

OŚRODEK DOKUMENTACJI
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

A B C D E F G H I J K L M N O P R S T U V W X Y Z

2541
WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ
SLUZYBY OCHRONY ZABYTEKÓW
90-361 Łódź ul. Piotrkowska 252/254
tel./fax 636-37-67, tel. 636-37-69
REG. 004343702 NIP 725-14-64-987

1. Obiekt

T K A L N I A F A B R Y K I W E Ł N A N E J
J O Z E F A B A L L E G O

2. Czas powstania

1892 r.,
1898 r.

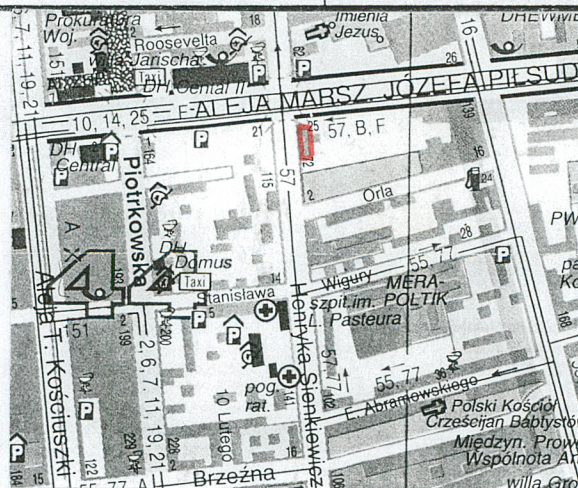
3. Miejscowość

ŁÓDŹ

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



1.



Plan orientacyjny
1: 15 000

4. Adres

ul. Sienkiewicza 72
90-057 Łódź
nr hipoteczny 2911, rep.hip.6828

5. Przynależność administracyjna

województwo loco

gmina loco

6. Poprzednie nazwy miejscowości

-

7. Przynależność administracyjna
przed 1. XI.1999

województwo jw.

powiat

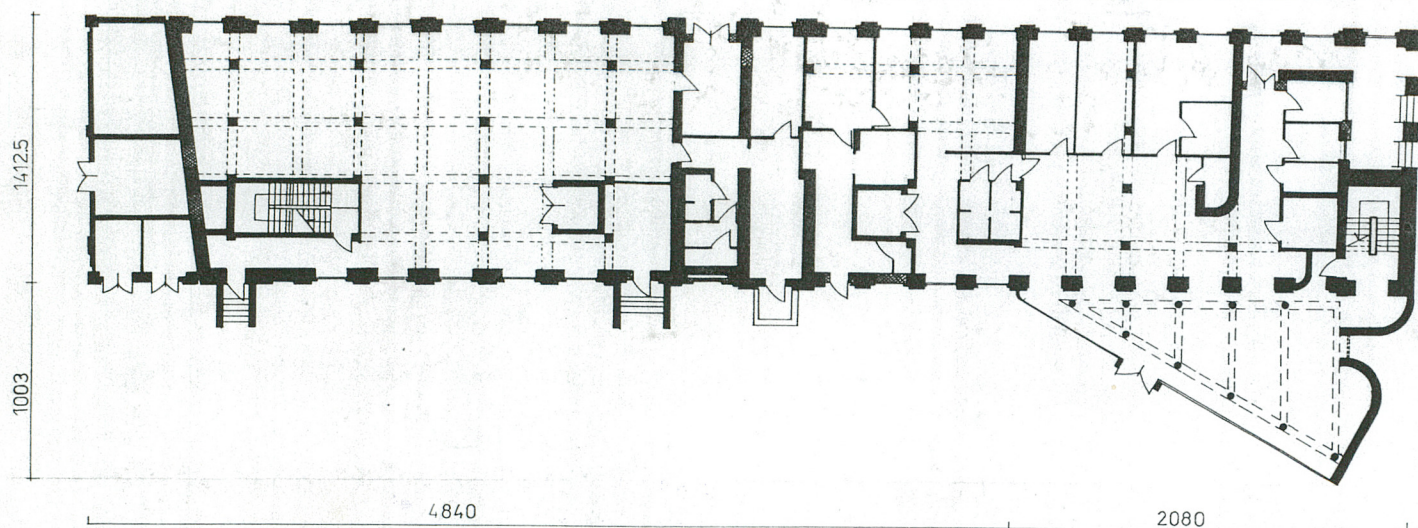
8. Właściciel i jego adres
AGORA SA
ul. Czerska 8/10
00-732 Warszawa

9. Użytkownik i jego adres
Agora S.A.
Oddział w Łodzi
ul. Sienkiewicza 72
90-057 Łódź

10. Rejestr zabytków

Nr A/296

Data 5.04.1984r.



h. do gzymsu = 1342 cm
III kondygnacji

Rzut parteru

1:400

12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu.

Budynek tkalni tkanin półwełnianych i wełnianych powstał ok. 1892 r. na podstawie projektu Stefana Lemene, na terenie nieruchomości znajdującej się wówczas w posiadaniu Józefa Balle. Właściciel rozbudował tkalnię w 1898 r. o część południową - przędzalnię zgodnie z projektem Leona Lubotynowicza.

Pierwszym właścicielem terenu oznaczonym numerem 1260 był jego wieczysto - czynszowy dzierżawca - Krystian Fryderyk Herman. Teren narożnej działki przy ul. Dzikiej (ul. Sienkiewicza) i Główniej (al. Piłsudskiego) zabudowany był frontowym budynkiem mieszkany od ul. Główniej oraz zabudowaniami gospodarczymi wraz z ogrodem ciągnącym się wzdłuż ul. Dzikiej. Herman otrzymał działkę od władz miasta Łódź w 1851 r. Wystawił na placu zabudowania, których wartość w 1873 r. wynosiła 1980 rubli.

Działka została sprzedana w 1874 r. Albertowi Starke za sumę 8000 rubli. Następnym jej właścicielem został [REDAKTOWANE] - kupując od A. Starke teren za 9000 rubli w 1875 r. Następnie [REDAKTOWANE] sprzedał teren ogrodu w 1888 r. spółce Kunitzer Heintzel.

Od 1900 r. fabryką zarządzała spółka "Richard Rasching - fabryka WYROBÓW Wełnianych - tkalnia Łódź" - prowadzona przez zięcia [REDAKTOWANE]

Po śmierci Józefa Balle w 1908 r. teren wraz z istniejącą na nim fabryką w spadku otrzymują w równej części wdowa [REDAKTOWANE] oraz Ida Rasching z domu Balle- córka [REDAKTOWANE]

13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, wnętrze, wyposażenie, instalacje)

Budynek wzniesiony w centralnej dzielnicy Łodzi, wzdłuż wschodniej pierzei ul. Sienkiewicza, na skrzyżowaniu z Al. Piłsudskiego, przy południowo-wschodnim narożniku..

M a t e r i a ł i k o n s t r u k c j a: Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie cementowo - wapiennej. Elewacja zachodnia, od strony ul. Sienkiewicza, nietynkowana. Elewacje południowa i część południowa elewacji wschodniej - tynkowane i pomalowane na kolor bordowy. Elewacja północna obłożona płytami granitowymi. Część północna elewacji wschodniej - dobudowana w konstrukcji szklano - aluminiowej.

Zasadniczy element konstrukcji stanowią ramy stalowe w układzie podłużnym oraz monolityczne stropy betonowe wylewane na szalunkach traconych z blach faudowych. Stropodach wentylowany, z prefabrykowanych płyt korytkowych, oparty na murowanych ścianach ażurowych. Budynek posadowiony na ławach ceglanych. Podstawowe elementy nośne - belki 2 teowe i ceowniki. W części dobudowanej konstrukcja żelbetowa, monolityczna. Posadownienie w postaci pali wierconych w miejscu sytuowania stalowych słupów. Ściany w konstrukcji szklonej - aluminiowej. Dach konstrukcji żelbetowej, monolityczne płyty, wylewane na blachach trapezowych.

Podłogi wylewka betonowa i posadzki ceramiczne. Schody konstrukcji żelbetowej, monolitycznej. Schody zewnętrzne płytowe, beton zbrojony.

Okna zespolone o drobnych podziałach, PCW. Drzwi PCW, płytowe.

R z u t: Budynek wzniesiony na planie wydłużonego prostokąta, na osi północ - południe. Narożnik północno - wschodni - rozbudowany, łukowy, elewacja wschodnia, w części północnej usytuowana pod kątem 140 stopni. Przy elewacji południowej, również na planie prostokąta, niewielki budynek stacji trafo.

B r y ł a: Budynek o bryle zwartej, trój , a nad częścią środkową elewacji wschodniej cztyrokondygnacyjny. Przy elewacji południowej, parterowy budynek stacji transformatorowej. Dachy płaskie.

E l e w a c j e:

Południowa: gładko tynkowana jednoosiowa. Oś w części I kondygnacji wyznaczona przez prostokątny otwór okienny zwieńczony łukiem odcinkowym. W partii przyziemia elewacja podzielona lizenami na dwie płyciny. W płycinie wschodniej prostokątny otwór drzwiowy, z dwuskrzydłową bramą.

Zachodnia: dwudziestojednoosiowa, trójkondygnacyjna z niewielką attyką wieńczącą budynek. Nietynkowana. Osie elewacji wyznaczają prostokątne otwory, zwieńczone łukiem odcinkowym, zaznaczonym w cegle.

Część południowa elewacji, obejmująca dziewięć osi, umieszczona na opadającym, zgodnie z ukształtowanie terenu, gładkim, tynkowanym cokole. Pod oknami tych osi płyciny o kształcie leżącego prostokąta, wypełnione tynkowaniem.

<p>14. Kubatura</p> <p>15133 m3</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>2301 m2</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>Tkalnica i przędzalnia</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>pomieszczenia biurowe</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>W trakcie gruntownego remontu i przebudowy obiektu w latach 80. XXw. wymieniono całkowicie wszystkie drewniane elementy konstrukcyjne we wnętrzu budynku, pozostawiając jedynie ściany zewnętrzne. Trzecia kondygnacja elewacji zachodniej zwieńczona została attyką. Nad częścią środkową elewacji wschodniej dobudowano czwartą kondygnację. Zmieniono wtedy także układ przestrzenny budynku. Prócz frontowej, pozostałe elewacje otynkowane i pomalowane na kolor brązowy.</p> <p>W 1991 r. zabezpieczenie elewacji zachodniej - fugowanie, zabezpieczenie cegieł przed dalszą korozją.</p> <p>1993 r. - wykonanie otworu drzwiowego w północnej ścianie budynku.</p> <p>W latach 1998 - 2000 przeprowadzono prace konserwatorskie i budowlane. Oczyszczono i uzupełniono ceglana elewację frontową, wymieniono okna. Część pn. - wsch. budynku rozbudowano w konstrukcji szklano - aluminiowej. Na pozostałej części elewacji skuto tynki wapienne, kładąc nowy tynk i warstwę malarską.</p> <p>Elewację północną obłożono płytami granitowymi. Zrealizowano pd. klatkę schodową, oraz nowy układ ścian działowych. Przy elewacji południowej wzniesiono budynek stacji transformatorowej.</p> <p>Prace nad rozbudową przeprowadzono na podstawie projektu wykonanego przez pracownię "AB" sp z o.o prowadzoną przez Alinę i Janusza Kołaczkowskich, Teresę Nieupokojew z Warszawy.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia,</p> <p>Dobry.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>-</p>	

21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)

Sąd Rej. w Łodzi, Wydz. Ksiąg Wieczystych, rep. hip.
[REDACTED]

APŁ, Akta Towarzystwa Kredytowego, sygn 2736,
APŁ, RGP, Wydz. Bud. 951, 2351, 7044,

22. Bibliografia

23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst mgr A. Lorenc - Karczewska

imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki mgr A. Lorenc - Karczewska

imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. mgr A. Lorenc - Karczewska

imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów O.W. SOZ w Łodzi

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego.

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

27. Załączniki

Wkładka 1, 2.

Pracownia Fotograficzna
Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Łodzi
numer negatywu wł. 92-95 (negat.-sł. 1-20)
numer albumu alb. 28m
data wykonania zdjęcia 2000 r.
foto A. Karczewska

1. Miejscowość ŁÓDŹ ul. Sienkiewicza 72	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Tkalnia fabryki wełnianej J. Ballego.	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Tekst, fotografie
---	--	---

H i s t o r i a c.d: Po śmierci Emilii spadkobiercami jej należnej części zostają: Olga Michel, Klara Julia Bechtold, Józef Langer oraz Ida Rasching. Ta ostatnia odkupiła prawa własności pozostałych spadkobierców za kwotę 17028 rubli i od 1913 r. stała się jedyną właścicielką fabryki. Prowadziła fabrykę pod szyldem „Richard Rasching” do 1945 r. W okresie okupacji produkowano w niej tkaniny wełniane na mundury wojskowe. Fabryką zarządzali: [REDACTED] Tuż przed zakończeniem wojny właściciele opuścili Polskę.

W 1946 r. fabryka przekazana została na rzecz Skarbu Państwa. Założono w niej Zakłady Przemysłu Wełnianego im. A. Struga. Następnie właścicielem budynków zostało Przedsiębiorstwo Państwowe „Dom Książki”. W marcu 1998 r. nieruchomość sprzedana została Spółce Akcyjnej AGORA.

S t y l: Budynek wzniesiony pod koniec XIX w. posiada skromną artykulację elewacji a co za tym idzie skromne cechy stylowe. Bryła budynku mimo rozbudowy zachowała jednorodny charakter. Projektant rozbudowy – Leon Lubotynowicz, nawiązał do pierwotnego detalowania elewacji. Ceglany, o typowych dla budynków fabrycznych otworach okiennych sklepionych odcinkowo, z zaznaczonymi łukami zachowuje ramowe podziały ścian. Pod gzymsem poprowadzono fryz kostkowy, w narożnikach element zredukowanej „wieżyczki” z płyciną co obok schodkowego ukształtowania szczytów pozostaje daleką reminiscencją architektury obronnej, typową dla architektury fabrycznej II poł. XIX w. Wartość zabytkową posiada elewacja frontowa budynku, od strony ul. Sienkiewicza, świadomie pozostawiona bez tynkowania

OPIS c.d. E l e w a c j e: zachodnia:

Oś dziewiąta od południa – w kondygnacji parteru, nieco szersza od pozostałych, umieszczona w pseudoryzalicie. W osi tej, prostokątny otwór drzwiowy, drzwi dwuskrzydłowe, przeszklone. Trzy skrajne, od północy osi kondygnacji parteru tworzy rodzaj podcieni. Okna osadzone w głębi, za biegnącymi wzdłuż budynku arkadami.

Artykulację pionową elewacji podkreślono za pomocą biegnących przez całą wysokość elewacji pilastrów, nieznacznie występujących przed lico elewacji. Pilastry flankujące skrajne osie oraz oś 12 od północy, zwieńczone formą zredukowanej wieżyczki, z ukokowym zwieńczeniem. Poziomą artykulację podkreślają płyciny pod każdym z okien drugiej i trzeciej kondygnacji. Płyciny wypełnia fryz ze skośnie ustawionych wozówek. Każda z płycin zwieńczona podokiennym parapetem z pionowo usytuowanych główek ceglanych. Pod płycinami pas kostkowego fryzu. W elewacjach dłuższych dominują podziały pionowe (płaskie lizeny). Trzecia kondygnacja zwieńczona skromnym, kostkowym gzymsem nad którym attyka. Attyka składa się z gładkich płycin, rozdzielonych pilastami.

Północna – gładka, z okładziną granitową w kolorze czerwonym. W partii przemia, w części zachodniej trzy osie prostokątnych otworów otwierających arkady. Ponad nimi, w parti poddasza logo Gazety Wyborczej. W części wschodniej oś pojedynczego prostokątnego, przeszklonego prześwitu między dawnym budynkiem a dobudówką, otwór ten biegnie przez całą wysokość elewacji

Wkładkę założył: mgr Agnieszka Lorenc – Karczewska
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: O.W. SOZ Łódź

WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ
SŁUŻBY OCHRONY ZABYTKÓW
90-361 Łódź, ul. Piotrkowska 252/254
tel./fax 636-37-67 tel 636 37-69
REG. 004343702 NIP 725-14-04-997

Wzór ODZ 1978 r.



Elewacja zach.

2.



Cz. połud. elew. wsch. wieżki ocl. połud.-wsch.

5



Cz. połud. elew. wsch. wieżki ocl. półn.-wsch.

6



Elew. zach. osie skrajne
południowe

3.3



Pełnowymiarowy w centr. osi.
elew. zach.

4.



Frag. połud. i cz. elew. wsch.

7.



Elew. wsch. osi. półn. rozbudowania

8.

7

8

1. Miejscowość ŁÓDŹ ul. Sienkiewicza 72	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Tkalnia fabryki wełnianej J. Ballego.	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Tekst, fotografie
---	--	---

Wschodnia: Dwuczęściowa - w części południowej, część budynku nie przekształcona - obejmująca 13 osi. Osie wyznaczone przez prostokątne otwory zwieńczone łukiem odcinkowym. Otwory drzwiowe w osiach skrajnej południowej, oraz siódmej i dziesiątej od południa. Oś skrajna południowa, oraz dziewiąta od południa umieszczone w pseudoryzalitach. Nad częścią centralną elewacji, nad osiami od 5 do 11 nadbudowana czwarta, niższa od pozostałych kondygnacja, powtarzająca artykulację niższych partii elewacji wschodniej.

Pionową artykulację elewacji stanowią pilastry biegnące przez całą wysokość elewacji; pilastry rozdzielają poszczególne osie. Wertykalizm podkreślają również pionowe prostokąty otworów okiennych, zwieńczonych łukiem odcinkowym. Poziomą artykulację stanowi pas gzymsu wieńczącego budynek nad elewacją trzecią oraz analogiczny rozdzielający osie czwartej kondygnacji i attyki.

Pozostałe osie obejmuje przybudowana, przeszklona na całej wysokości elewacji, aluminiowa konstrukcja.

W n ę t r z e całkowicie przekształcone podczas remontu. Wymieniono wszystkie elementy konstrukcji i układu funkcjonalnego, wyburzono wszystkie ścianki działowe stawiając nowe. Obecnie stropy z płyt z blachy trapezowej na podciągach i słupach żelbetowych. W części dobudowanej pomieszczenia parteru wysokości dwóch kondygnacji, jednoprzestrzenne. W pozostałej części budynku, wtórnie wydzielone pomieszczenia biurowe.

Powierzchnia części dobudowanej: 148,2 m²

Kubatura części dobudowanej: 852,15 m³

Spis ilustracji:

1. Budynek fabryki J. Ballego, widok elewacji zachodniej,
2. Widok elewacji zachodniej,
3. Elewacja zachodnia, osie skrajne, północne,
4. Pseudoryzalit w centralnej części elewacji zachodniej,
5. Część południowa elewacji wschodniej, widok od południowego - wschodu,
6. Część południowa elewacji wschodniej, widok od północnego - wschodu,
7. Fragment nadbudowanej części elewacji wschodniej, detal dekoracji,
8. Elewacja wschodnia, część północna - rozbudowana,
9. Elewacja północna,
10. Elewacja południowa.

Wkładkę założył: mgr Agnieszka Lorenc - Karczewska.

(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: O.W. SOZ Łódź

WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ
SŁUŻBY OCHRONY ZABYTKÓW
90-361 Łódź, ul. Piotrkowska 252/254
tel./fax 636-37-67, tel. 636-37-69
REG. 004343702 NIP 725 14-114-997

Wzór ODZ 1978 r.



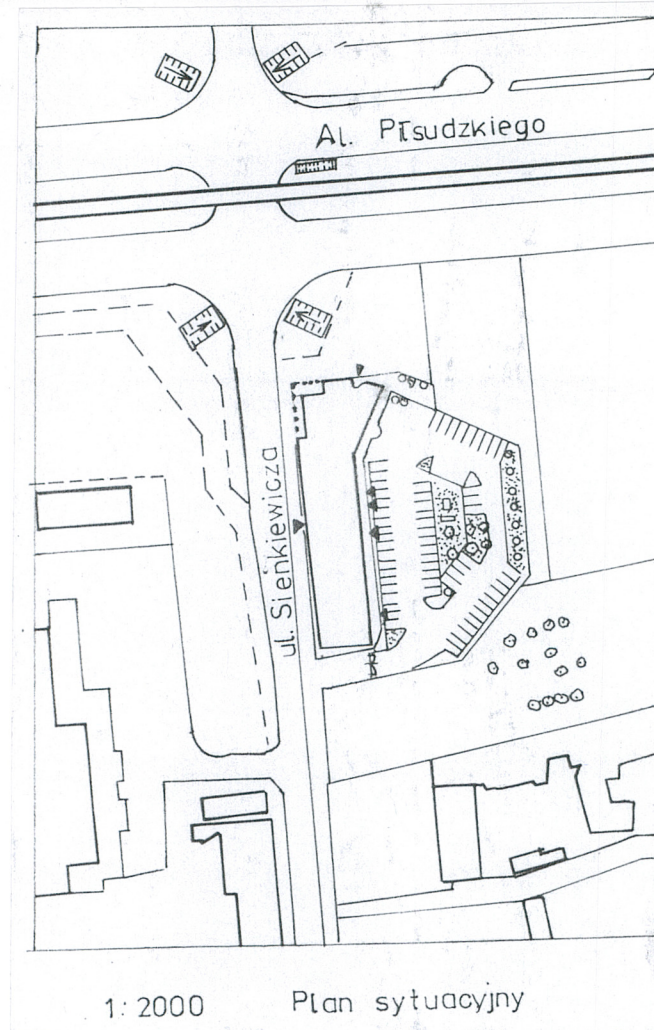
Elewacja północna

9.



elewacja południowa

10.



1:2000

Plan sytuacyjny