

HISTORYCZNY ZESPÓŁ PRZEMYSŁOWY W ŻYCHLINIE

Abstrakt

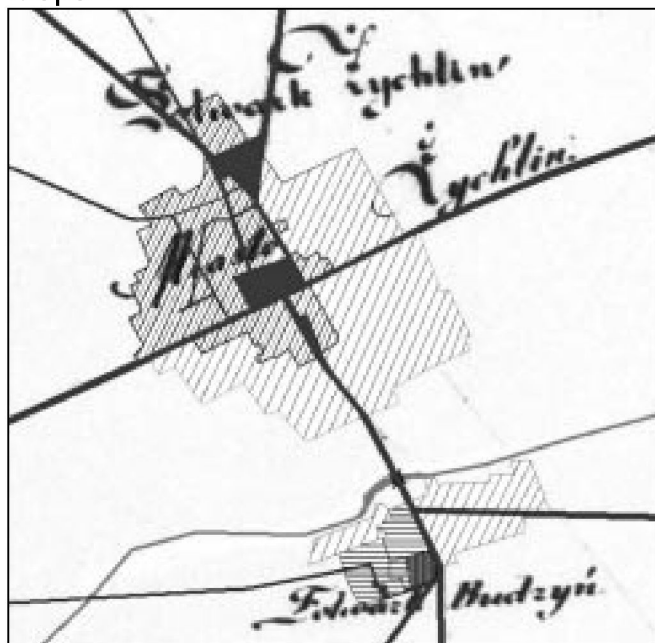
Historyczny zespół przemysłowy w dawnym Walentynowie we wsi Budzyń, części dóbr Pruszków – obecnie w Żychlinie przy ul. Narutowicza 72 w województwie łódzkim jest interesującym przykładem przekształceń urbanistycznych polskiej przestrzeni industrialnej i sąsiadującej z nią przestrzeni mieszkalnej. Przyjęty w XIX wieku schemat struktury urbanistycznej zespołu d. cukrowni, przebudowanej w latach późniejszych dla potrzeb Zakładów Elektrycznych Brown-Boveri i obecnych zakładów „EMIT” oraz przyfabrycznego osiedla mieszkaniowego, przetrwał do chwili obecnej. Zrealizowane wówczas budynki fabryczne, z bogato rozrzeźbionym detalem elewacji wykonanych w surowej cegle, są unikalne i pozostają świadectwem wysokiego kunsztu rzemieślników i budowniczych.

Słowa kluczowe: Żychlin, Walentynów d. cukrownia, zespół przemysłowy

Historia

Dobra Budzyń, stanowiące własność Żychlińskich a później rodziny Pruszków, wymieniane

Mapa 1



LEGENDA:

- DROGI I PLACE
- ▨ TEREN ZABUDOWY MIASTA ŻYCHLINA
- ▤ TEREN ZABUDOWY CUKROWNI WALENTYNÓW (A) I POZOSTAŁEJ CZĘŚCI FOLWARKU BUDZYŃ
- ▧ TEREN DWORU PRUSZAKÓW
- ▩ GRUNTY MIASTA I FOLWARKU ROZPARCELOWANE LUB PRZEZNACZONE DO PARCELACJI
- ▬ RZĘKA SŁUDWIA

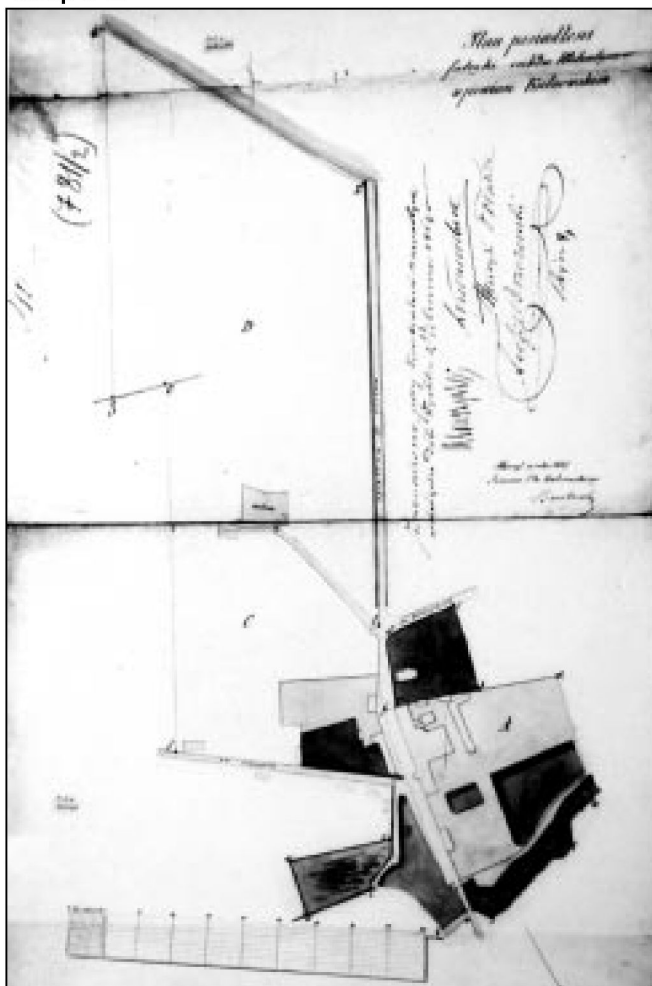
Plan miasta Żychlina i dóbr z folwarkiem Budzyń oraz cukrownią „Walentynów” (A) ok. 1850 r. Opracowanie autora według fragmentu planu miasta Żychlina i okolicznych wsi oraz folwarków z ok. 1850 r. znajdującego się w zbiorach Muzeum Ziemi Kutnowskiej w Kutnie; [w:] B. Sadurska, *Studium.. op .cit., cz. III, t. I, foto 6.*

były w dokumentach już w XVI wieku. Folwark Budzyń utworzony został przez właściciela tych ziem najprawdopodobniej na przełomie XVI i XVII wieku¹. W dobrach tych istniał w drugiej połowie XVIII wieku pałac właścicieli, w którym to Tomasz Pruszek (ok. 1724–1808) urządził w 1782 r. przyjęcie dla duchowieństwa i szlachty z okazji konsekracji nowego kościoła pod wezwaniem św. Piotra i Pawła w Żychlinie, którego był fundatorem². Usytuowanie folwarku pokazuje plan miasta i okolicznych wsi oraz folwarków sporządzony około 1850 r.³ (mapa 1). Widoczne są na nim główne trakty komunikacyjne oraz granice terenów zabudowy i upraw. Folwark Budzyń oddzielony był od miasta rzeką Słudwią, przez którą przerzucony był drewniany most długości 17 łokci (ok. 9,8 m)⁴. Słudwia miała wówczas szerokość 6 łokci (3,5 m) i głębokość 2 łokci (1,15 m), a w okresach wiosennych wylewała na szerokość 154 łokci (ok. 89 m) i głębokość 4 łokci (2,3 m). Ta zasobność rzeki w wodę oraz okoliczne urodzajne gleby, przydatne do uprawy buraka cukrowego, stanowiły w owym czasie podstawę budowy fabryk cukru, tak w Budzynie (cukrownia Walentynów) jak i okolicy w Dobrzelinie i Oporowie (cukrownia Tomczyce)⁵.

Pierwsza cukrownia w dobrach Budzyń powstała najprawdopodobniej w latach 30. XIX wieku i była małym zakładem, w skali zbliżonym do ówczesnych gorzeln i browarów⁶. W księdze wieczystej występuje wzmianka, że w 1837 r. osada i fabryka znajduje się we współwłasności Tomasza Aleksandra Prusaka (1806–1856), Roberta Botha, D. Rynkiewicza i Szymona Toeplitza⁷. W 1838 r. część folwarku Budzyń ulega likwidacji, a w jego miejsce powstała Fabryka Cukru „Wa-

lentynów"⁸. W 1852 r. Tomasz Pruszek, według informacji z księgi wieczystej, zaciągnął pożyczkę na potrzeby „[...] fabryki cukru przez siebie prowadzonej”⁹. – prawdopodobnie od bankiera warszawskiego Henryka Toeplitza. Natomiast inne źródła podają¹⁰, że: cukrownię i rafinerię cukru w osadzie Walentynów założył w 1853 r. Leopold Kronenberg¹¹ – najbogatszy finansista w kraju. W księdze wieczystej cukrowni to jego podpis pojawia się na planie posiadłości z dnia 13 (25) czerwca 1867 r. Kronenberg występował tam jako współwłaściciel, obok Henryka Toeplitza, Teofila Brzozowskiego i osoby o nieczytelnym podpisie, oraz jako właściciel dóbr Pruszaka Walenty Garczyński (mapa 2).

Mapa 2



Plan posiadłości fabryki cukru „Walentynów” z 1867 r.; ze zbiorów Muzeum Ziemi Kutnowskiej w Kutnie. Repr. M. Furmaniuk PKZ Toruń; [w:] B. Sadurska, *Studium...op. cit.*, cz. III, t. I, foto 8; nr neg. 8617/42/1982 r. Z prawej strony podpisy właścicieli przy kontrakcie zawartym w księdze dóbr Żychlin dnia 13/25 czerwca 1867 r.: L(eopolda) Kronenberga, Henryka Toeplitza, Teofila Brzozowskiego i trzeci podpis nieczytelny oraz ze strony właściciela dóbr W(alentego) Garczyńskiego.

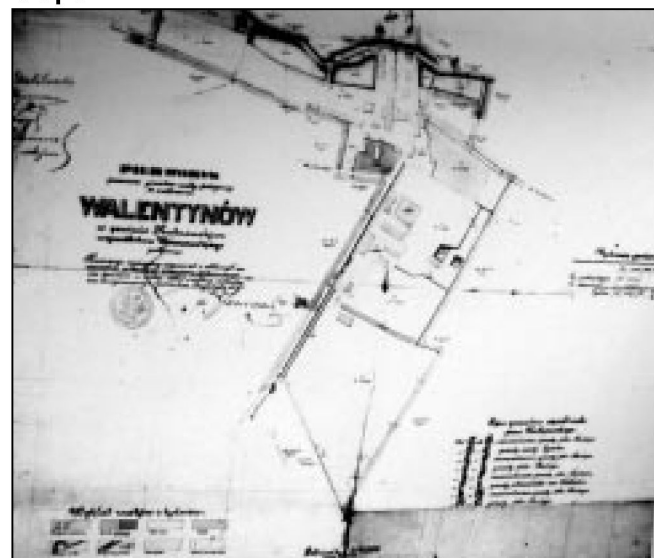
W 1870 r. L. Kronenberg utworzył Towarzystwo Akcyjne, które przejęło jego cukrownię „Walentynów”. W skład Towarzystwa wchodził oprócz Kronenberga: Henryk Toeplitz, Juliusz Wertheim oraz Dom Handlowy „Reichman i Wolff end co.”

z Gdańska¹². W tym samym roku pojawił się jako współwłaściciel także Jan Gottlieb Bloch – finansista i przemysłowiec warszawski, budowniczy linii kolejowych w Królestwie Polskim i Cesarstwie Rosyjskim (powinowały Kronenberga). W 1873 r. wspólnicy sprzedali cukrownię „Walentynów” Warszawskiemu Towarzystwu Fabryk Cukru, w zarządzie którego najważniejszymi byli baron Bronisław Lesser oraz Piotr i Wiktor Wertheimowie. Ci ostatni, rodzinie blisko byli związani z Kronenbergami, z którymi posiadali największy portfel akcji Warszawskiego Towarzystwa Fabryk Cukru.

W tych latach usprawnieniu uległ także transport i sprzedaż wyprodukowanego cukru, dzięki poprowadzeniu w odległości około 3 km od osady kolei żelaznej Warszawa – Bydgoszcz. Dla cukrowni i osady fabrycznej „Walentynów” nastały wówczas lata prosperity, która trwała aż do I wojny światowej. W początkowym okresie wojny, w 1914 r. cukrownia została unieruchomiona. Jednak w czasie okupacji niemieckiej już 20 lutego 1915 r. została ponownie otwarta i działała prawdopodobnie do zakończenia wojny tj. do 1918 r.

W 1921 r. właściciele Cukrowni Walentynów rozpoczęli pertraktacje w sprawie sprzedaży posiadłości (mapa 3). Nabywcą została szwajcarska firma Brown–Boveri, działająca w Polsce pod

Mapa 3



Plan sytuacyjny osady fabrycznej b. cukrowni „Walentynów” z 1921 r.; ze zbiorów Muzeum Ziemi Kutnowskiej w Kutnie. Repr. M. Furmaniuk PKZ Toruń; [w:] B. Sadurska, *Studium...op. cit.*, cz. III, t. I, foto 34; nr neg. 8617/34/1982 r.

nazwą „Polskie Zakłady Elektryczne Brown–Boveri Sp. Akc.” W 1921 r. pod tą nazwą powstały zakłady w Żychlinie. Firmę reprezentował inż. Zygmunt Okoniewski (1877–1936) i jej pierwszy dyrektor ze współpracownikami. Adaptowano budynki dawnej fabryki cukru do celów nowej produkcji silników elektrycznych i transformatorów oraz znacznie je rozbudowano. Przebudowę i roz-

budowę budynków fabrycznych oraz sąsiednich mieszkalnych wykonał w latach 1922–1923 inż. Karol Fabian (1869–1945)¹³, który zaprojektował i wykonał dla tych budynków także konstrukcje żelbetowe i stalowe.

W grudniu 1923 r. Żychlin odzyskał prawa miejskie utracone w 1870 r., a teren osady Walentynów włączono do miasta.

W nowych Zakładach Elektrycznych produkcję rozpoczęto w 1923 r. Kilka lat później firma ta nabyła również fabrykę w Cieszynie. Dzięki dobrej koniunkturze gospodarczej obydwie fabryki w latach późniejszych zostały rozbudowane. W zakładach żychlińskich w 1928 r. zbudowano drugą halę produkcyjną oraz spawalnię acetylenową. Produkowano maszyny prądu stałego i przemiennego – silniki elektryczne, stacje rozdzielcze, transformatory, pompy wodne itp. urządzenia. Z Żychlina pochodziło wyposażenie elektryczne, łącznie z silnikami, słynnej łodzi podwodnej „Sęp” oraz dla wielu tramwajów warszawskich. W latach 1928–1931 Zakłady zajmowały się elektryfikacją miasta Żychlina. Założona została nowa sieć elektryczna, a w centrum przy rynku wybudowany budynek transformatorowy z zegarem (1929 r.)¹⁴. W następstwie kryzysu gospodarczego zakłady od 1928 r. ponosiły straty i w 1931 r. zostały zamknięte.

Ponowne uruchomienie fabryki nastąpiło w 1932 r. W tym samym roku miała miejsce fuzja Spółki Brown–Boveri z Zakładami Mechanicznymi i Odlewnią Rohn–Zieliński w Warszawie. W jej następstwie, w 1933 r. powstała nowa firma pod nazwą „Zakłady Elektromechaniczne Rohn–Zieliński, Sp. Akc. Licencja Brown–Boveri” o kapitale zakładowym 4 milionów zł. Spółka posiadała fabryki w Żychlinie i Cieszynie. Pierwsze z nich uległy dalszej rozbudowie i produkowały głównie silniki elektryczne oraz dostarczały prąd dla miasta¹⁵. Rozbudowa zakładu obejmuje budowę nowego dwukondygnacyjnego budynku administracyjno–biurowego oraz budowę trzykondygnacyjnego domu mieszkalnego w osiedlu przyfabrycznym, przeznaczonego dla kadry inżynierskiej fabryki. W 1936 r. ze względu na bardzo złe warunki pracy w zakładach, wybuchł strajk okupacyjny.

Początek II wojny światowej nie spowodował strat w zabudowie fabryki. Niemcy zrzucają bomby na obiekty w centrum miasta, niszcząc tylko nieliczne budynki mieszkalne. W okresie okupacji niemieckiej zakłady były czynne i podporządkowane niemieckiej fabryce Brown–Boveri w Mannheim; produkowały maszyny głównie dla potrzeb wojska.

W 1945 r. fabryka szczęśliwie uniknęła ewakuacji planowanej przez Niemców. W niedługim czasie po wyzwoleniu miasta przez Armię

Radziecką, tj. po 18 stycznia 1945 r., ponownie uruchomiono zakłady i wznowiono w nich produkcję¹⁶. W 1948 r. nadano im nazwę „Państwowe Zakłady Wytwórcze Maszyn Elektrycznych i Transformatorów M–1 im. Wilhelma Piecka”. W 1967 r. przekształcono je w Zakłady Wytwórcze Maszyn Elektrycznych i Transformatorów „EMIT” (przedsiębiorstwo państwowe), a w 1991 r. w Spółkę Akcyjną o tej samej nazwie. Po 2000 r. nastąpił dalszy podział Zakładów „EMIT”. Wyodrębniono wówczas spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „NARMOD” i „ENERGETYK”, E–V ŻYCHLIŃSKIE TRANSFORMATORY oraz INTERELECTRA POLAND 1, a ostatnio powstała grupa kapitałowa CANTONI, największy w Polsce producent silników i napędów elektrycznych.

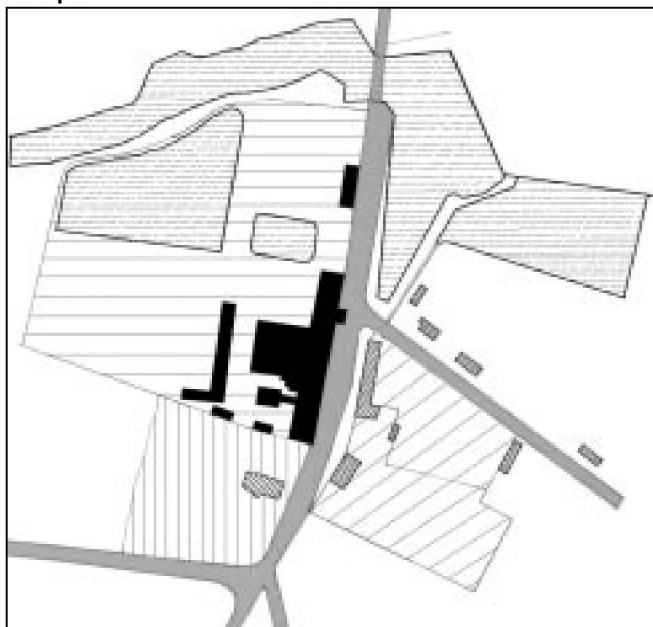
W Polsce Ludowej zakłady zostały poważnie rozbudowane, szczególnie w latach 50. i 70. XX wieku, kiedy to wybudowano cztery ogromne hale produkcyjne o łącznej powierzchni ponad 40 tys. m² oraz wiele obiektów pomocniczo–magazynowych, które wyposażono w nowoczesne urządzenia i instalacje oraz dodatkową bocznicę kolejową. Zakłady były najpoważniejszym w kraju producentem silników elektrycznych i transformatorów. W tych latach wybudowano także w sąsiedztwie zakładu: technikum elektryczne i wiele budynków mieszkalnych w przyległym osiedlu przyfabrycznym (Osiedlu Wyzwolenia) oraz stadion sportowy, a w latach 90. ośrodek zdrowia i szkołę podstawową. Na przełomie XX i XXI wieku na terenie od strony północnej i południowej zakładu wybudowano także dużą halę magazynową i nowe budynki dla powstałych spółek handlowych.

Zabudowa zespołu przemysłowego








Pierwsza cukrownia i jej przebudowa w latach 60–70. XIX wieku

Nieznany jest kształt przestrzenny zabudowy pierwszej cukrowni, jaka powstała w dobrach Tomasza Prusaka w latach 30. XIX wieku. Według źródeł i planów możemy jedynie odtworzyć układ zabudowy tej fabryki, istniejący w latach 60–70. XIX wieku, tj. po wykupieniu jej przez L. Kronenberga i współwłaścicieli. Z planu cukrowni wykonanego w 1867 r. wynika, że zabudowania obejmowały (mapa 4): główną halę produkcyjną, murowaną, prawdopodobnie częściowo dwukondygnacyjną; wydłużony najpewniej parterowy budynek mieszczący urządzenia produkcyjne; budynek kotłowni parowej oraz kilka niewielkich budynków gospodarczo–magazynowych i pomocniczych. Od strony północnej zabudowań, w sąsiedztwie rzeki Słudwi wy-

Mapa 4



LEGENDA:

-  TEREN FABRYKI CUKRU
-  TEREN OSADY
-  TEREN REZYDENCJI WŁAŚCICIELA
-  STAWY I RZEKA SŁUDWIA
-  BUDYNKI PRODUKCYJNE
-  BUDYNKI MIESZKALNE I INNE
-  DROGI

Plan zabudowy pierwszej fabryki cukru „Walentynów” i sąsiedniej zabudowy mieszkalnej z 1867 r. (przed przebudową). Opracowanie autora wg mapy 2.

1 – hala produkcyjna prawdopodobnie wysoka, dwu kondygnacyjna; 2 – parterowa hala produkcyjna; 3 – kotłownia parowa; 4 – parterowe budynki pomocnicze; 5 – inne budynki magazynowe; 6 – teren składowania buraków; 7 – stawy fabryczne gromadzenia wody produkcyjnej; 8 – dwór Tomasza Prusaka; 9 – drewniany most na rzece Słudwi; 10 – murowane trzy kondygnacyjne budynki mieszkalne; 11 – inne budynki mieszkalne i gospodarcze.

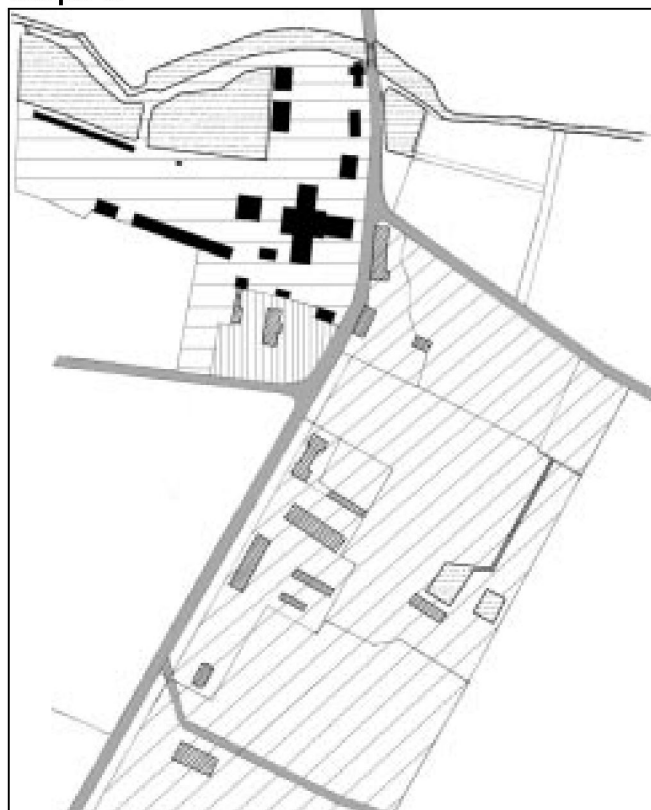
stępują stawy i zbiorniki wody niezbędnej w procesie oczyszczania buraków i produkcji cukru. Na południe od terenu cukrowni, przy drodze z Pniewa do Żychlina znajduje się teren ogrodowy rezydencji właściciela z prawdopodobnie pierwszym pałacem, rozebrany w latach późniejszych. Po zachodniej stronie terenu rezydencji istnieją pozostałości d. folwarku Budzyń, z drogą prowadzącą do wsi Pasieka. Na wschód od terenu cukrowni, po przeciwnej stronie drogi z Pniewa do Żychlina, właściciel wyznaczył grunt pod zabudowę mieszkaniową dla pracowników fabryki. Znajdują się na nim dwa budynki murowane, trzykondygnacyjne, ogrody i budynki gospodarcze.

Rozbudowa i przebudowa cukrowni w okresie od lat 70. XIX wieku do 1918 r.








Rozbudowa i przebudowa Cukrowni „Walentynów” dokonana w latach 70. XIX w. i później, tj. w okresie prosperity fabryki prowadzona była z dużym rozmachem. Nowi właściciele Cukrowni „Walentynów” kupili tereny przewidując

przyszłą rozbudowę tak samej fabryki, jak i osiedla dla jej pracowników. Teren po lewej stronie drogi z Żychlina do Pniewa przeznaczili pod dalszy rozwój cukrowni, a obszar po przeciwnej stronie, pod przyszłe osiedle mieszkaniowe (mapa 3). Plan pomiarowy gruntów cukrowni i osady wykonany w 1921 r., po rozbudowie, ukazuje nam skalę zmian jaka nastąpiła w stosunku do pierwotnej – przebudowanej pierwszej Cukrowni „Walentynów”. Wyburzeniu uległ parterowy wydłużony budynek produkcyjny usytuowany wzdłuż drogi z Pniewa do Żychlina oraz kilka budynków magazynowo-pomocniczych. Przebudowano i rozbudowano (mapa 5): główną halę

Mapa 5



LEGENDA:

-  TEREN CUKROWNII WALENTYNÓW
-  TEREN OSADY
-  TEREN PARKU DWORU WŁAŚCICIELA
-  STAWY I RZEKA SŁUDWIA
-  BUDYNKI PRODUKCYJNE FABRYKI
-  BUDYNKI MIESZKALNE I INNE
-  DROGI

Plan zabudowy osady fabrycznej byłej cukrowni „Walentynów” z 1921 r. (po rozbudowie dokonanej w latach prosperity cukrowni tj. 1873–1915).

Opracowanie autora wg mapy 3.

1 – główna hala produkcyjna cukrowni, wysoka dwu kondygnacyjna; 2 – kotłownia; 3 – magazyny i stajnie; 4 – budynki gospodarcze; 5 – portiernia; 6 – dwór właściciela (Dom Prusaków); 7 – stawy fabryczne; 8 – drewniany most na rzece Słudwi; 9 – budynki mieszkalne pracowników cukrowni; 10 – budynki gospodarcze. A) budynek mieszczący Zarząd miasta i dóbr w końcu XIX w. i Urząd Gminy ok. 1900 r.; B) budynek mieszczący szkołę elementarną; C) szpital fabryczny; D) murowana stodoła dóbr dworskich.

produkcją, dostosowaną do unowocześnionego wyposażenia technologicznego – postawio-

no budynek murowany na rzucie krzyża, częściowo dwukondygnacyjny; wybudowano nową murowaną kotłownię; magazyny i stajnie z muru pruskiego oraz kilka niewielkich budynków gospodarczych, w tym murowaną portiernię. Uregulowano i zwiększono powierzchnię stawów i zbiorników wodnych¹⁷, a teren cukrowni od strony osady ogrodzono wysokim murem, który zburzono dopiero w latach 80. XX wieku.

Dla pracowników fabryki wybudowano, oprócz istniejących dwóch budynków mieszkalnych, kolejnych pięć obiektów dwu i trzykondygnacyjnych, murowanych i częściowo podpiwniczonych, a także kilka małych budynków gospodarczych. W niektórych z tych budynków funkcjonowały przez wiele lat: szkoła elementarna utrzymywana przez właściciela fabryki, szpital fabryczny, a także urząd gminy (około 1900 r.). W okresie prosperity cukrowni, prawdopodobnie pod koniec XIX w., wzniesiono także nowy pałacyk – dom mieszkalny właściciela zwany Domem Pruszków, oraz zmniejszono powierzchnię jego ogrodów.

Rozbudowane przez Warszawskie Towarzystwo Akcyjne Fabryk Cukru budynki produkcyjne cukrowni „Walentynów” miały bardzo nowoczesne na owe czasy wyposażenie. Składało się ono z 7 kotłów parowych, 14 maszyn parowych o łącznej sile 116 KM, 6 tłocznic hydraulicznych i 5 tłocznic filtrowych, 8 kotłów defekacyjnych, 10 filtrów, 12 wirówek, 3 warników; w rafinerii funkcjonowały 2 kotły do klarowania, 2 przyrządy Taylora i 8 kotłów defekacyjnych. Cukrownia w 1876 r. zatrudniała 460 robotników, a w 1880 r. – 757 robotników. Jej wartość produkcji rocznej oceniana była odpowiednio na 664 i 550 tys. rubli¹⁸.

Należy podkreślić istotną rolę działań społecznych właścicieli cukrowni. W latach 70. XIX w. świadomość problemu mieszkaniowego i wystąpień rewindykacyjnych klasy robotniczej w dużych miastach była znana L. Kronenbergowi i jego współnikom. Stąd pomysł przeznaczenia dużego terenu pod osiedle przyfabryczne i budowy domów dla pracowników, a także w późniejszych latach, organizacja i utrzymanie szkoły elementarnej oraz szpitala przyfabrycznego.

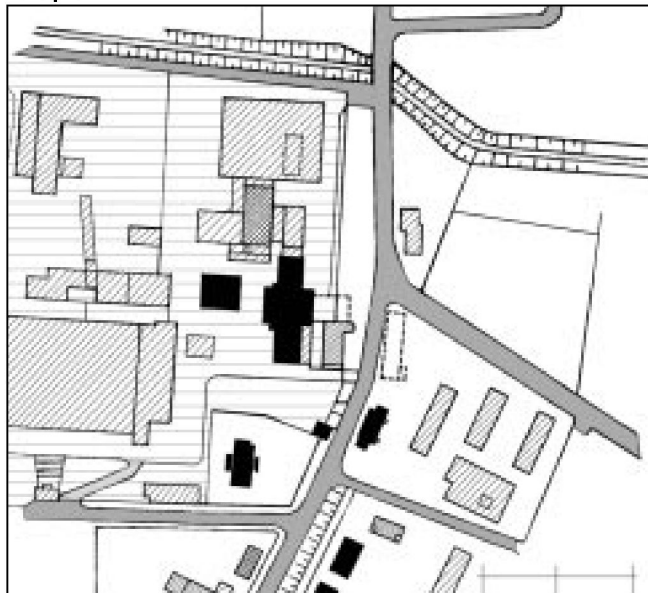
Adaptacja i przebudowa zabudowy dla potrzeb Zakładów Elektrycznych Brown-Boveri w latach 1921–1938

Adaptacja i przebudowa zabudowań byłej cukrowni dla potrzeb Zakładów Elektrycznych, dokonana w latach 20. XX w. jest osobliwym przykładem ekonomicznego i racjonalnego wykorzystania istniejącej substancji budowlanej. Zespół dyrektora inż. Zygmunta Okoniewskiego oraz wykonawcy i projektanta konstrukcji stalo-

wo-żelbetowych inż. Karola Fabiana przebudowali i rozbudowali budynki zakładów w rekordowo krótkim czasie – około 2 lat (1921–1923). W 1928 r. dokonano dalszej rozbudowy: wzniesiono drugą halę produkcyjną i spawalnię acetylenową.

Plan części wschodniej Zakładów „EMIT”, opracowany współcześnie z początku XXI w., z naniesioną zabudową w układzie historycznym, ukazuje skalę dokonanych zmian. Zabudowa zakładu w swej części zabytkowej obejmowała następujące budynki (mapa 6):

Mapa 6



LEGENDA:

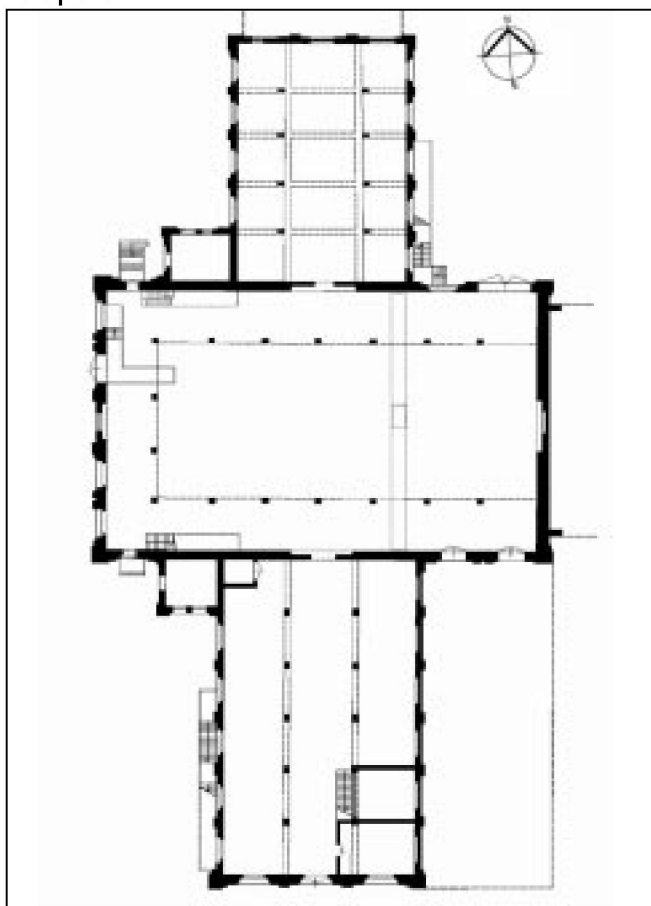
	BUDYNKI Z LAT 70–90.XIX w.
	BUDYNKI Z 1928 r.
	BUDYNKI Z 1936–1937 r.
	BUDYNKI Z LAT 60 –70 –90 XX w.
	BUDYNKI NIEISTNIEJĄCE
	TEREN FABRYKI EMIT
	GŁÓWNE ULICE
	RZĘKA SŁUDWIA

Współczesna zabudowa części zabytkowej Zakładów Wytwórczych Maszyn Elektrycznych i Transformatorów EMIT w Żychlinie. Opracowanie autora.

1 – główna hala produkcyjna (A) dawnej cukrowni „Walentynów”, przebudowana w 1922 r.; 2 – dobudowana hala produkcyjna w 1923 r., nieistniejąca; 3 – elektrownia, pierwotnie kotłownia cukrowni, później hala pomiarowa silników i sprężarkownia; 4 – hala produkcyjna (B) z 1928 r.; 5 – spawalnia z 1928 r., nieistniejąca; 6 – budynek administracyjno-biurowy z 1936–1937 r. 7 – inne budynki produkcyjne i hale współczesne; 8 – portiernia z lat 70. XIX wieku; 9 – dwór właścicieli z końca XIX wieku (Dom Pruszków); 10 – budynki mieszkalne pracowników fabryki; 11 – park, ogród rezydencji; 12 – zabytkowa aleja około 100. letnich kasztanowców.

1. Główną halę produkcyjną dawnej cukrowni z lat 70. XIX wieku, przebudowaną i adaptowaną w 1922 r. dla potrzeb Zakładów Elektrycznych Brown-Boveri. Budynek murowany z cegły, tynkowany wewnątrz, usytuowany w centrum części produkcyjnej zespołu. Budynek zbudowany na planie krzyża jest największym obiektem zespołu historycznego (mapa 7, fot. 1; 2; 3; 4). Od strony wschod-

Mapa 7



Rzut parteru głównej hali produkcyjnej d. cukrowni z lat 70. XIX wieku, przebudowanej w 1922 r. dla potrzeb Zakładów Elektrycznych Brown-Boveri.

Opracowanie autora wg rys. mgr D. Zaremby w karcie ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa z 1995 r., Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie.

1 – hala główna z antresolą, wysokości około 13,0 m, jedno kondygnacyjna; 2 – skrzydło północne hali, trzy kondygnacyjne z użytkowym poddaszem, podpiwniczone; 3 – skrzydło południowe hali z użytkowym poddaszem; 4 – metalowe schody zewnętrzne; 5 – dobudowa z lat 70. XX wieku (istniejąca); 6 – dobudowana hala produkcyjna z 1923 r., wyburzona.



Fot. 1. Główna hala produkcyjna d. cukrowni z lat 70. XIX wieku, przebudowana w 1922 r. – widok od strony zachodniej. Foto autora 2010 r.

niej hali istniała do niedawna parterowa, prostokątna i podpiwniczona dobudówka, wzniesiona w latach 1922–1923, zburzona w 1996 r.

Główna środkowa hala jednokondygnacyjna, wysoka, ze skrzydłami trzykondygnacyjnymi od strony północnej i południowej

oraz poddaszami użytkowymi. Część północna podpiwniczona. Budynki z dachami dwuspadowymi i więźbami z kratownic metalowych oraz drewnianych, kryte papką. Skrzydła boczne z facjatami w dachu. Okna i drzwi metalowe, wielokwaterowe i drewniane. Wnętrze hali głównej jednoprzestrzenne,



Fot. 2. Główna hala produkcyjna d. cukrowni z lat 70. XIX wieku, przebudowana w 1922 r. – widok fragmentu elewacji zachodniej skrzydła środkowego. Foto autora 2010 r.

przekryte stropem, z antresolą obiegającą od strony północnej, południowej i zachodniej oraz suwnicą z lat 20. XX w. wykonaną z metalowych nitowanych prętów. Skrzydła boczne w parterach jednoprzestrzenne z 2. rzędami słupów. Elewacje nietynkowane z gzymsem kordonowym, w szczytach schodkowym, z pilastrami skrajny i pomiędzy osiami okien. Nadproża okien ceglane odcinkowe i płaskie, a w hali głównej w oknach piętra łukowe.

Budynki zespołu głównej hali produkcyjnej, obecnie niewykorzystywane, wymagają generalnego remontu, rewitalizacji i oczyszczenia z późniejszych bezstylowych dobudówek, a przede wszystkim zabezpieczenia przed postępującą dewastacją (przeciekające dachy).



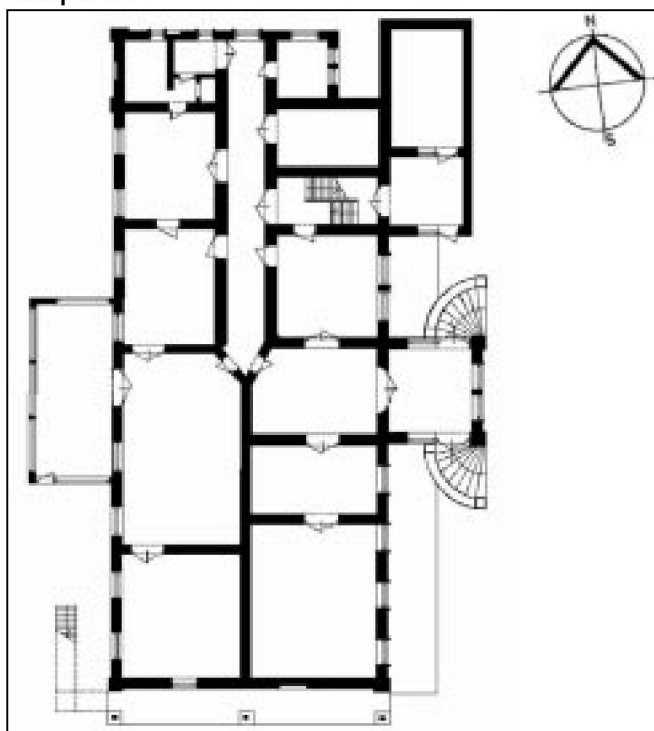
Fot. 3. Główna hala produkcyjna d. cukrowni z lat 70. XIX wieku, przebudowana w 1922 r. – widok skrzydła południowego. Foto autora 2010 r.



Fot. 4. Główna hala produkcyjna d. cukrowni z lat 70. XIX wieku, przebudowana w 1922 r. – nie użytkowane i zdewastowane wewnątrz. Foto autora 2010 r.

2. Elektrownię – pierwotnie prawdopodobnie kotłownię cukrowni z lat 70. XIX wieku, przebudowaną i adaptowaną w latach 20. XX w. najpierw na elektrownię Zakładów Elektrycznych Brown-Boveri, później dla Zakładów „EMIT” na halę pomiarową silników elektrycznych i sprężarkownię. Budynek murowany wolnostojący, niepodpiwniczony, częściowo dwukondygnacyjny, wielotraktowy, przekryty dachem dwuspadowym krytym papką. Elewacje nietynkowane z gzymsem kordonowym, w szczytach schodkowym, z wyodrębnionymi pilastrami skrajnymi. Nadproża okien odcinkowe. Okna metalowe, wielokwaterowe, drzwi współczesne. Budynek obecnie niewykorzystywany.

Mapa 8.



Rzut parteru „Domu Prusaków” z końca XIX wieku.

Opracowanie autora wg rys. mgr D. Zarembki w karcie ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa z 1995 r., Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie. 1 – przedsionek głównego wejścia; 2 – dobudowany ryzalit z przedsionkiem (współczesny); 3 – klatka schodowa; 4 – korytarz; 5 – dobudowana drewniana weranda.

3. Drugą halę produkcyjną zbudowaną w 1928 r. dla potrzeb Zakładów Elektrycznych wg projektu arch. Juliusza Dzierżanowskiego (1873–1943)¹⁹. Budynek murowany, niepodpiwniczony, częściowo otynkowany, jednokondygnacyjny, wysoki. Obudowany w latach 60. XX w. z czterech stron współczesnymi budynkami produkcyjnymi. Wnętrze jednoprzestrzenne, doświetlone świetlikami, podparte rzędem słupów wspierających metalową konstrukcję dachu. Przekryty dachem sflatycznym dwuspadowym krytym papką. Okna i drzwi metalowe z płaskimi nadprożami. Elewacje widoczne we fragmentach.
4. Spawalnię acetylenową zbudowaną w 1928 r. dla potrzeb Zakładów Elektrycznych, później magazyn. Obecnie nieistniejąca. W jej miejscu wybudowana współczesna hala magazynowa.
5. Portiernię zbudowaną prawdopodobnie w latach 70. XIX w. Budynek murowany, otynkowany, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z użytkowym poddaszem. Przekryty wysokim dachem dwuspadowym krytym blachą. Narożnik południowo-zachodni budynku otwarty z arkadowymi prześwitami i murowanym filarem, przesklepiony sklepieniem krzyżowym. Okna i drzwi drewniane. Obiekt współcześnie częściowo użytkowany.
6. Budynek administracyjno-biurowy zbudowany prawdopodobnie w latach 1936–1937 według projektu arch. Juliusza Dzierżanowskiego i Romana Szymborskiego²⁰: dwukondygnacyjny z wyodrębnioną klatką schodową, modernistyczny, otynkowany, przekryty dachem płaskim krytym papką. Obecnie użytkowany, jako lokale biurowe, bank, apteka itp.
7. Park wraz z dworem właścicieli zwany Domem Prusaków, zbudowany w końcu XIX w. (mapa 8, fot. 5). Budynek murowany, otynkowany, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym i dachem dwuspadowym krytym papką. Ostatnio budynek funkcjonował jako przedszkole, obecnie nieużytkowany.



Fot. 5. Dwór właścicieli – „Dom Prusaków” z końca XIX wieku – widok od strony południowo-wschodniej. Foto autora 2010 r.

Podsumowanie

Przedstawione dzieje historycznego zespołu przemysłowego w Żychlinie przy ul. Narutowicza 72 (dawniej Budzyniu – własności Prusaków) oraz opisany kształt przestrzenny, dokonane zmiany jego zabudowy i funkcji są interesującym i osobliwym przykładem przekształceń urbanistycznych polskiej przestrzeni industrialnej i sąsiadującej z nią przestrzeni mieszkalnej. Przyjęty w XIX w. schemat struktury urbanistycznej

zespołu, czytelny w swych podziałach, przetrwał do chwili obecnej. A zrealizowane wówczas budynki fabryczne, z bogato rozrzeźbionym detalem elewacji wykonanych w surowej cegle, są nie tylko unikalne i piękne, ale pozostają świadectwem wysokiego kunsztu rzemieślników i budowniczych. Z tego względu warto dołożyć wszelkich starań, aby poddać je rewitalizacji i zachować dla lat przyszłych.

Przypisy

- 1 J. Józefcki, *Żychlin, Urząd Gminy i Miasta w Żychlinie*, Żychlin 1997, s. 46
- 2 Dane biograficzne wg najnowszych opracowań źródłowych: T.A. Pruszek, *Relacje rodzin Prusaków i Chopinów od końca XVIII do lat 60. XIX wieku ze szczególnym uwzględnieniem losów Prusaków*, Wydawnictwo Neriton, Warszawa 2010 oraz *Korespondencja Fryderyka Chopina*, t.1 1816–1831. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa 2010, s. 612–617. Tomasz Pruszek nie miał żony i zmarł bezdzietnie. Aleksander Pruszek (1777–1847), którego Tomasz Pruszek uczynił formalnie w 1808 r. spadkobiercą fortuny, był synem przyrodniego brata Józefa, odziedziczył dobra Żychlin, Śleszyn, Sanniki i patac w Warszawie. Po Aleksandrze Pruszką spadkobiercą został jego syn Tomasz Aleksander Pruszek (1806–1856). Według innych starszych źródeł: F. Góreczny, *Kronika Żychlina*, 1966, mps, s. 15–17 (zbiory MG Biblioteki Publicznej w Żychlinie); J. Józefcki, *Żychlin* op. cit.; s. 54, 76 i B. Sadurska, *Studium Urbanistyczno-konserwatorskie miasta Żychlina*, woj. płockie, PP PKZ Oddz. w Toruniu, Toruń 1984, mps, cz. II, s. 21–22 – podawano błędnie, że dobra żychlińskie dziedziczył po Tomasz Pruszką (ok. 1750–1826) żonatym z Marią Skarżyńską, jego syn Aleksander Pruszek (1777–1847).
- 3 B. Sadurska, *Studium op. cit.*, cz.III, t.I, rys. 6 i 7 (zbiory WUKZ Skierniewice)
- 4 Wszystkie dane wg opisu miasta z 1860 r. J. Józefcki, *Żychlin*. op. cit. s.142.
- 5 Cukrownia w Dobrzelinie powstała w 1848 r., a Tomczyce w Oporowie w 1843 r. (założona przez L. Kronenberga)
- 6 Według kart ewid. zab.; F. Góreczny w swojej *Kronice* na s.16 pisze, że T. Pruszek pierwotnie wybudował gorzelnię, a na Pasiece browar.
- 7 Wszystkie dane wg kart ewidencyjnych zabytków architektury i budownictwa: Zakłady Wytwórcze Maszyn Elektrycznych i Transformatorów "EMIT" w Żychlinie, ul. Narutowicza 72. Zbiory Krajowego Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie
- 8 Nieznane jest pochodzenie nazwy Walentynów – możliwym jest, że nazwa wywodzi się od imienia właściciela Walentego Konrada Garczyńskiego, który poślubił córkę Tomasza Aleksandra Prusaka – Jadwigę Mariannę, mającą w posagu folwark Budzyń. Małżonkowie po 1860 r. stali się spadkobiercami całości dóbr żychlińskich, gdyż żona Aleksandra Prusaka – Seweryna, żyjąca w separacji, po jego śmierci wyjechała do Paryża i tam powtórnie wyszła za mąż.
- 9 Na którą otrzymał w lutym tego roku „konsens” do jej urzędzenia – wg T.A. Pruszek, *Relacje rodzin..*, op. cit., s. 158.
- 10 W. Baranowski, *Katalog zabytków budownictwa przemysłowego w Polsce*, t. 4, z.7, s.33.
- 11 L. Kronenberg (1812–1878) założyciel m.in. drogi żelaznej warszawsko-wiedeńskiej i instytucji finansowo-handlowych, wśród nich Banku Handlowego w Warszawie; kolekcjoner malarstwa.
- 12 Według kart ew. zab., op. cit.
- 13 W. Puget, *Urok tradycji wiejskiej*, [w:] *Dwór polski zjawisko historyczne i kulturowe*. Mat. V seminarium SHS, Warszawa 2000, s. 175. Inż. K. Fabian wznosił także budynki cukrowni Żytyń, Tomczyn, Włostów, przebudował cukrownię w Strzelcach, wybudował remizę strażacką z salą teatralną oraz dom własny i budynki fabryczne zwane „Fabianówką” w Żychlinie, a także przeprowadził gruntowny remont Mirkowskiej Fabryki Papierów w Konstancinie k. Warszawy
- 14 Według B. Sadurska, *Studium..*, op. cit., cz. II, aneks 8, s. 62. Miasto od 1918 r. było zaopatrywane w energię elektryczną do oświetlenia przez elektrownię w „Fabianówce”, której właścicielem był inż. Karol Fabian
- 15 W styczniu 1933 r. podpisano nową umowę na dostawę prądu dla Miejskiego Rozdzielczego Zakładu Elektrycznego, [w:] B. Sadurska, *Studium*, op. cit., cz. II, aneks 10, s. 66.
- 16 Fabrykę uruchomiono 15 marca 1945 r.
- 17 M. in. w 1873 r. od folwarku Budzyń nabyto grunt w celu sprowadzenia wody do fabryki, a w 1879 r. grunt w sąsiedztwie pod stawy, [w:] B. Sadurska, *Studium*, op. cit., cz. III, t. I, rys.13, 14.
- 18 W. Baranowski, *Katalog ..op. cit.*, s. 33
- 19 S. Łoza, *Architekci i budowniczowie w Polsce, Budownictwo i architektura*, Warszawa 1954, s. 69
- 20 S. Łoza, *Architekci*, op. cit. i informacji uzyskanej od współautora w 1976 r.

THE HISTORIC INDUSTRIAL COMPLEX IN ŻYCHLIN

Summary

The historic industrial complex in the former Walentynów, the village of Budzyń, belonging to the Pruszek family, and presently in Żychlin at 72 Narutowicza Street in the Łódzkie province, is an interesting example of urbanistic developments of Polish industrial space with an adjacent residential area. A 19th century urbanistic scheme of former sugar refineries, later reconstructed for the Brown-Boveri Electrical Company and now the EMIT Company with the company-owned residential area, has retained its original form to date. The factory buildings erected in the past, with the richly detailed façade made of brick, are unique and provide evidence of the supreme artistry of the builders and craftsmen.