta w kondygnacji parteru przybudówką o charakterze wtórnym. Stolarka otworowa posiada współczesną, ahistoryczną formę. Budynek, pierwotnie wolnostojący, posiada zwartą, symetrycznie ukształtowaną kompozycję bryły o klasycznych proporcjach. O walorach artystycznych zabytku świadczą również opracowanie elewacji, w szczególności relatywnie bogaty, indywidualny wystrój architektoniczny fasady, utrzymany w stylu eklektycznym (z przewagą motywów neorenesansowych) w uproszczonej, zmodernizowanej postaci.

Zagrożenia:

- modernizacja budynku bez uwzględnienia jego historycznego charakteru.

Najpilniejsze postulaty:

- objęcie budynku ochroną konserwatorską;
- dokonczenie prowadzonych prac remontowo-konserwatorskich w oparciu o wtyczne WKZ

11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Opr.: P. Ugorowicz, WUOZ w Łodzi, kwiecień 2024 r.