

# **DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA RATUSZA MIEJSKIEGO W MŁAWIE.**

**Autor - mgr Piotr Supryn**  
DYPLOMOWANY KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI  
Dubiskiego 19,10-752 Olsztyn  
Dokumentacja chroniona prawem autorskim.  
**Olsztyn, październik 2012 r.**

## **SPIS TREŚCI**

	<b>strona</b>
<b>1. Identyfikacja obiektu</b>	<b>3</b>
<b>2. Historia budynku</b>	<b>3</b>
<b>3. Opis architektoniczny obiektu</b>	<b>14</b>
<b>4. Stan zachowania</b>	<b>16</b>
<b>5. Badania</b>	<b>17</b>
<b>6. Wnioski</b>	<b>21</b>
<b>7. Zalecenia konserwatorskie</b>	<b>23</b>
<b>8. Program prac konserwatorskich</b>	<b>23</b>
<b>9. Fotografie</b>	<b>26</b>

**Załączniki:**

**Opinia mykologiczna**  
**Inwentaryzacja więźby dachowej**

## 1. Identyfikacja obiektu.

### Rodzaj obiektu:

Ratusz. Wolnostojący budynek administracyjny.

Prawdopodobny roku czas powstania 1789 lub 1782 rok.

### Adres obiektu :

Stary Rynek 19 06-500 Mława, województwo mazowieckie.

### Właściciel:

Skarb Państwa

### Wpis do Rejestru Zabytków:

Obiekt wpisany do rejestru zabytków dnia 09.04.1962 z numerem 140 A.

### Technika wykonania:

Budynek murowany z pełnej cegły na zaprawie wapiennej. Podmurówka i cokół kamienno-ceglany. Elewacje w całości tynkowane. Dach mansardowy, kryty dachówką ceramiczną - esówką.

## 2. Historia budynku.

W 1545 roku król Zygmunt Stary wydał przywilej na budowę pierwotnego ratusza. W 1776 ratusz spłonął, a prawdopodobnie w 1782 lub w 1789 powstał nowy. Koszt inwestycji wyniósł 50 tysięcy złotych. Ratusz powstał w atmosferze finansowego konfliktu pomiędzy starostą Adamem, Feliksem Piotrowiczem, a nadwójtem Stanisławem Krokwińskim, burmistrzem, radą ławniczą i rajcami miejskimi z drugiej strony. Spór dotyczył, między innymi, należnych staroście od miasta Mławy podatków i defraudacji 1260 złotych z funduszu propinacyjnego. Starosta złożył w tej sprawie skargę do króla Stanisława Augusta Poniatowskiego, a ten groził karami i przywołał rajców do uległości. Miasto ufundowało ratusz, na którym pojawił się wymalowany napis upamiętniający obie strony konfliktu i datę budowy:

**„Providenti adivina regnante Serenissimo Stanislao Augusto Rege Poloniae M.D.L. Stante protectione magnifici Adami Felicis binominis Piotrowicz capitanei mlavensis sumptibus totius civitatis sacrae Regni Majestatis Mlavae, diligentia autem et cura spectabilis ac famati Stanislai Krokwińskiego proconsulis mlavensis Miseris quam divitibus incolis quam adventibus fiat aequalis justitia. Anno Domini MDCCLXXXIX.”**

Tłumaczenie: „*Za panowania Bożej łaski Najjaśniejszego Stanisława Augusta Poniatowskiego, Króla Polskiego Wielkiego Księstwa Litewskiego Przy poparciu wielmożnego Adama, Feliksa dwóch imion Piotrowicza, starosty mławskiego, kosztem całego miasta świętego majestatu królestwa Mławy, pilnością i staraniem szanownego i sławetnego Stanisława Krokwińskiego, nadwójta mławskiego, dla biednych i bogatych mieszkańców jak i przechodniów niech będzie równa sprawiedliwość. Roku Pańskiego 1789*”.

Napisobiegał wszystkie elewacje. Umiejscowiony był wokół budynku, między gzymsami – tym powyżej okien I piętra, a gzymsem podokapowym. Podzielono go w taki sposób, że poszczególne słowa występowały w polach nad oknami, pomiędzy liniami na przedłużeniu krawędzi pilastrów.

Początkowo budynek wzniesiono bez wieży. Nad dachem była jedynie niewielka kopułka z dzwonkiem zwołującym radnych na zebrania. Wieżę z zegarem ufundował w latach 1844-46 Michał Mostowski – właściciel Windyk i Kuklina, a także dzierżawca miejskiego folwarku Wójtowo. Zachodnie, parterowe skrzydło z siedmioma kramami, musiało powstać po 1864, gdyż nie ma go na grafice Edwarda Gorazdowskiego opublikowanej w tym roku. Do II Wojny Światowej ratusz zachowany był w bardzo dobrym stanie. Według opisu prof. Józefa Ostaszewskiego w książce pt „Z dziejów mławskiego Mazowsza” (wyd. 1934), na elewacjach doskonale czytelny był łaciński napis, którego nie usunięto przez cały czas zaborów. Przypuszczalnie skutą został przez Niemców po zajęciu Mławy w 1939 roku. Władze hitlerowskie przeprowadziły też poważny remont i rozbudowę ratusza. Na zdjęciu z 1944 ratusz jest już po całkowitej przebudowie skrzydła zachodniego. Zlikwidowano rząd sklepów i nadbudowano piętro kryte dwuspadowym dachem. Na attyce zachodniego skrzydła jeszcze przed wojną stały ozdobne wazony. Takie same wazony wieńczyły mur dziedzińca od strony północnej. Ustawione były nad pilastrami.

Po wojnie ratusz remontowany i modernizowany był wielokrotnie i w różnym zakresie, jednak bryła budynku nie uległa już zasadniczym zmianom. Na fotografii z 1967 roku widać, że brama prowadząca na dziedziniec była między trzecim, a czwartym pilastrem na murze licząc od lewej. Obecny wjazd na dziedziniec został wykuty w murze między drugim, a trzecim pilastrem. Zmiany tej dokonano zapewne w roku 1975 ze względu na rozbudowę urzędu o kolejne, podwórzowe skrzydło. Na fotografii z 1986 roku jest już nowa, prostokątnie zwieńczona brama. Dawna brama była niższa, zwieńczona łukiem odcinkowym. Gzyms biegnący na murze, który do dziś zachował się częściowo, pierwotnie rozpięty był na

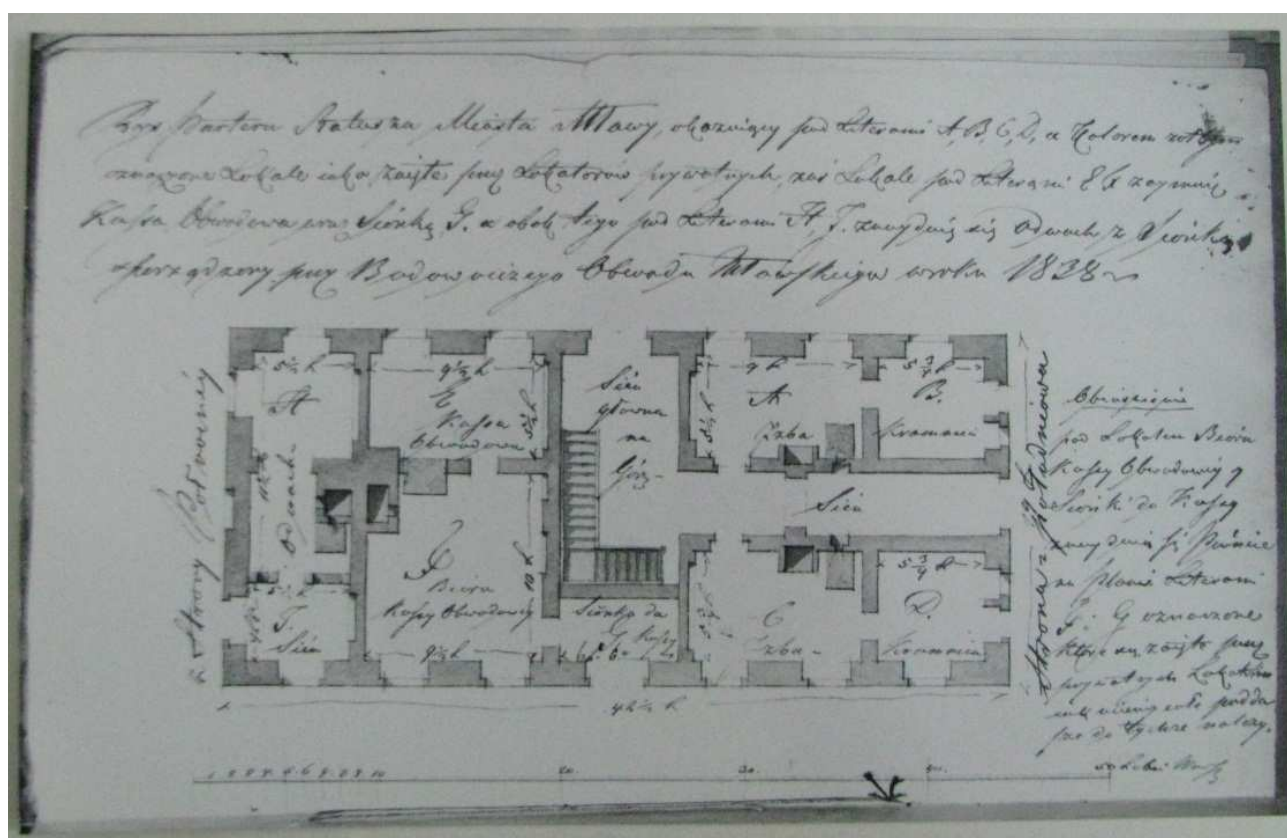
całej długości muru, a nad bramą przechodził w łuk. Ostatni remont obejmujący cały budynek przeprowadzono w 1996 roku.

### Kalendarium dotyczące ratusza.

**1789 (1782 ?)** Rok 1789 uwieczniono w napisie na elewacji jako czas wybudowania ratusza, lecz wg innych relacji powstał 7 lat wcześniej.

**1817-1818** Remont.

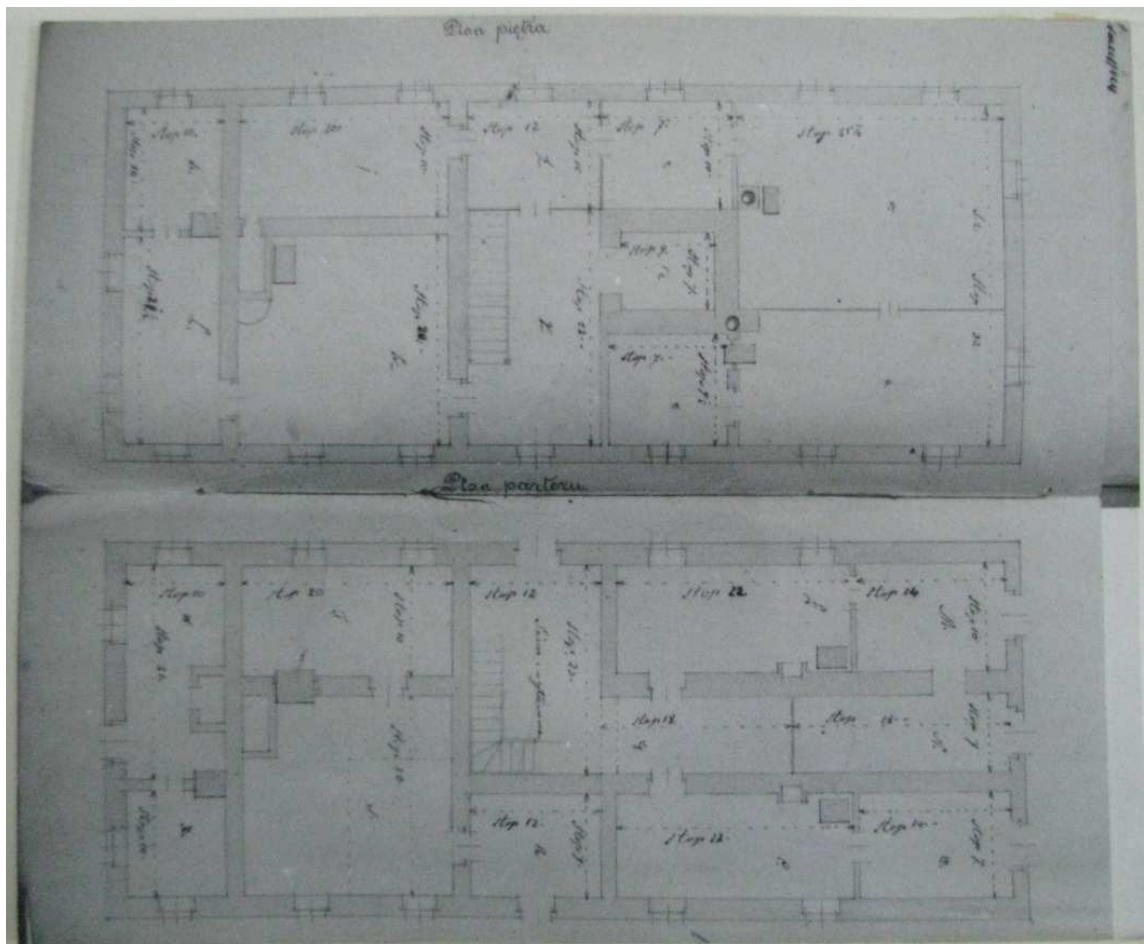
**1837-1838** August Karol Pachala wykonuje projekt przebudowy.



Fot. 1 Projekt przebudowy parteru ratusza opracowany przez Augusta Karola Pachalę w dniach 27 grudnia 1837 - 8 stycznia 1838. Nie znane są wcześniejsze plany budynku.  
Reprodukcja ze zbiorów archiwalnych Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, delegatury w Ciechanowie.







Fot. 3 Projekt przebudowy ratusza Józefa Maleszewskiego, wykonany w 1855 roku.

*Reprodukcja. ze zbiorów archiwalnych Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, delegatura w Ciechanowie.*



RATUSZ W MŁAWIE

Fot.4 Drzeworyt Edwarda Gorazdowskiego (1843-1901), warszawskiego drzeworytnika czynnego od 1863. Opublikowano go w Tygodniku Ilustrowanym nr 246 z 11.06.1864 s.216. Zauważyć można, że autor uwiecznił na elewacji frontowej (Wsch) drugie wejście, na szóstej osi od lewej. Do tej pory było tylko jedno wejście, na czwartej osi. Na ścianie szczytowej widać dwa magazyny handlowe, a na środku wejście na korytarz.





Fot. 5 Ratusz, prawdopodobnie przed I Wojną Światową. Na attyce zachodniego skrzydła stoją wazony.



Fot. 6 Elewacja północna i wschodnia, prawdopodobnie przed I Wojną Światową. Na murze zamykającym dziedziniec także stały wazony. Tuż pod linią dachu widoczny jest napis.





Fot. 7 Widok ratusza w czasie I Wojny Światowej. Pilastry pomiędzy sklepami zachodniego skrzydła są boniowane. Attyka ma zaznaczone poziome płyciny z wpisanymi po środku medalionami. Nad wejściami do sklepów zawieszane są profilowane gzymsy odcinkowe. Nad oknami I piętra widoczny jest napis powstały w XVIII w.





Fot. 8 Zdjęcie z 1944 roku. Widok od strony południa, po przebudowie dokonanej przez Niemców.

**1925** Przebudowa i nowy wystrój wnętrz.

**1939-1945** Częściowo zniszczono wieżę. . Skuto oryginalny napis upamiętniający budowę ratusza w 1789 i wymieniono tynki. W 1940 lub nieco później, w czasie okupacji hitlerowskiej, przebudowano zachodnie skrzydło ze sklepami. Nadbudowano nad nim piętro. Od Pd wykonano wejście ze schodami.

#### **Pomiędzy**

**1945-1967** Remont elewacji. Malowanie ścian na ciemny kolor w odmienny sposób niż do tej pory. Pilastry i gzymsy są ciemne, a wnętrza jaśniejsze.

**1970-1975** Wymiana ogrzewania z piecowego na centralne





Fot. 9 Widok od strony północnej w 1967 roku. Jak widać, po wojnie elewację wyremontowano i pomalowano w odmienny sposób niż wcześniej. Pilastry i gzymsy były ciemne. Remont musiał być wykonany przynajmniej kilka lat wcześniej, gdyż farba elewacyjna intensywnie złuszcza się. Z prawej strony widoczna brama wjazdowa na dziedziniec zwieńczona łukiem.

**1975** Dobudowano skrzydło od strony dziedzińca. Zmieniono usytuowanie i kształt wjazdu na dziedziniec.

**1983-1984** Remont wieży i elewacji.



Fot. 10 Ratusz od strony północnej w roku 1986. Elewacje odmalowano bez zastosowania wyraźnych podziałów kolorystycznych. Wydaje się, że pilastry są nieco ciemniejsze od wnętrza. Okna po raz pierwszy w historii są białe. Brama prowadząca na dziedziniec znajduje się już w innym miejscu niż na zdjęciu nr 9, z roku 1967.

**1985-1987** Częściowa wymiana instalacji elektrycznej.

**1987** Naprawa i częściowa wymiana pokrycia dachu.

**1996** Remont na podstawie projektu autorstwa pracowni projektowej Wojciecha Kornatowskiego ul Grzegorzówki 6 02-804 Warszawa.

Wykonano naprawę i uzupełnienie pokrycia dachu, wymianę obróbek blacharskich, skucie odparzonych tynków, uzupełnienie tynków zaprawą cementowo-wapienną, uzupełnienie ubytków w gzymsach, malowanie elewacji według autorskiego projektu (kolor żółto-piaskowy - wnętrza, biały – pilastry), wymianę wszystkich okien i drzwi, wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych przy wejściu głównym, obłożenie cokołu budynku płytami z piaskowca.



- 2001** Wykonano dokumentację stanu zachowania wszystkich części ratusza  
pt „Sprawdzenie stanu sprawności technicznej, wartości użytkowej i estetyki  
budynku” aut. mgr inż. Zygmunt Szuba.
- 2003** Opracowano projekt pt. „Adaptacja części parteru i piętra budynku Urzędu Miasta  
Mława”. Autor - mgr inż. Marian Pawłowski. Projekt dotyczył kotłowni gazowej  
na poddaszu wraz z instalacją c.o. zakładał częściową rozbiórkę więźby  
dachowej, wykonanie nowej posadzki w kotłowni, modernizację stropów i  
komina, rozbiórkę drewnianej klatki schodowej ze stropami i podsufitką.  
Montaż stalowej klatki schodowej, wykonanie okładzin stropów z płyt gipsowo-  
kart., uzupełnianie tynków zaprawą cem.-wap., wykonanie gładzi gipsowych,  
Malowanie ścian farbą emulsyjną i lamperii farbą olejną.
- 2005** Przygotowano projekt termomodernizacji budynku. Autorem był mgr inż. Marian  
Pawłowski – Biuro Projektów Inwest-P, Ciechanów, ul. Batalionów Chłopskich  
17a.  
Projekt przewidywał wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz parapetów  
zewnątrznych i wewnętrznych.

## **Bibliografia.**

Zagadnienia historyczne opracowano na podstawie literatury i konsultacji z prof. Ryszardem Juszkiewiczem, ks. prof. Michałem Grzybowskiem, dr Leszkiem Zygnierem, dyr. ks. kan. Stefanem, Janem Cegłowskiem, oraz panią Lucyną Błaszczuk.

Wykorzystano następującą literaturę i materiały archiwalne:

- Józef Ostaszewski „Z dziejów mławskiego Mazowsza” wyd. 1934 nakł. autora,
- Karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa. Archiwum WUOZ w Warszawie z delegaturą w Ciechanowie, nr B-594, Ratusz w Mławie aut. Jacek Serafinowicz, Krzysztof Rudziński, 1987
- Dokumenty archiwalne –teczka obiektu, informacje z 1983 r. WUOZ w Warszawie zdelegaturą w Ciechanowie,
- Das Generalgouvernement Warschau. Eine Bilderricheaus der Zeit des Weltfriedes. Didenburg, 1918
- Dokumentacje techniczne remontów ratusza wymienione w tekście. Archiwum Urzędu Miasta Mława, Zbiory WUOZ w Warszawie z delegaturą w Ciechanowie.

### 3. Opis architektoniczny budynku.

Budynek ratusza usytuowany jest w środkowej części rynku. Jest to obecnie trójczęściowe założenie architektoniczne składające się z trzech części. Najstarszą, a zarazem główną częścią jest stojący na planie prostokąta, regularny, jednopiętrowy budynek kryty dachem mansardowym z dachówką esówką. Nad dachem góruje symetrycznie zaprojektowana ośmioboczna wieża na planie ośmioboku, obita blachą łączoną w romby, z zegarem o tarczach skierowanych na cztery strony. Na szczycie wieży znajduje się galeria z ośmioboczną, arkadową sygnaturką przekrytą dachem namiotowym i zwieńczoną iglicą z kulą i wiatrowskazem.

Elewacją frontową budynek zwrócony jest na wschód. Murowany jest z cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej, w całości otynkowany i malowany. Częściowo jest podpiwniczony. Piwnice są ceglane, XVIII-sto wieczne, sklepione kolebkowo w pełnym łuku, współcześnie podzielone murowanymi ścianami. Fundamenty są kamiennie-ceglane.

Od zachodu dostawiona jest niższa część, lecz także jednopiętrowa. Skrzydło to jest na planie prostokąta, kryte dachem dwuspadowym z dachówką esówką. Razem z częścią główną ratusza tworzy rzut w kształcie litery L. Jest niepodpiwniczona. Murowana z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej, tynkowana i malowana.

Trzecią część stanowi dobudówka do skrzydła zachodniego, od strony dziedzińca wyznaczonego przez układ litery L. Zaprojektowano ją pod ostrym kątem w stosunku do skrzydła zachodniego. Część ta, łączy się z murem zamykającym dziedziniec od strony północnej. Jest niepodpiwniczona, dwukondygnacyjna, kryta jednospadowym stropodachem.

#### ELEWACJE:

Elewacja frontowa jest siedmioosiowa. Wejście główne na osi elewacji, poprzedzone schodami. Otwory okienne prostokątne, jednakowe. Na parterze skrajne osie z blendami okiennymi, w których umieszczono płaskorzeźbione płyty pamiątkowe. Otwory okienne na parterze i wejście zwieńczone naczółkiem w postaci gzymsu odcinkowego. Okna na piętrze bez naczółków. Elewacja zamknięta w narożach pilastrami. Pilastry dzielą rytmicznie cały budynek występując naprzemiennie z oknami. Ponad oknami I piętra bieg pilastrów uciną profilowany gzyms obiegający cały budynek. Elewację wieńczy gzyms podokapowy. W połaci dachowej dwie, symetrycznie rozstawione lukarny z półkolistymi, drewnianymi oknami.

Elewacje szczytowe są trójosiowe. Podziały analogiczne jak na frontowej. Od strony północnej lewa oś, na piętrze z blendą okienną. Elewacja zachodnia jest obecnie pięcioosiowa. W czwartej osi od lewej znajduje się niskie wejście do piwnicy. Po jego obu bokach wtórnie wykuto prostokątne okienka, przy których nie uwzględniono podziałów architektonicznych elewacji. Otwory tych okien częściowo wcinają się w pilastry. Ponad wejściem, także wtórnie wykuto wysoki, prostokątny otwór okienny obejmujący około połowy wysokości elewacji. W połaci dachowej zachowała się tylko jedna lukarna z identycznym oknem jak w połaci frontowej.

Elewacja południowa skrzydła zachodniego jest szesnastoosiowa. Pomiedzy pilastrami otwory okienne występują na niej parami. Na środku 15-ej i 16-ej osi, wykonano wejście z drzwiami jednoskrzydłowymi, zwieńczonymi łukiem odcinkowym. Profile gzymsów powtarzają kształt z głównej bryły ratusza i kontynuują bieg na tej samej wysokości. W zachodnim skrzydle brak naczółków okiennych.

Elewacja zachodnia skrzydła zachodniego jest czteroosiowa. Cokół głównej części ratusza i skrzydła zachodniego wtórnie obłożono małymi, prostokątnymi płytami z piaskowca o powierzchni ciosanej.

Okna skrzynkowe, jednopoziomowe, ośmiopodziałowe

Wieżba dachowa w najstarszej części obiektu (bryła A – powstała około 1789 roku, wieża przebudowana po zniszczeniach wojennych około roku 1960).

Konstrukcja wieżby dachowej dwupoziomowa – płatwiowo-kleszczowa z więzarami, wzmocniona zastrzałami i ryglami. Połączenia elementów wieżby różnorodne: na drewniane kołki, na żelazne śruby oraz na wpusty. Ze strychu, po drabinie, wejście na wieżę zegarową o konstrukcji drewnianej.

Wieżba dachowa w pozostałej części obiektu (zachodnie skrzydło, bryła B – powstała około roku 1940 na skutek przebudowy i rozbudowy przeprowadzonej przez administrację niemiecką).

Konstrukcja wieżby dachowej płatwiowo-krokwiowa oparta na słupach i podwalinach. Dach w kształcie litery L, dwuspadowy. Od strony dziedzińca znajdują się w połaci dachowej dwa małe, przeszklone wyłazy.

## 4. Stan zachowania.

Elewacje budynku wielokrotnie były poddawane remontom. Niektóre z nich przeprowadzane były w sposób nie całkowicie poprawny, fachowy, zgodny z zasadami obowiązującymi przy obiektach zabytkowych. O jakości tych prac świadczy, że po upływie sześciu lat od ostatniego remontu elewacji, nadają się one do powtórnego remontu.

Farba złuszcza się w wielu miejscach. Tynk pęka i odpaja się. Gdziekolwiek na powierzchniach tynków dostrzec można drobne pęknięcia. Wykrusza się znaczna część gzymsu podokapowego. Zauważyć można, że na pewnych odcinkach, ubytki w gzymsach zostały uzupełnione niezbyt starannie.

Zaprawa, którą uzupełniano tynki powinna mieć inną charakterystykę. Na słaby mechanicznie tynk wapienny zastosowano tynk cementowo wapienny, bardzo twardy, niskoporowaty, z dużym udziałem cementu. Tynk taki ma inną charakterystykę fizykomechaniczną niż tynk wapienny. Tynk wapienny mógł być częściowo niestabilny, osypujący się. Tynk cementowo-wapienny utrudnia odparowywanie wilgoci z muru i sprawia, że woda jest w nim magazynowana przez dłuższy czas, co może powodować jej przemarzanie, a także chemiczną korozję tynku. Zawilgocenie murów w okresie jesienno - zimowym naraża na miejscowe przemarzanie, w wyniku czego dochodzi do naprężeń, pęknięć i odspojień. W dalszym etapie woda ma ułatwioną możliwość penetracji w głąb muru i wypłukiwania drobin materiałów budowlanych. Woda działa także chemicznie na składniki zapraw wytrawiając je, gdyż posiada odczyn lekko kwaśny. W kontakcie z  $\text{CO}_2$  pochodzącym z atmosfery tworzy kwas węglowy, z  $\text{SO}_2$  kwas siarkowy. Woda sprzyja też rozwojowi grzybów i porostów, które doprowadzają do zniszczeń na drodze fizycznej i chemicznej. W wyniku działań tych wszystkich czynników, w sytuacji ostatecznej dochodzi do odpadania całych fragmentów tynku.

Dodatkowym czynnikiem uszczelniającym tynk jest farba akrylowa, którą wymalowano cały obiekt. Tworzy ona powłoki niemal szczelne dla pary wodnej. Jest to więc farba nie spełniająca kryteriów pozwalających na zastosowanie jej do obiektów zabytkowych.

Obróbki blacharskie mają liczne odkształcenia, pęknięcia i ubytki. Stan pokrycia dachu jest zadowalający, choć dostrzec można pewne nieszczelności. Więźba dachowa była rozbierana i zmieniano jej konstrukcję. Wiele z elementów usunięto lub wykorzystano w innych miejscach. Wymieniano odeskowanie poszycia. Na belkach i deskach Zastrzeżenia budzi stan pokrycia wieży zegarowej, które wymaga dokładniejszej kontroli i naprawy.



Woda opadowa nie we wszystkich miejscach odprowadzana jest we właściwy sposób. Najgorzej rozwiązano wyprowadzenie rury spustowej na schody wejścia, na elewacji południowej. Brak systemu drenów, które rozwiązałyby problem. Żwirowa opaska wykonana wokół murów częściowo tylko przyczynia się do poprawy sytuacji. Wykonano ją na krótkim odcinku od strony dziedzińca. Woda nie zalega przez dłuższy czas przy murach, jednak należy doprowadzić do sytuacji, aby woda spływająca z dachu była odprowadzana w sposób kontrolowany i nie tworzyła rozlewisk tuż przy budynku. Nie stwierdzono silnego wzrostu mikroorganizmów w piwnicach i na murach zewnętrznych. Jedynie od strony Pn cośkolwiek porasta glonami. Brak uszkodzeń konstrukcyjnych ścian.

Wnętrze ratusza całkowicie zmodernizowano. Wymieniono wszystkie tynki. Dokładnie oczyszczono z oryginalnych farb wszelkie powierzchnie. Wymieniono stolarkę drzwiową i okienną na drewnianą, podobną do dawnej. Oryginalnym elementem jest zachowany w większości układ pomieszczeń, wraz z wieżą. Na wieży zachował się też doskonale zakonserwowany mechanizm zegarowy firmy Johanna Friedricha Weule z Bockenem w Dolnej Saksonii, która od 1836 roku produkowała zegary wieżowe i wytapiała dzwony.

## **5. Badania.**

### **A/ Badania kolorystyki elewacji**

Z dokumentacji remontów ratusza i jego historii wiadomo, że oryginalne tynki i farby w całości usunięto z elewacji i we wnętrzach przynajmniej dwa razy w XX wieku. Oryginalną stolarkę drzwiową i okienną wymieniono lub dokładnie oczyszczono z przemalowań (brama prowadząca na dziedziniec pochodząca z ok. 1923 r.). Dlatego próbki do badań pobrano tylko z detali sztukatorskich, które z całą pewnością są oryginalne.

W celu zbadania ich kolorystyki pobrano z nich próbki i zatopiono w chemoutwardzalnej żywicy akrylowej Villacryl. Następnie przygotowano naszlify przekrojów, poddano je obserwacji pod mikroskopem optycznym i udokumentowano barwne warstwy wykonując cyfrowe zdjęcia próbek w powiększeniu w przedziale od x 40 do x 100.. Zaobserwowany kolor farby odszukano we wzorniku barw 2 NCS (Natural Colour System), opracowanego przez Scandinavian Colour System Institut AB w Sztokholmie i odnotowano jego symbol.

Miejsca, z których pobrano próbki udokumentowano fotograficznie i zestawiono ze zdjęciami mikroskopowymi przekrojów próbek. Wynik badania opisano we wnioskach.

**DO BADAŃ POBRANO PRÓBKĘ Z NASTĘPUJĄCYCH MIEJSC:**

1. Pilaster na elewacji południowej (ok.1940r.),
2. Pilaster na elewacji południowej (ok.1940r.),
3. Pilaster na elewacji południowej (ok.1940r.),
4. Płaska powierzchnia przy naczółku okiennym, elewacja frontowa (XVIIIw.),
5. Naczółek okna na lewo od wejścia głównego, elewacja frontowa,
6. Pilaster na lewo od wejścia głównego, elewacja frontowa.

**Tabela1. Wyniki badań najwcześniejszych śladów kolorystyki.**

Symbol próbki	Oznaczenie graficzne warstw	Ilość warstw w przekroju próbki	Charakterystyka kolejnych warstw	Symbol oryginalnego koloru wg NCS
1		3	Zaprawa wapienna Farba szara Farba biała	wtórna wtórna
2		3	Zaprawa wapienna Farba szara Farba biała	wtórna wtórna
3		3	Zaprawa wapienna Farba szara Farba biała	wtórna wtórna
4		3	Zaprawa wapienna Farba szara Farba jasnożółta	wtórna wtórna
5		7	Zaprawa wapienna Farba szara Zaprawa cem.-wap. Farba szara Farba biała Farba biała Farba jasnożółta	wtórna wtórna wtórna wtórna wtórna
6		2	Zaprawa wapienna Farba biała	wtórna

## B/ Badania składu zapraw

Do badań przeznaczono następujące próbki:

Próbka A: piwnica, sklepienie ceglane – zaprawa murarska pomiędzy cegieł,

Próbka B: elewacja frontowa – płaska powierzchnia pod naczółkiem okna,

Próbka C: elewacja frontowa – pilastera lewo od wejścia głównego.

W próbce A występuje biała, twarda zaprawa z niewielką ilością drobnoziarnistego kruszywa.

W próbce B jest biała, krucha zaprawa o drobnoziarnistym kruszywie i wygładzonej powierzchni pokrytej warstwą bieli.

Próbka C zawiera cienkie warstwy białej kruchej zaprawy z dużą ilością kruszywa, o wygładzonej powierzchni, powleczonej bielą.

Próbki wysuszono i ściśle określone naważki zadano nadmiarem 2M HCl. Po 24 godzinach roztwory przesączono, sączki z zawartością wysuszono do stałej masy i wyliczono procentową ilość części nierozpuszczalnych w kwasie w procentach masowych oraz stosunek spoiwa do wypełniacza.

Wyodrębnione w ten sposób kruszywo poddano obserwacjom mikroskopowym dla określenia przybliżonego składu jakościowego.

Wyniki badań zestawiono w tabeli:

Nr próbki	Spoiwo	% ilość części nierozpuszczalnych w HCl	% ilość węglanów	stosunek spoiwa do wypełniacza	główny składnik wypełniacza	inne składniki
A	wapienne	55,0	45,0	1 : 1	kwarc z przewagą drobnoziarnistego, słabo obtoczony	skalenie, glaukonit, mika, okruchy ceramiczne, włókna drewniane, biała substancja mineralna
B	wapienne	75,0	25,0	1 : 3	kwarc o różnej wielkości ziaren z przewagą średnio- i drobnoziarnistego, różnie obtoczony	skalenie, niezidentyfikowane minerały ciemne, glaukonit, mika
C	wapienne	73,4	26,6	1 : 3	kwarc o różnej wielkości ziaren, słabo obtoczony	skalenie, niezidentyfikowane minerały ciemne, glaukonit

We wszystkich próbkach są zaprawy o spoiwie wapiennym. W zaprawie z próbki A węglany stanowią 45%. Prawdopodobnie część z nich pochodzi z kruszywa, w skład którego obok kwarcu wchodzi rozdrobnione wapienie. Zaprawa A jest bardzo twarda. Możliwe jest tu działanie krzemionki wchodzącej w skład minerałów wapiennych, a widocznej w masie kruszywa, jako biała substancja mineralna.

Zaprawy we wszystkich trzech próbkach są do siebie podobne. Głównym składnikiem wypełniacza jest kwarc kopalny, słabo wyselekcjonowany z dodatkiem towarzyszących mu minerałów.

Tylko zaprawa murarska z piwnicy zawiera okruchy cegły i kawałki drewna.

Biała warstewka pokrywająca wygładzone powierzchnie zaprawy próbek B i C nie ulega rozpuszczeniu w 2M HCl, pozostaje w postaci płytki.

*Badania składu zapraw wykonała:*

*mgr Elżbieta Orłowska*



## 6. Wnioski – wartościowanie elementów budynku.

Budynek ratusza poddawany był licznym remontom i przebudowom, dlatego na elewacjach ratusza nie zachowały się oryginalne tynki i farby.

Tynki skuwano z budynku w XX wieku przynajmniej dwa razy. Przypuszczalnie nie usuwano ich w całości, lecz wraz z tynkami usuwano warstwy malarskie. Mimo to, jak wykazały badania składu zapraw, na elewacjach w znacznej większości zachowały się stare tynki wapienne, które w czasie remontów zatarto zaprawą cementowo-wapienną.

Wynik badania zaprawy murarskiej pobranej ze sklepienia w piwnicy przesądza, że jest ono oryginalne. W składzie zaprawy znaleziono okruchy ceramiczne i włókna drewniane.

Obserwacje elewacji na starych fotografiach, zostały potwierdzone przez badania kolorystyki. Na elewacji frontowej głównej bryły ratusza, a także na elewacji południowej zachodniego skrzydła, odkryto pozostałości tylko powojennych wymalowań w kolorze szarym, białym i jasnożółtym.

Stolarki otworowej nie badano, gdyż w całości jest nieoryginalna. Na grafice Edwarda Gorazdowskiego dopatrzyć się można, że okna początkowo były sześciopodziałowe. Później, na wszystkich zdjęciach i reprodukcjach występują już ośmiopodziałowe.

W związku z brakiem możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki budynku na podstawie badań stratygrafii warstw malarskich, decyzje dotyczącą wyboru kolorystyki oparto na dostępnych materiałach ikonograficznych. Niemal wszystkie z archiwalnych zdjęć i grafik są czarno – białe. Na ich podstawie można stwierdzić, że pierwotnie elewacje ratusza były jasne. Pilastry i gzymsy były nieco jaśniejsze niż pozostałe powierzchnie ścian. Stolarka okienna natomiast była wyraźnie ciemna. Porównano dwie jednakowe widokówki z wizerunkiem ratusza, pochodzące najprawdopodobniej sprzed I Wojny Światowej. Jedna z nich jest ręcznie podkolorowywana. Była to powszechna technika podnoszenia atrakcyjności widokówek. Na fotografii tej elewacja jest jednokolorowa, ale w dwóch odcieniach. Tynk jest w kolorze ugrowo-piaskowym. Przy powiększeniu fragmentu budynku, zauważyć można, że stolarka okienna jest szara. Drewniane detale dachu nie różnią się od koloru dachówek.

W trakcie przebudowy jaka miała miejsce ok. 1940 lub nieco później, skuto oryginalny napis upamiętniający budowę ratusza w 1789 i wymieniono tynki. W tym samym czasie przebudowano zachodnie skrzydło z sukiennicami poprzez nadbudowę piętra. Na elewacji Pd ulokowano nowe wejście poprzedzone schodami.



Fot. 11 Elewacja północna i wschodnia, prawdopodobnie przed I Wojną Światową.  
Widokówka oryginalnie kolorowana.



Fot. 12 Powiększenie fragmentu widokówki obrazujące szary kolor stolarki okiennej.  
Widoczne jest także rozmieszczenie, tuż pod okapem dachowym, napisu upamiętniającego budowę ratusza.

## 7. Zalecenia konserwatorskie.

Wszelkie detale sztukatorskie na elewacjach, należy w jak największym stopniu zachować i zabezpieczyć, a zniszczone fragmenty wiernie zrekonstruować. W tym celu należy przed rozpoczęciem prac remontowych wykonać szczegółową inwentaryzację rysunkowo-pomiarową profilowań elewacyjnych (gzymsy, naczółki).

W związku z przebudową skrzydła zachodniego przeprowadzoną przez Niemców ok. 1940 roku i brakiem dokumentacji świadczącej o zakresie tych prac, konieczne jest przeprowadzenie badań architektonicznych na etapie remontu elewacji (po skuciu tynku). Badanie powinno objąć elewację zachodnią bryły B (dwa segmenty) oraz na elewacji południowej bryły B (3 segmenty na styku z elewacją zachodnią).

Zaleca się usunięcie kamiennej okładziny z cokołu. Budynek nigdy nie posiadał w ten sposób wyeksponowanego cokołu. Poza tym, piaskowiec jest materiałem budowlanym nie związanym z tradycją budowlaną tego regionu. Cokół powinien być tynkowany. Nie należy stosować faktur, technik wykończeniowych i materiałów, które mogłyby wpłynąć na zmianę oryginalnego, zgodnego z historycznym wizerunku ratusza lub przyczynić się do postępowania zniszczeń. W miarę możliwości stosować materiały i techniki odwracalne.

**Sugeruje się wybór farby elewacyjnej w kolorze jasnym, ugrowo-piaskowym. Detal architektoniczny, tzn. pilastry i gzymsy powinny być jaśniejsze. Stolarka okienna w kolorze szarym, nasyconym.**

Dopuszcza się możliwość odtworzenia na elewacjach historycznego napisu związanego z ufundowaniem ratusza. W trakcie remontu elewacji należy wykonać odkrywki w miejscu gdzie występował w celu ujawnienia i udokumentowania ewentualnych pozostałości po nim. Odtworzenie napisu powinno być także poprzedzone fachową aranżacją tekstu i kroju liter, z uwzględnieniem wszelkich przesłanek pozwalających na zaprojektowanie w sposób jak najbliższy oryginałowi. W toku przygotowywania niniejszego opracowania nie udało się dotrzeć do zdjęć lepiej dokumentujących napis. Pewnym utrudnieniem w realizacji przywracania napisu jest dobudowanie przez Niemców zachodniego skrzydła. Dlatego obecnie, część napisu można przenieść na skrzydło zachodnie.

W celu ujednolicenia estetyki elewacji, zaleca się odtworzenie schodów od strony południowej z materiału podobnego jak schody na elewacji frontowej.

Należy uwzględnić konieczność przeprowadzenia konserwacji metalowych tarcz zegarowych. Zachować na elewacjach metalowe detale: pamiątkową płytę poświęconą Janowi Pawłowi II, reper przy pochylni dla osób niepełnosprawnych, uchwyty flag.

Zaleca się także zachowanie w oryginalnym kształcie balustrady klatki schodowej od strony południowej. Podniesienie tej balustrady do wysokości określonej przez projektanta możliwe jest poprzez wspawanie fragmentów prętów o odpowiednio dobranym przekroju.

Przy remoncie więźby dachowej należy kierować się zasadą poszanowania najstarszych jej elementów. Oryginalny mechanizm zegarowy pochodzący z 1912 roku, produkcji Johana Friedricha Weule z Bockenem należy zabezpieczyć na czas remontu, a po jego zakończeniu pozostawić w tym samym miejscu.

## 8. Program prac konserwatorskich.

1. Skucie okładziny kominów wykonanej z płytek ceramicznych. Uzupełnienie ubytków w kominach. Tynkowanie kominów.
2. Całkowita wymiana pokrycia dachu. Wykonanie nowego pokrycia z ceramicznych dachówek, esówek. Dachówki powinny być w takich samych rozmiarach jak wcześniej, w kolorze naturalnej ceramiki, matowe.
3. Odtworzenie-wymiana zniszczonego pokrycia dachu wieży (ok. 1,5 m<sup>2</sup>) oraz naprawa innych elementów blaszanych i detali.
4. Dezynfekcja przyziemnych powierzchni muru obwodowego zaatakowanych przez mikroorganizmy. Nanoszenie na oczyszczony z tynku mur, jednego z wymienionych preparatów: Boramon firmy Altax, Preventol R-80, Sto PrimFungal firmy Sto Ispo lub Algicid Plus firmy Keim.  
Profilaktyczne zabezpieczenie przed ponownym porastaniem ścian wykonane preparatem Lichenicyda 264, prod. Bresciani (stężenie zawiesiny ok 5%).
5. Mechaniczne usunięcie z elewacji wierzchniej warstwy cienkowarstwowego, cementowego tynku. Skucie odspojonych, mocno popękanych i rozwarstwionych części tynku wapiennego (max. ok. 40% całkowitej pow. tynków płaskich). Obszar tynku do skucia należy ograniczyć do tynków nie nadających się do naprawy i uzupełnienia. Nie dopuszcza się możliwości usuwania gzymsów i naczółków okiennych zdobiących elewacje.
6. Usunięcie kamiennej okładziny z cokołu budynku i murku przed głównym wejściem. Skucie cementowo-wapiennego tynku z cokołu budynku wokół dziedzińca.
7. Uzupełnienie tynków elewacyjnych, odpowiednio dobraną pod względem właściwości fizycznych, zaprawą trasowo-wapienną. Tynkowanie dwuwarstwowe z miejscowym zastosowaniem zbrojenia z siatki z włókien szklanych odpornej na alkalia np.
  - a/ 1 warstwa - STOTrassHM 01 tynk podkładowy wapienno-trasowy o dużej paroprzepuszczalności i niskim skurczu do uzupełnień podłoża.
  - b/ 2 warstwa - TubagSanierhaftputz SHF - mineralna, elastyczna, hydrofobizowana, ostroziarnista (lub Sanierhaftputz SGH 0,3 – drobnoziarnista) wyprawa zawierająca mikrowłókna do wykonywania tynków nawierzchniowych, lub trasowo-wapienny, biały tynk BaunitSanovaEinlagenTrassputz.
  - c/ na cokół-STO-Faserputz hydrofobowy, paroprzepuszczalny tynk cementowo-wapienny lub BaunitSanovaputz S. Miejscowe zbrojenie drobnymi siatkami z włókna szklanego.
8. Wymiana obróbek blacharskich na nowe z blachy cynkowej. Wykonanie właściwych odpływów wody opadowej spod murów obwodowych budynku.

9. Uporządkowanie rozlokowania na elewacjach wszelkich instalacji. Montaż podtynkowy instalacji elektrycznej, nagłośnieniowej i innych.
10. Rozbiórka schodów na elewacji południowej. Wybudowanie nowych schodów z odpowiednio dobranego kamienia.
11. Mechaniczne czyszczenie elewacji z łuszczących się starych warstw farb, z luźnych zanieczyszczeń i fragmentów tynku. Odpylenie.
12. Miejscowe wzmacnianie niestabilnych powierzchni starych tynków wapiennych. 2-3 krotne przesmarowanie pyłących się powierzchni preparatem wzmacniającym podłoże dla uzyskania lepszej przyczepności następnych warstw np. preparatem KSE 300Eprod. Remmers.
13. Wypełnienie ewentualnych pęknięć i szczelin w murze mineralną zaprawą iniekcyjną np. Universalputz o uziarnieniu do 1,3 mm firmy Keim lub Verpressmörtel G/M HSV-P firmy Sto-Ispo.
14. Wymiana obróbek blacharskich.
15. Naprawa uszkodzonych detali sztukatorskich – gzymsów i naczołków kamiennych. Uzupełnianie ubytków elastyczną zaprawą z zawartością zbrojenia z mikrowłókien, np. Historischer Mauer, Putz und Fugenmörtel HMF, Stuckoplane Spezial STW firmy Sto-Ispo, lub elastyczną, drobnoziarnistą masą Sto Faserputz.
16. Zatarciematałych rys i pęknięć w tynku trwale elastyczną, silikatową masą Sto-Rissfüller fein. Do mikropeęknięć w tynku można też zastosować mineralny szlam wapienny produkcji firmy Remmers Funcosil fugenschlamme.
17. Oczyszczenie drewnianych profilowań na dachu, z farb i szarej, zniszczonej warstwy zaatakowanej przez grzyb, metodą szlifowania. Kitowanie drobnych szczelin w drewnie pastą Histolith Sanopass-Holzrisspaste. Impregnowanie drewna gruntem na bazie oleju lnianego (np. Halbölprod. Caparol lub Valtti Base prod. Tikkurilla). Malowanie drewnianych elementów półprzezroczystą farbą w kolorze brązowym (np. Histolith Leinölfarbe prod. Caparol lub Valtti Color Extra prod. Tikkurilla).
18. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Okna powinny być drewniane i wiernie odtwarzać proporcje i podziały stolarki historycznej.
19. Czyszczenie z pozostałości zapraw i farb kamieni otoczkowych w cokole budynku (ok 2m<sup>2</sup>).
20. Konserwacja metalowych lamp elewacyjnych (3 szt.) i metalowego wiatrowskazu na szczycie wieży. Oczyszczenie powierzchni stalowych ze starych farb i produktów korozji metodą strumieniowo-ścierną (np. mikropiaskarka). Odtłuszczenie powierzchni metalu (aceton). Zabezpieczenie farbą antykorozyjną np. Temabond ST 200 prod. firmy Tikkurilla. Nałożenie warstwy wykończeniowej (farba poliuretanowa).

21. Po wysezonowaniu tynków, hydrofobizacja gzymsu nad oknami pierwszego piętra i cokołu płynnym preparatem Funcosil SNL – prod. firmy Remmers.
22. Dwukrotne malowanie elewacji farbami silikonowymi.
23. Odtworzenie historycznego napisu obiegającego budynek tuż pod gzymsem poddachowym.
24. Montaż na gzymsie, powyżej okien pierwszego piętra, taśmy z kolcami zapobiegającej siadaniu ptactwa.

## **9. Fotografie.**