

## DAWNA OSADA FABRYCZNA WALENTYNÓW, OBECNIE BROWERY W ŻYCHLINIE

### Abstrakt

W 1853 r. Tomasz Aleksander Pruszek wydzielił z gruntów folwarku Budzyń 20 mórg (11,2 ha) i nazwał ten teren „Osadą Fabryczną Walentynów”. Obejmowała ona obszar cukrowni i teren zabudowy mieszkaniowej. W 1867 r. właścicielami Osady zostali L. Kronenberg i H. Toeplitz, a jej powierzchnia została powiększona do około 28 ha. W latach 1867-1918 wzniesiono nowe budynki mieszkalne, szkołę, Dom Ludowy, szpital oraz założono park miejski i obsadzono drzewami główną ulicę (ob. Narutowicza). Po 1945 r. zbudowano nowe bloki mieszkalne, sklepy, a w 1964 r. cały zespół mieszkaniowy nazwano „Osiedlem Wyzwolenia”. Obecnie dawna Osada składa się z budynków historycznych i współczesnych.

**Słowa kluczowe:** Żychlin, Osada Fabryczna Walentynów, Osiedle Wyzwolenia, Browery

### 1. Historia osady Walentynów

Tomasz Aleksander Pruszek – właściciel Żychlina i okolicznych ziem, w tym folwarku Budzyń, od 1834 r. mieszkał w murowanym dworze w pobliskim Śleszynie. W połowie XIX wieku założył fabrykę cukru i rafinerię we wsi Budzyń. Najpierw w lutym 1852 r. otrzymał zezwolenie urzędowe „konsens do urządzenia nowej fabryki cukru z buraków”, a rok później aktem notarialnym<sup>1</sup> z czerwca 1853 r. założył Spółkę Fabryki Cukru wspólnie z Robertem Bothe, Dominikiem Rynkiewiczem, Szymonem Toeplitzem i Ignacym Natansonem. Dla spółki tej z gruntów folwarku wydzielił teren o powierzchni 20 mórg (11,2 ha) na wieczystą dzierżawę i nazwał go „Osadą Fabryczną Walentynów” (rys. 1). Także w czerwcu 1853 r. innym aktem notarialnym dominium dóbr żychlińskich T. A. Prusaka zobowiązało się uprawiać buraki dla potrzeb cukrowni do roku 1862 i dłużej. Wspólnicy utworzonej spółki począwszy od 1853 r. wzniesli na wydzielonym terenie nowe budynki cukrowni, na których budowę Pruszek zaciągnął pożyczkę wśród wielu osób, m.in. prawdopodobnie u bankierów warszawskich H. Toeplitza i L. Kronenberga. Zadłużenie to i roszczenia bankierów oraz śmierć samego właściciela (w sierpniu 1856 r.) była podstawą decyzji sądowej oraz podpisania kontraktu potwierdzającego ustalenia zwierzchności hipotecznej, według których od lutego 1867 r. Osada Fabryczna Walentynów i wystawiona w niej fabryka przeszły na własność H. Toeplitza i L. Kronenberga<sup>2</sup>. Zgodnie z kontraktem

Walenty Konrad Garczyński, w imieniu swej żony Jadwigi Marianny (córką Prusaka, właścicielki ziem<sup>3</sup>), przejął prawa własności wieczystej na bankierów, uwolnił ich od obowiązku opłacania czynszu oraz powiększył obszar osady o nowe tereny (o powierzchni 29 mórg 280 prętów kwadratowych, tj. 16,76 ha). Tym sposobem powierzchnia Osady Fabrycznej wraz z terenem cukrowni obejmowała 49 mórg 280 prętów kwadratowych, tj. około 28 ha (por. rys. 1).

Teren cukrowni i rafinerii w Walentynowie znajdował się po zachodniej stronie drogi do Żychlina i przylegał do rzeki Słudwi. Natomiast teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe obejmował powierzchnię po przeciwnej – wschodniej stronie tej drogi. Nazwa Osada Fabryczna Walentynów najprawdopodobniej nadana została przez Prusaka na cześć zięcia Walentego K. Garczyńskiego i miała stanowić zachętę do kontynuacji podjętego przedsięwzięcia gospodarczego.

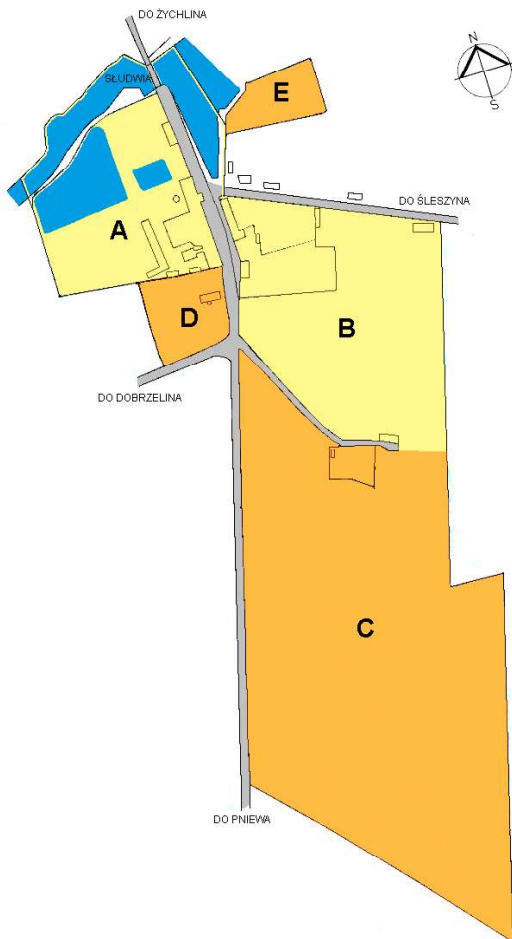
Nowi właściciele cukrowni L. Kronenberg i H. Toeplitz oraz później Warszawskie Towarzystwo Fabryk Cukru w latach 1867–1918 przebudowali i rozbudowali fabrykę, a na terenie przeznaczonym pod przyfabryczne budownictwo mieszkaniowe wzniesli nowe obiekty mieszkalne, gospodarcze, szkołę, szpital i inne domy omówione poniżej. W okresie prosperity fabryki, tj. w latach 1873–1914, wyjątkowo dbali o warunki socjalne i zdrowie zarówno pracowników, jak i ich dzieci. Przeznaczali poważne kwoty na budowę i utrzymanie mieszkań robotniczych. L. Kronenbergowi i jego współnikom znany był problem

<sup>1</sup> Archiwum Państwowe w Płocku Oddział w Kutnie (dalej: APP-K), sygn. 2075/K 185-188, Akt notarialny z dn. 27.06.1853 r. zawarty przed Rejentem Marcelem Zielińskim. Informacja wg artykułu I aktu not. z dn. 13.06.1967.

<sup>2</sup> APP-K, sygn. 2075/K 185-188, Akt notarialny

z dn. 13.06.1867 r. zawarty przed Rejentem Teofilem Brzozowskim.

<sup>3</sup> Ślub odbył się 21.04.1852 r. w Śleszynie. Walenty Konrad Garczyński (1829–1907) był właścicielem dóbr Szczawin Kościelny i Gąbin Wójtówka.



DO  
E

**Rys. 1.** Teren Osady Fabrycznej Walentynów wydzielony z gruntów folwarku Budzyń w 1853 r. i 1867 r. Oprac. autora wg mapy załączonej do aktu notarialnego z 13.06.1967 r. Archiwum Państwowe w Płocku O/Kutno, sygn. 2075/K 185-188. Repr. M. Furmaniuk PKZ Toruń, [w:] B. Sadurska, *Studium...*, cz. III, t. I, foto 2; nr neg. 8282/1/1982 r.

**A** – teren fabryczny cukrowni i rafinerii; **B** – teren pierwszej osady mieszkalnej; **C** – teren powiększonej osady mieszkalnej; **D** – teren Domu Pruszków; **E** – łąka

wystąpień rewindykacyjnych klasy robotniczej w dużych miastach. O tych inwestycjach informuje m.in. W. Rzepecki, publicysta pisma tygodniowego „Zorza”, w artykule z 1895 r.:

[...] *Jadąc od stacji Pniewa napotykamy domy obsadzone drzewami przed Walentynowem. Są to domy, w których mieszkają ludzie pracujący w fabryce. Widzi się tu dwie aleje niedawno założone [tj. 1893–1894 – B.P.], jedna kasztanowa blisko pół wiorsty długa [około 540 m – B.P.], a druga lipowa. W tym roku [1895 – B.P.] założony został ogród spacerowy przed szpitalem, słowem coraz się bardziej tutejsza miejscowość zadrzewia [...].<sup>4</sup> (foto 1).*

Wspomniany powyżej ogród spacerowy przed

<sup>4</sup> „Zorza” 1895, nr 35 z 17 sierpnia, s. 546.



**Fot. 1.** Aleja kasztanowa i lipowa wzdłuż głównej ulicy osady Walentynów (ob. ul. Narutowicza) założone w 1893–1894 r. Zdjęcie autora 2010

budynkiem szpitala (ob. ul. Narutowicza 81) został przekształcony w wypoczynkowy park ozdobny, który istniał do lat 30. ubiegłego wieku. 2 lipca 1919 r. odbyły się tu np. obchody amerykańskiego święta niepodległości. Wzięło w nich udział około 560 dzieci, które przemaszzerowały przez miasto do parku, gdzie przedstawicielka Rady Opiekuńczej opowiedziała o pomocy dla dzieci polskich udzielonej przez obywateli amerykańskich<sup>5</sup> i przewodniczącego administracji tej pomocy Herberta Hoovera, późniejszego prezydenta USA.

Cukrownia Walentynów działała do zakończenia I wojny światowej, tj. do 1918 r. W 1921 r. fabrykę z jej terenami kupiła szwajcarska firma Brown-Boveri i pod tą nazwą powstały Polskie Zakłady Elektryczne Brown-Boveri S.A. w Żychlinie. Budynki dawnej cukrowni zostały przebudowane i adaptowane do nowej funkcji przez żychlińską firmę inż. Karola Fabiana. Fabryka działała do 1931 r. (zamknięta w wyniku kryzysu) i ponownie uruchomiona w 1933 r. pod nazwą Zakłady Elektromechaniczne Rohn-Zieliński S.A.

W 1924 r. teren Walentynowa został włączony do miasta Żychlina. W początkowym okresie funkcjonowania Zakładów Elektrycznych i Elektromechanicznych na sąsiednim terenie mieszkaniowym nie wzniesiono nowych obiektów poza adaptacją na mieszkania w latach 20. XX wieku budynku dawnej stodoły folwarku. Dopiero z uwagi na złe warunki pracy, wybuch strajku okupacyjnego, brak mieszkań dla kadry inżynierskiej i robotników, w końcu lat 30. ubiegłego wieku podjęto budowę dwóch domów mieszkalnych. W 1936 r. wzniesiono jednopiętrowy budynek dla urzędników, a w latach 1938–1939 budynek dwupiętrowy dla robotników. Przed wojną na terenie fabryki działała Spółdzielnia Robotników Fabryki Rohn-Zieliński w Żychlinie, której skarbnikiem był inż. Jerzy Szmidt – kierownik biura technicznego.

<sup>5</sup> P. Stasiak, *Żychlin. Dzieje miasta i gminy w latach 1918–1975*, Żychlin 2017, s. 73.

Po okresie okupacji niemieckiej, w styczniu 1945 r. uruchomiono fabrykę Brown-Boveri, której w 1948 r. nadano nazwę Państwowe Zakłady Wytwórcze Maszyn Elektrycznych i Transformatorów M.1 im. Wilhelma Piecka, przekształcone w 1967 r. w Zakłady Wytwórcze Maszyn Elektrycznych i Transformatorów „EMIT”, a w 1991 r. w spółkę akcyjną o tej samej nazwie. Po 1945 r. dla uruchomionej i rozbudowywanej fabryki niezbędni byli nowi pracownicy. Dla ich potrzeb rozpoczęto w 1950 r. budowę nowych domów mieszkalnych. W latach 1950–1970 powstało 30 bloków wielokondygnacyjnych (por. rys. 5). Ponadto wybudowano stadion sportowy, ośrodek zdrowia, szkołę podstawową, domy handlowe, a w bezpośrednim sąsiedztwie fabryki – technikum elektryczne, zakładowy dom kultury z salą kinową i inne objekty. Całemu zespołowi mieszkalnemu nadano w 1964 r. nazwę „Osiedle Wyzwolenia”. Na terenach położonych na wschód od gruntów dawnej Osady Walentynów rozpoczęto wznoszenie osiedla domów jednorodzinnych.

Omawiana osada fabryczna, będąca częścią dawnego Budzyna, począwszy od lat 60. XIX wieku do lat 20. XX wieku była nazywana WALENTYNOWEM, a później po utworzeniu Fabryki Maszyn Elektrycznych i Transformatorów BROWERAMI. W latach 60. i 70. XX wieku używana była nazwa OSIEDLE WYZWOLENIA. Obecnie dla określenia terenu osiedla za rzeką Słudwią stosowana jest powszechnie przez mieszkańców nazwa BROWERY. Osiedle to było i jest ściśle związane z przyległym zespołem fabrycznym. Jego historia potwierdza fakt trafności wyboru rozwoju miasta Żychlina w kierunku południowym do stacji kolejowej w Pniewach.

## 2. Zabudowa mieszkalna terenu osady fabrycznej Walentynów w latach 1853–1867

W 1853 r. teren zabudowy mieszkalnej Osady Fabrycznej Walentynów miał powierzchnię około 11,2 morgi (6,3 ha). W narożniku obecnych ulic Narutowicza i Żeromskiego znajdował się piętrowy budynek mieszkalny pracowników folwarku i Zarządu dóbr budzyńskich powstały około 1810 r. Uskokowo usytuowany (foto 2), charakterystyczny w swym wyrazie plastycznym, położony naprzeciw zbudowanej fabryki w odległości niespełna 10 m, był architektonicznym zamknięciem obydwu ulic. W budynku tym po utracie praw miejskich Żychlina i likwidacji funkcji burmistrza, w latach około 1900–1916 mieścił się Urząd Gminy Żychlin-Dobrzelin, a w 1919 r. szkoła uzupełniająca.

Honorowy obywatel miasta Ludwik Zalewski, tak opisywał ten dom w 1994 r.:



Fot. 1. Budynek mieszkalny pracowników folwarku z około 1810 r. (później Zarządu dóbr budzyńskich, ob. nieistniejący) Widok z lat 60. XX wieku. Zdjęcie ze zbiorów archiwalnych MG Biblioteki Publicznej w Żychlinie

*Pod numerem 9 [przy ul. Narutowicza] znajdował się budynek piętrowy, otynkowany, tzw. „czerwony dom” nazwany dlatego, że przed wojną mieszkali w nim m.in. komuniści. Od strony południowej dom ogrodzony był murem, za którym mieścił się ogród fabryczny<sup>6</sup>.*

Budynek został zburzony w latach 1979–1980, a w jego miejscu powstał parking.

## 3. Zabudowa mieszkalna terenu osady fabrycznej Walentynów w latach 1867–1921

Na terenie mieszkaniowym Osady Fabrycznej Walentynów w okresie prosperity cukrowni, za czasów L. Kronenberga i Warszawskiego Towarzystwa Fabryk Cukru, wzniesiono dla pracowników pięć murowanych dwukondygnacyjnych oraz trzykondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej oraz kilka małych budynków gospodarczych. W okresie tym wybudowano także nowy „pałac” – dom mieszkalny właściciela zwany „Domem Prusaka<sup>7</sup>” (rys. 2). Wszystkie domy dla pracowników istnieją do dnia dzisiejszego – modernizowane i remontowane. Mają obecnie adres ul. Narutowicza: 71, 73, 75, 79 i 81.

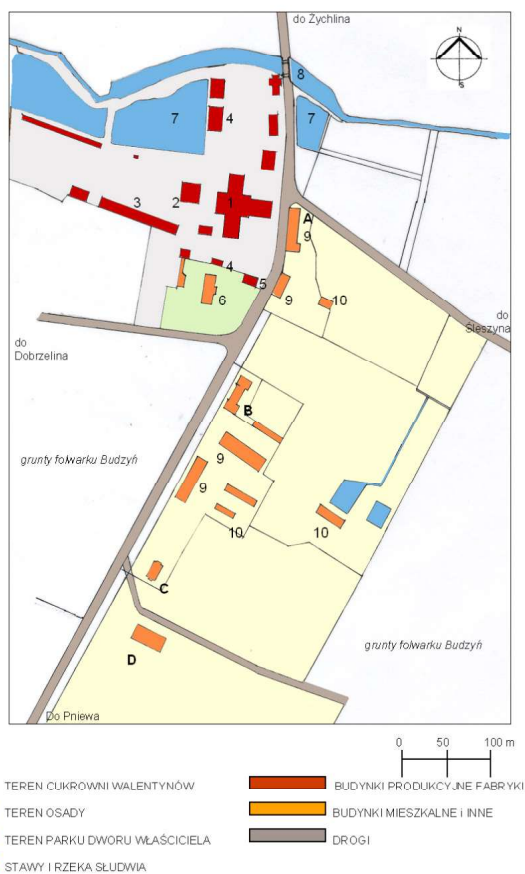
### Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 71

Powstał jako dom mieszkalny dla pracowników folwarku, a później cukrowni. Usytuowany przy obecnej ul. Narutowicza 71, wzniesiony prawdopodobnie w połowie lat 50. XIX wieku (przed 1867 r.)<sup>8</sup>, jest

<sup>6</sup> L. Zalewski, *Ocalić od zapomnienia*, „Echo Żychlina” 1994, nr 6, s. 15

<sup>7</sup> B. Popławski, *Dawny dwór „Dom Prusaków” w Żychlinie*, [w:] *Studia i materiały z dziejów Kutna i powiatu*, t. 3, red. G. Skrzynecki, Kutno 2013, s. 6-19.

<sup>8</sup> Budynek istnieje na planie sytuacyjnym posiadłości fabryki opracowanym przez inż. Barcikowskiego i załączonym do kontraktu z dnia 13.06.1867 r.



**Rys. 2.** Teren Osady Fabrycznej Walentynów w 1921 r. (po rozbudowie w latach 1873–1915). Oprac. autora, rys. [z:] *Historyczny zespół przemysłowy w Żychlinie*, [w:] *Studia i materiały z dziejów Kutna i powiatu*, tom I/2011, s. 58 oraz „Notatki Płockie” nr 2/2011, s. 45.

1 – główna hala produkcyjna cukrowni, wysoka 2-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 Studwi; 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 i Dom Ludowy; C – szpital fabryczny; D – murowana stodoła dóbr dworskich

murowany, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, obecnie z poddaszem użytkowym i dwoma parterowymi dobudówkami od strony południowej i północnej, kryty papą. Budynek był przebudowany prawdopodobnie w 1932 r. W okresie międzywojennym działał tu Zakład Leczniczo-zapobiegawczy. Obecnie budynek ponownie pełni funkcje mieszkalne. Ma 14 lokali o powierzchni 374 m<sup>2</sup> (foto 3).

### Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 73 (dawny Dom Ludowy i szkoła)

Murowany gmach realizowany był w czterech etapach. Najpierw, prawdopodobnie w latach 1884–1885, powstał budynek mieszczący szkoły elementarne dla dziewcząt i chłopców oraz ochronkę



**Fot. 3.** Budynek mieszkalny pracowników folwarku i dawnej cukrowni z połowy lat 50. XIX wieku (ob. ul. Narutowicza 71). Widok od strony południowo-wschodniej. Zdjęcie autora 2010

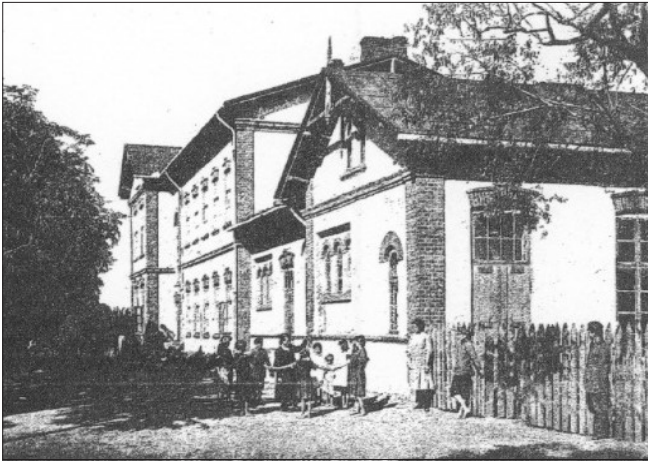
(przedszkole)<sup>9</sup>. Później dobudowano budynek Domu Ludowego z salami na odczyty i pogadanki (na piętrze) oraz mieszkania dla nauczycieli i oficjalistów. Są to obecnie dwa budynki, dwukondygnacyjne, podpiwniczone o dachach dwuspadowych, usytuowane poprzecznie i podłużnie do obecnej ul. Narutowicza. W następnych latach wzniesiono przylegające do nich dwa budynki parterowe z dachami dwuspadowymi. Czteroczęściowy gmach był wielokrotnie przebudowywany i modernizowany. W latach międzywojennych częściowo zamieniony na mieszkalny, w którym w latach 20. i 30. ubiegłego wieku znajdowała czteroklasowa szkoła powszechna, później podstawowa<sup>10</sup>, a po wojnie w latach 40. XX wieku funkcjonowała siedmioklasowa szkoła podstawowa. Obecnie jest budynkiem mieszkalnym i biurowo-usługowym, w którym znajduje się 11 mieszkań o powierzchni 315 m<sup>2</sup> i pięć lokali odrębnych, w tym siedziba Spółdzielni „Wspólny Dom” (foto 4, 5).

### Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 75

Dom mieszkalny wielorodzinny pracowników dawnej cukrowni, zbudowany w 1875 r. Budynek murowany, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z dachem czterosпадowym krytym obecnie blachą, dawniej dachówką. Dom wielokrotnie przebudowywany i remontowany, m.in. w 1894 r., kiedy wichura zerwała

<sup>9</sup> Informacja o przystąpieniu do budowy gmachu szkół w 1884 r. według: „Kurier Warszawski” 1884, nr 1676 z 6 czerwca, s. 4. Istnieje także informacja w „Gazecie Świątecznej” (1881, nr 29 z dn. 16 lipca, s. 2), że w Walentynowie przy cukrowni są dwie szkoły utrzymywane przez właścicieli fabryki. Budynek szkół i Domu Ludowego był np. prezentowany w artykułach pisma „Łowiczanie” (1912, nr 28 z 12 lipca, s. 6; nr 44 z 1 listopada, s. 6).

<sup>10</sup> W szkole tej m.in. 13 lutego 1920 r. zorganizowano uroczysty wieczorek ze zbiórką pieniędzy dla wsparcia plebiscytu na Górnym Śląsku (P. Stasiak, op. cit., s.132).



**Fot. 4 i 5.** Budynek dawnego Domu Ludowego mieszczącego ochronkę, szkołę męską i żeńską, salę na odczyty i mieszkania dla nauczycieli, z lat 1884–1885 (ob. ul. Narutowicza 73). Widok od strony ulicy w latach 20. XX wieku i od podwórza w 2010 r. Fot. 4 – „Przemysł i Handel” 1923, nr 46, s. 932; fot. 5 – zdjęcie autora 2010

**Fot. 6 i 7.** Budynek mieszkalny pracowników cukrowni z 1875 r. (ob. ul. Narutowicza 75). Widok od strony zachodnio-północnej i od strony południowej. Zdjęcie autora 2010

część dachu. Obecnie zawiera 36 lokali mieszkalnych o powierzchni 957 m<sup>2</sup> (foto 6, 7).

### Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 79

Dom mieszkalny wielorodzinny pracowników dawniej cukrowni, zbudowany prawdopodobnie w 1892 r. Budynek murowany, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z dachem dwuspadowym krytym papą. Dom wielokrotnie przebudowywany i remontowany. Obecnie zawiera 36 lokali mieszkalnych o powierzchni 1150 m<sup>2</sup> (foto 8).



**Fot. 8** Budynek mieszkalny pracowników cukrowni z 1892 r. (ob. ul. Narutowicza 79). Widok od strony południowo-wschodniej. Zdjęcie ze zbiorów archiwalne MG Biblioteki Publicznej w Żychlinie

### Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 81 (dawny szpital)

Wzniesiony prawdopodobnie w 1881 r. jako szpital dla chorych pracowników cukrowni<sup>11</sup>. Przez ponad

11 lat od momentu powstania, aż do 1894 r. nie był użytkowany<sup>12</sup>. W latach późniejszych spełniał swoją funkcję, a w latach 20. XIX wieku został przebudowany na mieszkalny. W latach 50. XX wieku był używany jako izba porodowa, później jako siedziba biur wielobranżowej spółdzielni pracy, a w latach 70.

<sup>11</sup> Informacja o szpitalu w „Gazecie Świętecznej” (1881, nr 29 z 16 lipca, s. 2, 3), że w Walentynowie przy cukrowni jest kasa wspólna robotników i urzędników fabrycznych, z której utrzymują szpital dla chorych, felczera, opłacają lekarza,

zakupują lekarstwa i urządzają pogrzeby umarłych.  
<sup>12</sup> „Głos” 1984, nr 8 z 24 lutego, s. 10.

ponownie adaptowany na budynek mieszkalny. Dom murowany, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, kryty papą z parterowymi dobudówkami od strony północnej i południowej. Wielokrotnie przebudowywany, zawiera obecnie dziewięć lokali mieszkalnych o powierzchni 262 m<sup>2</sup> (foto 9, 10).

#### 4. Zabudowa mieszkalna terenu Browerów (d. osady fabrycznej Walentynów) w latach 1921–1939

W latach 20. XX wieku, na zlecenie Polskich Zakładów Elektrycznych Brown-Boveri S.A. dokonano przebudowy i remontów przyfabrycznych budynków mieszkalnych m.in. przebudowano na domy mieszkalne dla załogi duży budynek gospodarczy dawnego folwarku – stodoła (spichlerza) oraz dawnego szpitala. Dla Zakładów Elektromechanicznych Rohn-Zieliński S.A., przed wybuchem II wojny światowej, zbudowano na terenie Osady tylko dwa budynki mieszkalne: jeden dla kadry inżynierskiej (dom urzędniczy), a drugi dla robotników.

##### Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 83 (dawna stodoła)

Dom murowany, dawna stodoła-spichlerz folwarku Budzyń, zbudowany w końcu lat 60. XIX wieku<sup>13</sup>, przebudowany w 1922–1923 r. przez żychlińską firmę Karola Fabiana na budynek mieszkalny dla pracowników fabryki Brown-Boveri<sup>14</sup>. Budynek piętrowy, bez piwnic, zawierający 26 mieszkań o powierzchni 888 m<sup>2</sup> (foto 11).

##### Budynek mieszkalny ul. Konopnickiej 2

Dom murowany, trzykondygnacyjny (pierwotnie jednopiętrowy, nadbudowany), podpiwniczony mający jedną klatkę schodową i dziewięć lokali mieszkalnych o powierzchni 360 m<sup>2</sup> (foto 12).

##### Budynek mieszkalny ul. Okoniewskiego 5

Budynek zbudowany przy pomocy finansowej Towarzystwa Osiedli Robotniczych (T.O.R.), na realizację którego ówczesny Zakład Elektromechaniczny Rohn-Zieliński S.A. uzyskał pożyczkę z Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie w wysokości 100 tys. zł. Projekt domu opracował warszawski architekt

<sup>13</sup> Informacja według opisu dóbr żychlińskich sporządzonych przez komornika Walentego Supryniowicza (APP-K, akta gminy Żychlin, sygn. 3944/K 9-37).

<sup>14</sup> J. Grabowski, K. Maciejewski, A. Bron, Ł. Garstka, *Zakład Maszyn Elektrycznych „EMIT” S.A. w Żychlinie – 90 lat firmy*, Żychlin 2011, s. 13, 21.



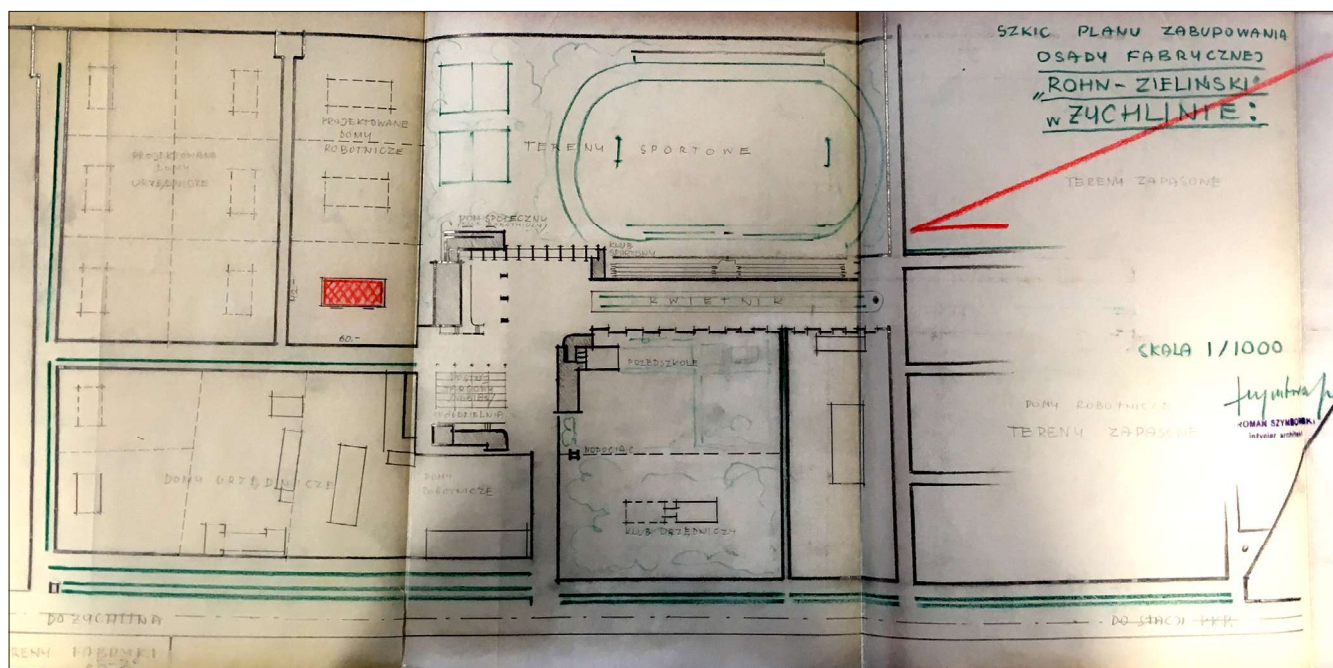
Fot. 9 i 10. Budynek dawnego szpitala przyfabrycznego wzniesiony w 1881 r. (ob. ul. Narutowicza 81). Widok od strony ulicy (zachodniej) i od podwórza (wschodniej). Zdjęcie autora 2010



Fot. 11. Budynek mieszkalny pracowników fabryki z końca lat 60. XIX wieku (dawna stodoła folwarku Budzyń, ob. ul. Narutowicza 83). Widok od strony ulicy (zachodniej). Zdjęcie autora 2010

Roman Szymborski, a zatwierdził burmistrz Żychlina Edmund Dembowski 28 lipca 1938 r. Dom został zaprojektowany na terenie, który nazwano kolonią urzędniczo-robotniczą i usytuowany wg załączonego szkicu planu zabudowy opracowanego w skali 1:1000<sup>15</sup> (rys. 3). Plan ten przedstawiał układ ulic do-

<sup>15</sup> Archiwum Akt Nowych w Warszawie, zbiór Banku Gospodarstwa Krajowego, sygn. 2/235/0/11.3/2578.



**Rys. 3.** Szkic planu zabudowania Osady fabrycznej „Rohn-Zieliński” w Żychlinie opracowany przez arch. R. Szymborskiego w sierpniu 1938 r. Budynek istniejące obrysowano cienką linią ciągłą, projektowane cienką linią przerywaną oraz grubą linią ciągłą z zaciemnieniem. Kratką oznaczono projektowany dla robotników budynek TOR. Archiwum Akt Nowych, zbiór BGK, Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, sygn. 2/235/0/11.3/2578

jazdowych osiedla oraz wydzielone tereny przeznaczone pod domy urzędnicze i robotnicze, tereny sportowe ze stadionem, klub urzędniczy, dom społeczny z klubem robotniczym oraz plac targowy i dom spółdzielczy. Budynek wzniesiono w latach 1938–1939, a przekazano do użytkowania w 1945 r. po wykonaniu prac modernizacyjnych. Dom jest murywany, dwupiętrowy, podpiwniczony i dwuklatkowy. Obecnie znajdują się w nim 24 lokale mieszkalne o powierzchni 806 m<sup>2</sup> (rys. 4, foto 13).

### 5. Zabudowa mieszkalna terenu osiedla wyzwolenia (d. osady fabrycznej Walentynów-Browerów) po 1945 r.

Wielka rozbudowa Zakładów Wytwórczych Maszyn Elektrycznych i Transformatorów M-1 rozpoczęta w latach 50. XX wieku spowodowała także przyspieszoną budowę domów mieszkalnych dla pracowników na terenie dawnej Osady Walentynów. Objęła też budowę domów usługowo-handlowych, szkół, obiektów kultury sportu i rekreacji. Były one realizowane w dużej mierze z funduszy fabryki. W 1947 r. powstał stadion piłkarski, na którym w latach 1954–1959 wykonano bieżnię, boisko do siatkówki, wybudowano pawilon sportowy i urządzono widownię z miejscami siedzącymi. Zespół osiedlowy w dużej mierze ukształtował się w oparciu o przedwojenny plan R. Szymborskiego (por. rys. 3).

W latach 1950–1970 nowe wielorodzinne bloki mieszkalne zbudowano w południowej oraz



**Fot. 12.** Budynek mieszkalny dla urzędników fabryki Rohn-Zieliński z 1936 r. (ob. ul. Konopnickiej 2). Widok od strony ulicy (północnej). Zdjęcie autora 2010

w północno-wschodniej części terenu dawnej osady<sup>16</sup>. Były to domy o podobnym wyglądzie i powtarzalnym układzie planu (foto 14). Dla osady nazwanej Osiedlem Wyzwolenia oraz fabryki, w latach 60. ubiegłego wieku, wykonano nowe nasadzenia zieleni wg projektu opracowanego przez Władysława Niemirskiego i Alfonsa Zielonko, naukowców z Warszawskiej Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego.

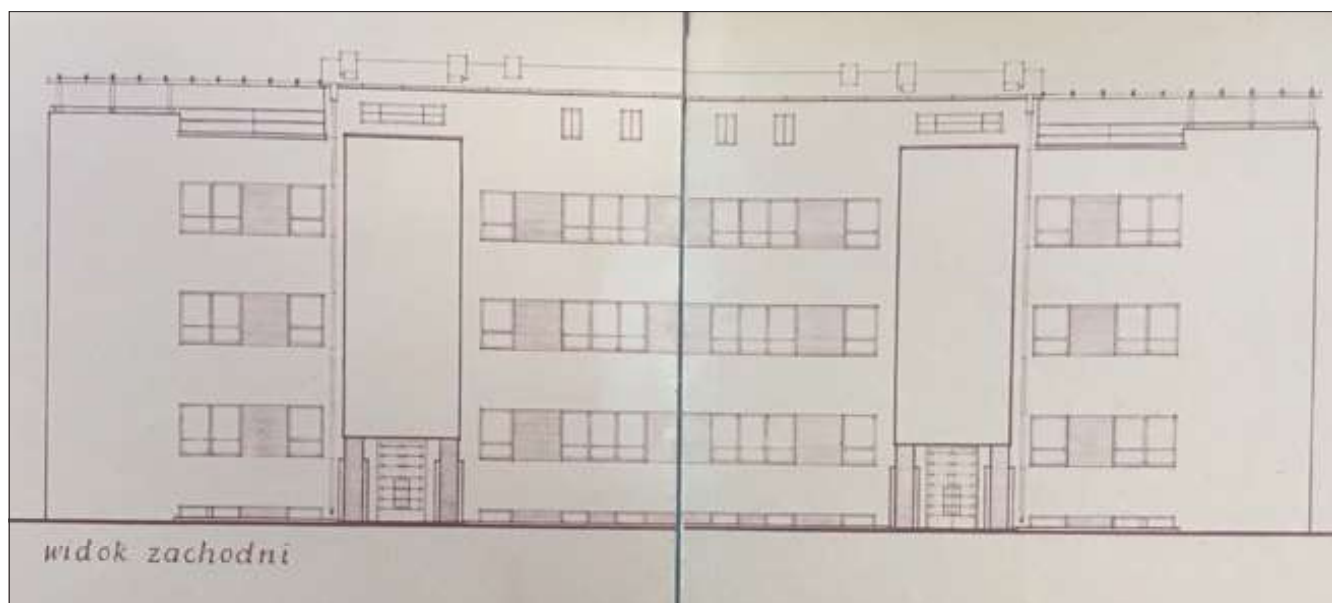
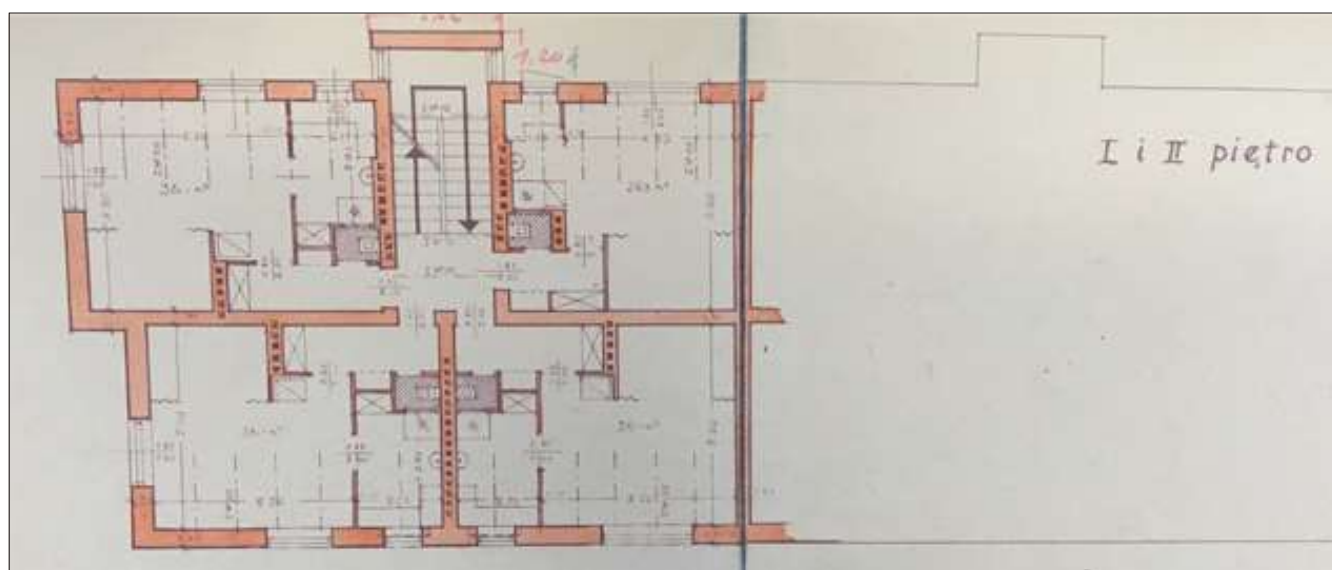
<sup>16</sup> W jednym z tych budynków, mającym obecnie adres ul. Narutowicza 85G, autor wraz z Włodzimierzem Stępnikiem, również studentem Wydziału Architektury PW, po pierwszym roku studiów w lipcu-sierpniu 1955 r. odbyli 6-tygodniową praktykę budowlaną.



**Fot. 13.** Budynek mieszkalny dla robotników fabryki Rohn-Zieliński z 1938–1939 r. (ob. ul. Okoniewskiego 5). Widok od strony ulicy (północno-zachodniej). Zdjęcie autora 2010



**Fot. 14.** Budynek mieszkalny przy ul. Narutowicza 85A, B i C zbudowane w latach 1951–1953. Widok od strony wschodniej z lat 70. ubiegłego wieku. Zdjęcie ze zbiorów archiwalnych MG Biblioteki Publicznej w Żychlinie



**Rys. 4.** Rzut 1. piętra i elewacja zachodnia (od ulicy) projektu budynku mieszkalnego dla robotników TOR w Osadzie fabrycznej „Rohn-Zieliński” w Żychlinie, opracowanego przez arch. R. Szymborskiego w sierpniu 1938 r. Archiwum Akt Nowych, zbiór BGK, Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, sygn. 2/235/0/11.3/2578

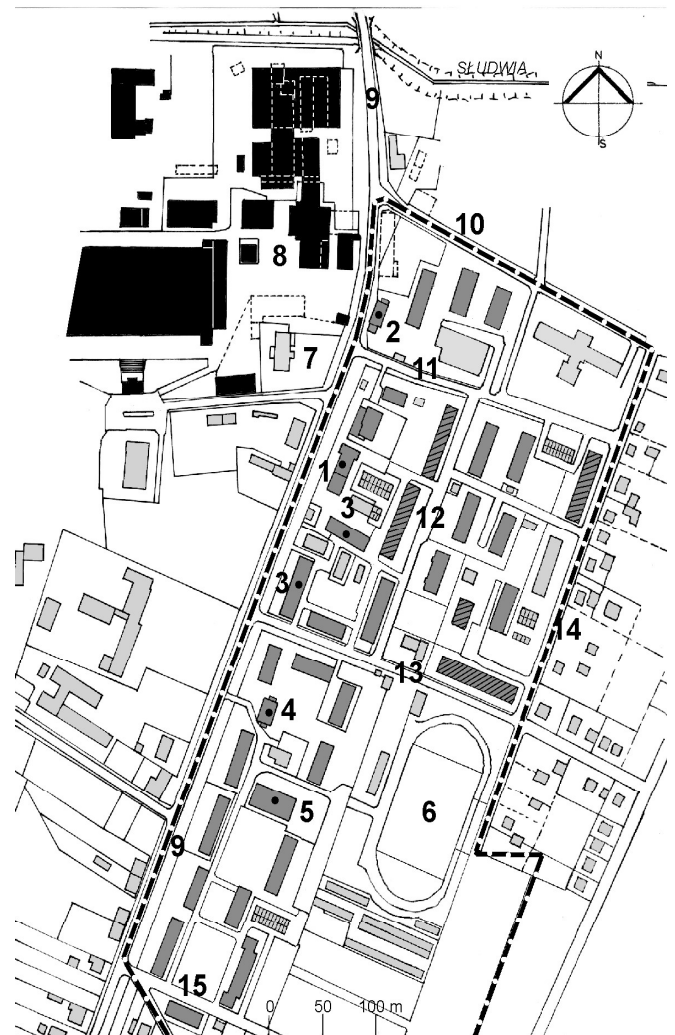




Fot. 15. Budynek mieszkalny galeriowy przy ul. Narutowicza 85 wzniesiony w 1950 r. Widok od strony południowo-wschodniej. Zdjęcie autora 2010

W połowie lat 90. XX wieku i później Zakłady EMIT pozbyły się nieruchomości niefabrycznych, w tym mieszkań i bloków zakładowych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych. W 1994 r. została utworzona Spółdzielnia „Wspólny Dom” z zasobów będących własnością fabryki oraz budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej (Spółdzielnia została zarejestrowana w maju 1995 r.). Jej zasoby obejmują ogółem 31 budynków z 756 mieszkaniami o łącznej powierzchni 29 193 m<sup>2</sup>, w których mieszka 1367 osób<sup>17</sup> (rys. 5, foto 15). Ponadto pięć bloków mieszkalnych osiedla (ul. Okoniewskiego nr 2, 4, 7 oraz Dąbrowskiego 4 i Waryńskiego 5) przejętych zostało przez Spółdzielnię Mieszkaniową ul. Łąkowa 5. W blokach tych o łącznej powierzchni 13 059 m<sup>2</sup> znajduje się 315 mieszkań różnej wielkości. Jeden blok przy ul. Dąbrowskiego 6 znajduje się w zasobach mieszkaniowych Gminy Żychlin.

Na terenie obecnych Browerów (dawnego Walentynowa) znajdują się budynki historyczne i współczesne. Ochroną konserwatorską objęto obiekty dawnej cukrowni adaptowane dla Zakładów Elektrycznych Brown-Boveri (hala produkcyjna A, stara elektrownia, portiernia) oraz „Dom Prusaków”. Spośród budynków mieszkalnych dawnej osady do Gminnej ewidencji zabytków nieruchomości wpisany jest tylko jeden dom przy ul. Narutowicza 73 (d. Dom Ludowy).



- |  |   |
|--|---|
|  | BUDYNKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNY DOM” |
|  | BUDYNKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁĄKOWA”      |
|  | INNE BUDYNKI OSIEDLA (SZKOŁY, HANDLOWE, GARAŻE) |
|  | BUDYNKI FABRYCZNE EMIT i INNYCH SPÓŁEK          |
|  | GRANICA DAWNEJ OSADY MIESZKALNEJ WALENTYNÓW     |
|  | BUDYNKI HISTORYCZNE Z LAT d. CUKROWNI           |

Rys. 5. Współczesna zabudowa osiedla na Browerach. Oprac. autora wg planu geodezyjnego miasta OPGK Białystok 1983 (zbiory PPGK) i współczesnego: System Informacji Przestrzennej Miasta i Gminy Żychlin, <http://www.zychlin.e-mapa.net>.

1. – d. Dom Ludowy ze szkołą i ochronką; 2. – budynek mieszkalny d. folwarku; 3. – budynki mieszkalne d. cukrowni; 4. – d. szpital fabryczny; 5. – d. stodoła-spiczlerz folwarku; 6. – stadion miejski; 7. – „Dom Prusaków”; 8. – teren Zakładów Wytwórczych Maszyn Elektrycznych i Transformatorów EMIT i innych spółek; 9. – ul. Narutowicza; 10. – ul. Żeromskiego; 11. – ul. Konopnickiej; 12. – ul. Okoniewskiego; 13. – ul. Waryńskiego; 14. – ul. Dąbrowskiego; 15. – ul. Mickiewicza.

<sup>17</sup> Spółdzielnia „Wspólny Dom” w Żychlinie, dane statystyczne zasobów mieszkaniowych w 2014 r., <http://wspolny-dom-zychlin.pl/> [dostęp: 13.03. 2022 r.].

## Bibliografia

### Źródła archiwalne

- Archiwum Akt Nowych w Warszawie

Zbiór Banku Gospodarstwa Krajowego, sygn. 2/235/0/11.3/2578. Projekt „Domu mieszkalnego robotniczego na terenach Zakładów Elektromechanicznych „Rohn-Zieliński” w Żychlinie”, projektant arch. Roman Szymborski, 1938 r.

- Archiwum Państwowe w Płocku Oddział w Kutnie

Akta gminy Żychlin, sygn. 3944/K 9-37

Akt notarialny z dn. 13.06.1867 r., sygn. 2075/K 185-188

Akt notarialny z dn. 27.06.1853 r., sygn. 2075/K 185-188

### Opracowania

J. Grabowski, K. Maciejewski, A. Bron, Ł. Garstka, *Zakład Maszyn Elektrycznych „EMIT” S.A. w Żychlinie – 90 lat firmy*, Żychlin 2011.

B. Popławski, *Historyczny zespół przemysłowy w Żychlinie*, „Notatki Płockie” 2011, nr 2, nr 3.

B. Popławski, *Historyczny zespół przemysłowy w Żychlinie* [w:] *Studia i materiały z dziejów Kutna i powiatu*, t. 1, red. G. Skrzynecki, Kutno 2011.

B. Popławski, *Opis dóbr żychlińskich z 1855 roku*, [w:] *Studia i materiały z dziejów Kutna i powiatu*, t. 2, Kutno 2012.

B. Popławski, *Dawny dwór „Dom Pruszków” w Żychlinie*, [w:] *Studia i materiały z dziejów Kutna i powiatu*, t. 3, red. G. Skrzynecki, Kutno 2013.

P. Stasiak, *Żychlin dzieje miasta i gminy w latach 1918–1975*, Żychlin 2017.

### Prasa

„Echo Żychlina” 1994

„Gazeta Świąteczna” 1881

„Głos” 1984

„Kurier Warszawski” 1884

„Łowiczanie” 1912

„Zorza” 1895

### Netografia

Spółdzielnia „Wspólny Dom” w Żychlinie, dane statystyczne zasobów mieszkaniowych w 2014 r., <http://wspolny-dom-zychlin.pl>

System Informacji Przestrzennej Miasta i Gminy Żychlin, <http://www.zychlin.e-mapa.net>

## FORMER FACTORY SETTLEMENT WALENTYNÓW CURRENTLY BROWERY IN ŻYCHLIN

### Summary

In 1853 Tomasz Aleksander Pruszek assigned 20 morgues of land (11,2 hectare) from Budzyń grange in order to create new area called „Factory settlement Walentynów”. It covered sugar plant and adjacent build-up area. In 1867 L. Kronenberg and H. Toeplitz became owners of the Settlement. Moreover its area was extended to about 28 hectare. From 1867 to 1918 new housing buildings were built as well as school, hospital and People’s House. Furthermore city park was established. Trees were planted along the main avenue (nowdays Narutowicza). After 1945 rapid development occurred, which led to construction of a dozen or so residential buildings and shops. In 1964 entire residential area was named „Wyzwolenia housing estate”. Nowadays old settlement is made of historical buildings and modern ones.

**Keywords:** Żychlin, factory, settlement Walentynów, Wyzwolenia housing estate, Browery