

KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

ŁÓDŹ

1. Nazwa

KAMIENICA CZYNSZOWA

2. Czas powstania

lata 1936 - 1937

4. Adres (ulica, nr posesji)

**Al. Mickiewicza 13
(dz. 4/2, obręb S-7)**

9. Materiały graficzne



Widok ogólny kamienicy z kierunku północno-wschodniego



Fasada kamienicy od strony al. Kościuszki, widok z kierunku wschodniego.



Fasada kamienicy od strony al. Mickiewicza, widok z kierunku północnego



Plan sytuacyjny z obrysem murów zewnętrznych zabytku, skala ok. 1:1700

5. Przynależność administracyjna

województwo: **łódzkie**

powiat: **Łódź**

gmina: **Łódź**

6. Współrzędne geograficzne

N: 51°45'31.12" E: 19°27'19.13"

7. Użytkowanie obecne

Obiekt nieużytkowany

8. Stan zachowania

3 – dostateczny

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Skrócony opis historii oraz architektury obiektu:

Kamienica została wzniesiona w latach 1936-37 na terenie nieruchomości położonej przy ówczesnej ul. Bandurskiego 10 (obecnie al. Mickiewicza), u zbiegu z projektowanym przedłużeniem al. Kościuszki w kierunku południowym. Obiekt został wzniesiony jako luksusowa kamienica czynszowa, w stylu modernistycznym dla ówczesnych właścicieli posesji – Izaka Ratnera, Mózesa Gwircmana oraz Natália Rozena. I. Ratner i M. Gwircman byli właścicielami średniej wielkości fabryki wyrobów włókienniczych „Gwircman i Ratner”, zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Kilińskiego 194 (rok założenia: 1908), zaś N. Rozen był doktorem nauk medycznych, skoliagocnym rodzinie z I. Ratnerem. W 1937 r. współwłaścicielami nieruchomości zostali ich małżonki: Gynia z Gintleldów Ratner, Bella z Rafalskich Gwircman oraz Ira z Ratnerów Rozen. Projekt budowy kamienicy na ówczesnym etapie badań nie został odnaleziony, jego autorstwo nie jest znane. Przypuszcza się, iż autorem planów budowlanych mógł być znany łódzki architekt Paweł Lewy bądź współpracujący z nim arch. Henryk Lewinson. Opisywana kamienica jest budynkiem narożnym, dwuskrzydłowym, dwufasadowym, założonym na rzucie zbliżonym do litery „L” z dłuższym skrzydłem posadowionym wzdłuż al. Kościuszki. Jest to obiekt czteropiętrowy z poddaszem, w strefie narożnej - pięciopiętrowy, w pełni podpiwniczony. Skrzydła kamienicy są przykryte dachami dwuspadowymi, zaś część narożna - dachem czterospadowym, dachy posiadają niewielki kął nachylenia połaci. Budynek jest wzniesiony w konstrukcji tradycyjnej, ściany nośne są murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, stropy stalowo-ceramiczne typu Kleina, dachy drewniane, krokwiowo-płatwiowe, kryte papą na deskowaniu, okna drewniane, skrzytkowe zaś drzwi zewnętrzne drewniane, ramowo-płycinowe. Obie elewacje frontowe posiadają regularny układ, są przepięknie szerokimi, prostokątnymi otworami okiennymi z oknami czterodzielnymi. W obrębie obu fasad, w sąsiedztwie partii narożnej znajdują się czterokondygnacyjne, prostokątne w planie wykuszki, z wielodzielnymi oknami wstęgowymi, wykuszki w kondygnacji V piętra są zwężone tarasami. Pomiedzy wykuszami, w strefie narożnej elewacji frontowych, znajdują się narozne loggie, w obrębie których także umieszczone są okna wstęgowe, natomiast w przeciwnych częściach obu fasad, w kondygnacjach I-IV piętra znajdują się balkony. Elewacje podwórzowe posiadają nieregularny układ, są urozmaicone wykuszami o zróżnicowanej formie oraz balkonami.

Kamienica posiada znaczną wartość historyczną. Stanowi materiale świadectwo pozaprzemysłowej działalności w środowisku łódzkich fabrykantów oraz zróżnicowania ich źródeł dochodu. Jest świadectwem dynamicznego rozwoju zabudowy Łodzi, w tym prywatnego, luksusowego budownictwa czynszowego, w 2 poł. lat 30. XX w., a także istotnym świadectwem rozwoju układu urbanistycznego Śródmieścia (jej lokalizacja w obrębie posesji oraz forma architektoniczna zostały podporządkowane planom związanym z przedłużeniem jednej z głównych arterii miasta - al. Kościuszki). Wraz z sąsiednią kamienicą przy al. Mickiewicza 15, stanowi historyczną dominantę architektoniczną skrzyżowania al. Mickiewicza i al. Kościuszki, współtworzy unikatowy w skali ponadlokalnej historyczny zespół architektoniczny modernistycznej zabudowy mieszkalnej. Opiswany obiekt jest nieprzekształcony w zakresie architektury zewnętrznej (zachowana historyczna forma bryły, historyczna kompozycja elewacji, w tym układ i forma otworów okiennych i drzwiowych, historyczny detal architektoniczny, wyprawy tynkarskie o zróżnicowanej kolorystyce i fakturze, historyczna siolarka otworowa – okna, drzwi, rolety żaluzjowe w parterze; historyczne elementy wyposażenia takie jak balustrady balkonów i tarasów czy kraty okienne), co stanowi o wysokim autentyzmie zabudowy zarówno w zakresie substancji jak też historycznej formy architektonicznej. Zabrynek posiada wysokie walory artystyczne, jest jednym z czołowych w skali miasta przykładów modernistycznej architektury mieszkalnej (zw. „styl 1937 r.”), zaś w szerszym kontekście – istotnym komponentem, jednolitego w zakresie stylistycznym, modernistycznego zespołu budowlanego. Kamienica posiada charakterystyczne dla tego stylu cechy architektoniczne. Posiada proporcjonalną, schodkowo ukształtowaną kompozycję bryły z wyniesioną narożną partią centralną, jest przykryta „płaskimi dachami”. Posiada zgeometryzowaną kompozycję elewacji frontowych, z naroznymi loggiami w strefie centralnej ujętymi wykuszami oraz przeciwległe usytuowanymi balkonami, dużymi, prostokątnymi oknami w partach bocznych elewacji oraz oknami wstęgowymi w strefie centralnej (loggie, wykusze). W opracowaniu elewacji zastosowano silnie zredukowany, geometryczny detal architektoniczny (boniowanie w partii dolnej, portal głównych drzwi wejściowych, skromny ornament geometryczny w formie „jodełki”), wysuwając na plan pierwszy ozdoby wyprawy tynkarskie o zróżnicowanej fakturze i kolorystyce. Loggie, balkony i tarasy zostały wyposażone w azurowe balustrady o geometrycznym wzorze, także z motywem „jodełki”.

Zagrożenia:

- usunięcie indywidualnej ochrony konserwatorskiej (wykreślenie z gminnej ewidencji zabrytków w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego oraz orzeczeniem NSA),
- wieloletni brak właściwego użytkowania budynku (obiekt jest niezamieszkały, nie pełni żadnej funkcji użytkowej, fasady są przesłonięte reklamami wielkoformatowymi),
- brak bieżących prac remontowo-konserwatorskich budynku,
- plany inwestycyjne związane z wyburzeniem zabudowy lub całkowitym przekształceniem historycznej architektury obiektu.

Najpilniejsze postulaty:

- objęcie zabudowy indywidualną ochroną konserwatorską,
- usunięcie z elewacji frontowych reklam wielkoformatowych,
- ponowne zagospodarowanie budynku z poszanowaniem jego walorów zabrytkowych,
- realizacja najpilniejszych prac konserwatorskich w obrębie elewacji obiektu,
- docelowa realizacja kompleksowych prac remontowo-konserwatorskich na podstawie dokumentacji zatwierdzonej przez służby konserwatorskie

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

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

Opł.: P. Ugorowicz, WUOZ w Łodzi, luty 2024 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA

Piotr Ugorowicz