

Jakub Zasina

Wprowadzenie do Łodzi

Łódź wyrosła, podobnie jak pozostałe duże ośrodki miejskie w Polsce, na podbudowie osady średniowiecznej. Mimo to jej historia potoczyła się zupełnie inaczej niż w przypadku takich miast jak Warszawa, Kraków, Poznań czy Wrocław. Gdy te ośrodki rosły i pełniły ważne funkcje administracyjne, a często również państwowotwórcze, Łódź pozostawała raczej uśpioną osadą. Choć nikt tego nie przewidywał, w XIX wieku „miasto włóknarzy” przyćmiło tempem swego rozwoju wymienione wcześniej ośrodki i mogło ono być pod tym względem porównywane jedynie z miastami amerykańskimi. W stosunkowo krótkim okresie ukształtowany został duży organizm miejski z bardzo charakterystyczną i unikalną na skalę światową tkanką miejską. Do wybuchu I wojny światowej udało się ukształtować zasadniczą część struktury przestrzennej Łodzi. Dziś przesądza ona o *genius loci* miasta, stanowi jego dziedzictwo kulturowe i jest materialnym świadectwem gwałtownych procesów urbanizacyjnych.

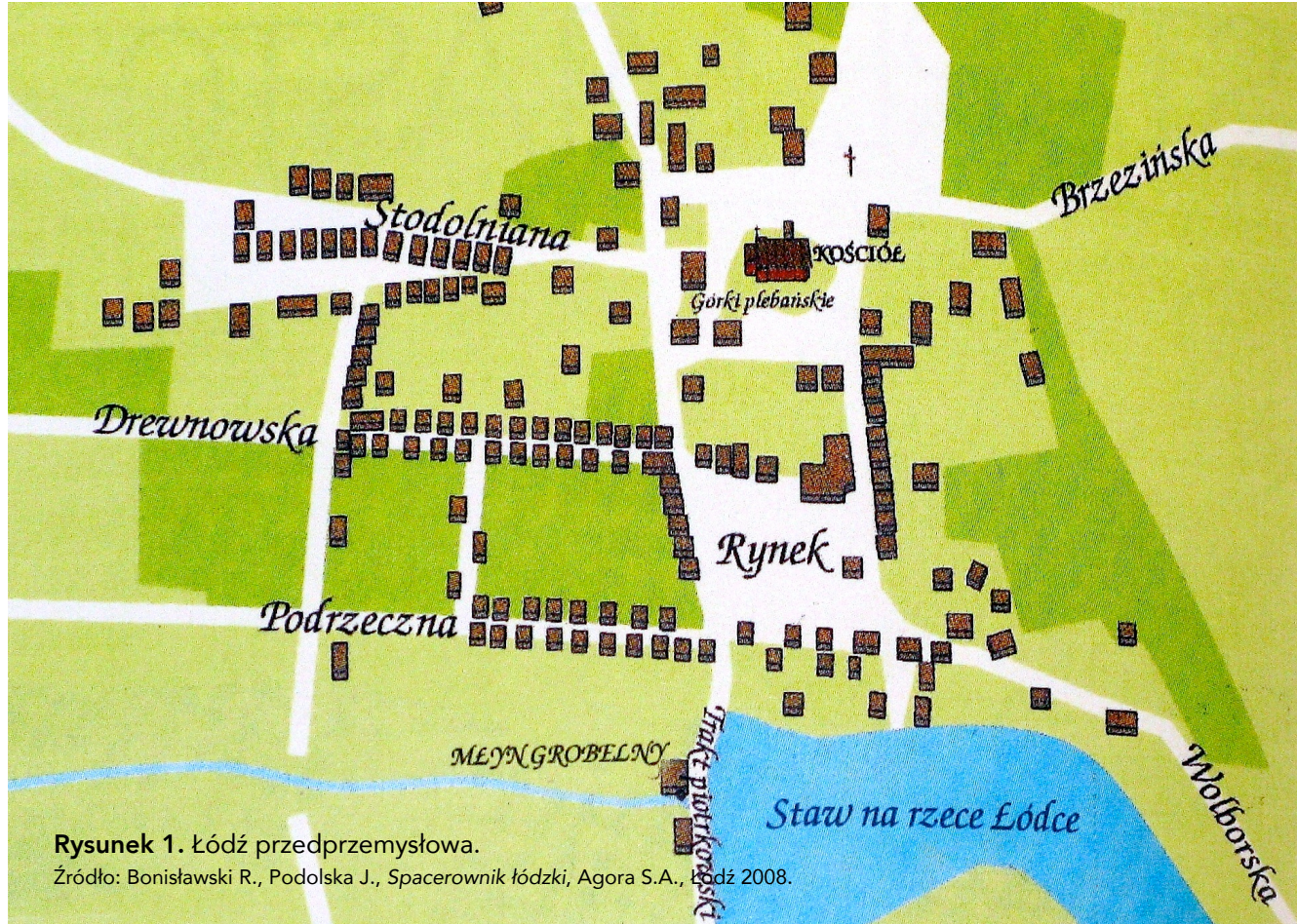
Łódź rolnicza

Okolice współczesnego Rynku Starego Miasta nie bez przyczyny stały się podwalinami rozwoju Łodzi. Ludność wybrała te tereny ze względu na dogodne warunki naturalne. Osadnicy korzystali z okolicznych łąk i pastwisk. Położenie w głębokiej dolinie Rzeki¹ (Łódki) zapewniało dostęp do wody, a wygodna przeprawa na tym strumieniu stanowiła dodatkowy atut. Jego sąsiedztwo niesło za sobą także możliwość tworzenia stawów, a w konsekwencji zakładania foluszy i budowy młynów. Z pobliskich lasów pobierano podstawowy surowiec do budowy domów i obiektów gospodarczych, czyli drewno. Istotne było również położenie „geopolityczne” – w centrum ziem polskich.

Łódzia

Historia współczesnego miasta rozpoczyna się od wsi **Łodzia**, zwanej też **Starą Wsią**, która położona była nad Rzeką w miejscu, w którym dziś ulokowane są Browary Łódzkie przy ulicy Pomorskiej. Wkrótce postanowiono przenieść wieś z prawa polskiego na prawo niemieckie. Pola uprawne urządzono według systemu trójpolowego. Niwy biegły równolegle z południowego wschodu na północny zachód.

¹ W artykule celowo użyto nazwy „Rzeka”, ponieważ nie wiadomo jak nazywany był ten strumień w początkowym okresie rozwoju Łodzi. Nazwy „Łódka” zaczęto używać później i jest ona wykorzystywana do dziś.



Początek XV wieku to okres, w którym na znaczeniu zyskał szlak łęczycko-krakowski. Chęć dodatkowego zarobku spowodowała, że obok wsi Łodzi w sposób samoistny powstała nowa osada. Ze względów finansowych (udziału w dochodach mieszkańców) postanowiono nadać jej prawa miejskie oraz nazwę **Ostroga**, czego dokonała kapituła włocławska w roku 1414. Jednak w roku **1423** formalnej **lokacji miasta dokonał król Władysław Jagiełło**, używając już nazwy **Łódź**. „Centrum” miasteczka stanowił romboidalny rynek z zabudową pierzejową. Z jego południowo-zachodniego narożnika biegł w kierunku południowym trakt piotrkowski, który przechodził przez most i groblę na Rzece. Na zabudowę Łodzi na przełomie XVI i XVII wieku składało się ponadto 80-90 drewnianych domków, ratusz, kościół i plebania.

Łódź

Słaba sieć osiedli wiejskich wokół Łodzi okazała się barierą rozwoju rzemiosła i handlu. Powodowało to, że łódzcy mieszczaństwo parali się raczej zajęciami rolniczymi. Obszar średniowiecznej Łodzi nie był duży i obejmował około 20 ha. Znacznie większą powierzchnię miały pola, łąki, pastwiska i lasy miejskie, które zajmowały około 470 ha.

Okres stabilnego rozwoju miasteczka zakończył się w połowie XVII wieku za sprawą najazdu szwedzkiego oraz pożaru miasta, co doprowadziło do jego częściowego wyludnienia. W roku 1793 Łódź liczyła zaledwie 380 mieszkańców, co przełożyło się na pomniejszenie liczby domostw.

Po drugim rozbiórze Polski miasto objął swym zasięgiem zabór pruski. Pojawiły się wówczas nawet plany pozbawienia Łodzi praw miejskich, do czego ostatecznie nie doszło. Nie można jednak mówić o „fatalnym” stanie gospodarki miasta u progu XIX wieku, gdyż to właśnie w tym okresie do Łodzi i okolic przybyli pierwsi Żydzi, a także pojawiła się ludność napływowa w skutek kolonizacji „olęderskich”². Produkty mogły stopniowo liczyć na rosnący popyt.

Struktura przestrzenna miasta ukształtowana w średniowieczu jest widoczna do dziś. Pierwszym, charakterystycznym obszarem jest oczywiście Rynek Starego Miasta wraz z odchodzącymi od niego ulicami: Nowomiejską, Podrzeczną, Drewnowską, Zgierską, Kościelną, Wolborską. Także dawna ulica Stodolniana (Lutomierska) wbiega na trapezowaty plac, dziś zwany Kościelnym. Układ kompleksu niw wywarł ogromny wpływ na przebieg ulic i działek dzielnicy Wiązowej (dziś określanej mianem Starego Polesia). Uwidacznia się to w odchyleniu od szachownicowej siatki linii takich ulic jak Legionów, 1 Maja, Więckowskiego, 6 Sierpnia, Struga, Skłodowskiej-Curie, Kopernika, a także w kształcie zachodnich działek przy ulicy Piotrkowskiej na odcinku od Więckowskiego do Zielonej. Trudno doszukać się dziś w Łodzi rzeki Łódki – „schowano” ją pod powierzchnię. Próbuje się jednak przypominać o jej istnieniu, o czym świadczą budowa zbiornika wodnego na terenie parku Staromiejskiego i fontanna w centrum „Manufaktura”. Do czasów współczesnych przetrwał tylko jeden obiekt z czasów Łodzi rolniczej. Jest nim kościół św. Józefa, postawiony pierwotnie na dzisiejszym placu Kościelnym w latach 1765-1768. Przeniesiono go w roku 1888 na parcelę przy ulicy Ogrodowej, gdzie stoi do dziś. Wszystkie pozostałe obiekty zniknęły z krajobrazu miasta.

Łódź rękodzielnicza

Utworzenie w roku 1815 roku autonomicznego Królestwa Polskiego dało szansę na rozwój Łodzi. Rząd dążył do industrializacji i urbanizacji kraju. Burmistrz Łodzi rozpoczął starania o ściągnięcie do miasteczka rękodzielników. Z pomocą przybył wówczas **Rajmund Rembieliński** (Marszałek Sejmu Królestwa oraz Prezes Komisji Województwa

² Olędrzy byli osadnikami przeważnie niderlandzkimi i fryzyjskimi, którzy od XVI wieku zasiedlali ziemie polskie, wnosząc na nie wysoką kulturę rolną. Osady olęderskie charakteryzowały się m.in. specyficznym samorządem i zbiorową odpowiedzialnością wobec pana.

Mazowieckiego). W efekcie wizytacji Łodzi oraz opracowanego przez Rembielińskiego planu Łódź została zaliczona do ośrodków rządu „miast fabrycznych”, w których mieli być osiedlani cudzoziemcy. Wprowadzenie akcji osadniczej było konieczne, ponieważ dotychczasowi mieszczaństwo nie trudniło się sukiennictwem. Pierwsze decyzje Marszałka nakazały uregulowanie rynku i placu Kościelnego, a także uporządkowanie ulic, dzięki czemu miasteczko zyskało bardziej foremny kształt.

Za lokalizacją w Łodzi zakładów włókienniczych przemawiały po części te same czynniki, które dały podstawy rozwoju wsi Łódzia. W okolicy występowały liczne ciekły wodne, które choć niezbyt duże, były jednak zasobne w wodę i miały znaczny spadek. Był to warunek konieczny do uruchomienia urządzeń przemysłowych. Co ważne, łatwo było tu pozyskać surowce do budowy nowych obiektów. Drewno mogło być dostarczane z okolicznych lasów, a cegły z istniejących już w okolicy cegielni. Znaczna część tutejszych ziem była własnością rządową, co ułatwiało dysponowanie nimi. Warunki ku lokalizacji osad poprawiło **ponowne wytyczenie traktu piotrkowskiego** w latach 1818-1821, co zapewniło dogodne połączenie komunikacyjne z ważnymi ośrodkami miejskimi – Piotrkowem Trybunalskim i Włocławkiem.

Nową osadę dla sukienników zaplanowano na południe od ówczesnej Łodzi. Rembieliński zdecydował się na taki krok, aby uniknąć wydatków odszkodowań z tytułu wywłaszczeń i przyspieszyć proces inwestycyjny. Pertraktacje ws. rozdrobnionych pól prawdopodobnie zajęłyby więcej czasu, czego uniknięto poprzez zlokalizowanie Nowego Miasta na gruntach rządowych.

Nowe Miasto

Osada została usytuowana na osi nowego traktu piotrkowskiego (ulicy Piotrkowskiej), a jej kształt wytyczyły ulice o geograficznych nazwach: Północna, Wschodnia, Południowa (Rewolucji 1905 r.), Zachodnia. Centrum założenia stanowił charakterystyczny ośmioboczny **Nowy Rynek** (plac Wolności) w miejscu krzyżowania się traktu piotrkowskiego z prostopadłą do niego ulicą Średnią (Legionów, Pomorską).

Nowe Miasto wytyczono zgodnie z zasadami urbanistyki doby klasycyzmu, która „lubiła” rozwiązania porządkujące przestrzeń. Osiowy układ został jednak odkształcony poprzez wydłużenie obszaru osady wzdłuż ulic Północnej, Średniej (Pomorskiej), Południowej (Rewolucji 1905 r.) i Cegielnianej (Jaracza) na wschód o tzw. „ogrody”. W kolejnych

latach miały powstać osady Łódka, Nowa Łódka, Ślązaki, Nowa Dzielnica i dzielnica Wiązowa.

Zgodnie z zarządzeniami, rząd zobowiązał się oddać nowo przybyłym osadnikom w użytkowanie wieczyste działkę wraz z domem mieszkalnym. Musiała ona pomieścić nie tylko pomieszczenia bytowe, ale również kuchnię, warsztat pracy i magazyn. Projekty budowlane domów były ujednolicone. Podporządkowano je funkcjom, jakie domy miały pełnić. Przepisy dokładnie regulowały charakter budowli włącznie z ich kolorystyką. Stosowano odgórne i znormalizowane projekty, co z jednej strony spowodowało wytworzenie monotonnego obrazu nowej osady, a z drugiej pozwoliło na zachowanie w niej pożądanego ładu.

Łódź przemysłowa

Upadek powstania listopadowego przesądził o likwidacji wojska polskiego, które było głównym odbiorcą sukna. Nowe Miasto, będące właśnie osadą sukienniczą, wyraźnie odczuło brak popytu na swój podstawowy produkt. Co więc zdecydowało o tym, że w latach 1836-1842 w Łodzi odnotowano gwałtowny przyrost ludności, a pod koniec tego okresu miasto liczyło już 20 tysięcy mieszkańców? Awans zawdzięczano kolejnej osadzie – Łódce. Produkowane w niej wyroby lniane i bawełniane znalazły zbyt na rynku krajowym oraz zagranicznym. W Łódce obserwowano powstawanie pierwszych dużych kompleksów przemysłowych, które do dziś pozostają charakterystycznym elementem w krajobrazie miasta i budują jego tożsamość.

Łódka

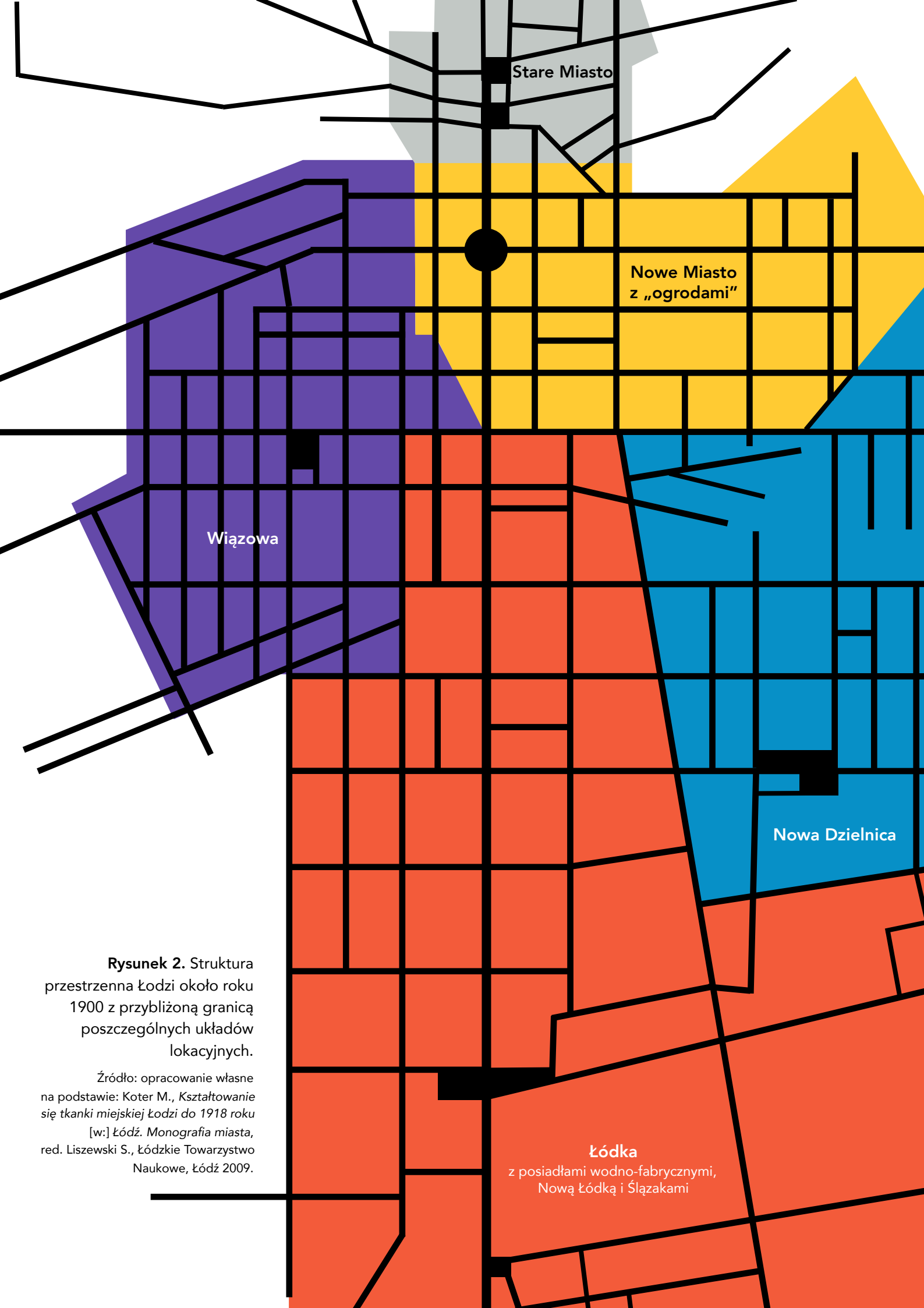
Władze Królestwa Polskiego nie zamierzały poprzestać na osadzie sukienniczej Nowe Miasto. Szybko, bo już w roku 1824, przystąpiono do wytyczania osady **Łódka**. Jak się później okazało *„pod względem koncepcji funkcjonalnej organizacja przestrzenna Łódki była przedsięwzięciem niezmiernie oryginalnym i wręcz unikatowym. Nie było bodaj na świecie drugiego takiego ośrodka włókienniczego, w którym zamykałby się cały cykl produkcyjny, poczynając od uprawy lnu poprzez jego obróbkę, przędzenie przędzy lnianej, tkanie płótna, a następnie jego postrzyganie, maglowanie, bielenie, farbowanie i wreszcie drukowanie. (...) Podobny cykl produkcyjny przechodziła ponadto wytwórczość bawełniana, z tą tylko różnicą, że surowiec, bawełna, sprowadzany był z zagranicy.”*

Do uruchomienia i zapewnienia korzystnego rozwoju produkcji lnianej i bawełnianej należało spełnić kilka warunków. Ten rodzaj produkcji był w znacznym stopniu zmechanizowany i potrzebował dostępu do wody. Rzeka (Łódka) była w tym czasie wykorzystywana przez mieszczan Starego Miasta, stąd wybór padł na pobliski Jasień. Strumień ten posiadał także dodatkowe atuty w postaci licznych młynów i urządzeń spiętrzających, które mogły być wykorzystane do potrzeb przemysłowych. Wzdłuż Jasienia wytyczono pas tzw. **posiadeł wodno-fabrycznych**.

Manufaktury nad Jasieniem miały zajmować się przede wszystkim wykańczaniem tkanin, jednak podstawowy proces produkcyjny należał do rękodzielników. Na ich potrzeby utworzono w Łódce specjalne kolonie. Pierwszą z nich wytyczono wzdłuż traktu piotrkowskiego, dzięki czemu powstał jeden organizm miejski, łączący strefę przemysłową nad Jasieniem z Nowym Miastem. Teren wyznaczony ulicami Dziką (Sienkiewicza) i Wólczańską przekazano tkaczom wyrobów lnianych i bawełnianych. Kolonia ciągnęła się na długości ponad trzech kilometrów. Działki, które powstały w ten sposób, były bardzo duże, ale nie było to działanie przypadkowe. Dla osadników z Nowego Miasta, oprócz placów pod zabudowę, wytyczono również ogrody. Tutaj każdy z osadników otrzymywał jedną obszerną działkę, którą zamieszkiwano oraz przeznaczano na działalność produkcyjną. Część działki wykorzystywano ponadto na uprawę roślin niezbędnych do procesu produkcyjnego. Nową Łódkę i Ślązaki zasiedliły z kolei rodziny prządków. Zajęli oni również działki wytyczone na zachód od ulicy Wólczańskiej oraz między ulicami Dziką (Sienkiewicza) i Widzewską (Kilińskiego).

Regulację osady zakończono w roku 1827. Choć mieściła się ona w kanonie urbanistyki klasycystycznej, okazała się bardziej pragmatyczna i przestała ściśle trzymać się osiowości. Tym samym **uksztaltowany został zasadniczy kręgosłup miasta**. Dawny trakt piotrkowski – czyli współczesna ulica Piotrkowska – łączył trzy człony tamtejszej Łodzi: Stare Miasto, Nowe Miasto oraz Łódkę. Układ urbanistyczny Łodzi charakteryzował się czytelnością, prostotą układu komunikacyjnego oraz funkcjonalnym podziałem.

Nową Łódź planowano z rozmachem. Jednak na imponujące obiekty architektoniczne trzeba było poczekać. Pierwsze sześć domów dla prządków lnu było obiektami drewnianymi krytymi strzechą. Z czasem zaczęto wznosić domy na podmurówce lub całkowicie murowane, kryte da-



Rysunek 2. Struktura przestrzenna Łodzi około roku 1900 z przybliżoną granicą poszczególnych układów lokacyjnych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Koter M., *Kształtowanie się tkanki miejskiej Łodzi do 1918 roku* [w:] *Łódź. Monografia miasta*, red. Liszewski S., Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2009.

chówką. Na tle domków rękodzielniczych duże wrażenie sprawiały pierwsze zabudowania przemysłowe tworzone przez łódzkich fabrykantów-pionierów. Lata trzydzieste XIX wieku wniosły do krajobrazu Łodzi nowe akcenty architektoniczne. Najważniejszym z nich była Biała Fabryka Ludwika Geyera, czyli wybudowana w latach 1835-1837 przędzalnia.

Między wschodnimi obszarami Nowego Miasta i Łódki rozciągał się „*prawie dziewiczy, nietknięty od stuleci*” las rządowy. Na jego obszarze postanowiono wytyczyć tzw. **Nową Dzielnicę**, która kształtem i przebiegiem ulic dostosowała się do istniejących już osad. Do pracy przystąpiono w roku 1840. Przedłużono ulice równoleżnikowe: Dzielną (Narutowicza), Przejazd (Tuwima), Nawrot i Główną (Piłsudskiego), a także stworzono nowe, równoległe do Piotrkowskiej: Targową, Wodną, Przędzalnianą i Zagajnikową (Kopcińskiego). Później, w skutek wtórnego podziału bloków urbanistycznych, dołączyły do nich ulice Wysoka, Nowa, Juliusza (Dowborczyków). Tym samym kontynuowano charakterystyczny szachownicowy układ, z którego „wyłamywała się” jedynie ulica Widzewska (Kilińskiego). Nowa Dzielnica, w przeciwieństwie do swoich poprzedniczek, była pomyślana głównie pod zabudowę mieszkaniową. Dlatego też działki w jej obrębie były mniejsze.

Nowa
Dzielnica

Najważniejszą osią dzielnicy stała się ulica Główna, na której wytyczono centralny plac – **Wodny Rynek** (plac Zwycięstwa). Południowa strona Rynku była zalesiona i właśnie na niej postanowiono utworzyć pierwszy w Łodzi park publiczny. Ze względu na podmokłe środowisko nazwano go później parkiem Źródliska.

Łódź potrzebowała odpowiedniego połączenia komunikacyjnego, które zapewniłoby transport do miasta niezbędnych surowców, a także wywóz z niego wyrobów gotowych. Nadzieję na dalszy rozwój wiązano z koleją żelazną, będącą jednym z symboli rewolucji przemysłowej. Gdy budowano pierwszą na ziemiach Królestwa Polskiego linię kolejową z Warszawy do Wiednia w latach czterdziestych XIX wieku, nie uwzględniono na jej trasie Łodzi, co wynikało m.in. z jej małej roli jako ośrodka przemysłowego w tym okresie. Wkrótce jednak okazało się, że połączenie kolejowe jest niezbędne. Wybudowanie odpowiedniego odgałęzienia od wspomnianej trasy do Łodzi pozostawiono jednak w gestii samych mieszkańców i dlatego w roku 1965 łódzcy przedsiębiorcy powołali do życia konsorcjum „**Towarzystwo Drogi Żelaznej Fabryczno—Łódzkiej**”. Postanowiono, że odnoga połączy się z koleją warszawsko—

Połączenie
miasta z koleją
warszawsko—
wiedeńską

wiedeńską w Koluszkach, a w Łodzi zostanie ona doprowadzona w rejon ulic Dzikiej (Sienkiewicza), Dzielnej (Narutowicza) i Targowej. W tym samym roku linia została oddana do użytku.

Wkroczenie drogi żelaznej do centrum miasta istotnie wpłynęło na jego tkankę. Poprowadzona częściowo na nasypie kolej przecięła Nową Dzielnicę na dwie części, niemal pozbawiając je bezpośredniego połączenia ze sobą i obciążając tym samym ulice w zachodniej części Łodzi. Wzniesienie dworca (**Łódź Fabryczna**) wymusiło uregulowanie jego okolicy. Usytuowanie zabudowań kolejowych na wysokości ulicy Dzielnej (Narutowicza) doprowadziło w dłuższej perspektywie do przesunięcia się centrum miasta w kierunku środkowego odcinka ulicy Piotrkowskiej. Powstały ulice Składowa i Skwerowa (Polskiej Organizacji Wojskowej). Kwartał między ulicami Widzewską (Kilińskiego), Dzielną (Narutowicza), Skwerową (POW) i Składową przeznaczono na park Kolejowy (park Moniuszki). Ta część Łodzi stała się swoistą bramą wjazdową do miasta witającą przybyszów podróżujących koleją.

Wiązowa

Po wytyczeniu Nowego Miasta, Łódki oraz Nowej Dzielnicy szybko okazało się, że potrzeby dynamicznie rozwijającego się miasta pozostają niezaspokojone. W latach 70. i 80. XIX wieku utworzono **dzielnice Wiązową** (dziś określaną mianem Starego Polesia) na dawnych gruntach staromiejskich w zachodniej części Łodzi – Polach Włóczęgów (wypalonych w lesie). W kierunku zachodnim przedłużono wiele śródmiejskich ulic, ale także wytyczono nowe, zaś wszystkie je dostosowano do istniejącego wcześniej podziału własności. Tym należy tłumaczyć ich ukośny przebieg, w stosunku do ulic śródmiejskich. Pośrodku obszaru utworzono **Zielony Rynek** (plac Barlickiego), który miał być placem targowym dla lokalnych produktów rolnych. Działki budowlane w tej części miasta powstały z dawnych wąskich zagonów. Wszystko to sprawia, że Stare Polesie jest wyraźnie odrębne morfologicznie.

Przemiany przestrzenne oraz ewolucja zabudowy

Pozyskane w ten sposób nowe place przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe, przez co nadal brakowało nowych terenów przemysłowych. Przedsiębiorcy zaczęli wykupywać działki należące wcześniej do tkaczy. *„Fabryki zaczęły powstawać dosłownie wszędzie, nawet przy pryncypalnej ulicy Piotrkowskiej, gdzie tylko istniała możliwość wykupu wolnych placów, nie licząc się z żadnymi względami urbanistycznymi bądź sanitarnymi”*. Rozpoczął się niekontrolowany i dośrodkowy rozwój miasta, który skutkował maksymalnym wykorzystaniem dostępnej

przestrzeni. **Mieszać zaczęła się zabudowa rękodzielnicza i małomiasteczkowa, z zabudową wielkoprzemysłową i wielkomiejską.**

Następowała wymiana zabudowy, która ewoluowała w kierunku gęstszej oraz o większej skali. Parterowe domki i zabudowania gospodarcze stopniowo były wypierane przez kilkukondygnacyjne kamienice. Wytworzył się **specyficzny dla Łodzi sposób zagospodarowania działek**, które szczelnie obudowywano budynkami frontowymi i oficynami, tworząc często nie jedno, a dwa wewnętrzne podwórka—dziedzińce. Niejednokrotnie zdarzało się, że tuż za starymi domkami tkaczy rosły w głębi działki wysokie oficyny. Zabudowa Łodzi obfitowała we wszelkiego rodzaju style architektoniczne doby historyzmu: neoromanizm, neogotyck, neorenesans, neobarok, neoklasycyzm, ale również w eklektyzm i secesję, w końcu modernizm. Charakterystyczne dla miasta było tworzenie rezydencji fabrykanckich wpasowanych w pierzeje ulic, które dość często są współcześnie mylone z kamienicami.

W krajobrazie Łodzi brakowało jednak budynków użyteczności publicznej. Administracja carska zaniedbywała tę kwestię, toteż łódzcy fabrykanci samemu asygnowali środki na ich budowę. W ten sposób powstawały szpitale, szkoły oraz świątynie.

W roku 1906 władze carskie postanowiły włączyć częściowo lub całkowicie w granice miasta tereny przyległe. Terytorium Łodzi zwiększyło się wówczas z 2739 ha do 3811 ha, ale nadal potrzeby terenowe miasta pozostawały niezaspokojone. Największą bolączką pozostawały jednak **Bałuty i Chojny**. Urbanizacja obu wsi rozpoczęła się w drugiej połowie XIX wieku i była pozbawiona jakiejkolwiek kontroli. Stawały się one robotniczymi przedmieściami, zabudowywanymi chaotycznie i w bardzo szybkim tempie. Gdy wreszcie niemieckie władze okupacyjne postanowiły je inkorporować w 1915 roku, Bałuty zamieszkiwało blisko 100 tysięcy osób, a Chojny kolejne 35 tysięcy.

Najwięksi łódzcy przemysłowcy tworzyli kompleksy fabryczno-mieszkalno-rezydencjonalne, swoiste „miasta w mieście”. Na tak powstałe organizmy składały się zabudowania, które zapewniały możliwość przeprowadzenia wszystkich etapów procesu produkcyjnego, infrastruktura towarzysząca (np. elektrownie, remizy strażackie), a także domy dla wybranej części robotników i rezydencje właścicieli.

Późna
inkorporacja
łódzkich
przedmieść

Zespoły
fabryczno-
mieszkalno-
rezydencjo-
nalne

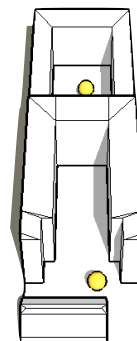
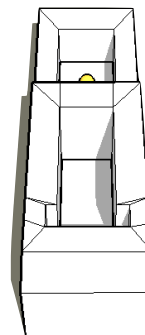
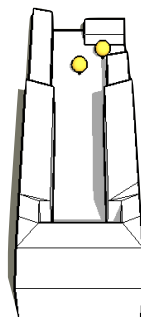
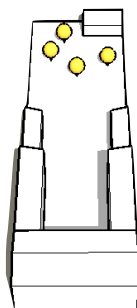
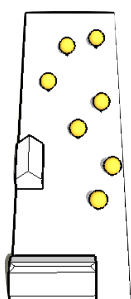
Rysunek 3

Rysunek 4

Rysunek 5

Rysunek 6

Rysunek 7

I poł.
XIX w.II poł.
XIX w.koniec
XIX w.początek
XX w.początek
XX w.

Kształt charakterystycznych dla łodzi długich parceli nie jest przypadkowy. Pierwsi osadnicy, którzy przybywali do Łodzi na początku XIX wieku, nie tylko wznosili na nich domy mieszkalne i zabudowania gospodarcze, ale również uprawiali rośliny niezbędne im do produkcji tkanin.

Z upływem czasu zabudowa powiększała się – domki tkaczy zastępowano kamieniczkami. Wzdłuż granic działki wznoszono oficyny, które przeznaczano zarówno na mieszkania, jak i na warsztaty.

W wyniku zagęszczania się łódzkiego śródmieścia pierwotne funkcje działek były wypierane – miejsce początkowo przeznaczone pod uprawę roślin zabudowywano. Parcele zaczęto obudowywać oficynami, co doprowadziło do przekształcenia podwórek w wewnętrzne dziedzińce.

Efektom niekontrolowanego i dynamicznego wzrostu liczby mieszkańców Łodzi pod koniec XIX wieku było maksymalizowanie stopnia intensywności zabudowy. Nastąpił etap wznoszenia kamienic wielkomiejskich. Wyższe stawały się nie tylko zabudowania frontowe. Rozpoczęto wznoszenie oficyn poprzecznych, które dzieliły podwórka na dwa wewnętrzne dziedzińce – zwane potocznie „studniami”.

Tempo rozwoju Łodzi było tak szybkie, że chęć maksymalizowania zysku z wynajmu mieszkań doprowadzała do zaskakujących rozwiązań przestrzennych. Zdarzało się, że zabudową frontową pozostawały nadal domki pierwszych osadników, natomiast wewnątrz działek wznoszono wysokie oficyny.

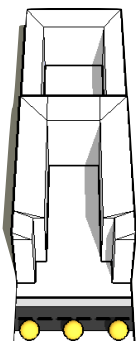
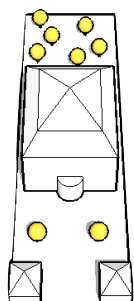
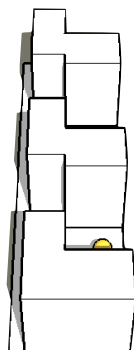
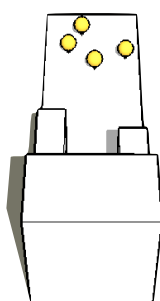
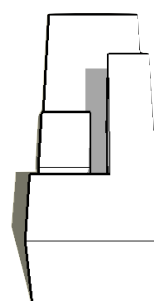
Rysunek 8

Rysunek 9

Rysunek 10

Rysunek 11

Rysunek 12

II poł.
XX w.przełom
XIX i XX w.połowa
XX w.II poł.
XX w.początek
XXI w.

W latach powojennych prowadzono akcje wyburzeniowe w obrębie zabytkowego łódzkiego śródmieścia. W pierwszej kolejności z krajobrazu miasta znikały dawne domy tkaczy. Wyburzeniom ulegały jednak również reprezentacyjne budynki frontowe kamienic – ich kosztem poszerzano śródmiejskie ulice, co prowadziło do odsłaniania wnętrza podwórek.

Choć łódzcy przemysłowcy mieli w zwyczaju budowanie rezydencji wpisujących się w pierzeję zabudowy, zdarzały się od tego odstępstwa. Wówczas na działkach powstawały obiekty wolnostojące, a w głębi posesji urządzano ogrody.

W okresie międzywojennym, gdy w świecie architektury i urbanistyki zyskiwały hasła funkcjonalizmu, odchodzono od dotychczasowego schematu zabudowywania śródmiejskich parceli.

W drugiej połowie XX wieku rozpoczęto stopniową wymianę zabudowy śródmiejskiej. W miejsce parterowych domów wznoszono obiekty kilku-kondygnacyjne, a podwórka często pozostawiano wolne od zabudowy.

Na początku XXI wieku, gdy głośniej zaczęto mówić o potrzebie rewitalizacji łódzkiego śródmieścia, inwestorzy zaczęli budować nowe obiekty, po części czerpiąc z doświadczeń wieku XIX. Obok okazalszych budynków frontowych znów zaczęły pojawiać się oficyny, choć zazwyczaj tylko z jednej strony działki.

Rysunki 3-12. Ewolucja śródmiejskiej zabudowy Łodzi.

Źródło: opracowanie własne. Rysunki 3-6 na podstawie: Stefański K., *Jak zbudowano przemysłową Łódź. Architektura i urbanistyka miasta w latach 1821-1914*, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego w Łodzi, Łódź 2001.

Karol Scheibler rozpoczął od wybudowania murowanej przędzalni oraz domu mieszkalnego. W kolejnych latach przemysłowiec rozbudowywał swoje zakłady w najbliższym sąsiedztwie Wodnego Rynku (placu Zwycięstwa). W późniejszym czasie zaczęto określać ten obszar mianem „Centrali Scheiblerowskiej”, na której terenie do roku 1870 powstał zespół fabryczno-mieszkalny, obejmujący zabudowania przemysłowe, mieszkalne dla robotników oraz rezydencję właściciela³.

Spośród łódzkich przemysłowców najbardziej na tzw. „głodzie bawełny” (wywołanym wojną secesyjną w Ameryce Północnej i blokadą portów Południa) skorzystał właśnie Scheibler, który zgromadziwszy wcześniej zapasy surowca, niemalże zmonopolizował produkcję bawełnianą w Łodzi. Dzięki temu mógł myśleć o powiększeniu swego przedsiębiorstwa i o podjęciu nowych inwestycji. Od roku 1870 rodzina Scheiblerów rozpoczęła skupowanie gruntów wzdłuż doliny Jasienia, położonych w południowo-wschodniej części miasta w bliskiej odległości od istniejącej już „Centrali”.

Na Księżym Młynie przeprowadzono odważny program inwestycyjny. Fakt, iż tym terenem zarządzał jeden właściciel, pozwolił na jego całościowe zagospodarowanie i wypełnienie różnorodną zabudową. Na obszarze Księżego Młyna powstały nie tylko zabudowania fabryczne, ale także domy dla robotników, rezydencja fabrykancka, budynki gospodarcze, straż pożarna, szkoła, szpital, magazyny i gazownia. Powstał twór fabryczno—miejski o unikatowym charakterze, w którym niektórzy doszukują się nawiązań do rozplanowania wielkopańskiej rezydencji.

Dbłość o racjonalność całego założenia przejawiano tu od samego początku. Kształtowano je pasmowo wzdłuż doliny Jasienia i ulicy Emilii (Tymienieckiego) oraz osiowo w kierunku prostopadłym do rzeki i wspomnianej ulicy. Centralnym punktem „dzielnicy” jest monumentalna przędzalnia. Tuż przy niej usytuowano inne budynki fabryczne. Prostopadle do frontu przędzalni wzniesiono trzy rzędy domów robotniczych. Zegar fabryczny (umieszczony na elewacji frontowej przędzalni), główna brama oraz ulica Księży Młyn stanowią oś. Wynika to ze sposobu gospodarowania w przeszłości terenem i stosunkami panującymi między właścicielem fabryki a robotnikami zamieszkującymi

³ Cechą charakterystyczną dla zespołu fabrycznego przy Wodnym Rynku jest zastosowanie – po raz pierwszy w Łodzi – ceglanych, nietynkowanych elewacji tak typowych dla późniejszego obrazu miasta.

osiedle. Takie skomponowanie przestrzenne miało na celu podkreślenie zależności robotników od ich miejsca pracy i fabrykanta.

W kolejnych latach Scheiblerowie rozbudowywali swoje przedsiębiorstwo wzdłuż ulicy Emilii (Tymienieckiego) w kierunku zachodnim do ulicy Piotrkowskiej. Powstały tam m.in. bocznicą kolejową, nowa tkalnia oraz elektrownia. Tereny we władaniu Scheiblerów zajmowały ok. 500 ha, co stanowiło swego czasu aż 1/6 obszaru miasta!

Drugi pod względem wielkości i znaczenia kompleks przemysłowy Łodzi stworzył **Izrael Poznański**. Zaczynał on od prowadzenia składu w rynku Starego Miasta, a gdy umierał w roku 1900 był drugim najmajątniejszym łódzianinem (tuż po Karolu Scheiblerze). Jego imperium rozciągało się między dzisiejszymi ulicami Ogrodową, Karskiego, Drewnowską i Zachodnią. Zabudowania powstawały etapami. Kolejno oddawano do użytku tkalnię, przędzalnię, bielnik, aperturę, farbiarnię, drukarnię, gazownię, remizę strażacką, elektrownię, magazyny, parowozownię, kantor i inne obiekty. Fabrykant stworzył w ten sposób organizm, który zapewniał możliwość przeprowadzenia wszystkich etapów procesu produkcyjnego. Poznański pamiętał również o swoich robotnikach. Niemalże na stałe związał pracowników ze swoim przedsiębiorstwem, budując dla nich domy (tzw. famuły), stołówkę oraz przenosząc na ulicę Ogrodową kościółek św. Józefa. Wszystkie obiekty wybudowano z czerwonej cegły w charakterystycznym dla łódzkich zabudowań fabrycznych stylu, kojarzącym się z architekturą obronną doby średniowiecza. Dopelnieniem kompleksu stał się reprezentacyjny pałac, który ostateczną, eklektyczną formę przybrał już po śmierci Poznańskiego.

Literatura

- Badziak K., *Zarys dziejów Łodzi do 1918 roku* [w:] *Łódź. Monografia miasta*, red. Liszewski S., Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2009.
- Dzieciuchowicz J., *Ludność Łodzi do 1918 roku* [w:] *Łódź. Monografia miasta*, red. Liszewski S., Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2009.
- Koter M., *Kształtowanie się tkanki miejskiej Łodzi do 1918 roku* [w:] *Łódź. Monografia miasta*, red. Liszewski S., Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2009.
- Olczak R. (red.), *Parki i ogrody Łodzi: Ogrody Księżego Młyna*, Stowarzyszenie Film-Przyroda-Kultura, Łódź 2008.
- Rosin R. (red.), *Łódź. Dzieje miasta. Tom I*, PWN, Warszawa-Łódź 1980.
- Stefański K., *Jak zbudowano przemysłową Łódź. Architektura i urbanistyka miasta w latach 1821-1914*, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego w Łodzi, Łódź 2001.