

Adaptacje modernistycznych obiektów przemysłowych w Łodzi

Bartosz Walczak

1.

Łódź jest powszechnie kojarzona z budownictwem przemysłowym drugiej połowy XIX wieku. Wtedy wykształcił się charakterystyczny dla miasta typ wielokondygnacyjnego budynku produkcyjnego o monumentalnych elewacjach z nietynkowanej cegły. Duża koncentracja obiektów z tego okresu ma decydujący wpływ na współczesny wizerunek miasta i stanowi najbardziej wyrazisty rys lokalnego dziedzictwa architektonicznego.

Wraz z zakończeniem I wojny światowej i odrodzeniem Państwa Polskiego radykalnie zmieniła się sytuacja społeczno-gospodarcza Łodzi. Z położonego na obrzeżach Cesarstwa Rosyjskiego miasta przemysłowego stała się stolicą jednego z województw. Nic zatem dziwnego, że lata dwudzieste i trzydzieste XX wieku stały się drugim niezwykle ważnym dla rozwoju architektoniczno-urbanistycznego Łodzi okresem¹. Z tego czasu pochodzą przede wszystkim budynki użyteczności publicznej oraz zabudowa mieszkaniowa. Był to także czas nadrabiania zaległości cywilizacyjnych. Przeprowadzane były najważniejsze inwestycje infrastrukturalne z budową wodociągów oraz rozbudową elektrowni miejskiej na czele. Natomiast powstało wtedy zaledwie kilka budynków przemysłowych. Wynikało to nie tylko z licznych trudności związanych z ogólnoswiatowym kryzysem gospodarczym, ale przede wszystkim z utraty dostępu do tradycyjnych rynków zbytu na terenie Rosji. Dlatego łódzki przemysł włókienniczy musiał raczej ograniczać swój potencjał produkcyjny, co nie sprzyjało inwestycjom. Dlatego obiekty przemysłowe budowane w Łodzi w omawianym okresie wiążą się przede wszystkim ze wspomnianymi inwestycjami komunalnymi, a także innymi gałęziami przemysłu.

2.

Chociaż już w połowie XIX wieku nie traktowano wartości estetycznych jako jedynego kryterium waloryzacji obiektów zabytkowych, wciąż w powszechnej świadomości zabytki są przede wszystkim „ładne”. Dlatego ceni się katedry, dwory i pałace, a także zabudowę starych miast, a fabryki raczej kojarzą się z zanieczyszczeniem środowiska i ciężką pracą. Także fabryki w Łodzi początkowo obejmowano ochroną ze względu na ich formę architektoniczną. Tym czasem dla obiektów produkcyjnych najważniejsze są względy techniczne, technologiczne i konstrukcyjne. Dlatego najważniejszym kryterium oceny wartości zabytkowych jest znaczenie w historii rozwoju przemysłu (w skali światowej, krajowej, lub lokalnej). Inną specyfiką architektury przemysłowej jest jej ścisłe powiązanie z gospodarką i ekonomią. W praktyce oznacza to, że zabytkowa fabryka jest obiektem, którego funkcja pierwotna bezpowrotnie zanikła. Z konserwatorskiego punktu widzenia jest to czynnik niezwykle ważny. Przy dużej liczbie obiektów i zazwyczaj znacznej ich koncentracji na stosunkowo niewielkim obszarze, wymusza to odmienne podejście do ochrony i konserwacji, która w pierwszym rzędzie musi uwzględniać konieczność adaptacji do nowej funkcji, a w konsekwencji ocenę dopuszczalnego zakresu interwencji odmienną niż w przypadku innych obiektów zabytkowych.

Stosunek mieszkańców Łodzi do obiektów poprzemysłowych zmienił się radykalnie w ciągu minionych dwudziestu lat. Dziewiętnastowieczne fabryki stały się powszechnie akceptowaną częścią lokalnego dziedzictwa. W ich cieniu pozostają jednak obiekty produkcyjne i budowle inżynierskie z lat dwudziestych i trzydziestych ubiegłego wieku. Dzieje się tak za sprawą ich niewielkiej liczby oraz wyglądu odmiennego od typowego dla Łodzi archetypu fabryki. Nie bez znaczenia jest także fakt, iż nie związane z przemysłem włókienniczym zakłady uniknęły w dużej mierze dramatycznych skutków transformacji

1. Ginsbert Adam, *Łódź. Studium monograficzne*, Łódź 1962, s.77-171; Jaworowski Henryk, Walczak Wojciech, *Planowanie przestrzenne w procesie rozwoju Łodzi w latach 1918-1939* [w:] *Miscellanea Łódzkie. Myśl urbanistyczna a rozwój przestrzenny Łodzi*, Łódź 1984, s.109-135; Olenerek Joanna, *Proces kształtowania przestrzeni w Łodzi II Rzeczypospolitej a awans administracyjny miasta*, Łódź 2004.



1. Fotografia z okresu budowy łódzkich kanałów (źródło: archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi)

gospodarczej. Dopiero stosunkowo niedawno część z nich wyłączona została z eksploatacji. Przygotowywane do realizacji inwestycje mają szansę znacząco przyczynić się do wzrostu świadomości społecznej, ale przede wszystkim mogą stać się elementami kluczowymi dla rewitalizacji centrum miasta.

3.

System wodociągów i kanalizacji

Pierwsze projekty budowy systemu wodociągów i kanalizacji w Łodzi pochodzą z 1909 roku. Ich autorem był William H. Lindley, syn słynnego budowniczego wodociągów m.in. w Warszawie. Z różnych względów – przede wszystkim braku odpowiednich środków finansowych – planów tych nie zrealizo-

wano. Do budowy przystąpiono dopiero w 1925 roku². Inwestycja realizowana była z rozmachem. Dużą wagę przywiązywano nie tylko do rozwiązań inżynierskich i technologicznych, ale także wyrazu architektonicznego. W 1932 roku ukończono budowę oczyszczalni ścieków, a trzy lata później podziemny rezerwuuar wody czystej.

W 1926 roku pod płytą placu Wolności, zbudowany został owalny zbiornik służący do czyszczenia kanalizacji – tzw. dętka. Ponieważ sieć kanalizacyjna czyszczona jest obecnie przez specjalistyczne samochody, kanał stał się bezużyteczny. Jego kształt oraz lokalizacja przy ulicy Piotrkowskiej, nasunęły pomysł stworzenia podziemnej ekspozycji muzealnej poświęconej łódzkim wodociągom i kanalizacji, która stała się jednocześnie pierwszym w Polsce udostępnionym do zwiedzania kanałem. Całość przedsięwzięcia została zrealizowana przez Urząd Miasta oraz Zakład Wodociągów i Kanalizacji³. Natomiast nie udało się niestety zachować budynku oczyszczalni, który niszczył wyłączony z eksploatacji, aż został rozebrany, m.in. w związku z rozbudową pobliskiego portu lotniczego.

Fabryka Monopoli Tytoniowego, ul. Kopernika 62-68

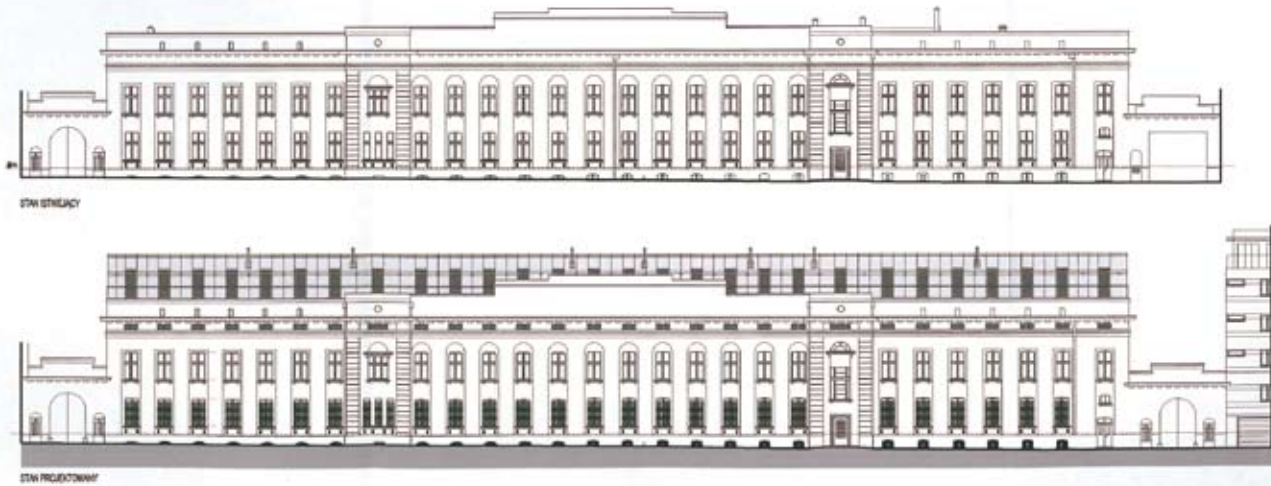
Zakłady wyrobów wełnianych Karola Kretschmera przy ul. Miłscha (ob. Kopernika) poniosły duże straty w czasie I wojny światowej, co doprowadziło do ich upadku. Doszło również do wybuchu pożaru, który strawił znaczną część fabryki. W efekcie nastąpiła zmiana właściciela i profilu produkcji. Nieruchomość nabył Państwowy Monopol Tytoniowy. W związku z adaptacją dla potrzeb produkcji tytoniowej część budynków została przebudowana – przede wszystkim stojący w pierzei ulicy budynek biurowy, którego elewacja frontowa oraz hall wejściowy uży-

2. Ginsbert Adam, op.cit., s.124-127; Koliński Michał, *Łódź między wojnami*, Łódź 2004, s.32-34.

3. Ekspozycja jest częścią Muzeum Miasta Łodzi, więcej informacji na stronie internetowej: <http://www.muzeum-lodz.pl/inne/detka.php>

2. Budynki dawnej Rządowej Fabryki Papierosów przy ul. Kopernika w Łodzi. Budynek po prawej pochodzi z XIX w. pozostałe z lat 20. XX w. Stan w 2006 r. (fot. B. Walczak).





3. Dawna Rządowa Fabryka Papierosów przy ul. Kopernika w Łodzi. Projekt adaptacji budynku frontowego. Stan istniejący i projekt (źródło: archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi)

skwały w wyniku przebudowy formy charakterystyczne dla zmodernizowanego klasycyzmu. Autorem projektu był zapewne łódzki architekt Józef Kaban. Równocześnie w głębi działki obok adaptowanych budynków wzniesiono nowe, będące kontynuacją typowej dla łódzkiej architektury przemysłowej. Elewacje wykonano z nietynkowanej cegły, ale we wnętrzach zastosowano nowoczesne rozwiązania konstrukcyjne z użyciem żelbetu⁴.

Moda na mieszkania w budynkach przemysłowych wywołana w Łodzi adaptacją przędzalni Scheiblera na Księżym Młynie, skłoniła jedną z warszawskich firm deweloperskich do nabycia dawnej fabryki papierosów, położonej na obrzeżach centrum miasta, w pobliżu dużego parku. Oprócz adaptacji obiektów zabytkowych inwestor zaplanował budowę kilku nowych budynków, których formy architektoniczne były inspirowane architekturą z okresu międzywojennego dominującą w tej części miasta. Projekty wykonano w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie. Niestety realizację inwestycji opóźnił kryzys gospodarczy.

Fabryka Eitingona, ul. Targowa 35

Jednym z nielicznych w Łodzi przedsiębiorstw włókienniczych, które rozwijały się dynamicznie w omawianym okresie była firma braci Nauma i Borysa Eitingonów. Spółka rozwijała się przede wszystkim w oparciu o przejęcia istniejących łódzkich zakładów. W 1926 roku Eitingonowie nabyli fabrykę położoną między ul. Juliusza (obecnie Dowborczyków) oraz Targową. Trzy lata później obok istniejących budynków produkcyjnych wzniesiona została wielokondygnacyjna tkalnia, której projekt wykonali łódzcy architekci P. Lewy i M. Lewinson. Ten modernistyczny budynek wyróżnia się w pejzażu przemysłowej Łodzi zdominowanym przez ceglane fabryki. Korpus główny jest flankowany przez wysunięte ryzality klatek schodowych o mocno przeszklonych narożnikach, co jest czytelnym nawiązaniem do budynku *Bauhausu* w Dessau⁵.

Fabryka, podobnie jak większość łódzkich zakładów przestała pełnić funkcję produkcyjną pod ko-

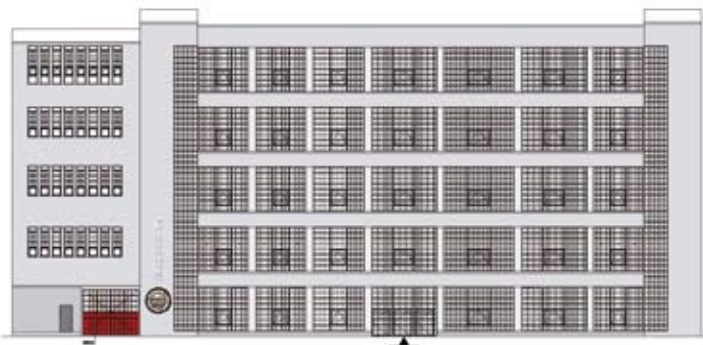
niec XX wieku, a następnie została sprzedana. Nowi właściciele najpierw przeprowadzili kompleksowy remont i adaptację starszych budynków, zlokalizowanych wzdłuż ulicy Dowborczyków, z przeznaczeniem na zespół biurowo-usługowy. W związku ze wzrostem zapotrzebowania na powierzchnie biurowe, w 2008 roku rozpoczęto przygotowania do rewitalizacji budynku modernistycznego. Wstępne koncepcje projektowe wskazywały na poważne zagrożenie dla wartości kulturowych figurującego w ewidencji obiektu, dlatego Wojewódzki Konserwator Zabytków rozpoczął procedurę wpisu do rejestru zabytków. Dalsze prace projektowe prowadzono już pod nadzorem konserwatorskim. Owocowało to znaczącą modyfikacją pierwotnej koncepcji projektowej. Po przeprowadzeniu badań historyczno-konserwatorskich, zdecydowano o przywróceniu pierwotnego wyglądu zewnętrznego, w tym ślusarki okiennej oraz zewnętrznych schodów ewakuacyjnych, a także kolorystyki. Wewnętrzna konstrukcja żelbetowa zostanie w pełni zachowana

4. Dawna Tkalnia Eitingona przy ul. Targowej w Łodzi. Stan w 2008 roku (fot. B. Walczak).



4. Warszawa Janusz, *Budynek przemysłowy*, Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, 1984 (maszynopis w zbiorach Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi).

5. Olenderek Joanna, op.cit., s.232-233; Jung-Migdalska Hanna, *Zespół zabudowań fabryki włókienniczej Spółki Akcyjnej Naum Eitingon i Ska*, Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, 2009, (maszynopis w zbiorach Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi).



5. Dawna Tkalnia Eitingona przy ul. Targowej w Łodzi. Projekt adaptacji (źródło: archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi)

i częściowo wyeksponowana. Ograniczona została ilość projektowanych ścian działowych, aby uczynić jednorodną przestrzeń dawnych hal produkcyjnych.

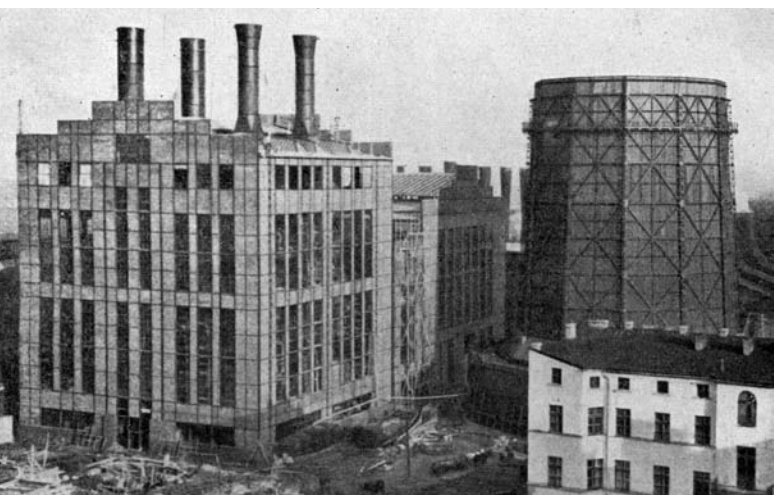
Elektrownia miejska, ul. Targowa 1-3

Pierwsze budynki łódzkiej elektrowni zostały zbudowane w 1907 roku w duchu skromnej secesji⁶. Skomplikowana sytuacja prawna sprawiła, iż po odzyskaniu niepodległości właścicielem przedsiębiorstwa stało się Łódzkie Towarzystwo Elektryczne S.A., a nie Państwo Polskie. Wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną sprawił, że w drugiej połowie lat dwudziestych nastąpiła konieczność rozbudowy elektrowni. W latach 1929-1930 wzniesiono zespół budynków obejmujących nową centralę, nastawnię i rozdzielnię⁷. Mimo, że obiekty miały przede wszystkim użytkowy charakter, monumentalny konstruktywistyczny

6. Lorenc-Karczevska Agnieszka, *Kotłownia i maszynownia elektrowni*, Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, 1997 (maszynopis w zbiorach Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi).

7. Ginsbert Adam, *op.cit.*, s.120-122; Koliński Michał, *op.cit.*, s.35-36; *Elektrownia Łódzka 1907-1932*, Łódź 1932.

6. Fotografia z okresu budowy łódzkiej elektrowni (wg *Elektrownia Łódzka 1907-1932*, Łódź 1932).



budynek główny, położony w samym centrum Łodzi, w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego, szybko stał się nierozdzielalnym elementem wizerunku tej części miasta.

Wyłączony z eksploatacji w 2001 roku zespół dawnej elektrowni jest kluczowym elementem gigantycznego projektu, zakładającego rewitalizację 90 hektarów położonych w ścisłym centrum miasta⁸. Proces zainicjowany przez władze miasta i Fundację Sztuki Świata, której współzałożycielem jest m.in. David Lynch, zaskakuje rozmachem i jeśli zakończy się sukcesem, całkowicie zmieni oblicze Łodzi. Do prac nad projektami zaproszono tak znanych architektów jak Rob Krier, czy Frank Gehry. Równocześnie zorganizowano kilka konkursów architektonicznych. Jeden z nich dotyczył adaptacji międzywojennej części dawnej elektrowni dla potrzeb innowacyjnego Centrum Nauki i Techniki. Zwycięski projekt zakłada, że połowa każdego budynku zostanie zachowana łącznie z kompletnym wyposażeniem w formie skansenu, natomiast nowe funkcje zostaną wpisane w drugą połowę. Jednocześnie zostanie przywrócony pierwotny wygląd obiektów zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

4.

Dotychczasowe działania łódzkich władz miejskich, konserwatorów, a także inwestorów koncentrowały się przede wszystkim na budynkach dziewiętnastowiecznych fabryk włókienniczych. Natomiast poprzemysłowe dziedzictwo okresu międzywojennego było niedoceniane i otaczane niewystarczającą ochroną. Tendencja ta ulega zmianie głównie za sprawą budzącego emocje projektu Nowego Centrum Łodzi, którego zwornikiem jest zespół dawnej elektrowni miejskiej. Wymaga to poszukiwania nowych rozwiązań konserwatorskich i projektowych, dostosowanych do specyfiki budynków, których cechy funkcjonalne i przestrzenne oraz rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe znacząco odbiegają od fabryk włókienniczych. Mimo licznych ograniczeń, stwarza to jednak nowe możliwości wzbogacenia i uatrakcyjnienia przestrzeni Łodzi. Cieszy także fakt, że władze miasta, w odróżnieniu od wcześniejszych projektów dotyczących obszarów poprzemysłowych, starają się aktywnie uczestniczyć w procesie rewitalizacji. Jednocześnie, znaczna koncentracja ambitnych projektów architektonicznych o skrajnie odmiennej stylistyce budzi obawy, czy uda się uzyskać harmonijny kształt nowego centrum i jaką rolę w jego przestrzeni będą w rzeczywistości pełnić dawne obiekty poprzemysłowe.

8. *Nowe Centrum Łodzi. Operacja na otwartym mieście 2006-2016*, broszura informacyjna, EC 1 Miasto Kultury, Łódź b.r.w.