

JOLANTA LATOSIŃSKA

Uniwersytet Łódzki

ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW POPRZEMYSŁOWYCH NA TERENIE ŁODZI I ICH WARTOŚĆ KULTUROWA

Abstract: Distribution of Post-industrial Urban Areas in Lodz and Their Cultural Value.

The article presents detailed inventory concerning the territorial distribution of post-industrial urban areas currently existed as urban fallows located in the inner city of Lodz (identified as the part limited by the circle railway). The aim of the study was to identify, examine and describe the main features of post-industrial urban areas according to history of spatial development, their contemporary localization in the context of residential and green areas and accessibility. Additionally the characteristic of their cultural value as part of the city industrial heritage is included. The conclusion suggested the process of revitalisation as the way of their functional transformation.

Wprowadzenie

Łódź jako miasto była przedmiotem wielu opracowań podejmowanych w łódzkim ośrodku naukowym (ze względu na bogatą literaturę, której omówienie przekracza zakres opracowania, autorka proponuje stosowne odwołania w tekście), a prezentowana praca jest kontynuacją tych zainteresowań. Powstała na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej standaryzowanej i dokumentacji fotograficznej, którą objęto 69 obiektów pofabrycznych. Badane tereny w większości zlokalizowane są w granicach XIX-wiecznej kolei obwodowej Łodzi z 1898 r. i stanowią obszar wewnętrzny miasta, często nawet jego centrum. W wyniku inwentaryzacji terenowej niektóre obiekty w dalszej analizie zostały pominięte: obiekt nr 70 u zbiegu ulic Dąbrowskiego i Kilińskiego (zajezdnia), obszary przemysłowe zlokalizowane poza linią kolei obwodowej w Rudzie Pabianickiej (obiekty nr 42, 45-47, 66-67) oraz bezpośrednio przylegające do kolei od strony zewnętrznej (obiekty nr 10, 44 – obiekt wojskowy, 65, 64). Ze względu na pewną swobodę przestrzenną otaczających je obszarów proces ich rewitalizacji nie jest tak mocno uwarunkowany, jak obszarów wewnątrzmijskich, dlatego też na tym etapie badań tereny te nie są rozpatrywane.

Analiza rozmieszczenia obszarów poprzemysłowych wewnątrzmiastowych w procesie rewitalizacji integracyjnej (Kaczmarek 2001) wymaga podejścia kompleksowego, uwzględniającego rozwój historyczny obszarów przemysłowych, sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i obszarów zielonych, dostępność komunikacyjną oraz dziedzictwo kulturowe miasta stanowiące jego potencjał turystyczny.

1. Charakterystyka badanych obiektów

Inwentaryzowane obszary (59 obiektów) uwzględnione w analizie szczegółowej zajmują łącznie 871,96 ha powierzchni gdzie zlokalizowano 6254 budynki o łącznej powierzchni 207 ha (23% powierzchni badanych obiektów). Badane obiekty są bardzo zróżnicowane pod względem zajmowanej powierzchni (2-86 ha), liczby budynków (6-424), stopnia wypełnienia terenu zabudową (10-48%) oraz lokalizacji. Obiektem największym pod względem zajmowanej powierzchni jest dawny kompleks „Wifama-Ani-

Tabela 1

Inwentaryzacja badanych obiektów – podstawowe dane

Nazwa dzielnicy	Powierzchnia dzielnicy (ha)	Liczba obiektów	Powierzchnia obiektów (ha)	Liczba budynków	Powierzchnia budynków (ha)
Bałuty	7 851,53	9	208,52	1 326	41,45
Górna	7 179,13	14	170,92	1 138	40,80
Polesie	4 537,26	16	187,94	1 593	45,32
Śródmieście	713,29	9	83,49	970	24,23
Widzew	9 046,34	11	221,09	1 227	55,08
Łącznie	29 327,55	59	871,96	6 254	206,88

Źródło: Badania terenowe zespołu 2009-2010.

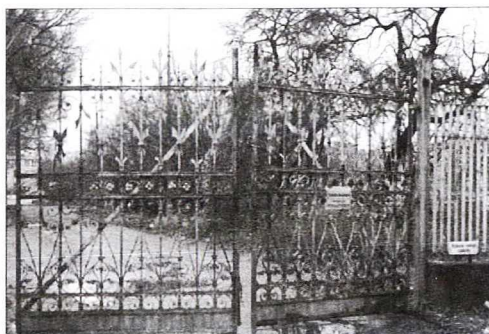


Fot. 1. Dawna fabryka przy ul. Senatorskiej

Źródło: Latosińska, 2009-2010 (fot. 1-33.)



Fot. 2. Dawna fabryka przy ul. Górniczej



Fot. 3, 4. Obszar poprzemysłowy przy ul. Limanowskiego/Hipoteczna (dawny „Ortał”)

lana” przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Niciarnianej (obiekt nr 14). Najwięcej inwentaryzowanych obszarów zlokalizowanych jest w dzielnicy Polesie (16 obiektów), Łódź Górna (14), Widzew (11) oraz po 9 w Śródmieściu i Bałutach (tab. 1)

W wyniku inwentaryzacji terenowej zaobserwowano:

- Obiekty zaniedbane (m.in. obiekty nr 07, 29, 30, 54.).
- Obiekty poprzemysłowe z wyburzeniami często mające już inwestora (m.in. obiekty nr 05, 06, 11, 19, 20, 22, 28, 32, 35, 48, 53, 55, 58, 59, 57).
- Obiekty, w których został zrewitalizowany jeden budynek (obiekty nr 19, 48).
- Obiekty z zachowanymi budynkami lub częściowo zachowanymi (m.in. obiekty nr 12, 14, 16, 17, 19, 22, 23, 25, 41, 56, 68, 69) gdzie dominuje funkcja usługowa, handlowa, składowa i magazynowa. W tej grupie znajduje się większość badanych obiektów z największym kompleksem u zbiegu ulic Limanowskiego



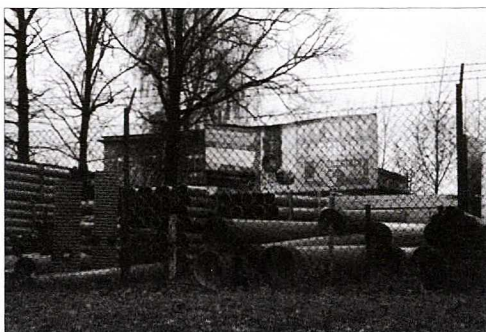
Fot. 5. Hotel „Focus” w dawnym kompleksie J. Kindermana przy ul. Łąkowej



Fot. 6. Muzeum Kinematografii w pałacu Scheiblera przy pl. Zwycięstwa



Fot. 7. Funkcja handlowa na obszarach poprzemysłowych przy ul. Pojezierskiej



Fot. 8. Tereny składowe przy ul. Św. Teresy



Fot. 9. Zakłady „Polmo” przy ul. Przybyszewskiego (na terenach dawnych zakładów A Ossera)



Fot. 10. Wjazd do „Wifamy” od strony ul. Niciarnianej (na terenach Widzewskiej Manufaktury)

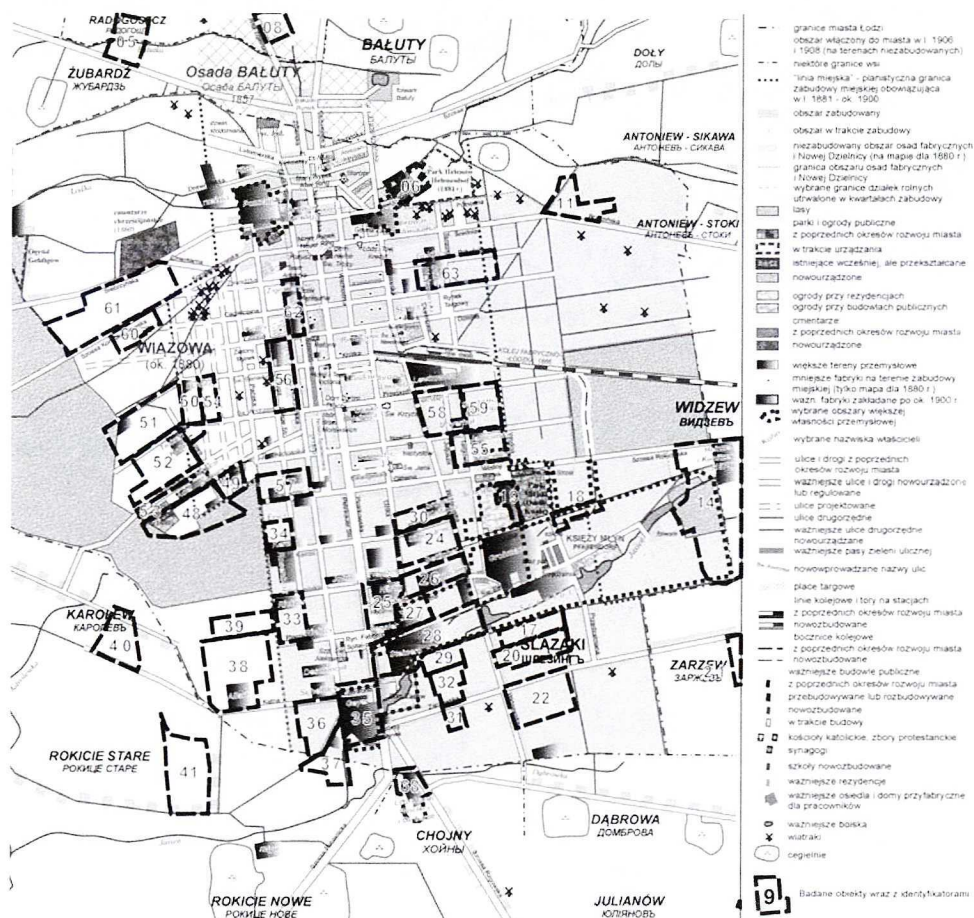
- i al. Włókniarzy – 01, 02, 03. W przypadku rewitalizacji tych obiektów pełniona funkcja usługowo-składowa jest mobilna i łatwa do przeniesienia.
- Obiekty, w których poza funkcją usługowo-handlowo-magazynową funkcjonują zakłady produkcyjne (m.in. 14, 22).

2. Rozwój obszarów poprzemysłowych – ujęcie historyczne

Po okresie wielkoprzemysłowego rozwoju Łodzi na początku XX w. w mieście było prawie 600 zakładów przemysłowych, z których prawie połowa wytwarzała produkty włókiennicze (Kusiński *et al.* 2009). Przed 1938 r. niemal cały łódzki przemysł koncentrował się w granicach kolei obwodowej (jednocześnie administracyjnych miasta), a w strukturze gałęziowej dominował przemysł lekki. Rozkład terenów przemysłowych w tym czasie charakteryzował się dużą koncentracją w XIX-wiecznych dzielnicach przemysłowych zlokalizowanych na obszarze posiadłości wodno-fabrycznych w dolinie rzeki Jasień, w dolinie rzeki Łódki i Olechówki, a także w sąsiedztwie

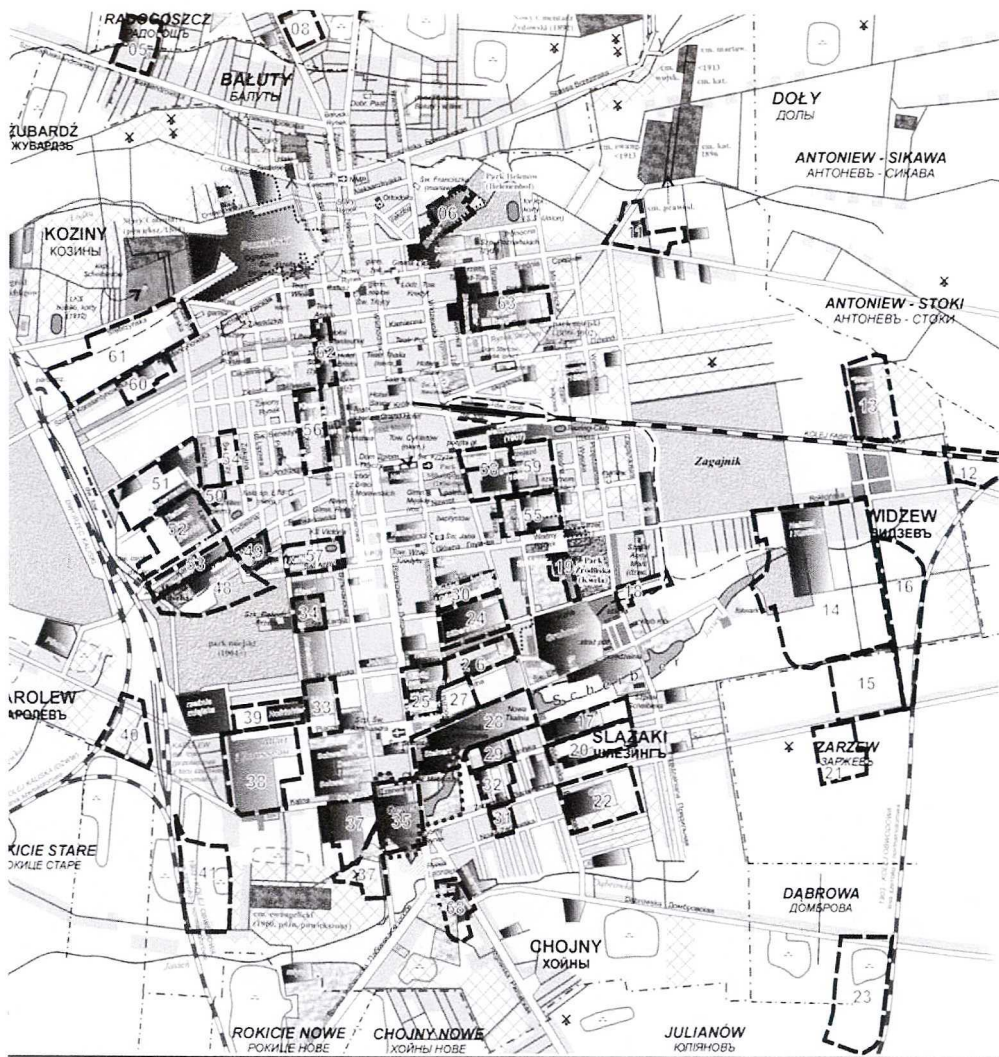
dworców kolejowych (Kaliskiego i Fabrycznego). Ponad połowa działek przemysłowych w tym okresie była rozproszona w strefie śródmiejskiej i w bezpośrednim jej sąsiedztwie – dzielnicy Polesie. Były to głównie małe zakłady przemysłowe często uciążliwe dla środowiska (Kotlicka 2008; Liszewski 2009; Piech 2002, 2004) (ryc. 1a, 1b). Obecnie niektóre z nich postrzegane są (całkowicie lub częściowo) jako obszary poprzemysłowe (m.in. obiekty nr 19, 48, 51-53, 57, 68, 25-32 – szczególnie w kwartale ulic: Piotrkowska, Brzeźna, Piłsudskiego, Kilińskiego, Milionowa).

Po wojnie rozpoczęto odbudowę i rozbudowę istniejących zakładów przemysłowych, przeprowadzono komasację, w wyniku której powstały duże, wielozakładowe przedsiębiorstwa. Lata 1950-1988 to okres budowy nowych dzielnic przemysłowo-składowych głównie w strefie zewnętrznej miasta (Teofilów, Nowe Sady, Brzezińska, Dąbrowa, Ustronna) oraz dwóch w obrębie kolei obwodowej – Żabieniec i Polesie



Ryc. 1a. Rozmieszczenie obszarów poprzemysłowych w Łodzi a układ przestrzenny miasta z 1880 r.

Źródło: Bińczyk, Latosińska, na podstawie *Atlas Łodzi*, pl. V.



J. Wesołowski



Ryc. 1b. Rozmieszczenie obszarów poprzemysłowych w Łodzi a układ przestrzenny miasta 1910 r.

Źródło: Bińczyk, Latosińska, na podstawie *Atlas Łodzi*, pl. V.

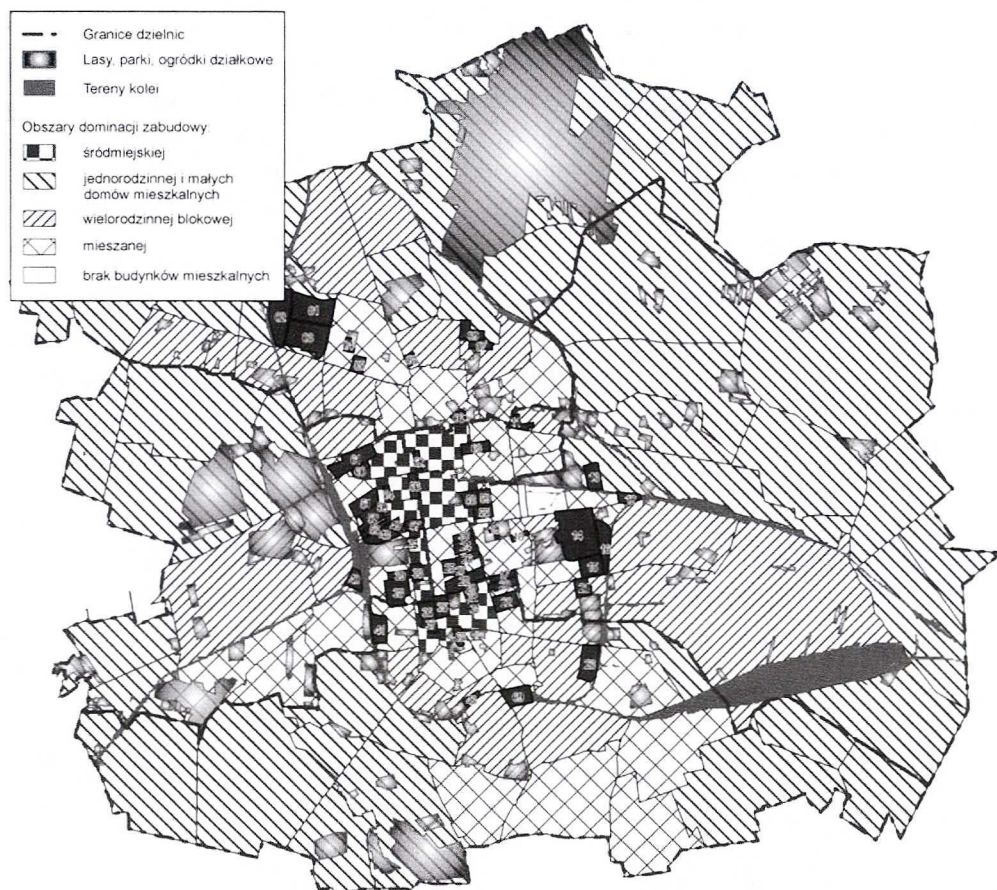
Widzewskie (Liszewski *et al.* 1997; Piech 2002, 2004). Ogólna powierzchnia terenów przemysłowych Łodzi powiększyła się przy spadku liczby działek – przede wszystkim w dzielnicy Śródmieście i Polesie. Mimo wyburzeń pod nowe inwestycje mieszkaniowe w Śródmiejskiej Dzielnicy Mieszkaniowej nadal funkcjonowały wielkie fabryki włókiennicze (dawne zakłady Geyera, Silbersteina, Scheiblera, Leonhardta i Steigerta), a w strukturze gałęziowej dominował przemysł lekki. W wyniku powojennych działań inwestycyjnych powstał nowy – „mozaikowy” układ zwartych dzielnic przemysłowych. W strefie centralnej miasta na osi ul. Piotrkowskiej wiele obiektów przejęto na cele ogólnomiejskie (np. Centralne Muzeum Włókiennictwa w dawnej fabryce Geyera). Budynki po fabryce Rosenblata, Schweikerta zagospodarowała Politechnika Łódzka, na którym to obszarze udany proces rewitalizacji trwa do chwili obecnej, kilka budynków pofabrycznych przejął Uniwersytet Łódzki i jak dowodzi Wolaniuk (2010) uczelnie wyższe stały się w ostatnich latach jednym z głównych organizatorów przestrzeni w mieście (m.in. obiekty nr 32, 63). W 1988 r. największa liczba działek była w Łodzi na terenie Bałut, w dzielnicy Łódź Górna, Polesia, a następnie Widzewa, natomiast największe obszary przemysłowe odnotowano na terenie Widzewa, Łodzi Górnej, Bałut i Polesia. W dzielnicy śródmiejskiej liczba działek, jak i powierzchnia terenów przemysłowych była najmniejsza. Sytuację, jaka miała miejsce w 1988 r. można potraktować jako stan wyjściowy do analizy istniejących terenów poprzemysłowych na terenie dawnych obszarów przemysłowych.

Po 1989 r. wraz z przejściem do gospodarki rynkowej przemysł łódzki przeżywał bardzo trudny okres co znalazło wyraz w spadku produkcji i zatrudnienia. Podejmowane próby restrukturyzacji na początku lat 90. kończyły się często niepowodzeniem i likwidacją. We wszystkich dzielnicach odnotowano spadek wielkości terenów przemysłowych, którym towarzyszył wzrost w sektorze usług. Największymi zmianami charakteryzują się jednostki strefy śródmiejskiej ze szczególnym uwzględnieniem ul. Piotrkowskiej (gdzie zmiany te są bardzo dynamiczne) i obszarów położonych w bezpośrednim jej sąsiedztwie oraz terenów Polesia (na obszarach zagospodarowanych już przed 1938 r.) i Widzewa (Piech 2004). Najpóźniej zmiany funkcjonalne odnotowano w powojennych dzielnicach przemysłowych. Dawne obszary przemysłowe – obecnie poprzemysłowe – znajdujące się w granicach kolei obwodowej ulegają przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym często pełniąc funkcje składowo-magazynowe (obiekty 01-03), handlowe (obiekt nr 25 – dawna „Olimpia”) i usługowe (głównie badane jednostki śródmiejskie, spośród których obiekt przy ul. Dowborczyków/Targowej oferuje powierzchnię biurową).

3. Obszary poprzemysłowe a sąsiedztwo obszarów mieszkaniowych i zielonych

Układ przestrzenny obszarów przemysłowych został określony za „mozaikowy”. Jak już wcześniej wspomniano bezpośrednie sąsiedztwo obszarów przemysłowych

wych stanowiła i po dziś dzień stanowi zabudowa mieszkaniowa (ryc. 2). To sąsiedztwo jest bardzo istotne z punktu widzenia postrzegania obszarów przemysłowych przez mieszkańców miasta. W Śródmieściu dominuje zwarta zabudowa śródmiejska z przewagą zabudowy kamienicowej, zabudowa mieszana i w bardzo małym stopniu wielorodzinna blokowa. W granicach kolei obwodowej na terenie Polesia obszary przemysłowe sąsiadują z zabudową mieszaną, wielorodzinną blokową i nieznacznie zabudową jednorodzinną, na terenie Bałut przeważa zabudowa blokowa jednorodzinna i mieszana, na Widzewie mieszana i blokowa, a na terenie Łodzi Górnej zabudowa śródmiejska blokowa i mieszana. Na omawianym obszarze dominują mieszkania komunalne, następnie spółdzielcze i prywatne, a ich standard określany jest ogólnie jako średni, jedynie w części północnej i południowej pojawia się dobry, a nawet bardzo dobry (Kaczmarek 2002). Dziesięć ostatnich lat w budownictwie mieszkaniowym to



Ryc. 2. Rozmieszczenie obszarów przemysłowych w Łodzi
a sąsiedztwo obszarów mieszkaniowych i zielonych

Źródło: Bińczyk, Latosińska, na podstawie *Atlas Łodzi*, pl. XXXI.

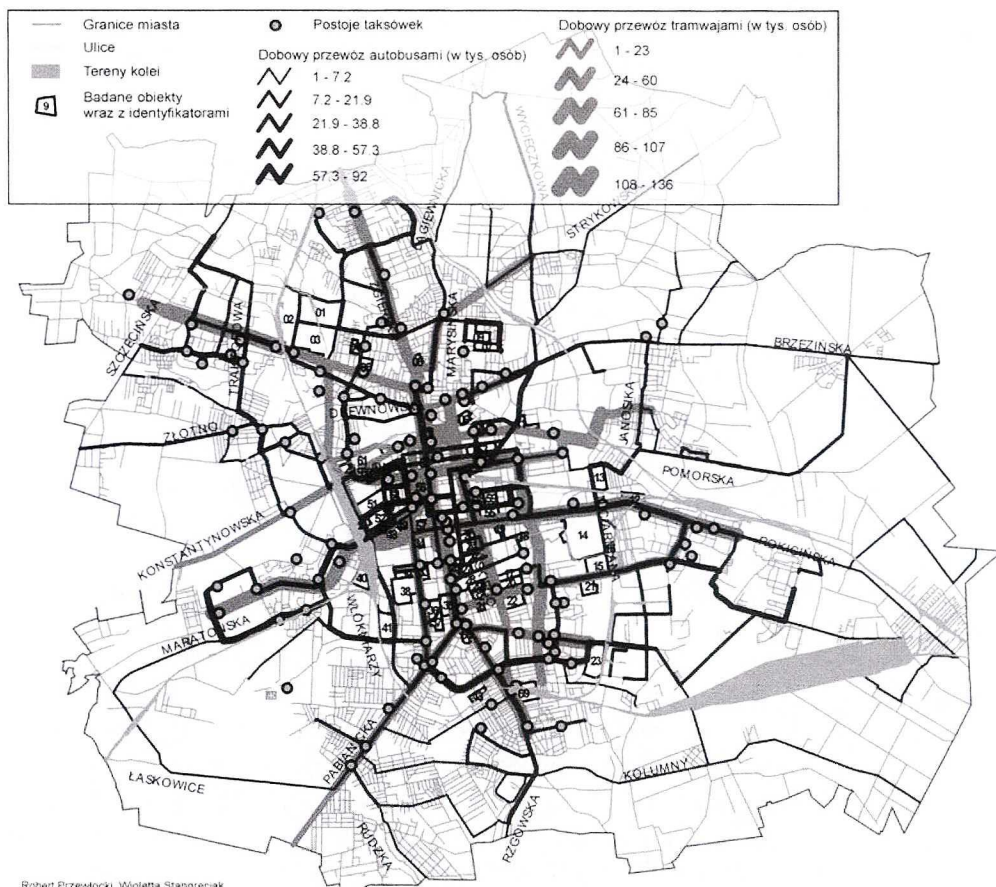
ogromne zmiany. Na obszarach przemysłowych powstają drogie, luksusowe mieszkania przy ul. Milionowej, Tymienieckiego, Kopernika, Karolewskiej, w dawnych budynkach fabrycznych – „lofty” (na Księżym Młynie).

Równowagą dla obszarów przemysłowych czy poprzemysłowych jest sąsiedztwo obszarów zielonych, do których na badanym obszarze należy zaliczyć lasy, parki (w tym parki zabytkowe towarzyszące zabudowaniom rezydencjalnym) i ogródki działkowe (ryc. 2). Blisko 1/3 obiektów przemysłowych ma bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zielonych (m.in. obiekty nr 06, 07, 13, 14, 16, 19, 28, 35, 58, 68), 1/3 obszarów położona jest w niedalekiej odległości od terenów zielonych (m.in. obiekty nr 01, 02, 35, 48, 63), a 1/3 pozbawiona jest takiego sąsiedztwa. Te ostatnie to obszary występujące w zwartej zabudowie śródmiejskiej (m.in. obiekty nr 36-37, 50-54, 57).

4. Położenie i dostępność komunikacyjna obszarów przemysłowych

W procesie rewitalizacji istotne jest położenie i dostępność komunikacyjna obszarów poprzemysłowych. Jeżeli chodzi o dostępność komunikacyjną wewnętrzną obszar Łodzi jest dobrze skomunikowany za pomocą linii autobusowych i tramwajowych. W części centralnej mają one przebieg północ – południe i wschód – zachód. Im dalej od centrum gęstość połączeń maleje a układ linii jest pasmowy. Na obszarze Bałut największe znaczenie ma ul. Zgierska, po której jeżdżą tramwaje i autobusy. Obszary na wschód i zachód od ul. Zgierskiej mają tylko komunikację autobusową. Obszary położone przy kolei obwodowej są słabo skomunikowane w układzie północ – południe szczególnie w dzielnicy Bałuty, Widzew i Łódź Górna. Można zatem wnioskować, że obszary przemysłowe położone w centrum obszaru wewnętrznego mają najlepszą dostępność komunikacyjną wewnętrzną (Przewłocki, Stangreściak 2002) (ryc. 3).

Z punktu widzenia potencjalnych inwestorów i gości przybywających do Łodzi ważna jest dostępność komunikacyjna zewnętrzna, którą można ocenić na podstawie czasowej dostępności obiektów z dworca kolejowego Łódź Kaliska i Fabryczna, dworca autobusowego Łódź Fabryczna oraz lotniska im. Władysława Reymonta (Łódź Lublinek) za pomocą komunikacji miejskiej (ryc. 4). Dostępność czasowa ma wartość szacunku i została obliczona z pominięciem czasu oczekiwania na tramwaj czy autobus. Najbardziej dostępne za pomocą kolei są obszary przemysłowe położone w Śródmieściu w pobliżu dworca Fabrycznego oraz tereny przemysłowe Polesia w okolicy dworca Kaliskiego. Korzystając z komunikacji lotniczej najszybciej dostępne są obszary położone w południowo-zachodniej części Polesia, zachodniej Łodzi Górnej oraz południowej Śródmieścia. Biorąc pod uwagę dostępność zewnętrzną obszarów poprzemysłowych położonych na Bałutach, Widzewie, wschodniej części Śródmieścia i Łodzi Górnej jest ona najmniejsza.



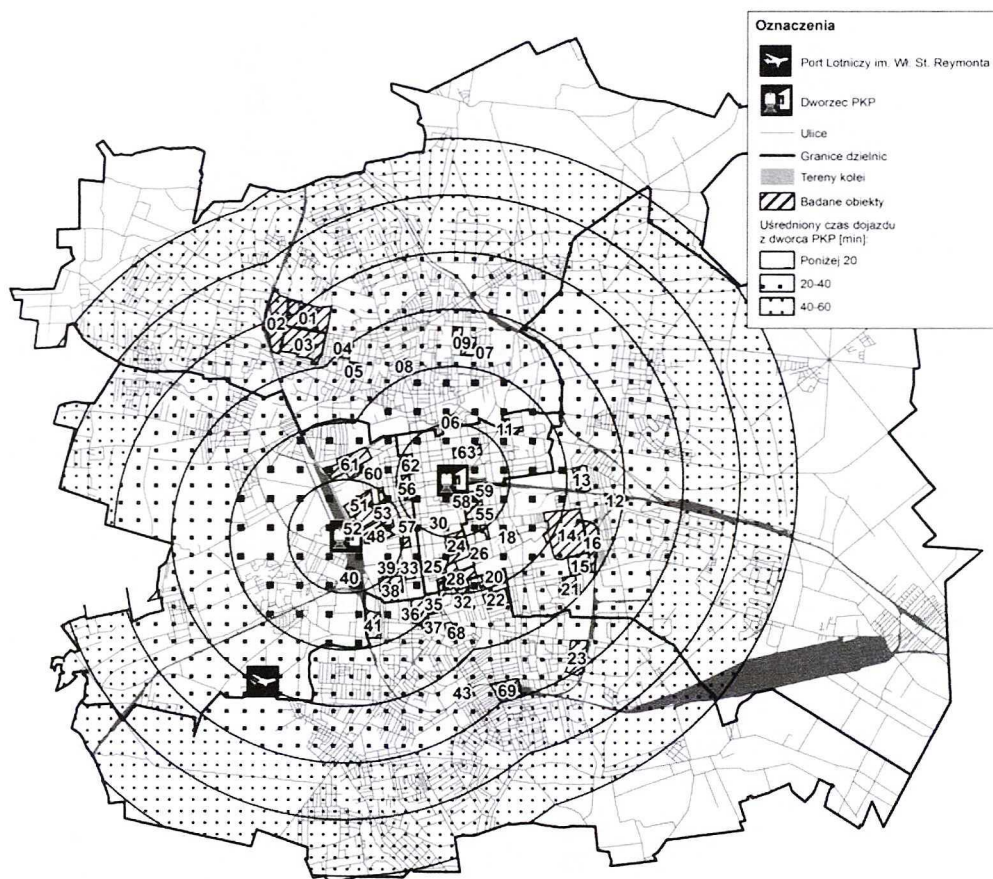
Robert Przewłocki, Wioletta Stangreciak

Ryc. 3. Położenie komunikacyjne badanych obiektów (Przewłocki, Stangreciak 2002)

Źródło: Bińczyk, Latosińska, na podstawie *Atlas Łodzi*, pl. XXXIV.

5. Wartość zabytkowa obszarów poprzemysłowych

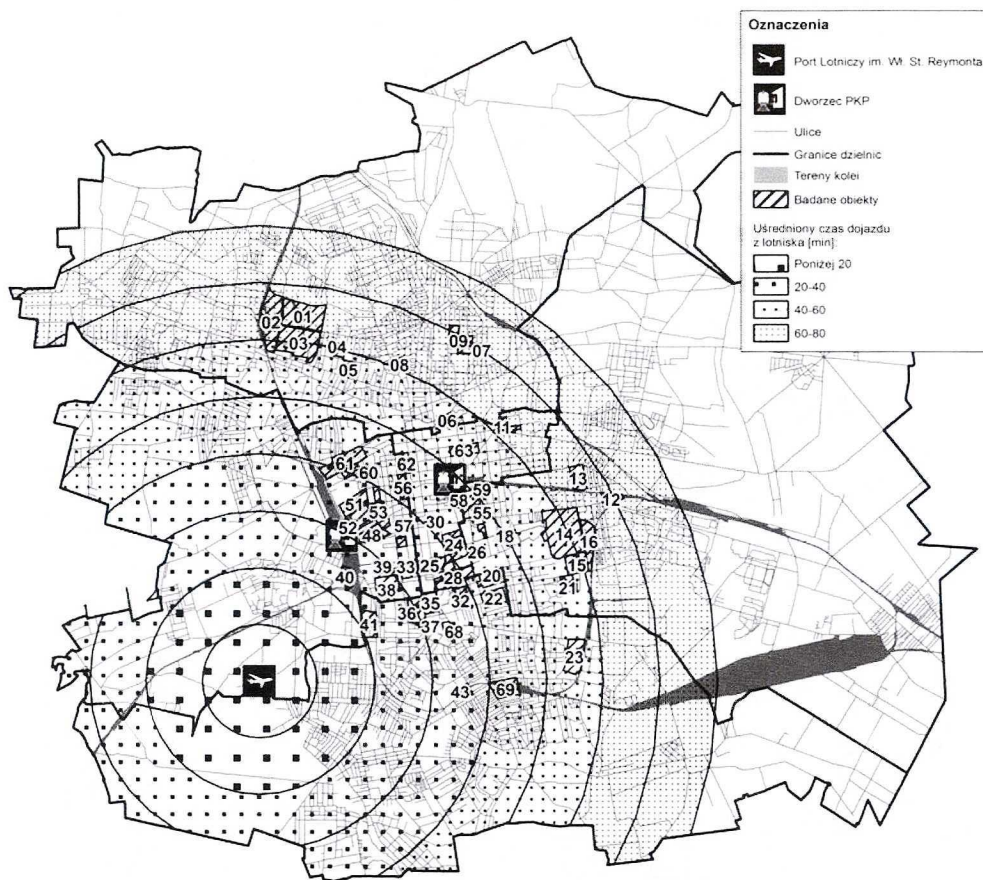
Dziedzictwo kulturowe (kontekst antropogeniczny i przyrodniczy) jest istotnym zagadnieniem w badaniach nad strukturą przestrzenną miasta, jego programu urbanistycznego, a także ich powiązań funkcjonalnych (m.in. Adamczewska-Wejchert, Wejchert 1986, Chmielewski 2005; Kaczmarek 2001, 2005; Liszewski, 2009; Pawłowski, Zarębska 1977). Dziedzictwo kulturowe Łodzi utożsamiane jest na potrzeby prezentowanego opracowania z dziedzictwem poprzemysłowym. Ze względu na swoją genezę i stan zachowania obszarów pofabrycznych Łódź nie ma sobie równych i nazywana jest często „polskim Manchesterem” (Liszewski, Young, 1997). Formalnie jednak wartość dziedzictwa zostaje potwierdzona wpisem obiektów do rejestru zabytków. Lista ta obejmuje 5 obiektów poprzemysłowych spośród 16 fabrycznych wpisanych z terenu Łodzi do rejestru zabytków (www.wuoz.bip.lodz.pl). Są to:



Ryc. 4a. Dostępność czasowa obszarów przemysłowych z dworców kolejowych

Źródło: Bińczyk, Latosińska, opracowanie własne na podstawie badań terenowych 2009-2010 (ryc. 4a i 4b).

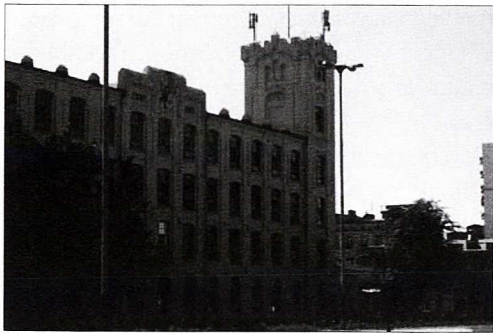
- Fabryka Państwowego Monopolu Tytoniowego przy ul. Kopernika 62 z końca XIX w. rozbudowana w 1927 r., wpisana do rejestru w 1971 r. (obiekt nr 48). Znajdowała się tu parowa przędzalnia wyrobów wełnianych Karola Kretschmera zbudowana w 1895 r. Wybór miejsca nie był przypadkowy i uwzględniał mającą wkrótce powstać nową linię kolejową i stację Łódź Kaliska. W 1932 r. na wolnej części posesji fabrycznej powstała Państwowa Wytwórnia Papierosów, która wchłonęła stary budynek produkcyjny. W pierwotnym stanie przetrwał on do pożaru w 1999 r. (Kusiński *et al.* 2009). Obecnie na terenie działki ma powstać hotel z basenem, „lofty” i blokowa zabudowa mieszkaniowa.
- Fabryka Towarów Bawełnianych Juliusza Kindermanna przy ul. Łąkowej 23/25 z 1897 r., wpisana do rejestru w 1982 r. (obiekt nr 48). Posesja należąca niegdyś do Juliusza Kindermanna który w końcu XIX w. uruchomił tu zakład produkujący tkaniny bawełniane. W 1905 r. w głębi posesji wzniesiono dużą tkalnię z szedo-



Ryc. 4b. Dostępność czasowa obszarów poprzemysłowych z lotniska



Fot. 11, 12. Fabryka Państwowego Monopolu Tytoniowego przy ul. Kopernika 62



Fot. 13, 14. Fabryka Towarów Bawełnianych Juliusza Kindermanna przy ul. Łąkowej 23/25

wym dachem oraz lokalną elektrownią, farbiarnią i wykończalnią. Frontowy budynek formą nawiązywał, przez wieżę z krenelażem, do budownictwa obronnego. Po zniszczeniu w I wojnie światowej utworzono w nim Sp. Akcyjną z kapitałem 4600 tys. zł. Zakład zatrudniał 1000 osób. Po 1945 r. fabryka została upaństwowiona i nosiła imię I Dywizji Kościuszkowskiej. Produkcja została przerwana ok. 1996 r. Część pomieszczeń przeznaczono na hurtownię i magazyny. Nowy właściciel przebudował wnętrze budynku frontowego na hotel „Sporting” obecnie „Focus”. Zachowano wysokość dawnych pomieszczeń przemysłowych i odrestaurowano elewację frontową budynku (*ibidem*).

- Tkalnia S.A. Wyrobów Wełnianych i Bawełnianych Marcusa Silbersteina przy ul. Piotrkowskiej 242/250 powstała w latach 1894-1896, wpisana do rejestru w 1971 r. (obiekt nr 25). Niegdyś mieściła się tu jedna z największych XIX w. fabryk przemysłu wełnianego w Łodzi, która została zaprojektowana przez Hilarego Majewskiego. Po śmierci Markusa firmę prowadzili jego synowie Stanisław i Mieczysław. Z ich inicjatywy w 1896 r. powstał w pobliżu ul. Piotrkowskiej monumentalny budynek tkalni, wzniesiony przez Adolfa Zeligsona. Fasada tkalni stylizowana była na gotyką budowlę obronną z dwiema potężnymi wieżami w narożnikach. W 1907 r. w tkalni miały miejsce tragiczne wydarzenia związane z przedłużającym się strajkiem. Został zastrzelony Mieczysław Silberstein, zabójca zbiegł za granicę, a w zamian rozstrzelano ośmiu pozostałych członków delegacji strajkujących robotników. Ponad 100 robotników zesłano do Czelabińska. Po I wojnie w budynku mieściły się zakłady dziewiarskie „Olimpia”. Dziś ten zabytkowy gmach wykorzystany jest do celów handlowych (*ibidem*).
- Elektrownia Towarzystwa Wyrobów Bawełnianych K. W. Scheiblera przy ul. Tymienieckiego 3 z lat 1910-1911, wpisana do rejestru w 2005 r. (obiekt nr 28). Obok farbiarni i bielnika należących do zespołu K. W. Scheiblera w 1910 r. została wybudowana elektrownia o secesyjnym wystroju, projektu Alfreda Frischa, złożona z dwóch połączonych budynków – kotłowni i maszynowni. Żelbetowa konstrukcja została wzbogacona czerwoną cegłą klinkierową, a elewacje szczytowe ozdobiono

dużymi oknami o miękkich łukach. W oknach zachowały się witraże, a na ścianach dekoracyjne płytki ceramiczne (*ibidem*). Obecnie większa część zespołu Scheiblera przy ul. Tymienieckiego znajduje się w rękach prywatnych z przeznaczeniem najprawdopodobniej na cele mieszkaniowe – „lofty”.

- Zespół fabryki K. W. Scheiblera przy pl. Zwycięstwa 2 wybudowany w latach 1855-1870, wpisany do rejestru w 1991 r. (obiekt nr 19). W 1855 r. na terenie Parku Źródłiska została uruchomiona przy Wodnym Rynku mechaniczna przędzalnia bawełny, a dwa lata później nowoczesna tkalnia mechaniczna i wykończalnia. W latach 1868-1869 r. Scheibler powiększył fabrykę o dwupiętrową przędzalnię i dwupiętrową tkalnię. Potocznie zabudowania przy Wodnym Rynku nazywano „centralą”- gdzie skupiało się zarządzanie przedsiębiorstwem. Jednocześnie po drugiej stronie rynku wzniesiono pierwsze w Łodzi osiedle domów robotniczych, a obok fabryki pałac, gdzie obecnie w odnowionym budynku znajduje się Muzeum Kinematografii. Obiekty pofabryczne (własność prywatna) pełnią obecnie funkcję usługową oferując powierzchnie biurowe do wynajęcia.

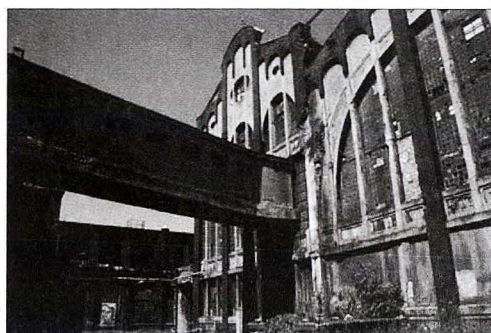
Inwentaryzacja terenowa wykazała istnienie poprzemysłowego dziedzictwa kulturowego w Łodzi o unikatowej wartości znajdującego się poza rejestrem zabytków. Obiekty te pochodzą z okresu rozwoju Łodzi wielkoprzemysłowej, jak i powojennej. Należą do nich m.in.:

- Tkalnia przy ul. Kilińskiego 187 tzw. Nowa Tkalnia (obiekt nr 28) z 1898 r., która powstała u zbiegu ul. Kilińskiego i Tymienieckiego należąca do kompleksu fabrycznego Scheiblera. Była to największa w Polsce tkalnia zaprojektowana przez ryskiego architekta Pawła Rubensahma. Czerwony, nietynkowany budynek miał imponującą fasadę, za którą kryła się ogromna hala produkcyjna z szedowym dachem, a po wojnie hala Uniontexu – Łódzkich Zakładów Przemysłu Bawełnianego im. Obrońców Pokoju. W 1987 r. we wnętrzu tkalni gościł Jan Paweł II (*ibidem*). W 1999 r. zakład sprzedał grunt i halę firmie Varitex. Miał tam powstać hipermarket francuskiej firmy Leclerc, ale przez siedem lat obiekt został kompletnie zdewastowany. Po śmierci Ojca Świętego władze miasta chciały odzyskać teren i stworzyć miejsce dedykowane



Fot. 15. Tkalnia Sp. A Wyróbów Wełnianych i Bawełnianych Marcusa Silbersteina przy ul. Piotrkowskiej 242/250

pamięci Jana Pawła II. Wstępne projekty nie zostały zaakceptowane i budynek nadal niszczeje. W czerwcu 1988 r. na budynku tkalni umieszczono tablicę z brązu upamiętniającą wizytę Jana Pawła II. Kiedy fabryka została sprzedana tablica znalazła się w magazynie, a później w biurze zarządu Uniontexu przy Tymienieckiego 3. Od 2003 r. wisi na portierni fabryki przy ul. Tymienieckiego 25 i wprowadza w błąd osoby, które nie znają historii tej wizyty (Bonisławski Podolska 2008). Niszczeje obiekt, który



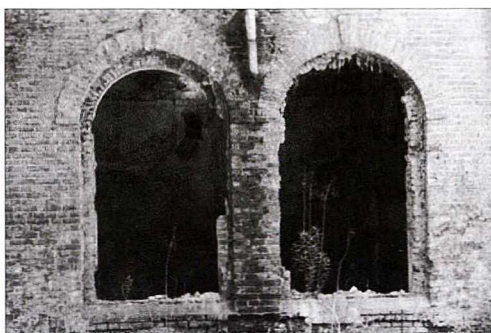
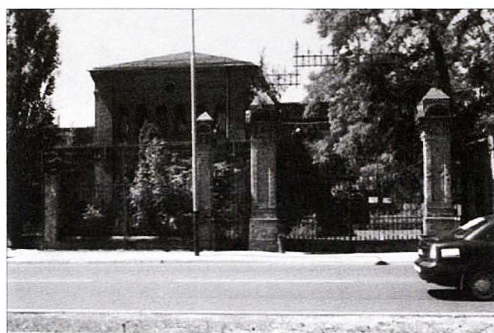
Fot. 16, 17. Elektrownia Towarzystwa WYROBÓW Bawełnianych K. W. Scheiblera przy ul. Tymienieckiego 3

ze względu na unikatową architekturę parterowej tkalni długo jeszcze pracującej w okresie powojennym oraz ze względu na już historyczne i symboliczne spotkanie Ojca Świętego z łódzkimi włókniami miał szanse zadziwiać zwiedzających.

- Wdzewska Fabryka Nici „Ariadna” przy ul. Niciarnianej 4 (obiekt nr 13). Jej budynki wzniesiono pod koniec XIX w. Była to jedyna w Polsce duża fabryka produkująca nici



Fot. 18, 19. Zespół fabryki Karola W. Scheiblera przy pl. Zwycięstwa 2



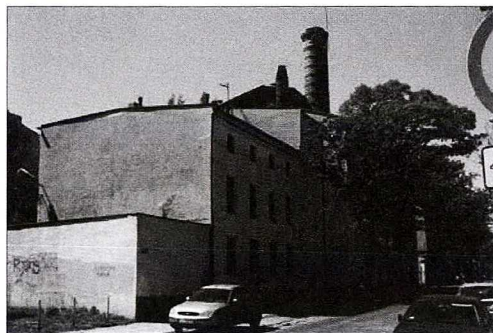
Fot. 20, 21. Tkalnia przy ul. Kilińskiego 187 tzw Nowa Tkalnia

bawełniane i zarazem pierwszy budynek fabryczny w Łodzi, w którym zastosowano formy secesyjne. W 1906 r. większość akcji Łódzkiej Fabryki Nici przejęła angielska spółka niciarska z siedzibą w Glasgow, która kontrolowała także produkcję nici w Rosji. Od 1934 r. zarząd spółki przeniesiono do Wiednia. Po 1945 r. zakład upaństwowiono, a po 1951 r. otrzymał imię Hanki Sawickiej i handlową nazwę „Ariadna” (Kusiński *et al.* 2009). W części budynków nadal odbywa się produkcja.

- Dawny browar przy ul. Orlej 25, który został założony w 1882 r. przez Gustawa Keilicha i jest to jeden z najstarszych browarów w Łodzi. Przed 1910 r. zakład został powiększony o produkcję octu, później dodatkowo wytwarzano w nim wody gazowane i sery. Po 1945 r. zakład upaństwowiono jako Browar nr 2 „Mieszczański” i połączono z browarem przy ul. Pomorskiej. Obecnie zakład zaprzestał produkcji, stoi i niszczeje, jedynie w pomieszczeniu sklepowym sprzedawane jest piwo, produkowane w Łodzi przy ul. Pomorskiej (*ibidem*). Obecnie w stanie zaniedbanym.
- Dawna przędzalnia przy ul. Kilińskiego 222 (obiekt nr 22) założona w 1886 r. przez warszawskiego kupca Adama Ossera, który utworzył w Łodzi skład bawełny, a przy ul. Kilińskiego 222 została wzniesiona okazała przędzalnia, którą uruchomiono w 1903 r. Po zniszczeniach I wojny Osser zaciągnął kredyty i wznowił produkcję przędzy, a w 1923 r. założył Spółkę Akcyjną. W latach okupacji hitlerowskiej Niemcy



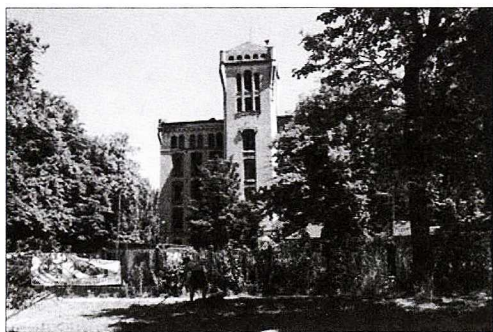
Fot. 22, 23. Widzewska fabryka Nici „Ariadna” przy ul. Niciarnianej 4



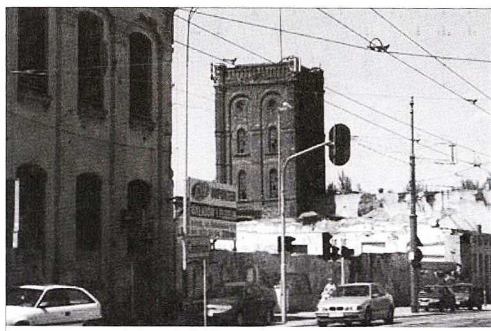
Fot. 24, 25. Dawny browar przy ul. Orlej 25

zdemontowali maszyny włókiennicze i wprowadzili produkcję części do samolotów i samochodów. Po wyzwoleniu utrzymano produkcję części motoryzacyjnych i silników. Dawna przedzalnia otrzymała nazwę Fabryka Osprzętu Samochodowego „Polmo” gdzie do chwili obecnej produkuje się sprężarki. W 1994 r. część budynków od strony ul. Kilińskiego przeszło w ręce prywatne (*ibidem*).

- Dawne zakłady przemysłowe Ludwika Geyera przy ul. Piotrkowskiej 293/315. Przemysłowiec będąc w posiadaniu posesji przy ul. Piotrkowskiej 282 (obecnie Centralne Muzeum Włókiennictwa) jeszcze przed 1850 r. stał się właścicielem terenów położonych po drugiej stronie ul. Piotrkowskiej gdzie wybudował zakłady bawełniane należące do największych w Łodzi. To ogromne przedsiębiorstwo w okresie międzywojennym zatrudniało ponad 4250 osób, a w budynku biurowym pod numerem 295 znajdowała się sala widowiskowa, gdzie wystawiano spektakle teatralne i organizowano zajęcia sekcji bokserskiej i szermierczej. Rodzina Geyerów szybko się spolonizowała. W 1939 r. Robert Geyer odmówił podpisania listy narodowościowej i został zastrzelony przez gestapowców. Okupanci odebrali Geyerom prawo do prowadzenia firmy. Po 1945 r. zakłady upaństwowiono. Działały pod nazwą ZPB im. F. Dzierżyńskiego „Eskimo” i w 2002 r. ogłoszono ich upadłość. Znaczna część zabytkowej zabudowy została rozebrana, m.in. budynek przy ul. Piotrkowskiej 303,



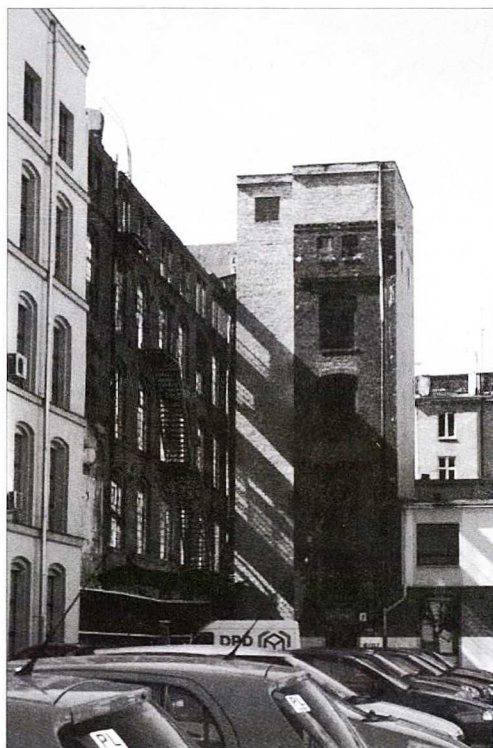
Fot. 26, 27. Dawna przedzalnia przy ul. Kilińskiego 222



Fot. 28, 29. Dawne zakłady przemysłowe Ludwika Geyera przy ul. Piotrkowskiej 293/315

a w pozostałych prowadzą działalność firmy handlowe (*ibidem*). Obecnie całość została sprzedana w ręce prywatne.

- Dawna parowa przędzalnia wełny K. Bayerla i W. Wolfa z 1900 r. przy ul. Doborczyków 30/34 (obiekt nr 55, 58). Jeszcze przed 1905 r. przeszła w ręce L. Cukiera, a następnie Bera Wachsa (przędzalnia wełny zgrzebnej), który w 1925 r. ogłosił upadłość firmy. Następnymi właścicielami firmy zostali Eitingonowie, którzy przed 1914 r. prowadzili rozległe interesy w Rosji, gdzie ich przedsiębiorstwo „N. Eitingon i S-ka” znane było z produkcji chustek wełnianych. W skład przedsiębiorstwa wchodziły: przędzalnia bawełny, niciarnia, tkalnia, bielnik, farbiarnia, drukarnia, wykończalnia, wytwórnie dzianin i pończoch. Produkowano tkaniny bawełniane, wełniane, ze sztucznego jedwabiu, wyroby dzianinowe, pończosznicze. Przed 1938 r. od strony ul. Targowej dobudowano nowoczesną tkalnię wyposażoną w krosna automatyczne. Po upaństwowieniu zakładów w 1945 r. w dawnej posiadłości Eitingonów funkcjonowały Zakłady Przemysłu Bawełnianego im. S. Dubois „Polino”. Od końca lat 80. XX w. trwa modernizacja obiektu z przeznaczeniem na cele biurowe już w znacznej części użytkowane (*ibidem*). Jest to własność prywatna.
- Kompleks „Wifama–Prexer–Chemitex–Anilana” przy Al. Marsz. J. Piłsudskiego 135 i Niciarnianej 52 (obiekt nr 14, 16) zlokalizowany na terenie dawnej Widzewskiej Manufaktury z 1879 r. należącej do J. Heinzla i J. Kunitzera. Po wojnie, kiedy rozbudowa przemysłu odbywała się w ramach istniejących obiektów nowe zakłady przemysłu elektromaszynowego i chemicznego powstały m.in. w Widzewskiej Manufakturze w adaptowanych obiektach po przemyśle włókienniczym – Kombinat Maszyn Włókienniczych „Polmatex-Wifama” i Zakłady Włókien Chemicznych „Chemitex–Anilana” (Kotlicka 2008; Piech 2004). Część zakładów nastawiona była na produkcję zbrojeniową. Dzisiaj jest to obszar dający w procesie rewitalizacji nieskrępowane możliwości przestrzenne na miarę kompleksu Manufaktury. Część zakładów to bardzo interesujące pod względem architektonicznym hale wybudowane w duchu przemysłowego socrealizmu. Obecne zagospodarowanie jest bardzo



Fot. 30, 31. Dawna przędzalnia wełny K. Bayerla i W. Wolfa przy ul. Dowborczyków 30/34

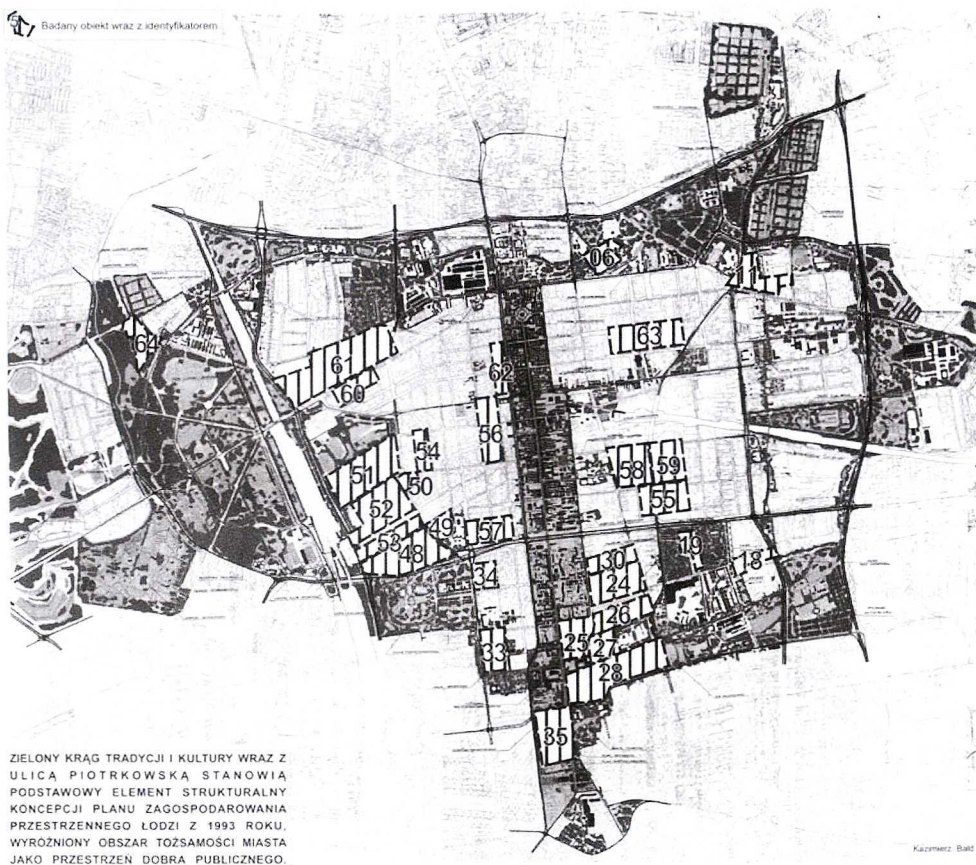
zróżnicowane, część obiektów pełni funkcję produkcyjną i magazynową (hurtownie przy ul. Niciarnianej 52), a znaczna część niszczeje. 29 czerwca 2010 r. na terenie obiektów „Wifamy” miał miejsce pożar.



Fot. 32, 33. Kompleks „Wifama-Prexer-Chemitex-Anilana” przy al. Marsz. J. Piłsudskiego 135

5. Obszary poprzemysłowe w Zielonym Kręgu Tradycji i Kultury

Łódź długo była miastem niedocenionym, zarzucano jej brak historyczności, ładu przestrzennego, nazywano miastem jednej ulicy. Teraz postrzegana jest m.in. jako miasto czterech kultur, pałaców fabrykanckich, a ostatnio utożsamia się ją z Manufakturą. Obszar przemysłowy Łodzi zostało wykorzystane dopiero w *Planie przestrzennego zagospodarowania miasta z 1993 r.* Wówczas powstała koncepcja Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury, który wraz z ul. Piotrkowską stanowią „podstawowy obszar tożsamości miasta – przestrzeń dobra publicznego” (Bald 2002). To obszar ograniczony od wschodu i zachodu terenami przylegającymi do kolei obwodowej od strony wewnętrznej i zewnętrznej, a od północy i południa obszarami rozwiniętymi nad rzekami Łódka i Jasień. Zdaniem Kaczmarka, Liszewskiego, Włodarczyka



Ryc. 5. Obszary poprzemysłowe w Zielonym Kręgu Tradycji i Kultury

Źródło: Bińczyk, Latosińska, na podstawie *Atlas Łodzi*, pl. XLIV.

(2006) jest to obszar tożsamości miasta, który można traktować jako „miejską przestrzeń turystyczną” (Gibson 1997; Liszewski 2002). Prawie 2/3 badanych obszarów przemysłowych wpisuje się w ten krąg (ryc. 5). Łódź przemysłowa inspiruje, lecz ze względu na brak informacji bezpośrednio przed obiektami jest słabo czytelna dla potencjalnego turysty. Obiekty pofabryczne nie potrzebują anonimowości lecz, jako dziedzictwo kulturowe odpowiedniej dbałości, informacji i promocji.

Podsumowanie

Jak wykazały badania terenowe, nagromadzenie obszarów przemysłowych występuje w kwartale ulic: Al. Włókniarzy, Lutomierska, Wojska Polskiego Kopcińskiego, Śmigłego Rydza, Paderewskiego. Są to tereny o relatywnie niewielkiej powierzchni, często występujące w zwartej zabudowie przy ul. Piotrkowskiej, Kilińskiego i Żeromskiego (w granicach kolei obwodowej sektor środkowo-zachodni). Tereny te stanowią starą substancję miasta, często zabytkową. Mają bardzo zróżnicowane otoczenie ze względu na różnorodną zabudowę mieszkaniową i obszary zielone. Są to tereny przestrzenno-funkcjonalnie mocno uwarunkowane, i trudne w procesie rewitalizacji (Kaczmarek 2001). Na pozostałych terenach zamkniętych koleją obwodową obiekty przemysłowe, zlokalizowane w północnej, wschodniej i południowej części, rozmieszczone są punktowo i nie stanowią tak zwartych kompleksów przemysłowych. Zajmują większe powierzchnie i otoczone są terenami mieszkaniowymi. Niektóre z nich stanowią substancję zabytkową miasta, wpisane są do rejestru zabytków i należy się spodziewać, że proces ich rewitalizacji będzie utrudniony. Inne obiekty nie są wpisane do rejestru, ale stanowią istotne dziedzictwo kulturowe Łodzi co powinno być uwzględnione w dalszych przekształcaniach substancji przemysłowej.

Wszystkie badane obszary, jak wykazały badania, powinny zostać poddane procesowi rewitalizacji z uwzględnieniem warunków otoczenia – kontekstu urbanistycznego oraz partycypacji społecznej. Proces ten w istotny sposób może przyczynić się do uporządkowania chaosu panującego na obszarach pofabrycznych i zwiększenia ładu przestrzennego miasta.

Literatura

- Adamczewska-Wejchert H., Wejchert K., 1986, *Małe miasta: problemy urbanistyczne stale aktualne*. Arkady, Warszawa.
- Bald K., 2002, *Przestrzeń dobra publicznego, obszar tożsamości miasta Łodzi, plansza XLIV*, [w:] *Atlas Miasta Łodzi*, S. Liszewski (red.). ŁTN, Łódź.
- Boniński R., Podolska J., 2008, *Spacerownik łódzki*. Biblioteka „Gazety Wyborczej”.
- Chmielewski J., 2005, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*. Oficyna Wyd. PW, Warszawa.

- Gibson Ch., 1997, *The Role of Tourism in the Restructuring the Region and the Creation of a New Image of the City in Manchester. A Comparative Study of Łódź and Manchester. Geographies of European Cities in Transition*, Łódź, s. 263-277.
- Kaczmarek S., 2001, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*. Łódź.
- Kaczmarek S., 2002, *Warunki mieszkaniowe w Łodzi, plansza XXXI*, [w:] *Atlas Miasta Łodzi*, op. cit.
- Kaczmarek S., 2005, *The Space of Exchange: Revitalisation of Post-industrial Areas in Modern Cities*, [w:] *Cities in Global Perspective: Diversity and Transition*, Y. Murayama, Du G., (red.). Rikkyo University with IGU Urban Commission, Tokyo.
- Kaczmarek S., Liszewski S., 1997, *The Role of Tourism in the Restructuring of the Łódź Region and in Creating a New Image of the City. A Comparative Study of Łódź and Manchester. Geographies of European Cities in Transition*, Łódź, s. 249-261.
- Kaczmarek J., Liszewski S., Włodarczyk B., 2006, *Strategia rozwoju turystyki w Łodzi*. ŁTN.
- Kotlicka J., 2008, *Przemiany morfologiczne terenów przemysłowych Łodzi*. ŁTN, Łódź.
- Kusiński J., Bonisławski R., Janik M., 2009, *Księga fabryk Łodzi*. Łódź.
- Liszewski S., 1997, *Functional and Spatial Changes in the Industrial Districts of the City of Łódź*, [w:] *A Comparative Study of Łódź and Manchester. Geographies of European Cities in Transition*, S. Liszewski, C. Young (red.). Łódź, s. 58-72.
- Liszewski S., 2002, *Przestrzeń turystyczno-wypoczynkowa Łodzi, plansza XXXIX*, [w:] *Atlas Miasta Łodzi*, op. cit.
- Liszewski S. (red.), 2009, *Łódź. Monografia miasta*. ŁTN, Łódź.
- Liszewski S., Young C. (red.), 1997, *A Comparative Study of Łódź and Manchester. Geographies of European Cities in Transition*, Łódź.
- Pawłowski K., Zrębska T., 1977, *Ochrona wartości kulturowych miast a urbanistyka. Przeszłość a jutro miasta: szkice urbanistyczne*. PWN.
- Piech M., 2002, *Przemiany terenów przemysłowych Łodzi w latach 1938-1999, plansza XXVI*, [w:] *Atlas Miasta Łodzi*, op. cit.
- Piech M., 2004, *Przemiany funkcjonalne terenów przemysłowych w latach 1988-1996 (w granicach kolei obwodowej)*. Urząd Miasta Łodzi, ŁTN, Łódź.
- Przewłocki R., Stangreciak W., 2002, *Komunikacja miejska, plansza XXXIV*, [w:] *Atlas Miasta Łodzi*, op. cit.
- Wesołowski J., 2002, *Łódź w okresie wielkoprzemysłowym, plansza V*, [w:] *Atlas Miasta Łodzi*, op. cit.
- Wolaniuk A., 2010, *Uniwersytety i ich rola w organizacji przestrzeni*. Łódź.
- www.wuoz.bip.lodz.pl.