

Łódź, dnia 19 marca 2019 r.

WUOZ-ZRR.5181.2.2019.KK

**Zarząd Lokali Miejskich
al. Kościuszki 47
90-514 Łódź**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 24 października 2018 roku (data wpływu do WUOZ w Łodzi: 24-10-2018) znak: TRM.605.72.2018 w sprawie rozbiórki budynków pofabrycznych, położonych w Łodzi przy ul. Jaracza 42 na działce oznaczonej geodezyjnie numerem 448/4 w obrębie S-1, po przeprowadzeniu analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego („Ekspertyza o stanie technicznym wraz z analizą opłacalności remontu budynku pofabrycznego”, opr. Z. Jakubczyk, maj 2015 r., protokół PINB z 11-01-2016 r. oraz protokół z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego z 30-06-2017 r.), Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia stanowisko.

W podwórzu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jaracza 42 znajduje się zabudowa dawnej fabryki mebli Karola Wutke. Do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wpisane są następujące obiekty: oficyna fabryczna oraz budynek kotłowni z kominem (w przedłożonej ekspertyzie są one oznaczone jako „część A”). Pozostała zabudowa pofabryczna zlokalizowana w lewej oficynie, oznaczona jako „część B” nie jest indywidualnie wpisana do gminnej ewidencji zabytków, ale jest zlokalizowana na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji jako historyczny układ urbanistyczny i krajobraz kulturowy „Ogrodów Sukienniczych Nowego Miasta”. W załączeniu przekazujemy kopię karty adresowej z zaznaczonym zakresem indywidualnego wpisu do gminnej ewidencji zabytków zespołu fabryki Karola Wutke.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraża zgodę na rozebranie południowej części zabudowy pofabrycznej objętej wnioskiem o rozbiórkę, oznaczonej na mapie sytuacyjnej w przedmiotowej ekspertyzie jako część „B” – jest ona w bardzo złym stanie technicznym, dach budynku uległ zniszczeniu w wyniku pożaru w 2008 roku. Ponadto Miejski Konserwator Zabytków wyraził zgodę na rozbiórkę ww. budynku w piśmie z

dnia 23 listopada 2016 r., znak: DAR-MKZ-II.4125.989.2016 MB. Prace rozbiórkowe należy prowadzić w taki sposób, aby nie uszkodzić kamienicy, która jest wpisana do rejestru zabytków, ani nie uszkodzić „części A” budynku, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego nie jest możliwe jednoznaczne określenie stanu technicznego „części A” budynku. Z przedłożonej „Ekspertyzy o stanie technicznym wraz z analizą opłacalności remontu budynku pofabrycznego w nieruchomości przy ul. S. Jaracza nr 42 w Łodzi”, opr. mgr inż. Zbigniew Jakubczyk, Łódź, maj 2015 r. wynika, iż większość elementów budynku jest w stanie awaryjnym. Natomiast w protokole z oględzin przeprowadzonych dnia 11 stycznia 2016 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego stwierdzono: „w części „A” budynku nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcji mogących grozić katastrofą. Ściana zewnętrzna parterowej przybudówki pęknięta od strony wschodniej (rozwartość 5 mm). Komin zabezpieczony obejmami, bez widocznych pęknięć. Budynek zabezpieczony przed dostępem osób postronnych, oznakowany tabliczkami ostrzegawczymi”. Natomiast w protokole okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku, przeprowadzonej dnia 30 czerwca 2017 r. stwierdzono, iż należy pilnie przystąpić do całkowitego remontu budynku lub wykonać roboty rozbiórkowe; stan techniczny budynku określono jako „dostateczny” – stwierdzono, iż „budynek jest użytkowany w sposób niezagrożający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska i znajduje się we właściwym stanie technicznym, jednakże w celu zapewnienia jego pełnej sprawności technicznej należy wykonać podane zalecenia”. W „Ekspertyzie technicznej wolnostojącego komina” (opr. M. i A. Koszałka, lipiec 2018 r.) stan techniczny komina określono jako „słaby” i stwierdzono, że wymagany jest kompleksowy remont lub przeznaczenie do rozbiórki. W ekspertyzie zostały przedstawione zalecenia w odniesieniu do koniecznych do przeprowadzenia prac remontowych.

Przedmiotowe budynki odznaczają się wysoką wartością historyczną. Kamienica należała do Karola Wutke, a w oficynie nieruchomości przy ul. Jaracza 42 znajdowała się należąca do niego fabryka mebli. Fabryka mebli Karola Wutkego była największą wytwórnią meblową w Łodzi na przełomie XIX i XX wieku, produkującą meble o dekoracjach utrzymanych w gotycko-secesyjnym stylu. Całość – budynek frontowy i część produkcyjna - tworzą zabytkowy zespół budowlany, cechujący się wysokim stopniem autentyzmu.

Mając na uwadze powyższe, **Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków** **podtrzymuje stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków wyrażone w piśmie z dnia 23 listopada 2016 r., znak: DAR-MKZ-II.4125.989.2016 MB i nie wyraża zgody na rozbiórkę części „A” objętego wnioskiem budynku, tj. oficyny fabrycznej oraz budynku**

kotłowni z kominem z zespołu fabryki mebli Karola Wutke, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Informujemy, iż w odniesieniu do ww. obiektów należy pilnie podjąć prace mające na celu ich zabezpieczenie przed dalszą degradacją, rozważyć ich adaptację do nowej funkcji, np. mieszkalnej oraz przeprowadzić stosowne roboty budowlane.

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Aleksandra Sępień
Aleksandra Sępień

ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH
90-514 Łódź, Al. T. Kościuszki 47
tel. 42 628-70-64; 42 628-70-65
NIP 7252122232 REG.363752546

do dnia 21.03.2019r.

SPECJALISTA

Klimkiewicz
Tomasz Klimkiewicz

W załączeniu:

1. Kopia karty adresowej oficyny fabrycznej, budynku kotłowni z kominem z zespołu fabryki mebli Karola Wutke z zaznaczonym zakresem wpisu do gminnej ewidencji zabytków (2 kartki)

Otrzymują:

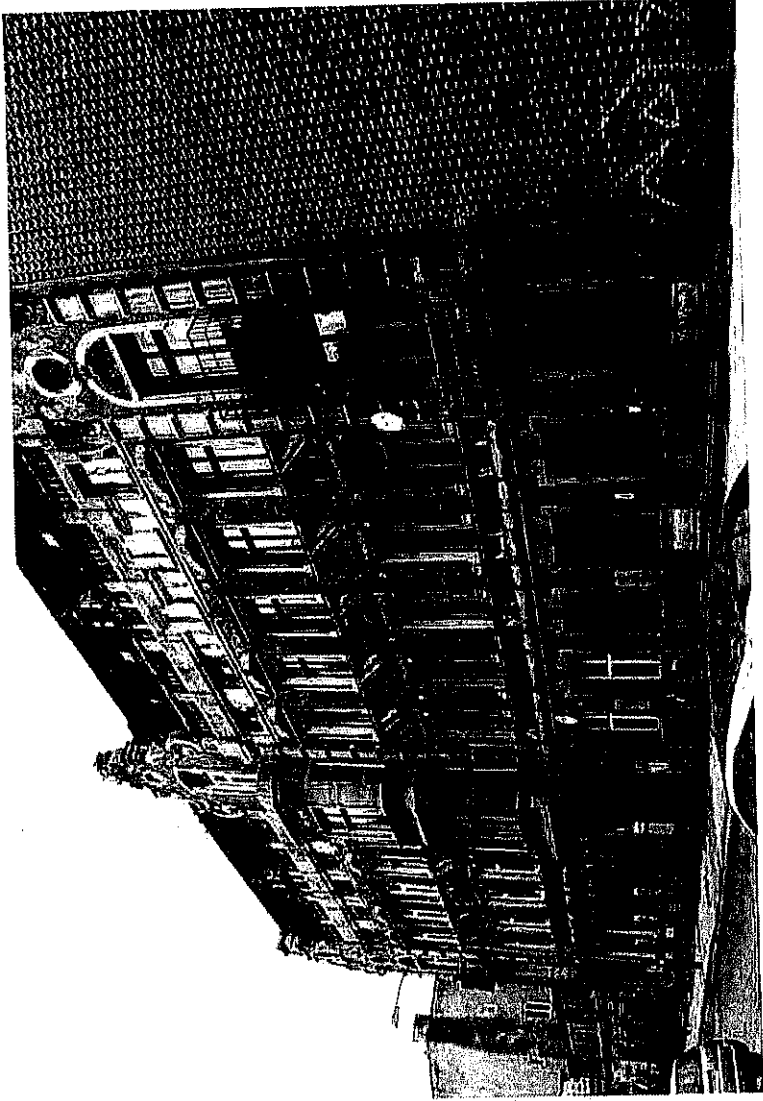
1. Adresat
2. a/a

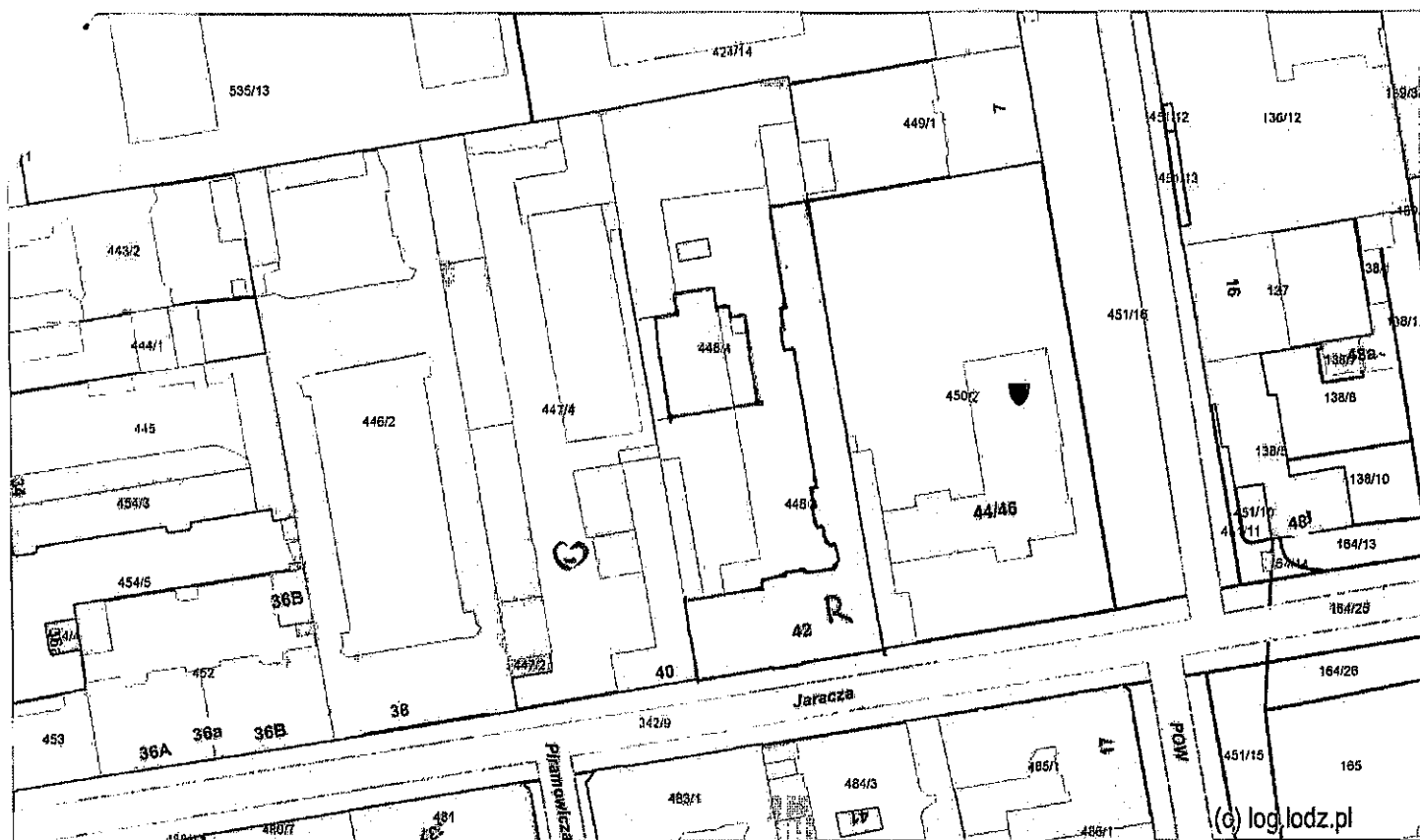
Sprawę prowadzi: Karolina Kobojeck, starszy inspektor ds. rejestru i dokumentacji zabytków nieruchomych, tel.: 42/ 635 80 06

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99, tel.: (+48) 42 631 78 92, fax: (+48) 42 6301783
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
<http://www.wuoz-lodz.pl/bip/>

Administratorem danych osobowych jest
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu 42/ 631 78 92

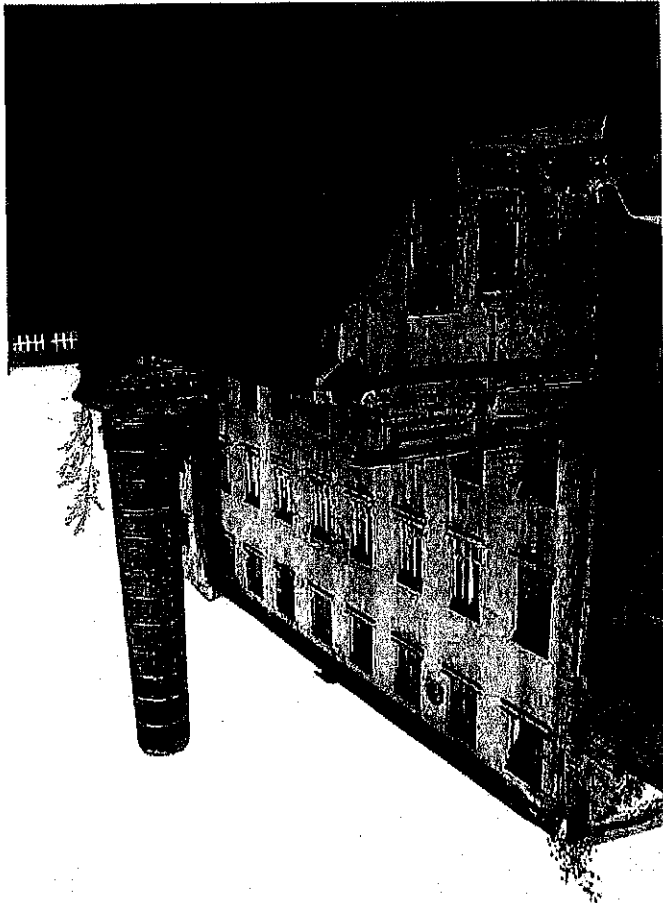
STARSZY INSPEKTOR NACZELNIK WYDZIAŁU
K. Kobojeck
Karolina Kobojeck
Grzegorz Dębski
Grzegorz Dębski

KARTA GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW				1/954
1. OBIEKT Kamienica wielkomiejska				5. MIEJSCOWOŚĆ Łódź
2. OBECNA FUNKCJA Budynek mieszkalny		3. MATERIAŁ cegłane	6. GMINA Łódź - m.	
21. FOTOGRAFIA		7. POWIAT Łódź - p.m.		
		8. WOJEWÓDZTWO łódzkie		
		9. KOD POCZTOWY 90-252		
		10. ADRES Jaracza 42		
		11. LOKALIZACJA		
		12. LOKALIZACJA ARCHEOLOGICZNA Nr obszaru AZP Nr stanowiska na obszarze AZP Nr stanowiska w miejscowości		
13. NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI S-01, 448/3		14. WŁASNOŚĆ komunalna		
		15. RODZAJ UŻYTKOWANIA usługi		
		16. INFORMACJA O OCHRONIE Nr i data wpisu do rejestru zabytków A/279 21.01.1981; B/131 23.01.1981 Zapis w planie zagospodarowania przestrzennego		
		Inne		
17. STAN ZACHOWANIA zaniedbany		19. WPISUJĄCY DANE MKZ	18. RODZAJE ZAGROZEŃ brak bieżącego remontu/pielegnacji	
		20. DATA WYKONANIA EWIDENCJI 2007-02-27		



22. UWAGI 2201 FRANCISZEK CHETNINSKI

MT2 rep. 86/07

GEZ	KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO		3. Miejscowość ŁÓDŹ
1. Nazwa OFICyna FABRYCZNA, BUDYNEK KOTŁOWNI Z KOMINEM Z ZESPOŁU FABRYKI MEBLI KAROLA WUTKE		2. Czas powstania 2 poł. XIX w.	4. Adres ul. JARACZA 42 (S-01, 448/4)
8. Fotografia z opisem wskazującym orientację albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym			
			5. Przynależność administracyjna Województwo łódzkie powiat gmina
			6. Formy ochrony Gminna ewidencja zabytków
			7. Opracowanie karty (autor, data i podpis) M. Białkowska, W. Andrysiewicz 28. 05. 2015 r.

