

# Kwartalnik Łódzki

BIULETYN ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

ISSN 1732-1328

nr II/2013 (39)



W numerze:



## E-learning

doskonalenie  
zawodowe

oraz:

- Forum rzeczoznawców
- Projektowanie wg Eurokodów
- Koszarowa Łódź

# Koszarowa Łódź

Dyskusja o Łodzi jako mieście jedynym w swoim rodzaju i w coraz szerszym zakresie zabytkowym zdaje się momentami zmierzać w niewłaściwym kierunku. Coraz większe obszary miasta obejmowane są ochroną konserwatorską, również obiekty, których objęcie taką ochroną budzi co najmniej wątpliwości. Wbrew pozorom, takie decyzje nie zawsze muszą być słuszne i ułatwić modernizację budynków czy kwartałów. Tym bardziej, że zachwyty nad „urodą” Łodzi nie zmieniają faktu, że miasto to powstawało jako koszarowiec dla ogromnej rzeszy siły roboczej zatrudnionej w manufakturach i fabrykach.

„Bóg ukarał to miasto przemysłem. Przemysł jest najsurowszą karą Bożą.”<sup>1</sup> Trudno nie zgodzić się ze stwierdzeniem Józefa Rotha. Jednak gdyby nie ta „najsurowsza z kar”, Łódź w dniu dzisiejszym, mimo posiadania od 1423 r. praw miejskich, mogłaby bardziej przypominać dużą wieś lub któreś z okalających ją miasteczek, jak Stryków czy Głowno.

Decyzje Rembieleńskiego i Staszica spowodowały, że w ciągu kilkudziesięciu lat miasto zmieniło się z liczącej jeszcze na początku XIX w. około stu drewnianych, krytych słomą domów wsi, w zionący dymem fabrycznych kominów, przemysłowy moloch. Fabryki i manufaktury potrzebowały ogromnej liczby rąk do pracy, a robotnicy mieszkali. W oparciu o najprostszy układ urbanistyczny wąskich, przecinających się pod kątem prostym ulic, zbudowano

miasto będące ogromną noclegownią-koszarami dla pracujących po dwanaście, a nierzadko szesnaście godzin robotników.

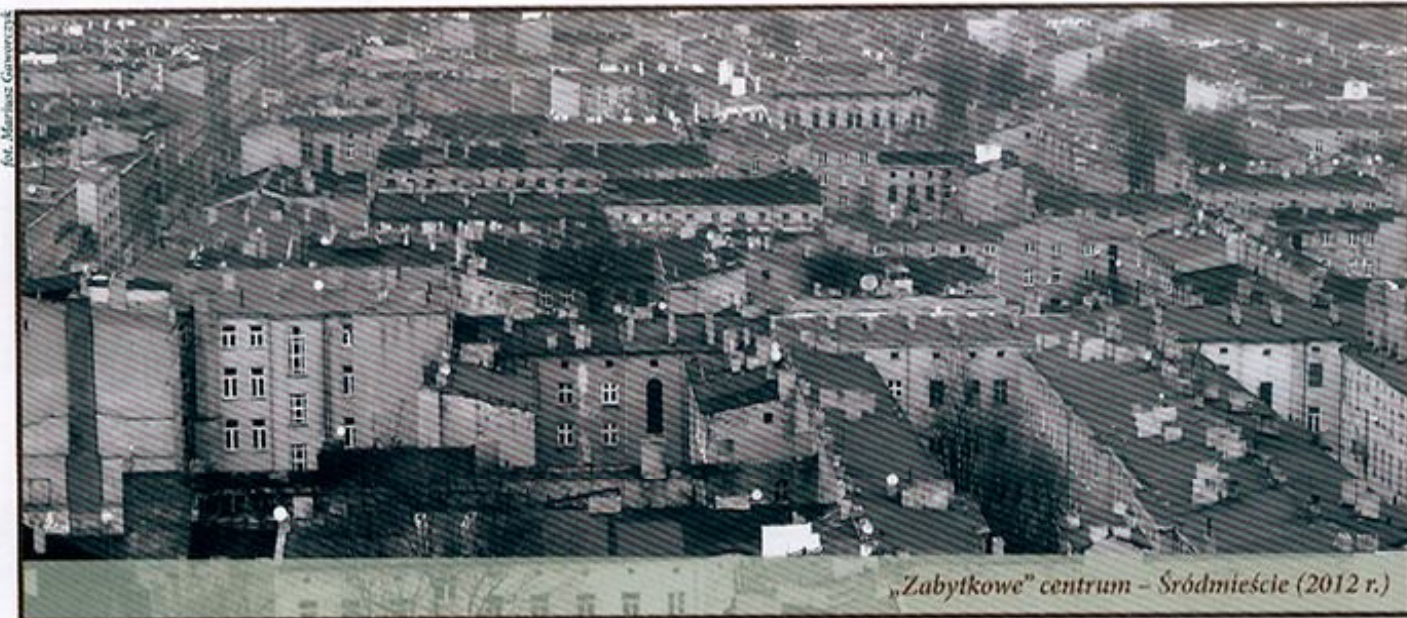
Układ urbanistyczny pomyślany został jako najprostszy, oparty na wywodzącym się z wojskowych założeń – siatka przecinających się pod kątem prostym ulic. Dzięki temu Łódź często przyrównywana jest do Detroit, Bostonu czy Los Angeles – miast zbudowanych na podobnym założeniu.

„Regularna rusztowa siatka dzielnicy Back Bay, banalna cecha większości amerykańskich miast, w Bostonie nabiera szczególnej wartości (...). Do zwyczajnej bezkształtności przestrzeni i heterogeniczności struktury, które cechują zdegradowane obszary każdego amerykańskiego miasta, dochodzi tu pełen zamęt nieskoordynowanego systemu ulicznego.

Monotonia, brud i zapach miasta są początkowo obezwładniające. (...)

Jako rdzeń metropolii, centrum Los Angeles jest naładowane znaczeniami i aktywnością, wielkimi i przypuszczalnie łatwymi do rozpoznania budynkami, a także opiera się na zasadniczym wzorze: niemal regularnej, rusztowej siatce ulic. Mimo to kilka czynników powoduje, że jego obraz jest odmienny, mniej ostry niż ten znany z Bostonu. Pierwszym czynnikiem jest decentralizacja regionu metropolitalnego, wskutek której centralnemu obszarowi uprzejmie pozwolono pozostać „śródmieściem”, ale uwaga ludzi jest zwrócona także w stronę kilku innych, zasadniczych centrów. W środku miasta nadal kwitnie handel detaliczny, ale nie są to już najlepsze zakupy i wielu obywateli latami nie odwiedza obszaru śródmiejskiego.”<sup>2</sup>

Jakże opis ten jest bliski naszemu miastu – z wyjątkiem może „wielkich, łatwych do rozpoznania budynków”. Choć na upartego za wielkie i rozpoznawalne można uznać te, które zostały wybudowane w rejonie ulic Roosevelta, Sienkiewicza, Wigury czy też gmach telewizji. Nieobca jest także monotonia i brud. Od kilku lat najlepsze miejsce na zakupy to Galeria Łódzka i Manufaktura, do której przeniosło się handlowe centrum miasta. A właściwe centrum – ulica Piotrkowska – to oprócz lokali gastronomicznych w większości, salony operato-



„Zabytkowe” centrum – Śródmieście (2012 r.)



Al. Kościuszki – stan 2012 r.

rów telefonii komórkowej, banki i resztki broniącego się przed likwidacją handlu – jeśli jeszcze można mówić o handlu. Na krótkim odcinku ulicy Piotrkowskiej – pomiędzy ulicami Tuwima i Zamenhofska – w połowie listopada ubiegłego roku w witrynach sześciu budynków widniało ogłoszenie: „lokale do wynajęcia”.

Bez wątplenia, tempo i zakres rozwoju miasta, liczba fabryk i wybudowanych w krótkim czasie budynków mieszkalnych nie ma równych w tej części Europy. Nie zmienia to jednak faktu, że z wyjątkiem śródmiejskich, głównie frontowych kamienic, nie są to w większości budynki znaczące dla historii architektury. Wzdłuż długich wytyczonych „pod sznurek”, relatywnie wąskich ulic, po

obu ich stronach wzniesiono kamienice o podobnej wielkości, których elewacje różnią się od siebie niemal wyłącznie przyklejonymi do nich, przywożonymi masowo z Wiednia i Berlina, gipsowym detalami. Zwarta zabudowa, dodatkowo dogęszczona ciasnymi, pozbawionymi dostępu promieni słonecznych oficynami, powoduje, że miasto miejscami bardziej przypomina ogromne koszary niż metropolię.

To, że Bóg ukarał miasto przemysłem, jest w Łodzi szczególnie widoczne dziś, kiedy nastąpił jego upadek. Nieczynne fabryki sąsiadują bezpośrednio z mieszkalnymi kamienicami przy reprezentacyjnych ulicach, takich jak Piotrkowska, Zachodnia, Kościuszki, Kilińskiego.

Potwierdza to fakt, że decyzje urbanistyczne i budowlane podporządkowane były potędze pieniądza i wygodzie fabrykanta, a nie dobru miasta i jego mieszkańców. Jak pisze Raymond Williams, „były to miasta zbudowane jako miejsca pracy – materialnie dominowały w nich fabryki i maszyny, dym zaczął budynki, a ścieki zanieczyszczały rzeki. Dominowała specyficzna organizacja zabudowy; domki socjalne budowane były wokół miejsc pracy”<sup>3</sup> gdyż interes ekonomiczny i życie zawodowe wymagały nade wszystko przestrzeni biurowej, fabryk, tanich mieszkań dla robotników.

Szybki i żywiołowy rozwój miasta doprowadził do zniekształcenia pierwotnego układu urbanistycznego. Odbywała się gwałtowna parcelacja i zabudowa dużych działek tkaczy, prządków i sukieników, przy okazji przedłużano stare i wytyczano nowe ulice miejskie.

Począwszy od lat 60., a zwłaszcza 70., miasto rozbudowywało się coraz bardziej do wewnątrz. Na działkach śródmiejskich dobudowywano kolejne oficyny boczne i poprzeczne. Pod koniec XIX stulecia nastąpiła maksymalna intensyfikacja zabudowy w Śródmieściu. W skrajnych przypadkach pod budynki zajęto aż 84% powierzchni działek pierwotnych. Iluż współczesnych inwestorów, deweloperów byłoby szczęśliwych, gdyby uzyskali decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na taką intensywność zabudowy działki!

„Proces przekształcania dawnych osad rękodzielniczych w dzielnice wielkokapitalistycznego miasta przemysłowego przebiegał, jeśli chodzi o zabudowę, w dwóch fazach. W pierwszej, w latach 60. i 70., wyższe budynki murowane wznoszono przeważnie poza niskimi, często jeszcze drewnianymi domami frontowymi, jako oficyny boczne, a także tylne, stawiane po jednej lub obu stronach wąskiej parceli. Z chwilą wybudowania kamienic frontowych powstawały tutaj tak typowe dla Łodzi podwórka-studnie, pozbawione zieleni, powietrza i słońca. Wysoka koniunktura gospodar-



„Biedni ludzie z miasta Łodzi”. Centrum 2012 r.

cza i presja demograficzna sprzyjały obliczonemu na szybki zys substandardowemu budownictwu mieszkaniowemu. Napływająca do miasta biedota, głównie wiejska, przyjmowała bowiem każde warunki mieszkaniowe; ona też wypełniała gęsto owe nędzne oficyny przy podwórkach-studniach.

W fazie drugiej, począwszy od przełomu lat 70. i 80., niskie domy frontowe zaczęły ustępować miejsca wysokim kamienicom, znacznie solidniejszym i efektowniejszym od oficyn bocznych. Tam, gdzie wcześniej wznosiły się niewysokie budynki murowane, w latach 80. i 90. dokonywano ich podwyższania poprzez dobudowywanie dodatkowych pięter. Kamienice frontowe obliczone były na bogatszą klientelę, toteż otrzymywały nie tylko wyższy standard wyposażenia, lecz także ciekawszą – choć często napuszoną – formę architektoniczną.<sup>4</sup>

Podobne warunki mieszkaniowe panowały w ówczesnej Warszawie. Były one tak samo dramatycznie nędzne jak w Łodzi. Z tego względu „o zburzeniu pewnych dzielnic Warszawy, w których panowały skandaliczne warunki lokalowe i sanitarne marzyli już przedwojenni architekci”.<sup>5</sup>

Może w związku ze zmniejszającą się z roku na rok liczbą mieszkańców, co jak się wydaje będzie procesem postępującym, należy zastanowić się nad tym pomysłem i rozgęścić zabudowę centrum? Pozbyć się będących w najgorszym stanie oficyn, zamiast z uporem dążyć do ich remontowania, podnieść tym samym standard zamieszkiwania w kamienicach frontowych. Przewietrzyć pokryte dymem i smogiem miasto, różnicując wewnętrzną zabudowę. Wydaje się to uzasadnione, co potwierdza artykuł w „Dzienniku Łódzkim” z 10 listopada 2012 r., w którym przytoczona jest wypowiedź wiceprezydenta miasta Agnieszki Nowak, która dziwi się, że tylko pojedyncze rodziny chcą wrócić do wyremontowanych domów na Księżym Młynie, a większość chce się wyprowadzić na stałe. W dalszej części artykułu, pani A. Nowak zastanawia się, czy przyczyna tkwi we wroście



o 30% stawek czynszu w zrewitalizowanych domach. Na pewno jest to główna przyczyna. Tak też, w moim przekonaniu, postąpią mieszkańcy wyremontowanych, śródmiejskich, a tym bardziej położonych dalej od centrum oficyn. Dla wielu będzie to okazja ucieczki od małych, pełnych kurzu, wybetonowanych, pozbawionych promieni słonecznych podwórek i przyległych do nich mieszkań w oficynach.

Powyższe podsumowała ubiegłoroczna wystawa fotograficzna „Potęga Łodzi”, która potwierdziła, że jakie miasto, taka potęga. Mimo że organizator konkursu sugerował, aby nie były to zdjęcia ruder i biedy, takie zdjęcia niestety stanowiły większość, a zaledwie kilku autorów próbowało nie-

śmiało pokazać obiekty „nowoczesnej architektury”. Mizerna ta „potęga”.

Mariusz Gaworczyk

<sup>1</sup> Józef Roth, *Hotel „Savoy”*, Wydawnictwo „Cyklop” 2002.

<sup>2</sup> Kevin Lynch, *Obraz miasta*, Wydawnictwo Archiwolta Michał Stepień, Wyd. I, Kraków 2011.

<sup>3</sup> *Miasto w sztuce – sztuka miasta*, red. Ewa Rewers, Universitas, Kraków 2010.

<sup>4</sup> *Łódź: dzieje miasta*, red. B. Baranowski, PWN, Warszawa-Łódź 1980.

<sup>5</sup> *MDM między utopią a codziennością*, Martyna Obarska, Mazowieckie Centrum Kultury i Sztuki: Agencja Wydawnicza „Egros”, Warszawa 2010.

### Bezpłatne konsultacje

Uprzejmie informujemy, że członkowie LOIIB mogą korzystać z bezpłatnych konsultacji z zakresu zastosowania w budownictwie urządzeń i instalacji, podlegających przepisom dozoru technicznego. Konsultacje prowadzą inspektorzy z Urzędu Dozoru Technicznego w Łodzi w każdy roboczy dzień tygodnia w godzinach 8.00-15.00 w siedzibie UDT przy ul. Nowej 38. Zainteresowanych prosimy o wcześniejsze telefoniczne lub e-mailowe (idt14@udt.gov.pl) zgłoszenie tematu: w sprawach dotyczących urządzeń ciśnieniowych – mgr. inż. Andrzejowi Stawskiemu (tel. 42 675 68 52), a w sprawach dotyczących urządzeń transportu bliskiego – mgr. Krzysztofowi Dębskiemu (tel. 42 675 68 22).

Ponadto, w siedzibie naszej Izby odbywają się również bezpłatne konsultacje z zakresu ochrony przeciwpożarowej, które prowadzi rzeczoznawca mgr. inż. pożarnictwa Tomasz Błażejowski. Zainteresowanych prosimy o wcześniejsze zapisy w biurze LOIIB (tel. 42 632 97 39).