

ISSN 2082-8675

nr 24 (02/2021)

# KWARTAŁ

MAGAZYN Sztuki SPATYUM



Katarzyna Gorzkiewicz

# Remont potrzebny od zaraz: Smutna historia pałacu Kellera

Słowa kluczowe: Łódź, zabytek, Pałac Kellera, dziedzictwo kulturowe

Z pewnością wiele osób wie, gdzie w Łodzi znajduje się Muzeum Sztuki ms<sup>1</sup>. Jednak mniej osób ma świadomość, że w niedalekim sąsiedztwie muzeum, konkretnie przy ulicy Gdańskiej 49/53, znajduje się dziś opuszczony, zaniedbany, zabytkowy pałac. Warto się więc tam przejść przy okazji najbliższej wizyty w muzeum. Stan obecny omawianego pałacu jest smutnym przykładem zaniedbania zabytku. Kto wie, może nie wyglądałaby tak jak na tym zdjęciu (fot. 1), gdyby nie wydarzenia z przeszłości?

**Fotografia 1.** Pałac Kellera – stan na 12 marca 2021 roku



Źródło: archiwum własne autorki.

## Krótką historia okaleczonego pałacu

Omawiany pałac powstał według projektu Otto Gehliga w roku 1890, na zlecenie Rudolfa Kellera, który na tej samej działce kilka lat wcześniej założył fabrykę wstążek, tasiemek i koronek. W architekturze pałacu neorenesans północny łączy się z francuskim i niderlandzkim. Z czasem pojawiły się w nim także elementy architektury secesyjnej w postaci dwóch witraży. Wnętrza budynku urządzono w stylu manierystycznym i renesansowym. Zastosowano również unikalne rozwiązania sztukatorskie: faseta przysłaniająca strop czy łuk pięciolistny nad drzwiami. Pałac, wzniesiony na planie zbliżonym do kwadratu, wieńczy(ła) do niedawna charakterystyczna, ukośna wieżyczka znajdująca się w północno-wschodnim narożniku (fot. 2), która niestety kilka lat temu uległa zniszczeniu (TOnZ, 2020).

**Fotografia 2.** Pałac w okresie międzywojennym



Źródło: Narodowe Archiwum Cyfrowe.

Keller był właścicielem całego kompleksu do roku 1907. Wtedy i pałac, i fabryka, przeszły w ręce Emila Eiserta i pozostawały w jego posiadaniu niemalże do II wojny światowej (ponieważ w roku 1922 Eisert założył spółkę z braćmi Schweikert)

(TOnZ, 2020). Pałac w latach powojennych stał się siedzibą żłobka Zakładów „Lenora”, który funkcjonował przez cały okres socjalizmu. Po roku 1989 żłobek i fabrykę zlikwidowano, a pałac kupiła włoska spółka prawa handlowego. Od tego momentu budynek zaczął popadać w ruinę (TOnZ, 2020).

### **Stan obecny. Kto jest właścicielem?**

W 2005 roku dokonano wyceny pałacu na wartość 400 000 euro (TOnZ, 2020). Brak ogrzewania i wiele innych czynników sprawiły, że mało kto interesował się kupnem i odrestaurowaniem niszczonego budynku. Jego los miał się jednak odmienić, gdy w tym samym roku w Łodzi powstawał mało znany film „Thr3e”, w którym główną rolę grał Max Ryan. Podczas pobytu w Łodzi aktor zainteresował się podniszczonym pałacem i postanowił go kupić (TOnZ, 2020). Transakcja przyniosła cień nadziei na przywrócenie budynku do użytku, gdyż Ryan zamierzał go wyremontować i uruchomić w nim pensjonat. Nic takiego jednak się nie stało, właściciel willę postanowił sprzedać, a ta dalej niszczeje.

Co więcej, w roku 2010 doszło do niewielkiego pożaru na terenie pałacu (TOnZ, 2020), który spowodował jednak znaczne uszkodzenia w jego konstrukcji.

**Fotografia 3.** Usunięta wieżyczka niszczeje tuż obok pałacu – stan na 12 marca 2021 roku



Źródło: archiwum własne autorki.

To właśnie wtedy ucierpiała charakterystyczna wieżyczka, która od tamtego momentu mogła runąć w każdej chwili. Taki stan trwał jeszcze kolejne dziesięć lat.

11 marca 2020 roku mieszkańcy okolicznych posesji zauważyli niepokojące chwanie się już mocno zniszczonej wieżyczki. Zaalarmowana straż pożarna musiała zabezpieczyć teren na wypadek jej zawalenia, co w praktyce oznaczało wyłączenie całego fragmentu ulicy Gdańskiej z ruchu kołowego, a losem pałacu musiał wreszcie się zainteresować wojewódzki konserwator zabytków. W połowie września tego roku została wydana decyzja nakazująca zdjęcie wieżyczki (TOnZ, 2020) (fot. 3).

W międzyczasie zawiązana została grupa społeczników, która na własną rękę postanowiła działać w imię ratowania cennej willi. Udało im dokonać ciekawego odkrycia. Jest nim wpis do księgi wieczystej, według którego właścicielem działki z pałacem jest Gmina Łódź. Oddała ona jednak tę działkę w użytkowni wiecyste (KelleReakcja, 2020).

### **Skomplikowane prawo... a może nie?**

Ustalenie właściciela lub użytkownika wieczystego budynku pałacu pozwoliłoby na zastosowanie przepisów chroniących obiekt przed dalszą degradacją. Z pomocą mógłby wtedy wkroczyć wojewódzki konserwator zabytków. Na mocy art. 49 ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (2003) może on bowiem zarządzić właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich lub robót budowlanych, jeśli budynkowi grozi zniszczenie lub istotne uszkodzenie. Prace te lub roboty mogłyby być również wykonane zastępczo: wówczas konserwator wojewódzki wydaje decyzję określającą wysokość wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu wykonania zastępczego, a wierzytelność ta podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na tej nieruchomości (art. 49 ust. 3 i 4).

Art. 50 ust. 3 ustawy (2003) wskazuje także na możliwość wystąpienia przez starostę o czasowe zajęcie obiektu do momentu ustania zagrożenia zniszczenia lub zniszczenia. Jeśli zaś usunięcie zagrożenia nie jest możliwe, starosta (oczywiście na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków) może wywłaszczyć obiekt w zgodzie z przepisami o gospodarce nieruchomościami (Ustawa 2003, art. 50 ust. 4).

Historia pałacu Kellera pokazuje, jak wiele problemów sprawia ochrona zabytków w Polsce. W jednym miejscu wystąpiło wiele trudności, którym można było zapobiec poprzez podjęcie odpowiednich działań we właściwym czasie. Czy historia „okaleczonego pałacu” znajdzie swój szczęśliwy koniec?

### **Bibliografia:**

KelleReakcja (2020.09.03). Post w serwisie Facebook. Dostęp dnia 2021.02.04 ze źródła <https://www.facebook.com/103656598138488/posts/129036282267186/ts-brutalist-buildings-the-world-over>

TOnZ (2020). Monitoring Łódzkich Zabytków. Pałac Rudolfa Kellera. Dostęp dnia 2021.04.21 ze źródła <http://tonz.org.pl/lodz/monitoring/zabytki/pa%C5%82ac-rudolfa-kellera>

Ustawa (2003). Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 282).