



OPRACOWANIE NAUKOWO-HISTORYCZNE WRAZ Z OCENĄ WARTOŚCI KULTUROWYCH KAMIENICY PRZY PL. 11 LISTOPADA 1 W ŁASKU

dr hab. inż. arch. Bartosz M. WALCZAK, prof. PŁ
Instytut Architektury i Urbanistyki
Politechnika Łódzka

Łódź, lipiec 2016

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I

1. Cel opracowania	02
2. Zakres ochrony konserwatorskiej	02
3. Stan badań	02
4. Kwerenda archiwalna i inne materiały źródłowe	03
4.1. Archiwalia	
4.2. Publikacje prasowe oraz inne źródła	
5. Opis stanu istniejącego	05
5.1. Lokalizacja	
5.2. Zagospodarowanie terenu i układ funkcjonalno-przestrzenny zabudowy	
5.3. Architektura	
6. Rys historyczny budynku	08
6.1. Kontekst historyczny	
6.2. Datowanie obiektu	
6.3. Pierwotna funkcja obiektu	
6.4. Przekształcenia obiektu	
7. Waloryzacja	14
7.1. Uwagi ogólne	
7.2. Skala urbanistyczna	
7.3. Skala architektoniczna	
7.4. Waloryzacja analizowanego obiektu wg według M. Witwickiego	
8. Podsumowanie	18
8.1. Wnioski	
8.2. Wytyczne konserwatorskie	
9. Bibliografia	21

CZĘŚĆ II

1. Historyczne materiały ikonograficzne oraz inne materiały obrazujące dzieje budynku	22
2. Historyczne materiały kartograficzne	29
3. Rysunki i plany projektowe	30
4. Dokumentacja fotograficzna	34
5. Graficzna interpretacja analizy obiektu oraz wytycznych konserwatorskich	45

CZĘŚĆ I

1. CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowo-handlowymi w parterze, usytuowany na działce nr 125/1 w obrębie 14 przy placu 11 listopada 1 w Łasku. Celem badań jest rozpoznanie historii obiektu, w tym próba odtworzenia chronologii oraz skali przekształceń, a następnie, na tej podstawie, ocena wartości historycznych i kulturowych. Wyniki rozpoznania oraz waloryzacji obiektu stanowią punkt wyjścia do sformułowania postulatów konserwatorskich. Opracowanie może służyć jako materiał pomocniczy w procesie przygotowania projektu adaptacji.

2. ZAKRES OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Budynek frontowy jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa łódzkiego, w którym figuruje pod numerem 422 na podstawie decyzji KL.IV.680/118/67 z dnia 19 lipca 1967 roku. Ponadto budynek przy ulicy Warszawskiej 2 (dawna oficyna budynku frontowego) ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Całość znajduje się na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr XXXV/343/13 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 23 stycznia 2013 roku). Ustalenia planistyczne określają zasięg strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej historyczny układ urbanistyczny miasta średniowiecznego, w obrębie którego znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego opracowania.

Wymóg przeprowadzenia niniejszego opracowania wynika przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami (Dz.U. 2003 Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) i odnosi się do budynku wpisanego do rejestru zabytków. Nie obejmuje pozostałej zabudowy nieruchomości.

3. STAN BADAŃ

Kamienica przy placu 11 listopada 1 nie była dotychczas przedmiotem badań. Jedynym opracowaniem na jej temat jest karta ewidencyjna zabytku nieruchomego (tzw. biała karta)

wykonana w 1985 roku przez Andrzeja Olszewskiego, jako wkładkę załączono do niej starszą dokumentację (tzw. kartę zieloną) pochodzącą z 1966 roku¹.

Autorzy dotychczasowych publikacji poświęconych dziejom Łasku również w niewielkim stopniu poświęcali uwagę zabudowie miasta. Pozwoliły one jednak na pozyskanie informacji nakreślających kontekst historyczny oraz ówczesne realia². Dzięki wiedzy na temat Łasku i jego sytuacji społeczno-gospodarczej w XIX wieku możliwe było postawienie pewnych hipotez, które zaprezentowane zostaną w dalszej części opracowania.

4. KWERENDA ARCHIWALNA I INNE MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

4.1. Archiwalia

W trakcie kwerendy archiwalnej konsultowane były akta w zbiorach Archiwum Państwowym w Łodzi oraz archiwum Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Łasku. Niestety żaden z odnalezionych dokumentów archiwalnych nie odnosi się bezpośrednio do budynku będącego przedmiotem niniejszego opracowania.

W odniesieniu do historii budowlanej nieruchomości największą wartość miały archiwalia przechowywane w Archiwum Państwowym w Łodzi:

- APŁ Rząd Gubernialny Piotrkowski Wydział Budowlany, nr sygn. 12396 (il. 3.1.-3.4.). Akta datowane na 7 maja 1911 roku zawierają dokumenty związane z inwentaryzacją zabudowy przy ul. Warszawskiej 2 (stajnia i służbówka) oraz projektem toalety w podwórzu. Właścicielem posesji był Majer Mandel, a rysunki sygnował inżynier powiatowy Franciszek Karpiński (il. 1.10.)³. Należy zaznaczyć, iż budynki te znajdowały się na tej samej posesji co analizowana kamienica, a stajnia przylegała do ściany szczytowej oficyny. Dokumentacja pozwala zatem określić stan zabudowy całej posesji w pierwszym dziesięcioleciu XX wieku.
- APŁ Rząd Gubernialny Piotrkowski Wydział Budowlany, nr sygn. 14655 (il. 3.5.-3.8.). Wniosek w sprawie pozwolenia na budowę nowej kamienicy złożył w dniu 28 czerwca 1912 właściciel nieruchomości Majer Mandel. Projekt zakładał przebudowę i nadbudowę istniejącej stajni.

¹ A. Olszewski, *Dom mieszkalny, Łask, pl. 15 grudnia 1*, Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego w zbiorach Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków - Delegatura w Sieradzu.

² F. Sulimierski (red.), *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, tom 5, Warszawa 1884; F. Rajczak (red.), *Miasto nad Grabią. Łask 1422-1982*, Towarzystwo Przyjaciół Łasku, Łask 1982; J. Śmiałowski (red.), *Łask. Dzieje miasta*, Urząd Miejski w Łasku, Łask 1998.

³ *Album inżynierów i techników w Polsce*, Tom I. Część III. Politechnika Lwowska, Lwów 1932; s.154; J. Strzałkowski, *Architekci i budowniczowie w Łodzi do 1944 roku*, Łódź 1997, s.73-74.

- APL Zbiory Kartograficzne, nr sygn. 221 (il. 2.1.). Plan regulacji miasta Łask wykonany przez geometrę przysięgłego Edmunda Żarskiego datowany na okres po 1867 roku (być może w 1875 roku na podstawie konkursu ogłoszonego przez władze gubernialne)⁴.

W archiwum Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Łasku sprawdzone zostały nie tylko zasoby dotyczące pozwoleń na budowę i użytkowania, ale również rejestry obejmujące wnioski w sprawach: przebudowy, rozbudowy, remontu i konserwacji. Kwerenda dała wynik negatywny.

Zapoznano się również z Księgą Wieczystą nieruchomości. Niestety, została ona założona dopiero w 2010 roku, co w oczywisty sposób czyni ją nieprzydatną dla potrzeb niniejszego opracowania.

Ze względu na ograniczone ramy czasowe niniejszego opracowania nie zbadane zostały akta Guberni Warszawskiej w Archiwum Państwowym w Warszawie ani zbiory Archiwum Akt Dawnych w Warszawie. Wydaje się jednak mało prawdopodobne aby znajdowały się tam jakiegokolwiek dokumenty odnoszące się bezpośrednio do zagadnień związanych z architekturą i budownictwem w obrębie analizowanej nieruchomości. Nie można jednak tego całkowicie wykluczyć.

4.2. Publikacje prasowe oraz inne źródła

Cennym źródłem informacji okazały się wzmianki w miejscowej prasie. W Łasku w XIX wieku nie ukazywała się żadna gazeta jednak dużo informacji na temat miasta publikowano w czasopiśmie *Tydzień*, ukazującym się w latach 1873-1906 w Piotrkowie Trybunalskim. Zamieszczane w tygodniku tym teksty poświęcone Łaskowi odnoszą się zwykle do nienajlepszej kondycji miasteczka, bieżących bolączek oraz aspiracji jego mieszkańców. Informowano czytelników zarówno o złym stanie zabudowy, czy nawierzchni placów i ulic, ale jednocześnie opisywano lokalne życie kulturalne oraz problemy społeczne - zwykle na tle narodowościowym. Dobrym przykładem tego typu publicystyki jest dość długi jak na ówczesne standardy dziennikarskie opis Łasku zamieszczony *Tygodniu* z 7 lipca 1878 roku⁵ (il. 1.11).

Wobec braku historycznej dokumentacji budowlanej domu, szczególnego znaczenia nabierają archiwalne fotografie. Duży ich zbiór jest dostępny w Bibliotece Miejskiej w Łasku,

⁴ *Tydzień*, tom 3, nr 6, 1875.

⁵ *Tydzień*, tom 6, nr 1, 1878.

której oddziałem jest od 2015 roku lokalne muzeum. Uzupełnieniem tej kolekcji są zdjęcia dostępne w serwisie internetowym Fotopolska (il. 1.1.-1.9.)⁶.

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

5.1. Lokalizacja

Omawiany budynek położony jest w historycznym centrum Łasku, przy placu rynkowym (obecnie placu 11 listopada), w północnym narożniku pierzei wschodniej u wylotu ulicy Warszawskiej. Działka 125/1 o powierzchni 908 m² ma nieregularny kształt, co wynika z krzywoliniowego przebiegu ulicy, do której przylega dłuższym (ok. 60 m) bokiem. Krótszy (ok. 15,5 m) bok nieruchomości zwrócony jest ku rynkowi. Zabudowa usytuowana obrzeżnie w układzie pierzejowym (il. 4.1.). Budynek frontowy wzniesiono przy Rynku, zaś dwie oficyny wzdłuż ulicy Warszawskiej.

5.2. Zagospodarowanie terenu i układ funkcjonalno-przestrzenny zabudowy

W obrębie nieruchomości oprócz analizowanego budynku znajdują się dwie oficyny - starsza, przylegająca bezpośrednio do ściany kamienicy frontowej oraz nowsza (wzniesiona ok. 1912 roku), będąca wynikiem przebudowy dawnych stajni, której obecny adres to ulica Warszawska 2 (il. 3.2; 3.6.). Wjazd na posesję jest możliwy od strony ulicy Warszawskiej zaś wejście poprzez sień budynku frontowego od strony placu 11 listopada 1. Nawierzchnia podwórza gruntowa z chodnikami z płyt betonowych (il. 4.3.).

5.3. Architektura

Analizowany budynek to obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Założony został na planie prostokąta zbliżonego do kwadratu (o orientacyjnych wymiarach 15,50x17,5m.) z krótką oficyną od strony ulicy Warszawskiej. Bryłę budynku przekrywa wielopołaciowy dach o kalenicach równoległych do elewacji frontowej (zachodniej) oraz bocznej (północnej) wzdłuż ulicy Warszawskiej. W połaci północnej umieszczona została jedna facjata doświetlająca poddasze.

Elewacja frontowa jest pięcioosiowa na cokole, z gzymsami - międzykondygnacyjnym oraz wieńczącym. Oś środkową podkreśla usytuowanie wejścia głównego oraz balkonu ponad nim. Otwór drzwi wejściowych został zwieńczony łukiem odcinkowym, oraz obramowany opaską. Wypełniony ozdobnymi drzwiami dwuskrzydłowymi z nadświetlem (il. 4.5.). Po obu jego stronach wejścia do lokali usługowo-handlowych oraz ich witryny. Otwór drzwiowy po

⁶ <http://www.fotopolska.eu>

prawej zamknięty łukiem odcinkowym, zaś po lewej prostym nadprożem. Wszystkie drzwi poprzedzone kilkoma stopniami (il. 4.9.). Parter został oddzielony od piętra za pomocą dekoracyjnej opaski z profilowanymi obramieniami od góry i dołu (il. 4.7.). W jej pasie balkon ze wspornikami oraz balustradą z elementów żeliwnych (il. 4.4.). Otwory okienne pierwszego piętra prostokątne, wsparte na krótkich odcinkach lekko wysuniętego gzymsu prostego. Elewację zamyka profilowany gzyms przysłonięty fartuchem obróbki blacharskiej (il. 4.10).

Elewacja boczna od strony ulicy Warszawskiej jest ośmioosiowa, podobnie jak frontowa - wsparta na cokole, z gzymsami międzykondygnacyjnym oraz wieńczącym. Otwory okienne parteru zamknięte łukami spłaszczonymi, obramione opaskami tynkowymi. Powyżej gzymsu będącego kontynuacją opracowania elewacji frontowej, prostokątne otwory okienne piętra. Ich opaski, wykonane metodami tynkarskimi, stanowią niezwykle uproszczoną reminiscencję obramienia z uszakami wspartego na kroksztynach (il. 4.6.).

Układ pomieszczeń jest dwutraktowy z sienią przechodnią na osi. Dwa lokale usługowo-handlowe dostępne bezpośrednio z zewnątrz poprzez wejścia usytuowane w elewacji frontowej. Jeden lokal mieszkalny dostępny z sieni. Wzdłuż jednej ze ścian bocznych umieszczono prowadzące na piętro jednobiegowe (częściowo zabiegowe) schody drewniane, o konstrukcji policzkowej (il. 4.13.). Na piętrze układ rzutu jest w dużej mierze analogiczny. Z sieni dostępnych jest pięć lokali mieszkalnych. Główną różnicę stanowi wtórna, nadwieszona dobudówka od strony podwórza na styku budynku frontowego i oficyny (il. 4.8.). Ponadto od frontu umieszczono balkon na wspornikach żeliwnych, pierwotnie dostępny bezpośrednio z sieni. Drewniane dwubiegowe schody prowadzą na poddasze wykorzystywane na cele gospodarcze (il. 4.15.). Uwagę zwracają obszerne lecz niezbyt wysokie piwnice pod całym budynkiem. Dostęp do piwnic zapewniają schody z sieni, lokalu mieszkalnego na parterze oraz od strony podwórza (il. 4.19.-4.20.). Na wszystkich kondygnacjach we wnętrzach liczne wtórne podziały zapewniające dostosowanie budynku do aktualnych potrzeb (przede wszystkim wydzielenie pomieszczeń kuchennych oraz sanitarnych).

Ściany nośne budynku wzniesione zostały w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Na wszystkich kondygnacjach z wyjątkiem piwnicy ściany są otynkowane. Ściany działowe w większości zbudowane zostały z lekkich materiałów. Nad piwnicą wykonane zostały ceglane stropy odcinkowe. Nad parterem występują dwukrzywiznowe sklepienia klasztorne (il. 4.14.), kolebkowe (nad sienią) oraz w narożniku zachodnio-północnym strop drewniany ze ślepym pułapem. Nad całym piętrem również

zastosowano stropy drewniane ze ślepym pułapem. Natomiast dach wykonano w konstrukcji jętkowej z dwoma lub jednym stolcem. Elementy konstrukcyjne więźby obrabiane ręcznie, zapewne toporkiem, łączone na kolki drewniane (il. 4.17.-4.18.). Pokrycie dachowe to papa na deskowaniu pełnym. Nad balkonem znajduje się kryty blachą, pulpitowy daszek wsparty na dwóch stalowych słupkach (il. 4.1.; 4.10.).

Stolarka występująca w budynku jest bardzo zróżnicowana. Dwuskrzydłowe, płycinowe drzwi wejściowe do sieni (od frontu oraz podwórza) są drewniane, o historycznych okuciach, z zachowanymi elementami dekoracji. Drzwi frontowe pochodzą zapewne z okresu powstania budynku (il. 4.5.). Drzwi oraz witryny lokali usługowych w elewacji frontowej są współczesne, wykonane z PCW. Na piętrze występują dwa okna drewniane, skrzynkowe, czteroskrzydłowe z belką ślepienną. Analogicznie wykonano drzwi balkonowe. Pozostałe dwa okna zostały wymienione na nowe z PCW, z zachowaniem głównych podziałów (tzw. krzyża okiennego). Okna od strony ulicy Warszawskiej na parterze są skrzynkowe dwuskrzydłowe, ze skrzydłami zewnętrznymi otwieranymi na zewnątrz. W niektórych z nich zachowały się mechanizmy baskwile. Na piętrze z wyjątkiem dwóch wtórnych okien z PCW, występują okna drewniane, skrzynkowe, z belką ślepienną oraz skrzydłami zewnętrznymi otwieranymi na zewnątrz (il. 4.6.).

Stolarka wewnętrzna również nie jest jednorodna, w większości wtórna. Do części lokali mieszkalnych na piętrze prowadzą dwuskrzydłowe drzwi drewniane, płycinowe, których cechy jednak sugerują, że pochodzą z przełomu XIX i XX wieku lub nawet późniejszego okresu (il. 4.16.). Wewnątrz poszczególnych lokali występują jedynie wtórne, współczesne drzwi.

W budynku występują schody murowane na gruncie prowadzące do piwnic oraz drewniane prowadzące na piętro oraz poddasze. Schody umieszczone w sieni parteru charakteryzują się ozdobnym słupkiem początkowym oraz profilowanym pochwytom. Widoczne są także wtórne przekształcenia, naprawy oraz doraźne wzmocnienia obejmujące dwa pierwsze stopnie (il. 4.13.).

Z pozostałych elementów wykończenia oraz wyposażenia wnętrz uwagę zwraca drewniana, deskowa podłoga sieni na parterze (il. 4.12.) oraz ceramiczna posadzka na piętrze - wtórna, nosząca ślady doraźnych napraw, ale interesująca ze względu na zastosowanie płytek o zróżnicowanej kolorystyce oraz ornamentyce (il. 4.15.). Warto także zwrócić uwagę na otwory w murze przy drzwiach prowadzących z sieni na podwórze - zapewne pełniące pierwotnie funkcję gniazd do osadzania belki blokującej skrzydła drzwiowe (il.4.11.).

6. RYS HISTORYCZNY BUDYNKU

6.1. Kontekst historyczny

Łask od lokacji w 1422 roku aż do 1866 roku był miastem szlacheckim. Od bezpotomnej śmierci ostatniego potomka rodu Łaskich przeszedł w ręce Wierzbowskich, a następnie Załuskich. Miasto rozwijało się jako ośrodek handlowo-rzemieślniczy obsługujący dobra rodowe. Istotne dla lokalnej gospodarki było dobre powiązanie z siecią dróg krajowych (w kierunku Szadku, Piotrkowa, Krakowa i Sieradza).

Rozplanowanie miasta wywodziło się z układu przestrzennego przedlokacyjnej wsi - owalnicy, której zasięg został utrwalony w przebiegu niektórych pierzei ulic i rynku⁷. Kształt placu rynkowego początkowo zbliżony do trapezu (co wynikało z uwarunkowań z okresu przedlokacyjnego) wraz z kolejnymi przebudowami, stopniowo coraz bardziej upodabniał się do prostokąta, nigdy jednak nie uzyskał w pełni regularnego kształtu.

W kontekście przedmiotu niniejszego opracowania warto zauważyć, że pod koniec XVIII wieku w Łasku znajdowały się dwie niewielkie cegielnie. Ze względu na całkowicie drewnianą zabudowę miasta (nawet dwór i ratusz nie były murowane) uruchomiane były jedynie okazjonalnie, a cegły służyły głównie do wznoszenia lub napraw kominów⁸.

Już w tym okresie ponad 77 procent mieszkańców Łasku stanowili Żydzi. Nie było to zjawisko typowe, jednak ze względu na fakt, iż wyznawcy religii mojżeszowej płacili właścicielowi miasta wyższe podatki, to byli tutaj mile widziani (na podstawie przywileju z 1714 roku mieli oni prawo wolnego handlu, propinacji, pieczenia chleba i korzystania z miejskiego pastwiska). Pozwalano im się osiedlać niemal bez ograniczeń - bardzo chętnie nabywali posesje wokół rynku. Jednak domostwa należące do ludności żydowskiej były zwykle wzniesione mniej starannie niż mieszczańskich. Wynikało to z dużej mobilności wyznawców religii mojżeszowej, wciąż poszukujących miejsc bardziej sprzyjających do prowadzenia działalności gospodarczej - przede wszystkim handlu⁹.

Niska jakość zabudowy oraz jej zły stan techniczny skłoniły właściciela Łasku, aby w ustawie dla miasta wydanej w 1790 roku zawrzeć zachętę dla mieszczan do budowy domów murowanych, a przynajmniej o murowanej fasadzie. Gwarantowano im bezpłatny przydział cegieł (10 procent ilości niezbędnej do wzniesienia domu lub 5 procent - w przypadku budowy ceglanego frontu). Ze względu na okres rozbiorów, insurekcji

⁷ R. Rosin, „Łask i Łascy do końca XVI wieku” [w:] J. Śmiałowski (red.) *Łask. Dzieje miasta*, Urząd Miejski w Łasku, Łask 1998, s.33-102.

⁸ B. Baranowski, „Łask w XVII i XVIII wieku” [w:] J. Śmiałowski (red.) *op.cit.*, s.103-142.

⁹ *ibidem*.

kościuszkowskiej, a następnie wojen napoleońskich jest mało prawdopodobne aby przyniosło to oczekiwany skutek. Co więcej, w kolejnym stuleciu Łask, w odróżnieniu od innych miast w regionie, nie wszedł na drogę uprzemysłowienia co negatywnie wpłynęło na dynamikę jego rozwoju. Zamieszczony poniżej fragment opisu miasta podkreśla odmienność społeczno-gospodarczą Łasku na tle sąsiednich miejscowości oraz jej konsekwencje dla stanu zabudowy miasta w drugiej połowie XIX wieku:

„W szeregu miast i: miasteczek położonych pomiędzy Sieradzem a, Łęczycą, na linii drogi bitej zwanej u nas traktem fabrycznym, Łask jest jedynym miastem polskim, gdy inne, jak Zduńska Wola, Pabijanice, Konstantynów, Łódź, Zgierz i Ozorków, są; to miejscowości fabryczne, osiedlone prawie wyłącznie przez plemię germańskie, rozpierające się chętnie na obcym dla nich gruncie. To też przy takim obcym sąsiedztwie, postać Łasku wybitnie się wyróżnia swoją szaro-burą powierzchownością i milczącym spokojem, jak niemniej ograniczeniem środków życia, potrzeb i brzęczących widoków. I nie łudzimy się nawet nadzieją, aby miasto nasze, choć powiatowe, dorównało kiedykolwiek owym ruchliwym i zamożnym siedzibom cudzoziemskich spekulantów. (...) Powierzchowność Łasku odznacza się jedynie kościołem (...) Innych gmachów, zasługujących na szczególną uwagę nie mamy. Domki przeważnie drewniane, w wielkiej ciasnocie pobudowane, są jedynymi okazami sztuki architektonicznej, miejscowej”¹⁰.

Mimo stagnacji Łask wciąż pozostawał znaczącym w regionie ośrodkiem handlu i rzemiosła. Istotnym artykułem handlowym był alkohol, a jedną z najzamożniejszych grup zawodowych w mieście stanowili szynkarze. Najpomyślniejsze czasy dla miejscowych kupców to lata dwudzieste i trzydzieste XIX stulecia. W kolejnych dwóch dekadach widoczny jest regres spowodowany pożarami miasta. Pierwszy z nich miał miejsce w 1821 roku. Ogień strawił 234 budynki, czyli ponad 88 procent zabudowy Łasku. Co istotne, skala zniszczenia spowodowana była dominacją zabudowy drewnianej. Z tego względu Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych i Policji wraz z władzami wojewódzkimi nakazały stosowanie konstrukcji murowanych w trakcie odbudowy miasta. Jednak mieszkańcy nie było stać na zastosowanie się do tego wymogu. W ślad za wstawiennictwem właściciela Łasku zliberalizowano wcześniej wydane zarządzenie. Nic zatem dziwnego, że skutki kolejnych

¹⁰ *Tydzień*, tom 1, nr 7, 1873.

pożóg były również dotkliwe. Między innymi w latach 1874-1877 całkowicie spłonęła zabudowa wzdłuż ulic Kaliskiej, Krakowskiej i Warszawskiej¹¹.

„Po ostatnich dwóch pożarach w latach 1875 i 1877, odbudowany Łask, nieco lepiej się teraz przedstawia, miejsce bowiem dawnych lichych domów drewnianych i o mało co lepszych murowanych, zajęły kamienice, według planu i rysunku zbudowane i utworzyła się dość porządna ulica, prowadząca od okazałego kościoła, dawnej kolegiaty, do rynku, który, jakkolwiek z jednej strony zamurowany, z przeciw ległej ma niezgrabne jeszcze budy”¹².

W 1858 w Łasku znajdowało się 40 domów murowanych. w ciągu następnego półwiecza liczba ta się niemal potroiła (118 w 1904). Szczególnie intensywna działalność budowlana miała miejsce w ciągu ostatnich 20 lat XIX stulecia, kiedy dawna drewniana zabudowa ustępowała miejsca murowanym jedno- i dwupiętrowym kamienicom¹³.

6.2. Datowanie obiektu

W świetle powyższego rysu historycznego oraz analizy zebranych materiałów archiwalnych i ikonograficznych, a także wiedzy z zakresu historii architektury w Polsce można podjąć próbę datowania analizowanego obiektu.

Informacje zaczerpnięte z historii Łasku jednoznacznie wskazują, iż do drugiej dekady XIX wieku zabudowa miasta była niemal całkowicie drewniana. Ponieważ nie zaczął się tutaj rozwijać przemysł włókienniczy brak było silnego impulsu do wymiany zabudowy. Stały się nim natomiast pożary, które kilkakrotnie niszczyły budynki - zwłaszcza w pierwszej połowie XIX stulecia. Szczególnie dotkliwe były zniszczenia w latach 1821 i 1847. Mapa ukazująca stan zabudowy miasta po 1867 roku potwierdza powyższe informacje - chociaż wciąż zdecydowana większość domów była wzniesiona z drewna, to wokół Rynku dominowały już budynki murowane. Budynek na rogu Rynku i ulicy Warszawskiej jest już także oznaczony jako murowany. Co więcej jego obrys odpowiada obrysowi dzisiejszej zabudowy nieruchomości.

Czy można jednak bliżej sprecyzować okres powstania budynku? Pomocna może być analiza porównawcza oraz informacje pozyskane w czasie wizji lokalnej obiektu. Najważniejsza z nich to gabaryty cegieł użytych do budowy domu (a przynajmniej piwnic), których uśrednione wymiary wynoszą: 29x15x7 (il. 4.22.). Oznacza to, że odpowiadają one rozmiarom określonym w postanowieniu Namiestnika Królestwa Polskiego z 1816 roku,

¹¹ W. Puś, „Lata zaborów (1795-1918)” [w:] J. Śmiałowski (red.) *op.cit.*, s.143-198.

¹² *Tydzień*, tom 6. nr 14, 1878.

¹³ W. Puś, „Lata zaborów (1795-1918)” [w:] J. Śmiałowski (red.) *op.cit.*, s.143-198.

zgodnie z którym cegły powinny mieć 12 cali nowopolskich (288mm) długości, 6 cali nowopolskich (144mm) szerokości oraz 3 cale nowopolskie (72mm) wysokości¹⁴. Należy przy tym pamiętać, że jeszcze w latach 40. XX wieku wiele cegielni nie stosowało się do przepisów i produkowało wyroby o niestandardowych rozmiarach. Świadczą o tym komunikaty urzędowe zamieszczane w ówczesnej prasie¹⁵. Gabaryty cegieł stosowanych do wzniesienia analizowanego budynku są zbliżone do rozmiarów cegieł stosowanych w Łodzi w latach 40. XIX wieku (np. w kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 243)¹⁶, odbiegają natomiast znacząco od wymiarów cegieł powszechnie stosowanych od lat 70. XIX wieku, których orientacyjne wielkości wynosiły: 267/270x130/135x65/67mm. Pozwala to datować obiekt na pierwszą połowę XIX stulecia - należy wiązać jego powstanie z odbudową po jednym z wspomnianych pożarów.

W badaniach z zakresu historii architektury szeroko stosuje się analizę porównawczą jako metodę pozwalającą wskazać analogie danego budynku do innych obiektów, a następnie na tej podstawie sformułować wnioski. W tym celu w sąsiednich miejscowościach - Pabianicach i Sieradzu wybrane zostały budynki, których datowanie nie budzi wątpliwości, a formy architektoniczne wskazują pewne cechy podobieństwa (il. 1.12.):

- Pabianice, ulica Zamkowa 21 i 23, datowane na lata 30. XIX wieku;
- Sieradz, Rynek 1, 3, 6 oraz Kolegiacka 15, datowane na początek XIX wieku.

Pewne cechy podobieństwa przejawiała również zabudowa wznoszona w latach 40. i 50. XIX wieku w Łodzi - zarówno w obrębie Starego Miasta, jak i wokół Nowego Rynku (pl. Wolności)¹⁷. Wiele podobnych obiektów było zbudowanych w Warszawie w pierwszej tercji XIX stulecia¹⁸.

Wszystkie przytoczone powyżej budynki cechuje masywność i przysadzistość, co podkreślają niewielkie rozmiary otworów okiennych oraz dachy o stosunkowo dużym kącie nachylenia połaci. Elewacje są raczej płaskie, a ich opracowanie ogranicza się do podstawowych podziałów architektonicznych, skromnych obramień otworów okiennych i drzwiowych, a także boniowania. Ich bryła oraz detal wywodzą się z tradycji klasycystycznej.

¹⁴ „W przedmiocie ustanowienia typów jednostajnych cegły budowlanej palonej”, *Przegląd Techniczny*, t. XXXVIII, nr 10, 1900.

¹⁵ m.in.: „Informacja urzędowa”, *Gazeta Warszawska*, nr 133, 1841.

¹⁶ Pomiary wykonane przez Autora w 2008 roku.

¹⁷ I. Popławska, *Architektura mieszkaniowa Łodzi*, PWN, Warszawa 1992, s. 16-17.

¹⁸ M. Kwiatkowski, *Architektura mieszkaniowa Warszawy*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa 1989.

Budynek w Łasku na ich tle wyróżniają fasady pozbawione boniowania. Nie można oczywiście wykluczyć jego usunięcia w wyniku prac remontowych, ale brak jego śladów na stosunkowo mało przekształconej elewacji od strony ulicy Warszawskiej wydaje się wykluczać istnienie boni. Uwagę zwraca również dekoracyjna opaska pełniąca funkcję gzymsu międzykondygnacyjnego. Wszystkie pozostałe obiekty mają raczej mniej gzymsy profilowane, w większości przypadków pełniące funkcję ławy podokiennej dla otworów pierwszego piętra. W budynku przy rynku w Łasku nie zastosowano także dachu naczółkowego, będącego chętnie stosowanym rozwiązaniem przez budowniczych w pierwszych dekadach XIX wieku. Wreszcie, archiwalne fotografie, z których najstarsza jest datowana na pierwsze dziesięciolecie XX wieku (il. 1.1.), nie wskazują na zastosowanie ceramicznego pokrycia dachowego (czyli dachówek), co było powszechnym rozwiązaniem w latach 20/30. XIX wieku (przynajmniej od frontu) nawet w budynkach skromniejszych, takich jak na przykład drewniane domy tkaczy w Zgierzu.

W świetle powyższego można postawić hipotezę, że budynek powstał później niż w latach 20/30. ale na pewno wcześniej niż w latach 60/70. XIX wieku, kiedy upowszechnił się inny format cegieł, estetyka wznoszonych obiektów odeszła od klasycyzmu nabierając cech historyzmu (początkowo - od drugiej połowy lat 50. XIX wieku - najczęściej neorenesansu). Dlatego z dużym prawdopodobieństwem można założyć, iż analizowaną kamienicę zbudowano po pożarze, który miał miejsce w Łasku w 1847 roku.

6.3. Pierwotna funkcja obiektu

Kolejną kwestią jest pierwotna funkcja obiektu. Z opracowań na temat historii miasta wiadomo, że w okresie II wojny światowej w budynku przy dzisiejszym placu 11 listopada 1 mieściła się należąca do Niemców restauracja „Deutscher Hof”¹⁹. Należy przypuszczać, że obiekt pełnił funkcję gastronomiczną także przed wojną. Przy analizie struktury budynku uwagę zwracają obszerne, sklepione piwnice. Ich występowanie pozwala przypuszczać, że od początku kamienica związana była z handlem i/lub gastronomią. Ponadto najstarsze przekazy ikonograficzne ukazują budynek o dwóch wejściach flankujących drzwi do sieni (il. 1.1.; 1.4.; 1.5.). Chłodne pomieszczenia piwniczne mogły służyć do przechowywania produktów spożywczych. Wiadomo, że miasto było zdominowane przez ludność żydowską, która przynajmniej od XVIII wieku cieszyła się szeregiem przywilejów - w tym swobody handlu i wyszynku. Z archiwalnej dokumentacji budowlanej wynika także, że na początku XX stulecia

¹⁹ T. Bojanowski, „Lata okupacji niemieckiej (1939-1945), [w:] J. Śmiałowski (red.) *op.cit.*, s.309-338.

nieruchomość należała do Majera Mendla (il. 3.5.). Związki domu ze społecznością żydowską potwierdza występowanie tzw. kuczki od strony podwórza (il. 4.8.).

Łącząc wszystkie przesłanki można postawić hipotezę, że budynek od początku łączył funkcję gastronomiczną, handlową oraz mieszkaniową. Porównując go jednak z innymi obiektami z pierwszej połowy XIX nie można wykluczyć, iż pierwotnie lokale na parterze były dostępne wyłącznie w sieni, o czym mogą świadczyć ślady po zamurowanych otworach drzwiowych.

6.4. Przekształcenia obiektu

W kontekście przypuszczalnego okresu powstania budynku oraz jego pierwotnej funkcji, a także dysponując materiałami archiwalnymi oraz ikonografią historyczną można wskazać najważniejsze zmiany w wyglądzie oraz układzie funkcjonalno-przestrzennym budynku oraz okres ich powstania.

Do początku XX wieku budynek przetrwał zapewne w niezmienionym kształcie. Widokówka datowana na 1910 rok ukazuje elewację frontową z niedużymi, łukowo zamkniętymi otworami okiennymi na parterze (il.1.1.). Należy przypuszczać, iż były one tożsame z oknami, które do dzisiaj zachowały się w elewacji od strony ulicy Warszawskiej (il. 4.2.; 4.6.). Należy także zwrócić uwagę na inne niż obecnie rozmieszczenie otworów drzwiowych prowadzących do lokali handlowo-usługowych, które symetrycznie flankowały wejście do sieni. Na zdjęciach pochodzących z lat 20. i 30. XX wieku dostrzec można, że okna na parterze elewacji frontowej uległy powiększeniu - stając się prostokątnymi witrynami, zabezpieczanymi w razie potrzeby przy pomocy okiennic (il. 1.2.; 1.4.).

W odniesieniu do elewacji od strony ulicy Warszawskiej dysponujemy jedynym zdjęciem, na którego skraju widnieje koniec oficyny budynku. Na tej podstawie można stwierdzić, iż około 1910 roku na okna na piętrze były tożsame z zachowanymi do współczesnych czasów. Widoczny jest również układ gzymsu koronującego, obecnie mocno zdegradowanego i przesłoniętego obróbką blacharską (il. 1.3.).

Najwcześniejsze zdjęcie, na którym ukazany jest budynek z obecnym układem drzwi i okien elewacji frontowej pochodzi z połowy lat 60. XX wieku. Wtedy też pojawia się wysoki komin szpecący połac dachową od strony placu (il. 1.6.). Wiadomo także, że w 1964 roku przeprowadzono remont kapitalny budynku²⁰. Należy przypuszczać, że to właśnie wtedy

²⁰ Adnotacja w „zielonej” karcie z 1966 roku, stanowiącej obecnie wkładkę do karty „białej”, założonej w 1985 roku.

wprowadzono najistotniejsze zmiany w wyglądzie i strukturze budynku. Fotografie z późniejszego okresu ukazują budynek o niezmienionym stanie (il. 1.7.-1.9.).

Brak materiałów ikonograficznych i archiwalnych ukazujących wygląd wnętrza budynku w przeszłości, uniemożliwia nakreślenie rysu historycznego ich przekształceń. W tym celu konieczne może się okazać przeprowadzenie badań architektonicznych - jeśli służby konserwatorskie uznają takowe za zasadne.

7. WALORYZACJA

7.1. Uwagi ogólne

Przy waloryzacji obiektów zabytkowych konserwatorzy posługują się szeregiem kryteriów, oceniając ich wartości historyczne, artystyczne i naukowe. Innymi słowy przystępując do wartościowania zabytku konieczne jest znalezienie odpowiedzi na szereg pytań: W jakim stopniu obiekt odzwierciedla epokę, ukazuje charakterystyczne cechy jej twórczości, w jakim stopniu reprezentuje jej osiągnięcia? W jakim stopniu obiekt jest osiągnięciem twórczym? Jaka jest rola i ważność usytuowania obiektu w zespole i krajobrazie? Jak wielka jest siła oddziaływania estetycznego?

W celu obiektywizacji oceny stosuje się różne metody zabytkoznawczej analizy wartościującej. Jedną z nich jest metodyka zaproponowana przez wybitnego specjalistę ochrony zabytków Michała Witwickiego, która obejmuje aż 22 kryteria w sześciu kategoriach, uwzględniających walory historyczne, artystyczne, naukowe, ale także niematerialne, użytkowe i techniczne²¹. Innymi słowy, podejmując ocenę wartości dziedzictwa, konieczne jest jego całościowe zdefiniowanie, obejmujące oprócz tradycyjnie analizowanych walorów kulturowych, także użytkowe i pozaużytkowe aspekty ekonomiczne oraz konsekwencje jakie płyną z objęcia ochroną danego obiektu dla społeczeństwa.

7.2. Skala urbanistyczna

Budynek stanowi istotny element dziedzictwa lokalnego, ukazujący proces przekształceń zabudowy Łasku pod koniec pierwszej połowy XIX wieku. Wskazuje także, iż mimo braku działalności przemysłowej w mieście, rozwój architektury przebiegał analogicznie do innych ośrodków w regionie, chociaż z pewnym opóźnieniem.

Budynek nie stanowi dominanty przestrzennej, jednak ze względu na narożnikowe usytuowanie stanowi bardzo ważny fragment pierzei rynku w Łasku. Jest to zespół

²¹ M. Witwicki, „Kryteria oceny wartości zabytkowej obiektów architektury jako podstawa wpisu do rejestru zabytków”, *Ochrona Zabytków*, nr 1, 2007, s.77-98.

architektoniczno-urbanistyczny o stosunkowo dużej spójności. Z tego względu duże znaczenie ma wysokość zabudowy, ukształtowanie elewacji oraz eksponowana połać dachu.

7.3. Skala architektoniczna

Zagospodarowanie terenu nieruchomości nie reprezentuje szczególnych wartości kulturowych. Brak historycznych nawierzchni oraz elementów małej architektury.

Elewacje budynku reprezentują skromny repertuar form i motywów, które jednak wyróżniają się na tle pozostałej zabudowy łaskiego rynku, a także nie odbiegają od innych historycznych obiektów wznoszonych ówczesnie w regionie. Ze względu na okres powstania oraz opracowanie architektoniczne należy je zaliczyć do późnego, schyłkowego klasycyzmu. Przejawiają one wszakże pewne cechy historyzmu (nie stosowane wcześniej motywy dekoracyjne w pasie gzymsu międzykondygnacyjnego, a także forma obramienia okien na piętrze).

Kolejną ważną cechą zabudowy jest jej autentyzm. Elewacje frontowe budynku noszą znamiona licznych doraźnych przebudów, związanych z ich dostosowaniem do potrzeb funkcjonalnych, ale nie uległy zasadniczym przekształceniom. Najpoważniejsze zmiany dotyczyły otworów okiennych i drzwiowych oraz wypełniającej je stolarki. Należy jednak podkreślić, iż mimo to zachowały się cenne elementy takie jak główne drzwi wejściowe oraz okna od strony ulicy Warszawskiej.

Wartościowym elementem elewacji od strony rynku jest balkon - nawet jeśli jest elementem wtórnym, to należy przypuszczać, iż pojawił się stosunkowo wcześniej, o czym mogą świadczyć zastosowane moduły balustrady, odmienne od tych szeroko stosowanych w ostatniej tercji XIX wieku. Za charakterystyczne rozwiązanie, typowe dla rynku w Łasku, należy uznać zadaszenie nad balkonem.

Gorzej przedstawia się kondycja elewacji od strony podwórza. Ich estetyka oraz stan techniczny pozostawiają wiele do życzenia. Odnosi się to do ogólnego zaniedbania i degradacji, ale także licznych przebudów, obejmujących zamurowane lub przekształcone otwory oraz wtórnie dodaną dobudówkę na wysokości piętra. Ten ostatni element z jednej strony razi brakiem walorów estetycznych, z drugiej jednak jest świadectwem historii obiektu i jego związków z społecznością żydowską, tak przecież ważną dla dziejów Łasku.

Obecna kolorystyka elewacji jest wynikiem wielokrotnych zmian, przekształceń oraz remontów. Od strony podwórza spod cienkiej warstwy tynku cementowego wyłaniają się wyprawy wapienne o ciepłej, ugrowo-żółtej barwie. Bez wątpienia konieczne będzie

przeprowadzenie badań stratygraficznych pozwalających na jednoznaczne rozstrzygnięcie tej kwestii.

7.4. Wnętrza i wyposażenie

Bardzo interesujące są piwnice - zapewne stanowiące świadectwo domniemanego pierwotnego wykorzystania budynku jako gospody z wyszynkiem. Uwagę zwraca posadzka wykonana z kamieni polnych. Pierwotny układ wnętrza parteru jest zniekształcony w wyniku ich dostosowania do bieżących potrzeb. Większość z nich jest jednak odwracalna, ze względu na nietrwałe techniki wykonania lub ich czytelność w strukturze obiektu. Duży walor stanowią także sklepienia nad parterem. Wartościowe ze względu na opracowanie detalu oraz malownicze ukształtowanie biegu są schody prowadzące z sieni na piętro. Świadectwem pierwotnego standardu wykończenia wnętrza jest drewniana podłoga na parterze, jak również drzwi prowadzące na podwórze wraz z relikdami belki zaporowej.

Inaczej przedstawia się stan zachowania oraz walory kulturowe wnętrza piętra. Także i tutaj stosunkowo łatwo jest odtworzyć pierwotny układ ścian. Nieco przy obecnym zagospodarowaniu odtworzyć rozmieszczenie otworów drzwiowych. Autor opracowania pokusił się o przedstawienie dwóch wariantów domniemanego układu funkcjonalno-przestrzennego tej kondygnacji (il. 5.3.). Dużą wartość mają posadzki ceramiczne w sieni na piętrze - są świadectwem modernizacji obiektu na przełomie XIX i XX wieku związanej z jego dostosowaniem do zmieniających się standardów mieszkaniowych.

Największą wartością poddasza jest wyeksponowana więźba dachowa o rozwiązaniach konstrukcyjnych i wykonawczych typowych dla budownictwa dziewiętnastowiecznego.

Do najistotniejszych problemów i zjawisk negatywnych zaliczyć należy zmiany, które niekorzystnie wpływają nie tylko na estetykę elewacji, ale przede wszystkim na stan ich zachowania. Są to przede wszystkim obróbki blacharskie, instalacje (przewody elektryczne, szafki, przyłącza) oraz wtórne wyprawy z mocnych, szczelnych tynków cementowych. Obawy budzi stan więźby dachowej (falująca kalenica oraz połacie mogą wskazywać na jej nie najlepszy stan techniczny).

7.5. Waloryzacja analizowanego obiektu wg według M. Witwickiego

Na podstawie zawartych powyżej spostrzeżeń odnoszących się do analizowanego obiektu przeprowadzona została analiza wartościująca z wykorzystaniem metody M. Witwickiego.

Z zamieszczonej na następnej stronie tabeli wynika, że obiekt jest pozbawiony jedynie wartości symbolicznych oraz związanych z przeżyciami religijnymi, co wydaje się oczywiste

ze względu na charakter budynku. W pozostałych przypadkach wartości kulturowe mają zasięg regionalny i lokalny. Do największych walorów obiektu zaliczyć trzeba znaczy stopień autentyzmu i integralność, ale przede wszystkim jego unikatowość i walory artystyczne (jeden z lepiej zachowanych budynków miejskich doby późnego klasycyzmu w regionie łódzkim). Nie bez znaczenia jest także stosunkowo dobry stan zachowania (w tym techniczny) oraz możliwość jego rewaloryzacji wynikająca z uregulowanego stanu własności oraz jej publicznego charakteru.

Jeszcze więcej przemawia za zachowaniem i wyeksponowaniem niektórych zachowanych walorów obiektu w odniesieniu do jego znaczenia dla społeczności lokalnej. Budynek jest świadectwem historii miasta w XIX i XX wieku. Odgrywa znaczącą rolę w kształtowaniu historycznego zespołu architektoniczno-urbanistycznego, który obok gotycko-renesansowej kolegiaty może przyczynić się do kształtowania tożsamość Łasku oraz wzmocnienia więzi lokalnej społeczności z miejscem zamieszkania. Co więcej, dobrze przeprowadzone prace rewaloryzacyjno-adaptacyjne mogą przyczynić się do wzrostu potencjału edukacyjnego i ekonomicznego obiektu.

kategoria	Wartości szczegółowe	0 brak wartości	1 wartość lokalna	2. wartość regionalna	3. wartość krajowa
Wartość historyczna	Autentyzm substancji			●	
	Autentyzm funkcji		●		
	Autentyzm formy			●	
	Dokument historii		●		
Wartość artystyczna	Bogactwo form		●		
	Wartości stylowe			●	
	Wartości twórcze			●	
	Rola w zespole		●		
	Wartości estetyczne		●		
Wartość naukowa	Świadek dziejów		●		
	Przedmiot badań		●		
	Wartość dydaktyczna		●		
Wartość niematerialna	Wartość przeżyć religijnych / sacrum	●			
	Tradycja historyczna			●	
	Symbol	●			
	Emocje estetyczne		●		
Wartość użytkowa	Wpisanie funkcji		●		
	Interes społeczny		●		
	Rola w regionie			●	
Wartość techniczna	Stan zachowania			●	
	Możliwość konserwacji			●	
	Konieczny stopień ingerencji konserwatorskiej		●		

8. PODSUMOWANIE

8.1. Wnioski

Poniżej przedstawione zostały wnioski stanowiące rekapitulację rozpoznania historii budowlanej budynku oraz oceny jego wartości kulturowych:

- Budynek powstał najprawdopodobniej na przełomie lat 40. i 50. XIX wieku jako obiekt mieszkalny z funkcją gastronomiczno-handlową na parterze.
- Obiekt należy uznać za jeden z lepiej zachowanych budynków miejskich doby późnego klasycyzmu w regionie łódzkim.
- Budynek odgrywa istotną rolę w historycznym zespole architektoniczno-urbanistycznym Łasku.
- Zagospodarowanie terenu nieruchomości nie reprezentuje szczególnych wartości kulturowych. Brak historycznych nawierzchni oraz elementów małej architektury.
- Mimo wielu przekształceń zachował wysoki poziom autentyzmu i integralności. Zdecydowana większość wtórnych zmian ma charakter odwracalny. Część nawarstwień reprezentuje wartości kulturowe.
- Stan zachowania, zgromadzone informacje oraz ikonografia pozwalają odtworzyć z dużą dozą prawdopodobieństwa pierwotny wygląd elewacji frontowych obiektu (il. 5.1.-5.2.). Brak materiałów na temat pierwotnego wyglądu budynku od strony podwórza.
- Zadaszenie balkonu elewacji frontowej należy uznać za przejaw lokalnej tradycji budowlanej.
- Zabudowany balkon (dobudówka) od strony podwórza jest świadectwem związków obiektu z miejscową społecznością żydowską.
- Wartościowe elementy wykończenia i wyposażenia wnętrz dominują w sieniach parteru i piętra (m.in.: podłogi, schody, drzwi).
- O wartości obiektu stanowią także rozwiązania konstrukcyjne w tym sklepienia w piwnicach oraz na parterze, drewniane stropy, a także więźba dachowa.
- Konieczne jest przeprowadzenie badań stratygraficznych pozwalających na odtworzenie kolorystyki obiektu.

8.2. Wytyczne konserwatorskie

W świetle przeprowadzonego rozpoznania historii obiektu, jego układu funkcjonalno-przestrzennego oraz wyposażenia możliwe jest sformułowanie szeregu zaleceń, które mogą być wykorzystane w trakcie prac projektowych związanych z planowaną adaptacją:

- Ze względu na istotną rolę w zespole architektoniczno-urbanistycznym oraz eksponowaną lokalizację w narożniku pierzei należy bezwzględnie chronić bryłę budynku oraz dążyć do przywrócenia pierwotnego wyglądu do strony przestrzeni publicznych.
- Brak wartościowych elementów zagospodarowania podwórza pozwala na jego swobodne kształtowanie. Jest to jedyne miejsce, gdzie można sytuować ewentualną rozbudowę obiektu. Przy jej kształtowaniu należy zwrócić uwagę na uwarunkowania wynikające z ochrony obszarowej w MPZP.
- W obrębie podwórza zaleca się stosowanie nawierzchni nawiązujących do rozwiązań historycznych.
- Zaleca unikać rozwiązań szkodliwych dla autentyzmu, zwłaszcza wprowadzanie funkcji przerastających programowo możliwości adaptacyjne historycznej substancji, wymuszającej przebudowy i utratę substancji oryginalnej.
- Wymiana pierwotnych elementów konstrukcji jest możliwa jedynie w uzasadnionych przypadkach, po przeprowadzeniu odpowiednich ekspertyz budowlano-konserwatorskich.
- Należy usunąć wszystkie wtórne podziały pomieszczeń. Należy uczynić historyczny układ wnętrza budynku oraz wyeksponować sklepienia w pomieszczeniach parteru. Zaleca się unikać wprowadzania nowych przegród budowlanych zaburzających spójność sklepień.
- Należy rozważyć taki program funkcjonalno-użytkowy, który umożliwiłby ogólny dostęp do piwnic z wyeksponowanymi sklepieniami oraz spłaszczonymi łukami przejść w ścianach nośnych.
- Zaleca się zachować formę drewnianych schodów w sieni, prowadzących z parteru na piętro.
- Należy zachować relikty historycznych posadzek w sieniach parteru i piętra. Zaleca się zachować tzw. świadek posadzki brukowej w piwnicy.
- Należy usunąć wtórne tynki oraz wyprawy malarskie pokrywające lica murów elewacyjnych, a następnie opracować je zgodnie z wynikami badań stratygraficznych.
- Należy usunąć wszelkie elementy dysharmonizujące (instalacje, przewody, itp.).

- Należy poddać zabiegom konserwatorskim zachowane elementy historycznej stolarki okiennej i drzwiowej w elewacjach budynku. Wtórne okna i drzwi należy usunąć i zastąpić rekonstrukcjami naśladującymi elementy wskazane do zachowania.
- Drzwi wejściowe do sieni (od frontu oraz podwórza) należy zachować łącznie z okuciami, zawiasami oraz innymi autentycznymi elementami (m.in. gniazda do osadzania belki blokującej). Brakujące elementy należy zrekonstruować.
- Należy przywrócić historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz uzupełnić brakujące elementy wystroju elewacji frontowej oraz bocznej od strony ulicy Warszawskiej. Sugerowany wygląd obu elewacji przedstawiono na ilustracjach 5.1 i 5.2. zamieszczonych w II części niniejszego opracowania.
- Należy zachować daszek nad balkonem, lub zastąpić go nowym elementem dostosowanym do architektury obiektu oraz respektującym lokalną tradycję budowlaną.
- Należy przywrócić historyczny wygląd oraz materiał (kamień, może piaskowiec?) zewnętrznych schodów wejściowych z wyoblonymi narożami stopni.
- Należy usunąć wtórne kominy i urządzenia techniczne widoczne na eksponowanych połaciach dachowych. Należy przywrócić pierwotny wygląd kominom o rodowodzie historycznym (w szczególności masywne opaski poniżej ich zwieńczenia).
- Zaleca się zastosowanie pokrycia dachowego z blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący. Kolorystyka pokrycia, obróbek blacharskich, rynien oraz rur spustowych powinna być jednolita, odpowiadająca naturalnej barwie zastosowanego metalu.
- Zaleca się rozważyć możliwość zachowania dawnej „kuczki”.
- Zaleca się aby ewentualne szyldy/napisy na elewacji frontowej nawiązywały do rozwiązań historycznych widniejących na fotografiach archiwalnych (np. lekko pochyłe deski poniżej gzymsu międzykondygnacyjnego).

9. BIBLIOGRAFIA

- Album inżynierów i techników w Polsce*, Tom I. Część III. Politechnika Lwowska, Lwów 1932.
- Groeger L., „Przestrzeń publiczna małego miasta w opinii mieszkańców (przykład Łasku)” [w:] Heffner K, Marszał T. (red.), *Przestrzeń publiczna małych miast*, 2 Studia KPZK PAN, t. CXLIV, Warszawa, 2012, s. 123-133
- „Informacja urzędowa”, *Gazeta Warszawska*, nr 133, 1841.
- Kwiatkowski M., *Architektura mieszkaniowa Warszawy*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa 1989.
- Olszewski A., *Dom mieszkalny, Łask, pl. 15 grudnia 1*, Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego w zbiorach Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków - Delegatura w Sieradzu, 1985.
- Popławska I., *Architektura mieszkaniowa Łodzi*, PWN, Warszawa 1992.
- Rajczak F. (red.), *Miasto nad Grabią. Łask 1422-1982*, Towarzystwo Przyjaciół Łasku, Łask 1982.
- Strzałkowski J., *Architekci i budowniczowie w Łodzi do 1944 roku*, Łódź 1997.
- Sulimierski F. (red.), *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, tom 5, Warszawa 1884.
- Śmiałowski J. (red.) *Łask. Dzieje miasta*, Urząd Miejski w Łasku, Łask 1998.
- Tydzień*, tom 1, nr 7, 1873.
- Tydzień*, tom 3, nr 6, 1875
- Tydzień*, tom 6, nr 1, 1878.
- Tydzień*, tom 6. nr 14, 1878.
- „W przedmiocie ustanowienia typów jednostajnych cegły budowlanej palonej”, *Przegląd Techniczny*, t. XXXVIII, nr 10, 1900.
- Witwicki M., „Kryteria oceny wartości zabytkowej obiektów architektury jako podstawa wpisu do rejestru zabytków”, *Ochrona Zabytków*, nr 1, 2007, s.77-98.