

## PISMIENNICTWO

- Bogdanowski J., 1973, *Architektura krajobrazu strefy podmiejskiej, problemy strukturalne i projektowe*, „Teka Komisji Urbanistyki i Architektury”, t. 2.
- Coppock J. T., 1977, *Second homes: curse or blessing?* P.J.L, London.
- Dębski L. A., 1974, *Nadmorskie aglomeracje wczasowe*, cz. I, Instytut Turystyki, Warszawa.
- Dębski L. A., 1975, *Górskie osadnictwo wczasowe*, cz. II, Instytut Turystyki, Warszawa.
- Dębski L. A., 1977, *Nadjeziorne ośrodki wczasowe*, cz. III, Instytut Turystyki, Warszawa.
- Matczak A., 1982, *Funkcja wypoczynkowa strefy podmiejskiej Łodzi*, maszynopis pracy doktorskiej, Łódź.
- Rutkowski S., 1978, *Planowanie przestrzenne obszarów wypoczynkowych w strefie dużych miast*, Warszawa.
- Słowińska-Ladzińska W., 1982, *Urbanistyczne problemy domków rekreacyjnych w Polsce*, Warszawa—Łódź.

Mgr inż. arch. Ewa Haładaj  
Zakład Geografii Miast i Turyzmu  
Instytutu Geografii Ekonomicznej  
i Organizacji Przestrzeni  
Uniwersytetu Łódzkiego  
al. Kościuszki 21  
90-418 Łódź

Wpłynęło:  
10 września 1986 r.

Sylwia Kaczmarek

POSIADŁA WODNO-FABRYCZNE ŁODZI  
XIX-WIECZNYM SKANSEMEM  
PRZEMYSŁU WŁÓKIENNICZEGO

LES SITES USINIERS DE ŁÓDŹ LOCALISÉS  
AU BORD DES EAUX — LE MUSÉE DE L'INDUSTRIE TEXTILE  
DATANT DU XIX<sup>ème</sup> SIÈCLE

W powszechnym odczuciu, na mapie turystycznych atrakcji Polski Łódź stanowi „białą plamę”. Trasy turystyczne, przygotowywane z myślą o gościach krajowych i zagranicznych, skutecznie omijają to miasto. Mimo że Łódź posiada metrykę średniowieczną, jest pozbawiona zabudówek datowanych z epok wcześniejszych niż XIX w. Została zaplanowana i zrealizowana w postaci osady (miasta) fabrycznej w XIX w. (M. Koter 1969) i do czasów współczesnych zachowała czytelny, historyczny układ urbanistyczny. Jest przez to unikalnym, jedynym w Pol-

sce i jednym z niewielu na świecie przykładów przetrwania XIX-wiecznej struktury funkcjonalno-przestrzennej, a tym samym, potencjalnym zbiorem zasobów atrakcyjnych turystycznie zarówno dla specjalistów, jak i dla przeciętnych odwiedzających.

Celem artykułu jest przedstawienie najbardziej atrakcyjnego fragmentu, planowo założonej w XIX w. dzielnicy przemysłowej, zwanej posiadłami wodno-fabrycznymi. Obszar ten jest położony w południowej części miasta, pomiędzy ulicami: Mickiewicza, Armii Czerwonej, Promińskiego, Milionową, Kilińskiego. Znajdują się tutaj trzy dawne zespoły fabryczno-rezydencjonalne, utworzone w drugiej połowie XIX w. przez przemysłowców łódzkich: Karola Scheiblera oraz Traugotta i Ludwika Grohmanów, które w początku XX w. zostały połączone w jedno przedsiębiorstwo, tworząc największy zespół przemysłowy w Łodzi (W. Puś, S. Pytlas 1979).

Przedsiębiorstwa K. Scheiblera i T. Grohmana leżały na terenach posiadł obejmujących dolinę rzeki Jasień oraz część terenów wchodzących w skład tzw. Nowej Dzielnicy<sup>1</sup>. Obszar ten zamknięty obecnie ulicami: Piotrkowską, Tylną, Kilińskiego, Mickiewicza, Promińskiego i Milionową (rys. 1) na użytek tej pracy nazywać będziemy strefą posiadł wodno-fabrycznych.

Powstanie i rozwój przestrzenny strefy posiadł wodno-fabrycznych odbywał się w czterech etapach:

1) lata 1824—1840, w których wytyczono posiadła wodno-fabryczne i przystąpiono do ich zagospodarowywania;

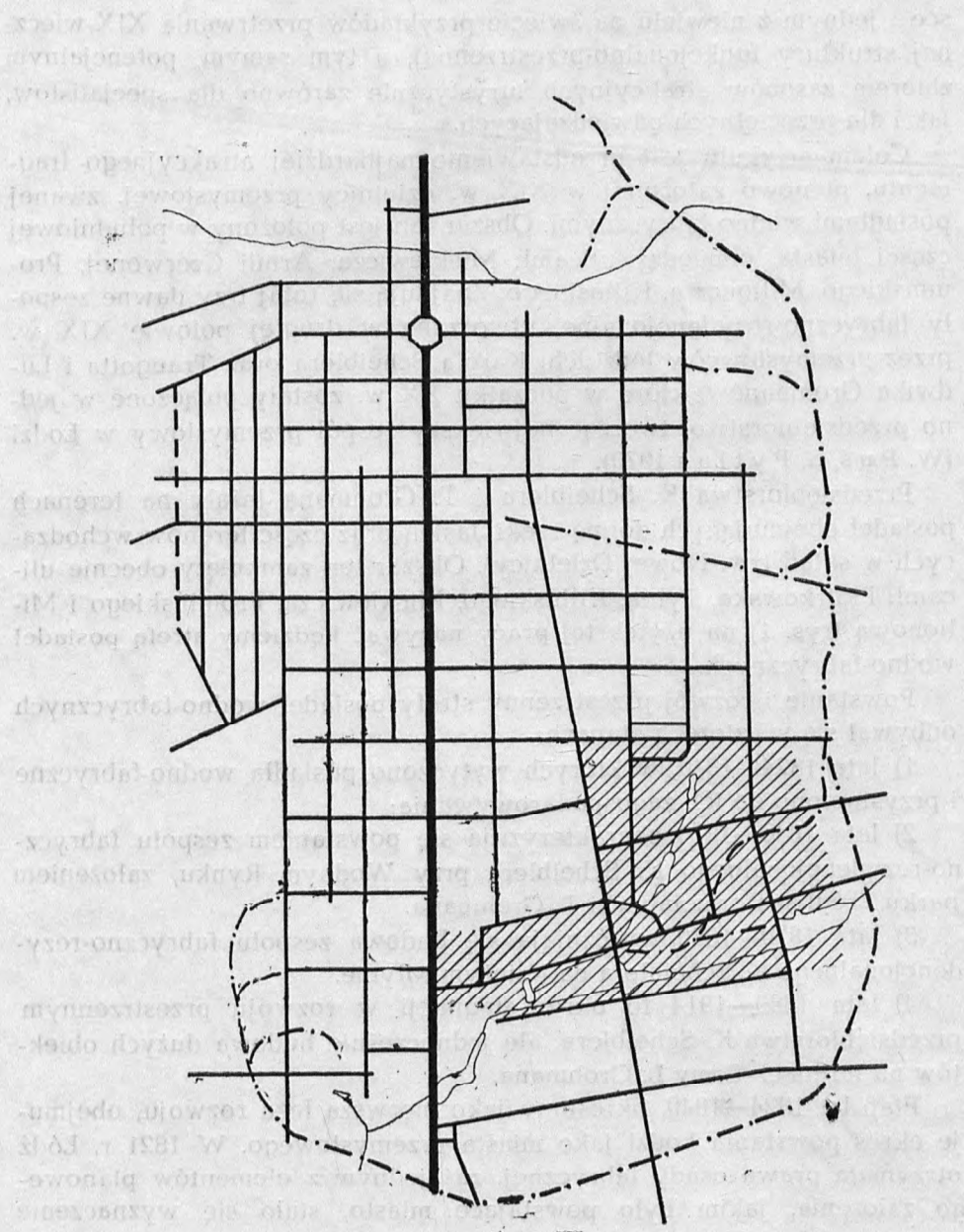
2) lata 1840—1870 charakteryzują się powstaniem zespołu fabryczno-rezydencjonalnego K. Scheiblera przy Wodnym Rynku, założeniem parku Źródliśka oraz fabryki T. Grohmana.

3) lata 1870—1880 wyróżniają się budową zespołu fabryczno-rezydencjonalnego K. Scheiblera na Księżym Młynie.

4) lata 1880—1914 to okres stagnacji w rozwoju przestrzennym przedsiębiorstwa K. Scheiblera, ale jednocześnie budowa dużych obiektów na terenach firmy L. Grohmana.

Etap lat 1824—1840, określony jako pierwsza faza rozwoju, obejmuje okres powstania Łodzi jako miasta przemysłowego. W 1821 r. Łódź otrzymała prawa osady fabrycznej, zaś jednym z elementów planowego założenia, jakim było powstające miasto, stało się wyznaczenie

<sup>1</sup> W 1840 r. przyłączono do miasta tereny leśne znajdujące się pomiędzy strefą ogrodów Nowego Miasta a dzielnicą posiadł wodno-fabrycznych. Plan tzw. Nowej Dzielnicy założono na szachownicowej siatce ulic równoległych i prostokątnych do ul. Piotrkowskiej. Jako część centralną Nowej Dzielnicy zaprojektowano prostokątny plac tzw. Wodny Rynek, leżący osiowo na przedłużeniu ul. Główniej. (I. Popławska 1973).



Rys. 1. Tereny Scheiblera w siatce ulic Łodzi wg stanu z końca XIX w.

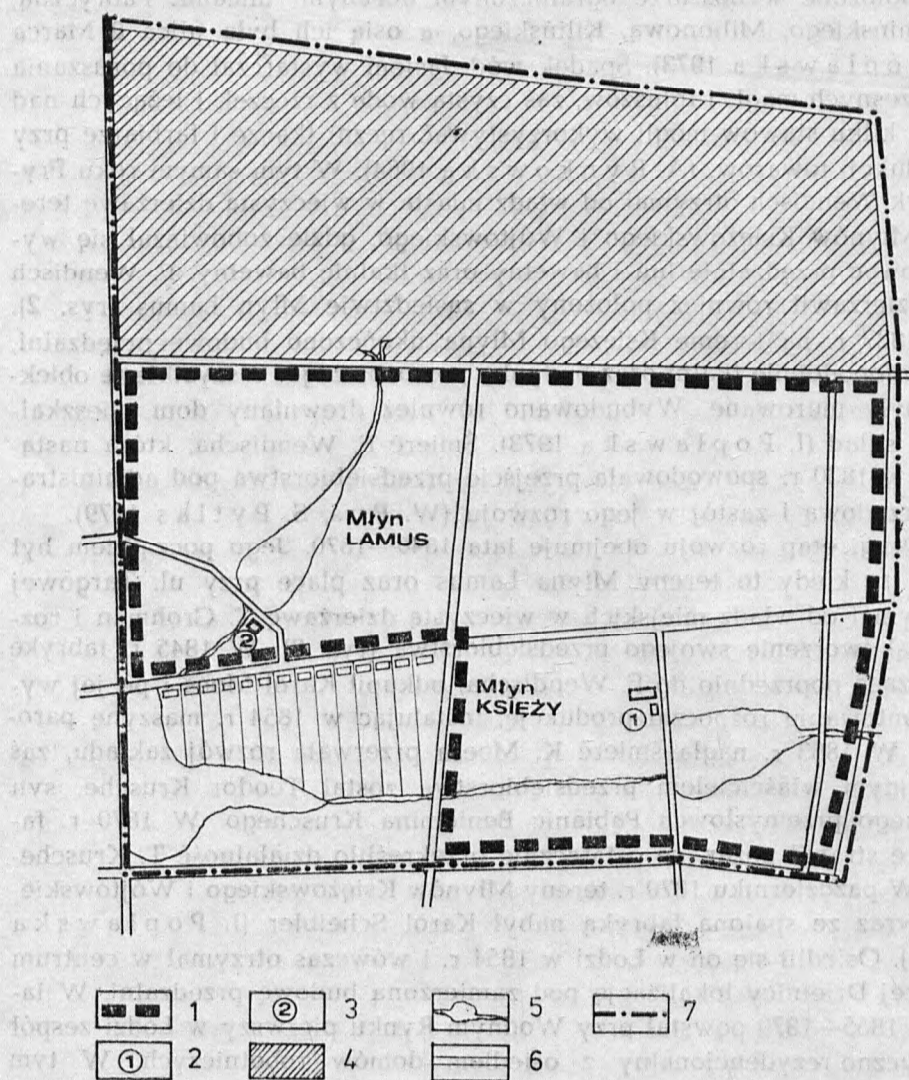
Fig. 1. Les terrains de Scheibler dans le réseau des rues de Łódź, selon l'état de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle

w 1824 r. tzw. posiadał wodno-fabrycznych wzdłuż rzeki Jasień. Posiadła obejmowały swoim zasięgiem tereny w południowej części miasta, położone w obszarze ograniczonym obecnymi ulicami: Fabryczną, Promińskiego, Milionową, Kilińskiego, a osią ich była ulica 8 Marca (I. Popławska 1973). Spadek wód Jasieni wystarczał do poruszania ówczesnych magli i foluszów, zaś czystą wodę z rzeczek i leżących nad nimi kilku stawów mogli wykorzystywać ręczni tkacze i farbiarze przy produkcji towarów. (A. Ryńkowska 1964). W tym samym roku Fryderyk Wendisch otrzymał od władz miasta w wieczystą dzierżawę tereny Młynów Księżowskiego i Wójtowskiego, gdzie zobowiązał się wybudować przędzalnię lnu i bawełny oraz tkalnię bawełny. F. Wendisch wydzierżawił również położony w sąsiedztwie Młyn Lamus (rys. 2). W 1827 r. na terenie Księżego Młyna ukończono budowę przędzalni, prawdopodobnie tkalni oraz budynku pomocniczego. Wszystkie te obiekty były murowane. Wybudowano również drewniany dom mieszkalny i skład (I. Popławska 1973). Śmierć F. Wendischa, która nastąpiła w 1830 r. spowodowała przejście przedsiębiorstwa pod administrację rządową i zastój w jego rozwoju (W. Puś, S. Pytlaś 1979).

Drugi etap rozwoju obejmuje lata 1840—1870. Jego początkiem był 1842 r., kiedy to tereny Młyna Lamus oraz place przy ul. Targowej otrzymał od władz miejskich w wieczystą dzierżawę T. Grohman i rozpoczął tworzenie swojego przedsiębiorstwa (rys. 3). W 1845 r. fabrykę należąca poprzednio do F. Wendischa, odkupił Karol Moes i po jej wyremontowaniu rozpoczął produkcję, instalując w 1854 r. maszynę parową<sup>2</sup>. W 1863 r. nagła śmierć K. Moesa przerwała rozwój zakładu, zaś kolejnym właścicielem przedsiębiorstwa został Teodor Krusche, syn znanego przemysłowca Pabianic Beniamina Kruschego. W 1870 r. fabrykę strawił pożar, co ostatecznie przekreśliło działalność T. Kruschego. W październiku 1870 r. tereny Młynów Księżowskiego i Wójtowskiego wraz ze spaloną fabryką nabył Karol Scheibler (I. Popławska 1973). Osiedlił się on w Łodzi w 1854 r. i wówczas otrzymał w centrum Nowej Dzielnicy lokalizację pod zamierzoną budowę przędzalni. W latach 1855—1870 powstał przy Wodnym Rynku pierwszy w Łodzi zespół fabryczno-rezydencjonalny z osiedlem domów robotniczych. W tym samym czasie fragment lasu przylegający do Wodnego Rynku zaadaptowano na park w stylu angielskim. W latach siedemdziesiątych park pozostał publicznym, choć był już wówczas dzierżawiony przez K. Scheiblera.

Etap trzeci (rys. 4) obejmuje dziesięciolecie 1870—1880. Lata siedem-

<sup>2</sup> Była to kolejna już, zainstalowana w Łodzi maszyna parowa. Pierwszą sprowadził do Łodzi w 1835 r. i zainstalował w swojej fabryce Ludwik Geyer (M. Kotler 1969).

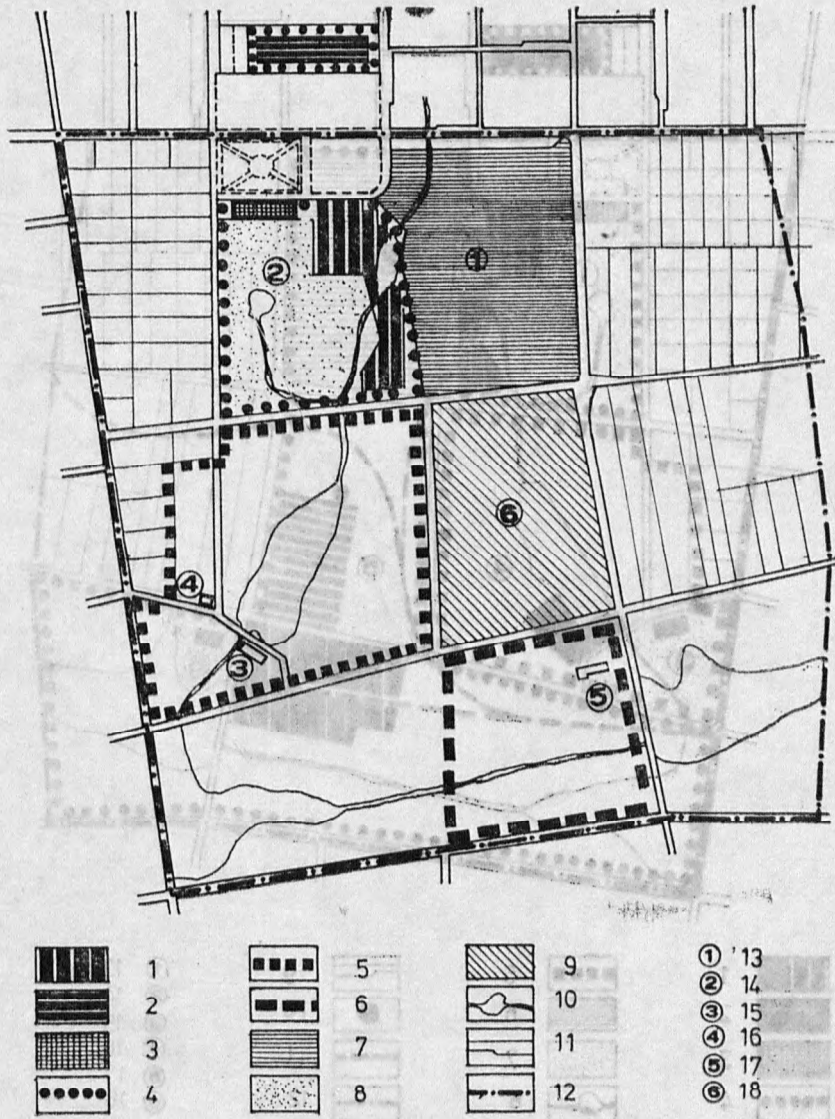


Rys. 2. I faza: 1824—1840

1 — tereny Wendischa; 2 — fabryka Wendischa; 3 — dom mieszkalny; 4 — las; 5 — wody otwarte;  
6 — komunikacja kołowa; 7 — granice opracowania

Fig. 2. 1ère phase: 1824—1840

1 — les terrains de Wendisch; 2 — l'usine de Wendisch; 3 — la maison d'habitation; 4 — la forêt;  
5 — les eaux ouvertes; 6 — la circulation des voitures; 7 — les limites de l'élaboration

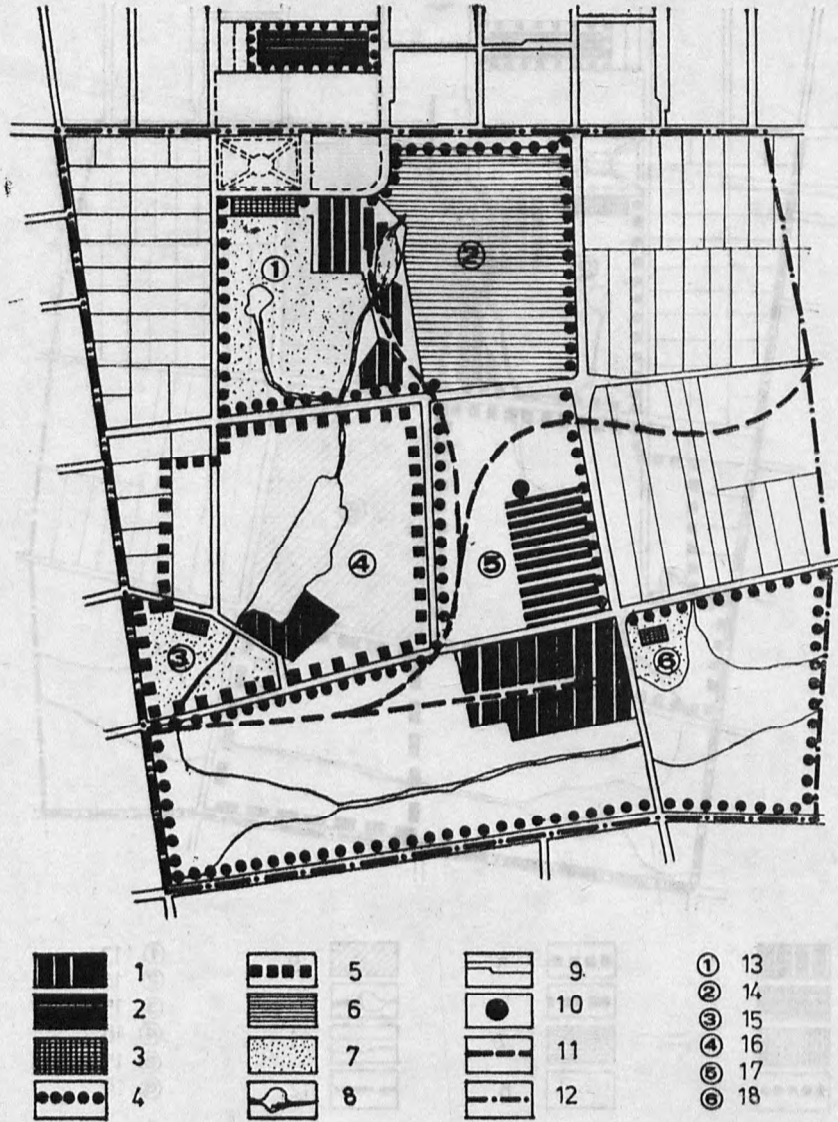


Rys. 3. II faza: 1840—1870

1 — przemysł — zabudowa; 2 — osiedla robotnicze; 3 — rezydencje; 4 — tereny Scheiblera; 5 — tereny Grohmana; 6 — tereny Moesa; 7 — parki, zielenć urządzona; 8 — parki przy rezydencjach; 9 — ogrody; 10 — wody; 11 — komunikacja; 12 — granice opracowania; 13 — park Zródliska; 14 — zespół przy Wodnym Ryнку; 15 — fabryka Grohmana; 16 — dom mieszkalny Grohmana; 17 — fabryka Moesa; 18 — ogrody

Fig. 3. IIème phase: 1840—1870

1 — l'industrie — l'aménagement; 2 — les cités ouvrières; 3 — les résidences; 4 — les terrains de Scheibler; 5 — les terrains de Grohman; 6 — les terrains de Moes; 7 — les parcs, la verdure organisée; 8 — les parcs auprès des résidences; 9 — les jardins; 10 — les eaux; 11 — la communication; 12 — les limites de l'élaboration; 13 — le parc Zródliska; 14 — l'ensemble dans le voisinage de Wodny Rynek (le Marché d'Eau); 15 — l'usine de Grohman; 16 — la maison d'habitation de Grohman; 17 — l'usine de Moes; 18 — les jardins



Rys. 4. III faza: 1870—1880

1 — przemysł; 2 — osiedla robotnicze; 3 — rezydencje; 4 — tereny Scheiblera; 5 — tereny Grohmana; 6 — parki; 7 — zieleń przy rezydencjach; 8 — wody; 9 — komunikacja; 10 — szkoła; 11 — linia kolejowa; 12 — granice opracowania; 13 — zespół przy Wodnym Rynku; 14 — park Zródlika; 15 — rezydencja Grohmana; 16 — fabryka Grohmana; 17 — osiedle Księży Młyn; 18 — rezydencja Herbsta

Fig. 4. IIIème phase: 1870—1880

1 — l'industrie; 2 — les cités ouvrières; 3 — les résidences; 4 — les terrains de Scheibler; 5 — les terrains de Grohman; 6 — les parcs; 7 — la verdure auprès des résidences; 8 — les eaux; 9 — la communication; 10 — l'école; 11 — la ligne ferroviaire; 12 — les limites de l'élaboration; 13 — l'ensemble dans le voisinage de Wodny Rynek (le Marché d'Eau); 14 — le parc Zródlika; 15 — la résidence de Grohman; 16 — l'usine de Grohman; 17 — la cité Księży Młyn (le Moulin de Prêtre); 18 — la résidence de Herbst

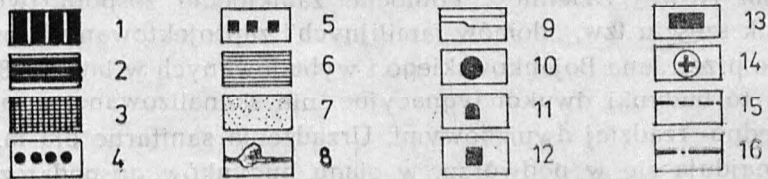
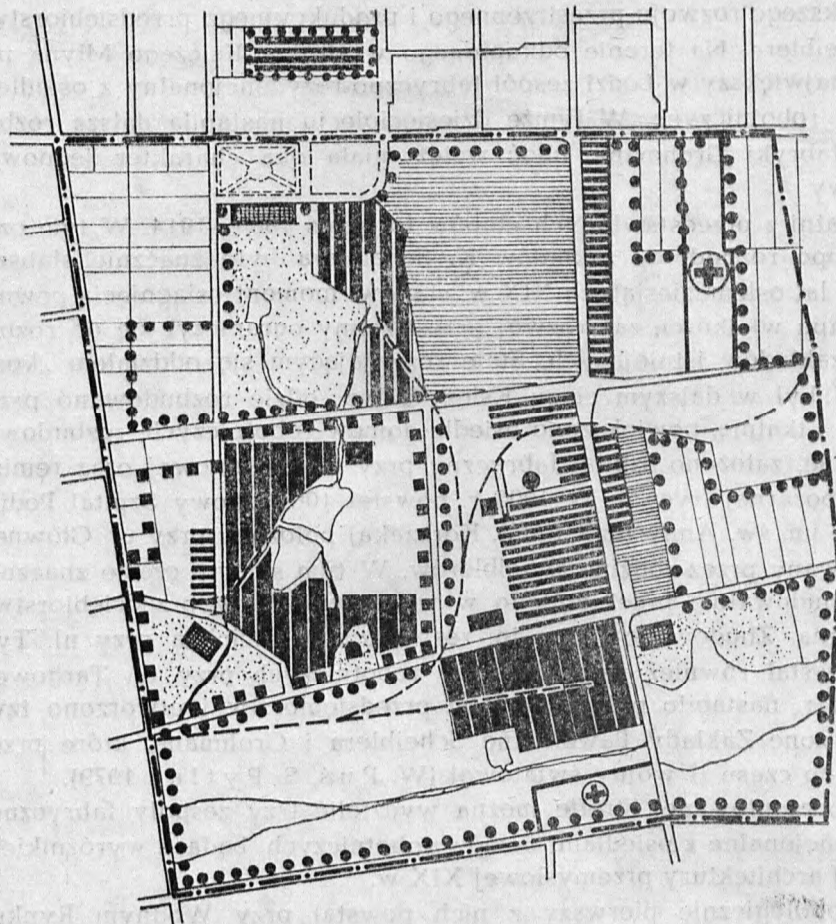
dziesiąte dzięki pomyślnej koniunkturze gospodarczej były okresem największego rozwoju przestrzennego i produkcyjnego przedsiębiorstwa K. Scheiblera. Na terenie odkupionego w 1870 r. Księżego Młyna powstał największy w Łodzi zespół fabryczno-rezydencjonalny z osiedlem domów robotniczych. W tymże dziesięcioleciu nastąpiła dalsza rozbudowa fabryki Grohmana, choć wciąż miała ona charakter jednowydziałowy.

Ostatni z przedstawionych etapów to okres 1880—1914. W tym czasie tempo rozbudowy zakładów K. Scheiblera było znacznie słabsze. Koniec lat osiemdziesiątych XIX w. stanowi moment osiągnięcia pewnego pułapu wielkości, zaś rozwój przestrzenny ograniczył się do rozbudowy zakładów istniejących. Stale rozwijającym się oddziałem „kombinatu” był w dalszym ciągu Księży Młyn, gdzie rozbudowano przędzalnię i tkalnię, powiększono osiedle domów robotniczych, rozbudowano szkołę, założono szpital fabryczny przy ul. Milionowej oraz remizę straży pożarnej (rys. 5). W 1905 r. powstał 100-lóżkowy Szpital Pediatriczny im. św. Anny (dziś im. J. Korczaka) położony przy ul. Głównej, ufundowany przez rodzinę Scheiblerów. W tym samym czasie znacznie się rozbudowało i przekształciło w wielowydziałowe przedsiębiorstwo Grohmana. Zbudowano tu m. in. rezydencję właściciela przy ul. Tylnej, powstał również zespół domów robotniczych przy ul. Targowej. W 1921 r. nastąpiło połączenie obu przedsiębiorstw i utworzono tzw. Zjednoczone Zakłady Bawełniane Scheiblera i Grohmana, które przetrwały do czasu II wojny światowej (W. Puś, S. Pytlaś 1979).

W prezentowanej strefie można wydzielić trzy zespoły fabryczno-rezydencjonalne z osiedlami domów robotniczych, będące wyróżnikiem łódzkiej architektury przemysłowej XIX w.

Chronologicznie pierwszy z nich powstał przy Wodnym Rynku, w centrum Nowej Dzielnicy. Północne zamknięcie zespołu tworzy zwarty blok sześciu tzw. „domów rodzinnych” zaprojektowanych prawdopodobnie przez Jana Bojankowskiego i wybudowanych w latach 1865—1868. Są to budynki dwukondygnacyjne, nie skanalizowane, z mieszkaniami jedno- rzadziej dwuizbowymi. Urządzenia sanitarne dla mieszkańców znajdują się w podwórzu, w ciągu budynków gospodarczych. Od strony południowej zespół ten zamykają pięcio- i trójkondygnacyjne budynki fabryki, główna, reprezentacyjna brama wejściowa oraz dwukondygnacyjny budynek rezydencji właściciela. Cechą charakterystyczną tego zespołu jest ścisły związek rezydencji fabrykanta z zabudową fabryki. Tworzą one jednolitą pierzeję placu, i mimo odmienności funkcji, jakie reprezentują (mieszkalnictwo — przemysł) oraz zróżnicowania formy architektury zdają się tworzyć harmonijną, jednolitą całość (rys. 6).



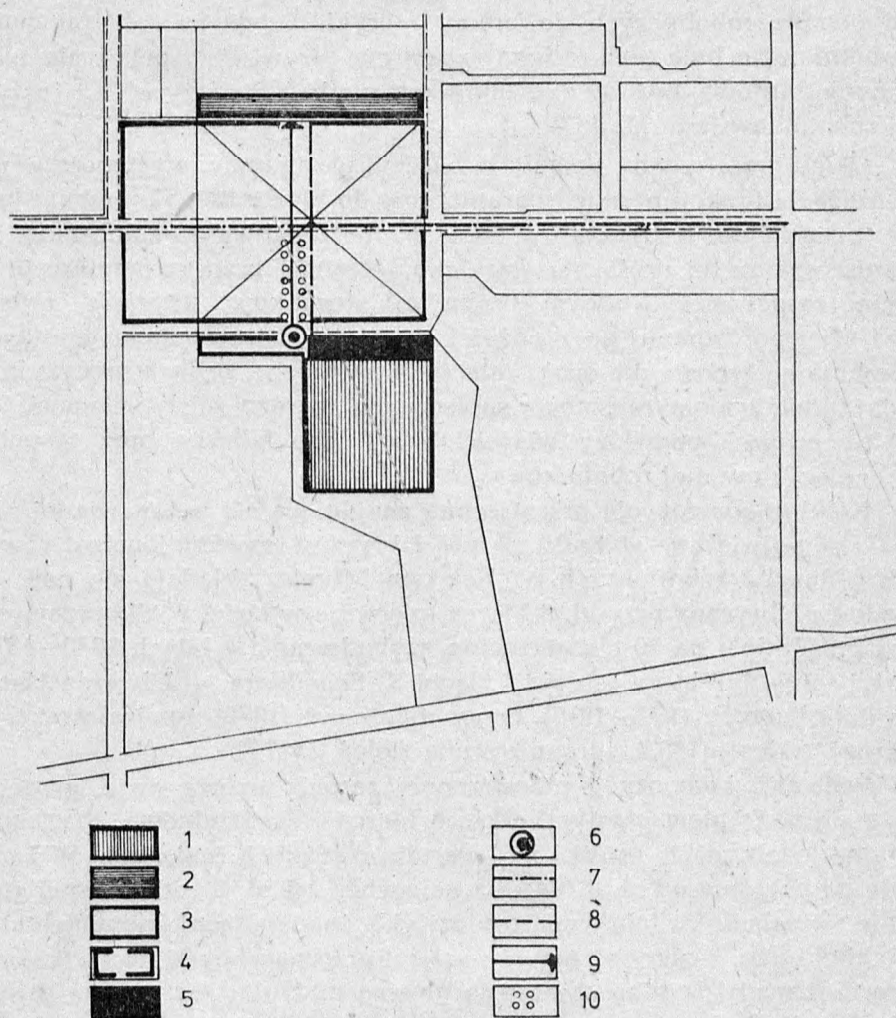


Rys. 5. IV faza: 1880—1914

1 — przemysł; 2 — osiedla robotnicze; 3 — rezydencje; 4 — tereny Scheiblera; 5 — tereny Grohmana; 6 — parki; 7 — zielen przy rezydencjach; 8 — wody; 9 — komunikacja; 10 — szkoła; 11 — administracja; 12 — sklepy; 13 — straż pożarna; 14 — szpitale; 15 — kolej; 16 — granice opracowania

Fig. 5. IVème phase: 1880—1914

1 — l'industrie; 2 — les cités ouvrières; 3 — les résidences; 4 — les terrains de Scheibler; 5 — les terrains de Grohman; 6 — les parcs; 7 — la verdure auprès des résidences; 8 — les eaux; 9 — la communication; 10 — l'école; 11 — l'administration; 12 — les magasins; 13 — les sapeurs-pompiers; 14 — les hôpitaux; 15 — le chemin de fer; 16 — les limites de l'élaboration



Rys. 6. Analiza kompozycji przestrzennej zespołu przy Wodnym Rynku  
 1 — fabryka; 2 — domy robotników; 3 — rezydencja; 4 — plac; 5 — dominanta zespołu; 6 — reprezentacyjna brama pomiędzy rezydencją i fabryką; 7 — oś ulicy i oś podłużna placu; 8 — oś symetrii układu; 9 — oś widokowa; 10 — aleja wysadzana drzewami

Fig. 6. L'analyse de la composition spatiale de l'ensemble dans le voisinage de Wodny Rynek (le Marché d'Eau)  
 1 — l'usine; 2 — les maisons des ouvriers; 3 — la résidence; 4 — la place; 5 — la dominante de l'ensemble; 6 — la porte cochère représentative entre la résidence et l'usine; 7 — l'axe de la rue et celui longitudinal de la place; 8 — l'axe de la symétrie de l'arrangement; 9 — l'axe de panorama; 10 — l'allée plantée d'arbres

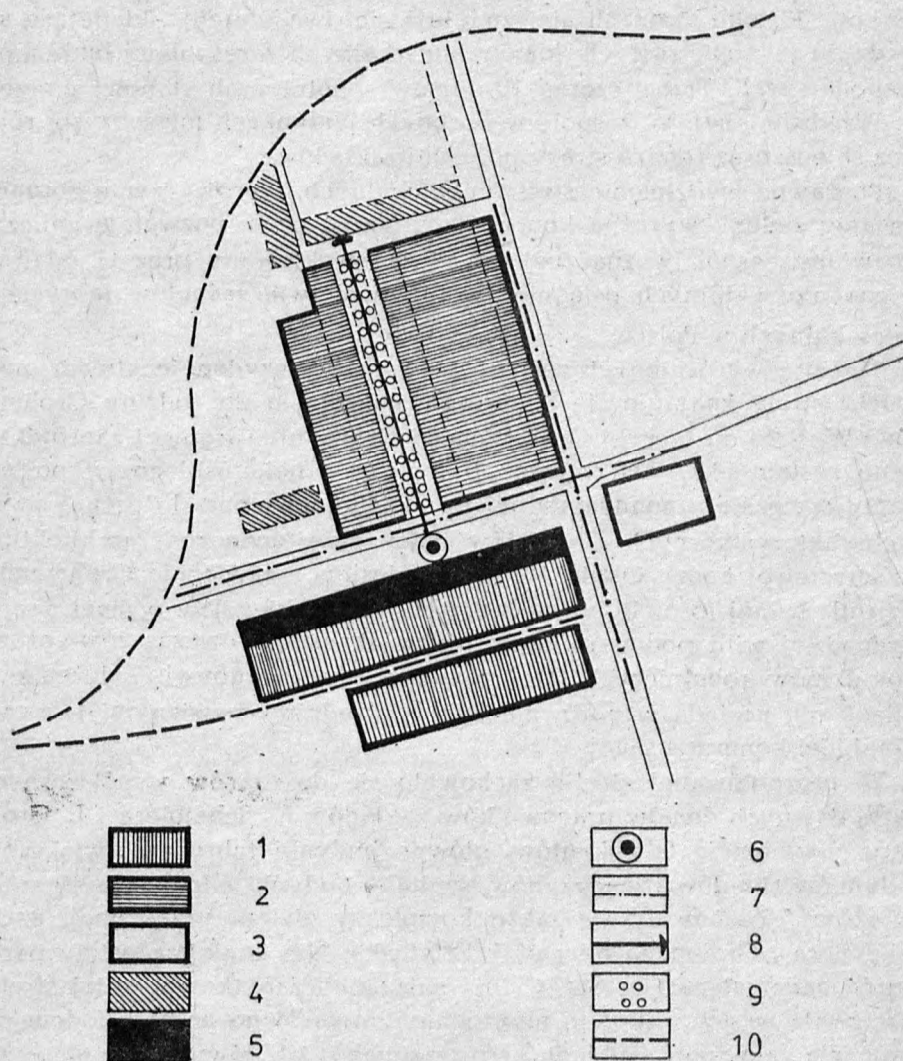
Znajdujący się pomiędzy tymi dwoma kompleksami zabudowy plac (Wodny Rynek) jest podzielony w osiach ulicami: osią wschód-zachód jest ul. Główna, natomiast osią północ-południe była droga prowadząca od domów robotniczych do bramy fabryki. Droga ta we fragmencie południowym była podkreślona szpalerem drzew. Plac pełnił nie tylko funkcje targowe, był również miejscem spotkań towarzyskich i rozrywki robotników (tzw. „fajki”).

Układ przestrzenny zespołu był jasny, przejrzysty, występuje w nim segregacja funkcji oraz ich ograniczenie do niezbędnego minimum (praca, mieszkanie, rekreacja), a także podporządkowanie założeniom urbanistycznym tej części miasta. Jako założenie przestrzenno-kompozycyjne zespół przy Wodnym Rynku jest stosunkowo niewielki, zwłaszcza przy porównaniu go z później powstającymi zespołami tego typu. Cechują go typowe dla epoki relacje przestrzenne, będące precyzyjnym odzwierciedleniem zależności społecznych (bardzo ścisły, nieomal feudalny związek pomiędzy właścicielem i jego fabryką oraz zespołem pracujących w niej robotników).

Kolejną kompozycją przestrzenną znajdującą się w omawianej strefie jest największy w Łodzi zespół fabryczno-rezydencjonalny z osiedlem domów robotniczych na Księżym Młynie. Składają się nań: zabudowa fabryczna przy ul. 8 Marca (pierwsza w Łodzi wielkoprzemysłowa przędzalnia na 70 tys. wrzecion, wybudowana w latach 1870—1873), rezydencja dyrektora fabryki i zięcia K. Scheiblera — Edwarda Herbstta (lata budowy 1875—1877), domy robotnicze (1875), remiza straży pożarnej i sklepy (1883), zorganizowana zieleń (rys. 7).

Podstawę kompozycji przestrzennej zespołu tworzą dwie, przecinające się pod kątem prostym, ulice: 8 Marca i Przędzalniana. Wyznaczają one jednocześnie podział na kwartały o różnych funkcjach. W kwartale na południe od ul. 8 Marca i na zachód od ul. Przędzalnianej znajduje się zabudowa fabryczna o niezwykle interesującej, monumentalnej architekturze, z ośmiobocznymi wieżami przeznaczonymi na klatki schodowe, dźwigi i sanitariaty, z osią główną budynku zaznaczoną dwoma ryzalitami. Budynek przędzalni na Księżym Młynie stanowił wzór dla wielu fabryk wznoszonych w latach późniejszych w Łodzi (I. Popławska 1973). Kwartał na południe od ul. 8 Marca i na wschód od ul. Przędzalnianej to rezydencja E. Herbstta, w skład której wchodziły: neorenesansowy pałacyk, stajnie, wozownia, oranżeria zaprojektowana przez Hilarego Majewskiego. Rezydencja ta posiadała wówczas jeden z najpiękniejszych parków-ogrodów w Łodzi.

Osiedle robotnicze usytuowano na północ od ul. 8 Marca między ulicami Przędzalnianą, Fabryczną i terenami magazynowymi przy bocznicie kolejowej. Układ przestrzenno-funkcjonalny osiedla jest prosty,



Rys. 7. Analiza kompozycji przestrzennej zespołu Książ Młyn

1 — fabryka; 2 — domy robotników; 3 — rezydencja; 4 — obiekty usług towarzyszących; 5 — dominanta zespołu; 6 — reprezentacyjna brama do fabryki; 7 — osie ulic; 8 — oś widokowa; 9 — aleja wysadzana drzewami; 10 — kolej

Fig. 7. L'analyse de la composition spatiale de l'ensemble Książ Młyn (le Moulin de Prêtre)

1 — l'usine; 2 — les maisons des ouvriers; 3 — la résidence; 4 — les locaux des services accompagnants; 5 — la dominante de l'ensemble; 6 — la porte cochère représentative menant à l'usine; 7 — les axes des rues; 8 — l'axe de panorama; 9 — l'allée plantée d'arbres; 10 — le chemin de fer

przejrzysty, tworzy jednolitą zamkniętą całość. Osią układu jest szeroka aleja zaprojektowana między głównym budynkiem fabrycznym i szkołą. Po obu stronach alei znajdują się dwa szeregi, składające się z sześciu jednopiętrowych domów mieszkalnych z zespołami budynków gospodarczych. Trzeci szereg 10 domów robotniczych stanowi pierzeję ul. Przędzalnianej. W zespole w osobnych budynkach mieściły się również sklepy oraz remiza straży pożarnej zakładów.

Poprawne wydzielenie stref funkcjonalnych, wprowadzenie zorganizowanej zieleni, wyraźna koncepcja urbanistyczna, pozwalają zaliczyć omawiany zespół (w znacznej części zaprojektowany przez H. Majewskiego) do wybitnych osiągnięć w budownictwie zespołów fabryczno-mieszkalnych w Polsce.

Trzeci z wyróżnionych zespołów fabryczno-rezydencjonalnych omawianej strefy znajduje się na terenie należącym do rodziny Grohmanów. Wejście do fabryki Grohmana od strony ul. Targowej zaprojektowane zostało ok. 1903 r. przez Franciszka Chełmińskiego, w postaci bramy o ciężkiej, monumentalnej formie. Stanowi ona do dzisiaj jeden z charakterystycznych elementów dziewiętnastowiecznej architektury przemysłowej Łodzi. Około 1880 r. wzniesiono rezydencję Grohmanów przy ul. Tylnej (projektowaną przez H. Majewskiego) w postaci neorenesansowej willi podmiejskiej w parku. Powstał wówczas również zespół domów robotniczych Grohmana przy ul. Targowej. Założenie to jednak nie posiada w porównaniu z poprzednio omawianymi tak czytelnej idei kompozycyjnej.

W prezentowanej strefie zachowało się do czasów współczesnych 100% dawnych domów pracowników zakładów K. Scheiblera i L. Grohmana, rezydencje fabrykantów, główne budynki fabryczne, większość budynków składów i magazynów, szpitale, budynki administracji, szkoła, sklepy. Zachowały się także kompleksy zieleni urządzonej, parki Scheiblera i Grohmana oraz park Źródliśka. Nie istnieje niestety park-ogród przy pałacu Herbsta. Całość substancji zabytkowej w tej strefie przetrwała w stanie prawie niezmiennym zarówno pod względem zachowania zabudowy i układu przestrzennego, jak również rozmieszczenia funkcji: przemysłu, mieszkalnictwa, usług, komunikacji.

Strefa posiadła wodno-fabrycznych jest jedynym w Łodzi tak wielkim kompleksem XIX-wiecznej zabudowy związanej z przemysłem włókienniczym. Dobry stan zachowania budynków, walory urbanistyczne i architektoniczne, stwierdzone autorstwo wybitnych twórców, pozwalają uznać tę strefę jako żywy skansen o dużej atrakcyjności turystycznej.

Istnieje kilka różnych, możliwych wariantów prezentowania strefy zwiedzającym, w zależności od ich przygotowania merytorycznego,

wieku, zainteresowań oraz czasu przeznaczonego na poznanie obszaru. Wersja podstawowa czy popularna trasy obejmować będzie zapoznanie się ogólne z systemem tworzenia się zespołów przemysłowych w XIX w. oraz ich rozwojem w czasie. Trasa dla specjalistów (architekci, historycy sztuki, studenci, itp.) powinna obejmować szczegółową analizę układów kompozycyjno-przestrzennych, typów i form architektury oraz rozwiązań konstrukcyjnych występujących w strefie.

Bogactwo dziedzictwa historii kultury materialnej, występujące w postaci założeń kompozycyjno-przestrzennych w strefie posiadł wodno-fabrycznych, pozwala sugerować jak najszersze udostępnienie jej zwiedzającym, a tym samym przekształcenie Łodzi w liczącą się atrakcję turystyczną. Kolejnym etapem tych działań powinna być sukcesywna adaptacja i modyfikacja funkcjonalna, dokonywana pod tym właśnie kątem. Tam, gdzie z przyczyn technicznych niemożliwym jest utrzymanie pierwotnej funkcji przemysłu, słusznym wydaje się prowadzenie adaptacji w kierunku umieszczania różnego rodzaju usług z dziedziny szeroko pojmowanej kultury. Poddanie transformacji funkcjonalnej strefy posiadł wodno-fabrycznych poprzez umieszczenie w adaptowanych budynkach muzeów, galerii sztuki, kafejek itp. pozwoli stworzyć zespół atrakcyjny turystycznie. Zapewnia się w ten sposób gwarancję przedłużenia „życia” całego zespołu zabytkowego w jego harmonijnym układzie przestrzennym, z nowym przeznaczeniem funkcjonalnym.

#### PIŚMIENNICTWO

- Bajer K., 1958, *Przemysł włókienniczy na ziemiach polskich od pocz. XIX w. do 1939 r. Zarys historyczno-ekonomiczny*, Łódź.
- Bald W., Jaworowski H., Popławska I., 1973, *Łódź, zabytkowy układ przestrzenny. Ocena wartości*, Warszawa.
- Dumała K., 1974, *Przemiany przestrzenne miast i rozwój osiedli przemysłowych w Królestwie Polskim w latach 1831—1869*, Wrocław.
- Ihnatowicz I., 1965, *Przemysł łódzki w latach 1860—1900*, Wrocław.
- Koter M., 1969, *Geneza układu przestrzennego Łodzi przemysłowej*, „Prace Geograficzne IG PAN”, nr 79.
- Markiewicz-Kozańska E., 1982, *Studium rewaloryzacji rejonu Księżego Młyna w Łodzi. Część historyczno-konserwatorska*, maszynopis PŁ.
- Markiewicz-Kozańska E., 1984, *Rozwój przestrzenny wielkich i dużych zespołów fabryczno-miejskich na terenie Łodzi w II poł. XIX w.*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, z. 1—2.
- Ostrowski W., 1949, *Świetna karta w dziejach planowania w Polsce*, Warszawa.
- Paszyn I., 1984, *Łódzka willa fabrykancka*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, z. 1—2.

- Popławska I., 1964, *Budownictwo domów robotniczych w Łodzi w II poł. XIX w.*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, z. 4.
- Popławska I., 1972, *Zespół fabryczno-rezydencjonalny Księży Młyn w Łodzi*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, z. 4.
- Popławska I., 1973, *Architektura przemysłowa w Łodzi w XIX w.*, Warszawa.
- Popławska I., 1984, *XIX-wieczna architektura przemysłowa Łodzi*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, z. 1—2.
- Puś W., Pytłak S., 1979, *Dzieje Zakładów Przemysłu Bawełnianego im. Obrońców Pokoju — Uniontex (dawnych Zjednoczonych Zakładów K. Scheiblera i L. Grohmana) w latach 1827—1974*, Warszawa.
- Pytłak S., 1976, *Zakłady Przemysłu Bawełnianego Karola Scheiblera w Łodzi w latach 1854—1921*, maszynopis pracy doktorskiej w UŁ.
- Rosin R., 1980, *Łódź — dzieje miasta*, t. 1, Warszawa.
- Rynkowska A., 1951, *Działalność gospodarcza władz Królestwa Polskiego na terenie Łodzi przemysłowej w latach 1821—1831*, Łódź.
- Rynkowska A., 1960, *Początki rozwoju kapitalistycznego miasta Łodzi 1820—1864 — źródła*, Warszawa.
- Szyburska T., 1970, *Łódź — osiedle domów dla robotników tzw. Księży Młyn i pałac Herbsta*, maszynopis w PKZ, Warszawa.

Mgr inż. arch. Sylwia Kaczmarek  
Zakład Geografii Miast i Turystyki  
Instytutu Geografii Ekonomicznej  
i Organizacji Przestrzeni  
Uniwersytetu Łódzkiego  
al. Kościuszki 21  
90-418 Łódź

Wpłynęło:  
10 września 1986 r.