

**STRACONA SZANSA WZORCOWYCH MIESZKANIOWYCH OSIEDLI
ROBOTNICZYCH DAWNYCH ZAKŁADÓW PRZEMYSŁU CUKROWNI-
CZEGO – NA WYBRANYCH PRZYKŁADACH MIASTECZEK I WSI
W POLSCE**

**WASTED OPPORTUNITY OF MODEL WORKING-CLASS HOUSING
ESTATES AROUND FORMER SUGAR PLANTS – SELECTED EXAM-
PLES OF POLISH TOWNS AND VILLAGES**

Joanna Czarny-Piotrowska

Politechnika Krakowska, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Zakład Architektury i Planowania Wsi

W 1990 roku w Polsce istniało 78 czynnych cukrowni. Na skutek wydarzeń historycznych, przekształceń politycznych, gospodarczych oraz czynników ekonomicznych na przestrzeni kolejnych lat dokonały się istotne zmiany w strukturze polskiego przemysłu cukrowniczego. Następstwem tych transformacji jest liczba 18 funkcjonujących cukrowni w roku 2015. Likwidacja wiodących zakładów produkcyjnych każdorazowo miała znaczący wpływ na kształt przestrzenny oraz sytuację gospodarczo-społeczną miejscowości oraz całego regionu.

Szczególnym przypadkiem, wśród byłych ośrodków z zakładami produkcji rolno-spożywczej, są małe miasteczka oraz wsie. W większości, to właśnie cukrowniom zawdzięczały swój dynamiczny rozwój przestrzenny w XIX i XX w. Poddane analizie: Kazimierza Wielka, Żychlin, Dobrzelin oraz Pustków Żurawski stanowią ośrodki o liczbie mieszkańców nieprzekraczającej 10 tys. Działalność cukrownicza w skali oddziaływania regionalnego i ponadregionalnego przyczyniła się do określenia ich jasnego profilu – miasteczek i wsi przemysłowych. Zakłady produkujące cukier przez lata pełniły znaczącą rolę w tworzeniu i definiowaniu ich krajobrazu. Autorka pragnie zwrócić szczególną uwagę na fenomen architektury budowanej wokół cukrowni w postaci mieszkaniowych osiedli robotniczych.

Na przykładzie czterech wybranych osiedli robotniczych podjęta zostanie próba zbadania oraz ocena ich układów urbanistycznych, wartości estetycznych i kompozycyjnych w krajobrazie miejscowości. Osiedla te stanowią wielokrotnie wybitne dzieła światowej sławy architektów. Za przykład posłuży osiedle przy Cukrowni Łubna w Kazimierzy Wielkiej, którego układ urbanistyczny przypisywany jest krakowskiemu architektowi Tadeuszowi Stryjeńskiemu. Tereny cukrowni lokalizowane w ścisłych centrach, do dziś stanowią główną dominantę krajobrazu miasteczek, będąc ich głównym punktem wizerunkowym. Analiza obecnego kształtu przestrzennego osiedli oraz ich znaczenia, również w skali całego miasta i wsi pozwoli na identyfikację i ocenę problemów, na jakie narażone jest dziedzictwo.

Słowa kluczowe: *mieszkaniowe osiedle robotnicze, przemysł cukrowniczy, tereny poprzemysłowe, dziedzictwo*

In 1990, there were 78 active sugar factories in Poland. As a result of historical events, political, economic transformations and economic factors over the consecutive years substantial changes took place in the structure of the Polish sugar industry. A number of 18 sugar factories operating in 2015 is the consequence of these transformations. Each liquidation of leading production plants had a significant impact on the spatial shape and socio-economic situation of the locality and the whole region.

Small towns and villages constitute a special case among former centres with agri-food production plants. It was the sugar factories that these places owed their dynamic spatial development to in the nineteenth and twentieth centuries. The analysed centres in Kazimierza Wielka, Żychlin, Dobrzelin and Pustków Żurawski have a population not exceeding 10 thousand people. Their sugar production activity of a regional and supra-regional scale impact contributed to the definition of a clear profile – industrial towns and villages. For years sugar production plants played a significant role in creating and defining their landscape. The author would like to draw particular attention to the phenomenon of the architecture constructed around sugar factories in the form of working-class housing estates.

Using examples of four selected working-class housing estates, the author attempts to examine and evaluate their urban arrangements, aesthetic and compositional values in the town scale. These housing estates frequently constitute outstanding works of world-renowned architects. Łubna factory estate in Kazimierza Wielka designed most probably by the Cracow architect Tadeusz Stryjeński will serve as an example. Until today, sugar factory premises located in the inner centre constitute the main dominant feature of small town landscapes, being simultaneously (and still) their main reputational capital. Analysis of the current spatial shape of housing estates and their significance, also in the scale of the entire town or village, will allow for the identification and assessment of problems which the heritage is exposed to.

Keywords: *heritage, industrial site, sugar industry, working-class housing estates*

Wstęp

Przedmiotem badań jest architektura i struktura przestrzenna założeń XIX i XX-wiecznych, mieszkaniowych osiedli robotniczych powstałych przy cukrowniach w Polsce. Studium przypadku oparto na analizie procesów przekształceń wybranych osiedli, której efektem jest diagnoza ich obecnego stanu architektoniczno-urbanistycznego. Kryterium wyboru przypadków była wielkość miejscowości – siedzib cukrowni, o liczbie mieszkańców nieprzekraczającej 10 tys. Skala samych założeń urbanistycznych osiedli, ich wartość architektoniczna oraz wciąż zachowana czytelność w strukturze przestrzennej miejscowości zadecydowały o objęciu obszarem badań miasteczek: Kazimierza Wielka i Żychlin oraz wsi: Dobrzelin i Pustków Żurawski. Za główny przykład badawczy posłuży osiedle robotnicze przy Cukrowni

Łubna w Kazimierzy Wielkiej, powiatowym miasteczku województwa świętokrzyskiego. Celem artykułu jest identyfikacja przekształceń urbanistycznych układów przestrzennych osiedli oraz form i funkcji poszczególnych obiektów mieszkalnych w odniesieniu do współczesności.

Rozpoznanie skali problemu

Na przestrzeni lat 1802-1939 istniało na terenach polskich łącznie 126 cukrowni (Oziębłowski, Przybyszewski 1995: 40). W latach 1945-1975 przemysł cukrowniczy był jedną z najbardziej rozwiniętych branż przemysłu w kraju, z bardzo dużą liczbą cukrowni powstałych jeszcze w XIX w. (Lijewski 1978: 245). Na podstawie badań przeprowadzonych przez M. Niemczaka zaprezentowanych w artykule pt. „Przemiany struktur polskiego przemysłu cukrowniczego jako efekt procesu restrukturyzacji”, dotyczących zmian, jakie dokonywały się w Polsce po roku 1988 w strukturze własnościowej i przestrzennej przemysłu cukrowniczego (Niemczak 2008: 109-112), dokonano podziału ośrodków – siedzib cukrowni ze względu na rodzaj jednostek osadniczych. W ostatnim dziesięcioleciu XX w. funkcjonowało na polskich ziemiach 78 zakładów produkcji cukru (Niemczak 2008: 109). Około 32% z nich, zlokalizowanych było na terenach wsi, 9% w obrębie miasteczek (z obecną liczbą mieszkańców około 5 tys.) oraz 9% w miastach (z obecną liczbą mieszkańców nieprzekraczającą 10 tys.) (tab. 1). Ponad 50% miejscowości o tradycjach cukrowniczych ma obecnie status wsi lub małego miasta (do 10 tys. mieszkańców). Sytuacja ta obrazuje trudności jakie niewielkie ośrodki przemysłowe napotkały w okresie transformacji gospodarczo-ustrojowej. Większość cukrowni zlokalizowanych na terenach wiejskich lub w małych miastach jest dziś nieczynna. Miejscowości, gdzie zakłady cukrownicze przetrwały okres transformacji to wsie: Dobrzelin, Polska Cerkiew i Werbkowice oraz małe miasta: Miejska Górka, Głinojeck i Opalenica (tab. 2).

Tab. 1. Cukrownie w Polsce w 1990 r. (oprac. J. Czarny-Piotrowska)

CUKROWNIE W POLSCE W 1990 R.			
Jednostka osadnicza	Liczba mieszkańców (2011)	Lokalizacja	Liczba cukrowni
Osada	Do 1 tys.	Chelmica Cukrownia, Ostrowy-Cukrownia (dawniej Cukrownia-Ostrowy)	2
Wieś	Do 2,5 tys.	Dobre, Dobrzelin, Melno-Cukrownia, Guzów, Krasiniec, Ostrowite, Leśmierz, Pastuchów, Pustków Żurawski, Pszenno, Siennica Nadolna, Strzyżów, Zagrody, Zbiersk, Woźuczyn, Włostów	16
	2,5 – 5 tys.	Polska Cerkiew, Chybie, Mała Wieś, Małczyce, Leszno, Łągiewniki, Unisław, Werbkowice, Witaszyce	9
Miasto	Do 5 tys.	Baborów, Brześć Kujawski, Miejska Górka, Głinojeck, Nowy Staw, Tuczno, Rejowiec Fabryczny, Zduny	8
	5 – 10 tys.	Kazimierza Wielka, Pelplin, Szczepleszyn, Opalenica, Opole Lubelskie, Otmuchów, Ziębice	7
	10 – 20 tys.	Góra, Janikowo, Łapy, Kruszwica, Przeworsk, Ropczyce, Sokółów Podlaski, Strzelin, Wschowa, Żnin, Chelmża	11
	20 – 30 tys.	Gostyń, Gryfice, Nakło nad Notecią, Kętrzyn, Jawor (dawny Stary Jawor), Pruszcz Gdański, Świecie, Wieluń	8
	30 – 40 tys.	Malbork, Kościan, Szamotuły, Środa Wielkopolska	4
	40 – 50 tys.	Ciechanów	1
	50 – 60 tys.	Racibórz	1
	60 tys. - 100 tys.	Głogów, Gniezno, Ostrowiec Świętokrzyski, Konin, Stargard	5
Pow. 100 tys.	Lublin, Opole, Płock, Szczecin, Wrocław, Wrocław	6	

Tab. 2. Cukrownie w miejscowościach do 10 tys. mieszkańców w 2016 r. (oprac. J. Czarny-Piotrowska)

CUKROWNIE W POLSCE W 2016 R.			
Jednostka osadnicza	Liczba mieszkańców (2011)	Lokalizacja	Liczba cukrowni
Wieś	Do 1 tys.	-	-
	Do 2,5 tys.	Dobrzelin	1
	2,5 – 5 tys.	Polska Cerekiew, Werbkowice	2
Miasto	Do 5 tys.	Miejska Górka, Głinojeck	2
	5 – 10 tys.	Opalenica	1

Robotnicze osiedla mieszkaniowe – główne cechy

Osiedla w większości przypadków lokalizowane były w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów produkcyjnych, wchodząc w skład *kompleksu fabrycznego*. Równocześnie stanowiły one samodzielne pod względem funkcjonalnym oraz przestrzennym struktury osadnicze. Jednym z ważniejszych elementów budowania infrastruktury przez *dawnych magnatów przemysłowych* było zabezpieczenie warunków społecznych i bytowych kadry zakładowej. Przedsiębiorstwo odpowiadało za organizację życia społeczności pracowniczej oraz ich rodzin. Przemysłany, będący odpowiedzialnością na ludzkie potrzeby, projekt cukrowni oraz przyfabrycznych osiedli mieszkaniowych był związaniem relacji pracodawca-pracownik. Kompleksowość założeń osiedli mieszkaniowych z towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi, inwentarskimi, magazynowymi, obiektami administracyjnymi i usługowymi z zakresu gastronomii, edukacji i kultury, stwarzały dobre warunki do życia i spędzania czasu wolnego przez pracowników. Osiągnięcie wyższego poziomu efektywności w pracy było pośrednim skutkiem dostrzeżenia potrzeby zapewnienia poczucia bezpieczeństwa i komfortu pracownikowi na różnych płaszczyznach.

Obiekty przemysłowe byłych cukrowni stanowiły i bardzo często nadal traktowane są jako znaki charakterystyczne miejscowości. Skala samych zabudowań fabrycznych pod względem powierzchni i wielkości sprawiła, że w krajobrazie nadal pełnią rolę głównych dominant. Wielkość terenu byłych cukrowni, pozostaje czytelna także w dzisiejszej tkance urbanistycznej, w porównaniu z obecnie istniejącymi terenami usługowymi. Wszystkie te cechy decydują o znacznym stopniu rozpoznawalności samych obiektów i terenów byłych cukrowni, co w konsekwencji prowadzi do zainteresowania, głównie w skali regionu, ich historią i obecnym losem. W diametralnie odmiennej sytuacji znajdują się osiedla robotnicze cukrowni. Zabudowania mieszkalne, choć zachowane w znacznym stopniu w oryginalnej formie są trudne do identyfikacji w strukturze współczesnej wsi czy miasteczka (głównie dotyczy to domów jednorodzinnych). Powodem tego jest głównie skala urbanistyczna osiedli, ogólny obecny stan zagospodarowania przestrzennego miejscowości oraz brak wiedzy mieszkańców i władz samorządowych o wartościach architektoniczno-urbanistycznych takich założeń mieszkalnych.

Kazimierza Wielka

Jedną z ważniejszych postaci dla Kazimierzy Wielkiej był Henryk hr. Łubieński, który osiadł na kazimierskich ziemiach w 1818 r. Był on „architektem” całego przed-

świętęcia związanego z powstaniem cukrowni, pod którego kuratelą bratanek Kazimierz hr. Łubieński rozpoczął budowę zakładu. Za datę założenia Łubnej uznaje się rok 1845, a ją samą za szósty zakład przemysłu cukrowniczego założony na ziemiach polskich pod zaborami (Oziębłowski, Przybyszewski 1995: 40). Przez lata cukrownia miała decydujący wpływ na rozwój gospodarczy i przestrzenny miasta.

Wieś Kazimierza Wielka początkowo rozwijała się wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego prowadzącego ze Skalbierza w kierunku Koszyc. Zabudowa zgrupowana była w dwóch skupiskach, wokół dworu i wokół kościoła. Skupiska dzieliła rzeka Małoszówka, która do dziś stanowi umowną granicę pomiędzy dwoma częściami miasta tzw. *dolną* – starą Kazimierzą oraz *górną* – nową Kazimierzą. W centralnym punkcie ówczesnej wsi, na granicy obu terenów, bezpośrednio przy rzece, powstał zakład cukrowni.

Do najstarszych przykładów zabudowań mieszkalnych dedykowanych robotnikom cukrowni, należały obiekty występujące pojedynczo w tkance urbanistycznej Kazimierzy, nie tworzące zarysu osiedla. Wszystkie domy robotników zlokalizowane w pobliżu terenów fabrycznych stanowiły początkowo wystarczające zaplecze mieszkalne dla rozwijającego się zakładu. Widniejący na planach z 1867 r. obiekt uznaje się za pierwszy pojedynczy budynek mieszkalny wybudowany na potrzeby Łubnej. Wg *Projektu przebudowy Cukrowni Łubna i Szreniawa* (bliźniacza cukrownia Łubnej) z 1924 r., istniało na terenie kazimierskiego kompleksu przemysłowego kilka budynków mieszkalnych. Wśród nich wymienione zostały: parterowy dom drewniany, parterowy oraz jednopiętrowe budynki murowane (Oziębłowski, Przybyszewski 1995: 127-130). Wg stanu majątku nieruchomości i ruchomego cukrowni Łubna z dnia 31 marca 1947 r. przy cukrowni istniały: piętrowy, kryty dachówką pałac Lacon, parterowy, kryty dachówką, budynek mieszkalny dla dyrektora, dwupiętrowa wieża mieszkalna (baszta, rok powstania 1900), piętrowy budynek mieszkalny przy wieży (dziś nieistniejący), dom ogrodnika, 6 budynków mieszkalnych parterowych, dwa budynki mieszkalne piętrowe – jeden przy ul. Łabędź, drugi należący do p. Górczyńskiej. W dokumentach pojawiają się także opisy budynków o funkcjach towarzyszących terenom mieszkaniowym, m.in. parterowa oranżeria kryta dachówką ze ścianami szklanymi, na Łabędziu budynek szopy, stajnia dla krów i kurnik oraz chlew przy domu P. Górczyńskiej. Przy domu dyrektora oraz przy pałacu Lacon istniały stajnie dla koni. W dokumencie są także wspomniane pracownicza stołówka, zakładowa łaźnia oraz biblioteka (Oziębłowski, Przybyszewski 1995: 131, 134). Wszystkie wymienione mieszkalne budynki wielorodzinne zlokalizowane były w ścisłym sąsiedztwie fabryki (np. dom mieszkalny przy ul. Łabędź) lub przy głównym trakcie komunikacyjnym (np. nieistniejący już budynek przy wieży). Pod względem formy i detalu obiekty te w większości stanowiły przykłady doskonałej architektury.

Do budynków mieszkalnych towarzyszących kompleksowi cukrowni Łubna należy również zaliczyć obiekty służące właścicielom fabryki. Pochodzący z końca XIX w. główny obiekt reprezentacyjny – pałac Lacon, zrealizowany został na podstawie projektu krakowskiego architekta Tadeusza Stryjeńskiego. Za czasów działalności fabryki stanowił on obiekt mieszkalny dla kolejnych Prezesów *Towarzystwa Cukru i Rafinerii Łubna i Szreniawa*. Stryjeński jest również autorem wspomnianej wieży, tzw. *Okrągłaka* oraz Dworu Łubieńskich określanego dziś Dworem Niedzieli (od nazwiska obecnego właściciela). Pałac oraz dwór zostały sprzedane przez Gminę Kazimierza Wielka prywatnym inwestorom. Obecnie oba pełnią funkcję obiektów usługowych z branży hotelarskiej.

Zachowane zabytkowe obiekty mieszkalne o najwyższych wartościach architektonicznych, będące wspólnie własnością prywatną, w każdym przypadku zostały gruntownie odrestaurowane. Kluczowym założeniem podjętych działań rewitalizacyjnych, oprócz interwencji z zakresu ochrony formy architektonicznej, było zaadaptowanie obiektów do nowych funkcji. W konsekwencji budynki stanowią estetyczne wizytówki miasta oraz wpływają na jego rozwój w kierunku turystyki hotelowej. Wszystkie zachowane wielorodzinne obiekty mieszkalne, służące w przeszłości pracownikom cukrowni, do dziś pełnią swoją pierwotną funkcję. Pomimo ich wysokich walorów architektonicznych w większości znajdują się w złym stanie technicznym. Aktualnym problemem związanym z możliwością ich ochrony i restauracji, użytkowania czy sprzedaży jest ich nieuregulowany stan prawny i własnościowy.

Jednocześnie chylą się ku upadkowi zachowane jednorodzinne domy mieszkalne. Dodatkową przeszkodą w ochronie cennych obiektów mieszkalnych jest znikoma ilość dotycząca materiałów źródłowych. Zachowana dokumentacja, ze względu na skalę projektową oraz wartość technologiczną założenia, dotyczy głównie samej cukrowni Łubna oraz zabudowań kompleksu przemysłowego. Dokonana autorska analiza osiedla domów jednorodzinnych przy cukrowni wykonana została na podstawie obecnego stanu zagospodarowania. Pod względem ochrony – nie chcąc wchodzić w możliwości i intencje prywatnych właścicieli – można by mówić o ochronie kompleksu zabudowań byłej przyfabrycznej osady robotniczej – zabytkowej struktury urbanistycznej i krajobrazowej – fenomenowi na skalę krajową i światową.

Osiedle robotnicze zlokalizowane jest na wschód od fabrycznych zabudowań cukrowni Łubna oraz omawianych willi właścicieli zakładu. Według większości źródeł projektantem układu urbanistycznego osiedla, nadal dość silnie zarysowanego w dzisiejszej tkance miejskiej, był krakowski architekt Tadeusz Stryjeński. Dzisiejszą umowną północną granicę osiedla wyznaczają niezabudowane tereny zielone, należące w większości do *Związku Międzygminnego NIDZICA*. Na południu układu przebiega rzeka Małoszówka, stanowiąc jego naturalną granicę. Od strony wschodniej osiedla znajduje się kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego oraz ulice Głowackiego i Sienkiewicza, wokół których powstawała drewniana, parterowa zabudowa XIX-wiecznej wsi. Od wschodu teren osiedla okala rzeka Nidzica oraz biegnąca do niej równolegle ul. Zielona. Sam układ urbanistyczny osiedla wyznaczają główne ciągi komunikacyjne (ul. Nowa Wieś, ul. Wesoła), biegnące równolegle do współczesnej ul. Marszałka Piłsudskiego. Główny dojazd do osiedla prowadzi wzdłuż ul. Łabędź, która przecinała tereny dawnego zakładu, dzieląc go na część południową – produkcyjną i północną – magazynową. Ulica dalej zakręcała wzdłuż murów fabrycznych i już jako ul. Wesoła oddzielała teren fabryczny od terenu osiedla. Całe osiedle położone jest na wzniesieniu w stosunku do układu komunikacyjnego w centrum miasta (ryc. 1).

Dzięki takiej lokalizacji osiedle stanowi piękne tło dla zabytkowych zabudowań cukrowni, widoczne z ronda – głównego węzła komunikacyjnego w Kazimierzy. Ukształtowanie terenu miało także wpływ na zabudowę pojedynczych działek budowlanych, głównie przy ul. Wesolej. Do dzisiaj zachowały się w oryginale ogrodzenia w formie murów oporowych lub pojedyncze piwniczki, które projektowano w skarpach ziemnych, nad którymi górowały na wzniesieniu zabudowania mieszkaniowe.



Ryc. 1. Kazimierza Wielka – widok od strony ronda na mieszkaniowe osiedle robotnicze przy cukirowni Łubna (fot. J. Czarny-Piotrowska)

Wokół wewnętrznych ulic osiedla oraz odbiegających od nich prostopadłych, jednokierunkowych uliczek zlokalizowane zostały pojedyncze działki. Większość z nich pod względem powierzchni oscyluje w granicach 5 arów. Działki w rzucie poziomym mają regularne kształty prostokątów. Zgrupowane wzdłuż jednej ulicy, względem siebie posiadają podobną wielkość, kształt oraz sposób wyznaczenia w terenie. Domy mieszkalne lokalizowane od frontu działki, najczęściej zwrócone są do niego równolegle dłuższą elewacją. Istnieją także obiekty o orientacji szczytowej. Zabudowaniom mieszkalnym, w obrębie jednej działki, towarzyszą obiekty gospodarcze zgrupowane wokół podwórza, w postaci drewnianych stodół lub mурowanych chlewików i obórek. Na tyłach nieruchomości znajduje się niewielki teren wolny od zabudowy o przeznaczeniu rolniczym w formie przydomowych ogródków i sadów, których wielkość ograniczał areal działki. Na południe od ul. Nowa Wieś, w punkcie centralnym założenia, obecnie znajduje się duży teren niezabudowany o charakterze rolniczym (ryc. 5).



Ryc. 2. Kazimierza Wielka – osiedle robotnicze ul. Wesoła (Fot. J. Czarny-Piotrowska)



Ryc. 3. Kazimierza Wielka – osiedle robotnicze ul. Nowa Wieś (Fot. J. Czarny-Piotrowska)

Zachowane w obrębie osiedla budynki jednorodzinne i budynki gospodarcze są obiektami parterowymi, na planie wydłużonego prostokąta, przykryte dachami dwuspadowymi (ryc. 2, 3). W większości stanowią budynki murowane. Wciąż jednak zachowała się duża ilość budynków najstarszych o konstrukcji drewnianej z dachami dwuspadowymi oraz dodatkowymi daszkami przyzbowymi. Liczba zachowanych drewnianych budynków, jest tym bardziej istotna, że udało się im przetrwać m.in. klęski pożarów, często w XIX i XX wieku dotykających – zwłaszcza zwarte – skupiska zabudowań. Do charakterystycznych elementów zabudowań mieszkalnych osiedla należą przydomowe ganki. Najczęściej występowały one symetrycznie na dłuższej elewacji domów, podkreślając jednocześnie główne wejście do domu. Obiekty mieszkalne stanowią doskonale przykłady świadczące o architekturze tamtych czasów oraz o wyjątkowym kunszcie budowniczych.



Ryc. 4. Kazimierza Wielka – ul. Marszałka Piłsudskiego, obiekt z oryginalną ceglana elewacją i obok elewacja z sidingu (Fot. J. Czarny-Piotrowska)



Ryc. 5. Kazimierza Wielka – osiedle robotnicze przy cukrowni Łubna w otoczeniu pól uprawnych (fot. J. Czarny-Piotrowska)

Istniejące w układzie osiedla budynki dwukondygnacyjne lub obiekty z użytkowym poddaszem są przykładami współczesnymi lub stanowią adaptacje obiektów pierwotnych. Do najczęściej spotykanych transformacji architektury osiedla należą wspomniane adaptacje poddaszy na cele mieszkalne, co najczęściej związane jest z przebudową dachu, zmieniającą jego formę (dodanie jaskółek, lukarn) oraz rodzaj pokrycia (najczęściej stosowana blacha dachówkopodobna). Obserwuje się także rozbudowy domów oraz ich przebudowy polegające głównie na dobudowie przydomowych ganków, zamurowaniu lub wybiciu nowych otworów okiennych i drzwiowych. Obiekty współcześnie podlegają również termomodernizacji, która w większości przypadków diametralnie zmienia ich formę zewnętrzną, gubiąc cenne elementy elewacji np. ozdobne parapety, obramowania okienne i drzwiowe, kunsztownie rzeźbione gzymsy i cokoly czy oryginalne wnęki – miejsca na figurki świętych. Niejednokrotnie domy tynkowane są na „krzykliwe” kolory lub obkładane panelami np. typu siding (ryc. 4). Również pewne elementy budynków, jak drewniana stolarka okienna i drzwiowa wymieniane są na nowe, przeważnie plastikowe.

Często ze względu na pogarszający się stan techniczny domu, wzrost liczebności i zamożności rodziny oraz chęć podniesienia komfortu i wygody zamieszkania, w obrębie jednej działki powstaje kolejny dom jednorodzinny. Pierwotny obiekt w tej sytuacji staje się mieszkaniem dla starszego pokolenia – dziadków lub użytkowany jest jako obiekt gospodarczy, co powoduje bardzo często pogarszanie się jego stanu technicznego.

Żychlin i Dobrzelin

O rozwoju przemysłu cukrowniczego na terenie powiatu kutnowskiego w mieście Żychlin i wsi Dobrzelin zadecydowały przede wszystkim urodzajne gleby. Oba kompleksy zlokalizowane są w bliskim sąsiedztwie, dzieli je odległość około 2 km. Obecnie oba zakłady funkcjonują, z tym że jedynie fabryka w Dobrzelinie zachowała swoją pierwotną funkcję cukrowni.

Żychlin jest miasteczkiem gminnym leżącym w województwie łódzkim i mającym tradycje związane z przemysłem cukrowniczym sięgające roku 1853, kiedy to Tomasz Pruszcak założył na tych terenach cukrownię oraz osadę Walentynów. Cukrownia w XIX wieku zmieniała kilkakrotnie właścicieli i status prawny przedsiębiorstwa, aby w roku 1921 zostać przekształcona w siedzibę firmy produkującej silniki elektryczne i transformatory pod nazwą Polskie Zakłady Elektryczne Brown-Boveri. W 1967 roku przedsiębiorstwo upaństwowiono oraz zmieniono nazwę na Zakłady Wytwórcze Maszyn Elektrycznych i Transformatorów EMIT. Zabudowania fabryki znajdowały się po prawej stronie głównej drogi prowadzącej do centrum Żychlina, zabudowania mieszkalne zaprojektowano natomiast po jej drugiej stronie. Znajdujący się na południe od centrum przemysłowy był od niego oddzielony naturalną barierą – rzeką Słudwią, stanowiąc kiedyś odrębność – Folwark Budzyń. Współcześnie kompleks nadal pozostaje w izolacji przestrzennej w stosunku do centrum miasta, co pozwala na zachowanie czytelności układu historycznego zespołu przemysłowego.

Znane dziś Osiedle Wyzwolenia z mieszkalnymi budynkami wielorodzinnymi Spółdzielni „Wspólny Dom” wybudowano po roku 1950. Pod koniec wieku założenie uzupełniono o budynki usługowe oraz tereny rekreacyjne (m.in. stadion sportowy). Wśród obecnie zachowanych budynków wielorodzinnych zgromadzonych na osiedlu znaleźć można oryginalne domy mieszkalne pracowników Cukrowni Walentynów, która funkcjonowała na terenie Żychlina przez około 80 lat. Kolejne etapy rozbudowy fabryki oraz budowy obiektów mieszkaniowych dla jej pracowników prezentuje doskonale Bogdan Popławski w swoim artykule *Historyczny zespół przemysłowy w Żychlinie* (Popławski 2011). Pierwsza rozbudowa fabryki dokonała się w latach 60. i 70. XIX w. Wyznaczono wówczas teren pod osadę mieszkaniową cukrowni po prawej stronie głównego ciągu komunikacyjnego, naprzeciwko zabudowań fabryki. Z tego okresu pochodzą dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o trzech kondygnacjach. Na terenie osady znajdowały się dodatkowo budynki gospodarcze oraz przydomowe prywatne ogrody. Architektura obiektów mieszkaniowych utrzymana była w stylistyce XIX-wiecznych murowanych zabudowań fabrycznych. Bezpośrednio przy terenach cukrowni znajdował się teren rezydencji właściciela z pałacem i ogrodem. Kolejny rozwój cukrowni nastąpił w latach 70. XIX wieku i trwał nieprzerwanie do zakończenia I wojny światowej. Był to czas bardzo intensywnej produkcji, co przyniosło liczne zmiany związane z rozwojem przestrzennym. Zaplanowano rozwój osiedla mieszkaniowego, którego teren

znacznie poszerzono na południe od terenów istniejących. Powstało dodatkowo 5 budynków dwu i trzykondygnacyjnych, częściowo podpiwniczonych, również uzupełnionych o pojedyncze budynki gospodarcze oraz budynek szpitala, szkoły elementarnej i urzędu gminy. Jak pisze B. Popławski: *Należy podkreślić istotną rolę działań prospołecznych właściciela cukrowni. W latach 70 XIX w. świadomość problemu mieszkaniowego i wystąpień rewindykacyjnych klasy robotniczej w dużych miastach była znana L. Kronenbergowi i jego współpracownikom. Stąd pomysł przeznaczania dużego terenu pod osiedle przyfabryczne i budowy domów dla pracowników, a także w późniejszych latach, organizacja i utrzymanie szkoły elementarnej oraz szpitala przyfabrycznego* (Popławski 2011: 46). Pod koniec lat 60. XIX w. został także wybudowany nowy pałacyk (Popławski, 2011: 4), pełniący rolę rezydencji właściciela cukrowni. Został także zmniejszony teren ogrodu przy rezydencji, z powodu konieczności powiększenia terenów przemysłowych.

Budynek przy ul. Narutowicza 81 wybudowany został w 1905 roku jako budynek szpitalny dla pracowników cukrowni. W latach 50. XX wieku użytkowany był jako izba porodowa, później jako siedziba biur Wielobranżowej Spółdzielni Pracy. Obiekt przy ul. Narutowicza 83 przebudowany został z dawnej folwarcznej stodoły byłego majątku ziemskiego Walentynów i zaadaptowany na budynek mieszkalny. Za realizację projektu budowlanego odpowiedzialny był budowniczy Karol Fabian na zlecenie dyrekcji nowopowstałej fabryki Brown-Boveri. Obecnie budynki pełniące niegdyś role usługowe zaadaptowane zostały do funkcji mieszkalnej. Niestety wszystkie zachowane obiekty powstałe przy Cukrowni Walentynów, choć współcześnie użytkowane, znajdują się w złym lub średnim stanie technicznym.

Interesujący jest rozwój położonej w niedalekiej odległości od Żychlina Cukrowni Dobrzelin pochodzącej z roku 1850. Do dziś zachowane zostały obiekty murowane, będące elementami zespołu fabrycznego m.in. rafineria, obecnie hala produkcyjna (1908), odlewnia (koniec XIX w.), stolarnia (lata 20. XX w.), dwa magazyny (1910, 1931), warsztat mechaniczny (1931), budynek straży ogniowej (1912), komin (1911), budynek dyrekcji (1922), portiernia (lata 20. XX.) oraz mieszkaniowe osiedle przyfabryczne. Na jego terenie zachowały się dwa wielorodzinne budynki mieszkaniowe pochodzące z lat 20. XX w., budynek szkoły (obecnie pełni funkcję socjalną) z 1906 r. oraz dom dyrektora fabryki (obecnie przedszkole) wybudowany po 1875 roku, wg projektu architekta Władysława Marconiego, w otoczeniu willowego parku (Studium uwarunkowań 2013). Cukrownia Dobrzelin, rozbudowana po II wojnie światowej, funkcjonuje do dnia dzisiejszego, w odróżnieniu od innych analizowanych w artykule przykładów.

Pustków Żurawski

Przykładem wsi o tradycjach cukrowniczych z zabudową przemysłową decydującą o jej kształcie przestrzennym jest Pustków Żurawski, położony w gminie Kobieżyce, w województwie dolnośląskim. Cukrownia w Pustkowie została założona w połowie XIX w. oraz uległa likwidacji w roku 2004. Na początku XIX w. na potrzeby rozwijającego się zakładu powstało 50 mieszkań dla jej pracowników. Wielorodzinne budynki zlokalizowano przy głównej drodze prowadzącej przez wieś, naprzeciwko zabudowań cukrowni. Budynki stanowią obiekty dwukondygnacyjne, murowane, tynkowane i malowane na biało o ciekawej architekturze. Zaprojektowane je na planie prostokąta z umieszczonym symetrycznie na elewacji ozdobnie zwieńczonymi pseudoryzalitami, w których lokowano główne wejście. Najcenniejszym obiektem we wsi jest pałac wraz z parkiem wpisany na listę zabytków, po-

chodzący z końca lat 60. XIX w. tworzący zespół pałacowy przy ul. Parkowej 1. Zbudowany na zlecenie właściciela Cukrowni, przemysłowca Carla Christiana Nehricha, przylega bezpośrednio do terenów zakładu i głównej drogi prowadzącej przez miejscowość. Przez lata pałac pozostawał w rękach rodziny, gdy zakład stał się własnością państwa polskiego, również pełnił funkcję siedziby dyrekcji fabryki. Budynek przestał być użytkowany w roku 2004, kiedy to cukrownia uległa likwidacji. Pozostający w ciągu ostatnich lat w stanie ruiny, w 2011 roku został sprzedany prywatnemu inwestorowi i obecnie jest remontowany.

W latach 50 XX w. przy zakładzie powstał hotel robotniczy, dodatkowe budynki mieszkalne dla pracowników oraz szkoła podstawowa. Współcześnie stale użytkowane budynki mieszkalne, znajdują się w średnim stanie technicznym. O historycznym istnieniu samej cukrowni we wsi informuje jedyny zachowany budynek murowany z czerwonej cegły (pustostan) oraz jej dwa kominy. Budynki fabryki wyburzono, a sam teren poprzemysłowy jest opuszczony i powoli zarastając roślinnością, znika z wiejskiego krajobrazu.

Wartość, autentyczność i potencjał

Kompleksy cukrowni w każdym przypadku były wyjątkowymi *układami przestrzennymi* z architekturą przemysłową, cennymi elementami technologicznymi, z precyzyjnie wyznaczonymi i zaprojektowanym terenami mieszkalnymi, usługowymi oraz obiektami o wyjątkowej wartości architektonicznej w postaci willi właścicieli. O wartościach krajobrazowych tych założeń świadczyć może także bliskość terenów rekreacyjnych w postaci ogrodów i parków.

Do sporządzania projektów obiektów cukrowni bardzo często zapraszano znanych architektów. Decydowały o tym głównie kontakty, pozycja i zamożność właściciela zakładu. W źródłach odnajdziemy wiele informacji odnośnie projektów willi (pałaców) właścicieli oraz ich autorów, rzadziej w przypadku zabudowań fabrycznych, czy pojedynczych obiektów mieszkalnych, choć w wielu przypadkach sama ich forma i kunszt pozwalają domniemywać o ogromnym talencie ich twórców – zarówno architektów, jak i budowniczych.

Niepodważalną wartością obiektów mieszkaniowych robotników cukrowni jest ich zachowanie w oryginalnej architektonicznej formie. Dodatkowo układ urbanistyczny osiedli lub mniejszych grup budynków pozostał współcześnie czytelny w tkance wsi i miast, pomimo że w wielu przypadkach jest zakłócany nową zabudową i elementami rozbudowującej się infrastruktury. Autentyczność domów mieszkalnych zyskuje jednak w zestawieniu ze współczesnym obrazem niektórych obiektów fabrycznych zaadaptowanych np. pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. W większości dawne obiekty przemysłowe pozostały we władaniu gmin, którym brak funduszy i pomysłu na ich zagospodarowanie. Niedoinwestowane i nieużytkowane popadają stopniowo w ruinę. W przypadku sprzedaży terenów fabrycznych dzielone były one na mniejsze działki i w takiej formie trafiały w ręce prywatnych inwestorów. Efektem tego jest ich obecne zabudowywanie obiektami o różnych formach i funkcjach (ryc. 6, 7). Pojedynczo zachowane obiekty zabytkowe cukrowni stanowią pustostany lub prowizorycznie adaptowane są na różnego rodzaju magazyny, budynki gospodarcze czy garaże. Na podstawie obecnego stanu zagospodarowania terenów byłych zakładów, w większości nie możemy użyć stwierdzenia – kompleksowości przestrzennej, w odróżnieniu od stylowych w formie i oryginalnych, ciągle pełniących swą pierwotną funkcję osiedli robotniczych.

Dodatkowej, niepodważalnej rangi, oprócz autentyczności architektoniczno-urbanistycznej, dodaje osiedlom ich lokalizacja. W przypadku Żychlina zarówno teren cukrowni jak i towarzyszące mu zabudowania mieszkalne znajdują się w pewnym oddaleniu od centrum miasta. Widoczne pewne sprzężenie w samodzielnie funkcjonującą osadę, połączoną z miastem osią komunikacji, jest interesujące i istotne, ze względu na samodzielność i czytelność układu. Natomiast jak to jest w przypadku kazimierskiej cukrowni lub np. również interesującego zakładu w Pelplinie (powiat tczewski), całe cukrownicze kompleksy położone są w ścisłym centrum. Dodatkową wartością staje się więc sam teren, na którym są położone, biorąc po uwagę jego wielkość (w zestawieniu z gęsto zabudowanymi centrami), bliskość do węzłowych terenów i obiektów oraz samą wartość kapitałową. Ze względu na lokalizację oraz „dominowanie” nad miejscowością, mimo ich obecnego stanu zagospodarowania, stają się ich charakterystycznymi punktami rozpoznawalnymi w skali lokalnej i regionalnej.



Ryc. 6. Kazimierza Wielka – widok na teren dawnej cukrowni z ul. Wesolej (Fot. J. Czarny-Piotrowska)



Ryc. 7. Kazimierza Wielka – widok na teren dawnej cukrowni, w tle sklep firmy Tesco (Fot. J. Czarny-Piotrowska)

Pozytywnymi przesłankami dotyczącymi rewitalizacji byłych terenów cukrowni – potraktowanych kompleksowo wraz z obiektami fabrycznymi, z terenami mieszkalnymi robotników, obiektami willi właścicieli, budynkami administracji i terenami zieleni są pojawiające się pojedyncze realizacje, ogłaszane konkursy architektoniczne oraz zmiany w sporządzaniu dokumentów planistycznych, dotyczących tych obszarów. Przykład Pelplina pokazuje, że sporządzenie indywidualnego MPZP dla terenu byłej cukrowni z poszanowaniem dziedzictwa, może poprawić wizerunek miasta, uczynić go miejscem atrakcyjnym w regionie (planuje się wykorzystanie

potencjału nadbrzeża rzeki Wierzycy), a przede wszystkim poprawić jakość życia w nim. Kolejnym przykładem, gdzie obecnie przeprowadza się kompleksową rewitalizację terenu byłej cukrowni jest miasto Halfweg, leżące pod Amsterdamem.

Aktualnie widoczne jest rosnące zainteresowanie historią przemysłu oraz architekturą zabudowań fabrycznych, w tym osiedli robotniczych. Do najbardziej znanych w Polsce przykładów należą m.in. osiedla, położone w województwie śląskim, związane z przemysłem górniczym np. Nikiszowiec i Giszowiec (Katowice), osiedle Zandka (Zabrze), kolonia Ficinus (Ruda Śląska), osiedle Baty (Chelmek) czy osiedla robotnicze przemysłu włókienniczego na Księżym Młynie i osiedle Poznańskiego (Łódź). Zrewitalizowane były robotnicze tereny mieszkaniowe są częstym celem wycieczek turystycznych, które doceniają atuty w postaci dużego stopnia autentyczności miejsca oraz ogromnej skali założeń, nieporównywalnych z planami dzisiaj realizowanych osiedli. Zarówno osiedla z Górnego Śląska jak i analizowane osiedla mieszkaniowe przy cukrowniach, łączy wspólna cecha – obecny zły stan techniczny domów mieszkalnych – efekt braku funduszy na ich remont, często wynikający z niskiej świadomości o wartości dziedzictwa wymagającego ochrony. Ukryty potencjał mógłby uczynić z nich skanseny na wolnym powietrzu. Istniejący światowy trend pewnego odejścia od skansenów ludowych, przy jednoczesnym skupieniu uwagi na terenach poindustrialnych oraz towarzyszących mu terenach zaplecza – tu mieszkaniowego – wydaje się być słuszny (Czajkowski 1984: 63). Odpowiednie zagospodarowanie tych przestrzeni, przy jednoczesnym nadaniu im właściwej funkcji, uczyniłoby z nich miejsca mogące sprostać wymaganiom i oczekiwaniom współczesnego użytkownika (również turysty).

Podsumowanie

Przedstawione w artykule przykłady oraz prezentacja w skali kraju ilości ośrodków, byłych siedzib zakładów produkcji cukru oraz dotyczącej ich wspólnej problematyki z zakresu ochrony dziedzictwa oraz rewitalizacji terenów poprzemysłowych, uświadamiają skalę zagadnienia oraz jego aktualność. Problem zagospodarowania dawnych terenów fabrycznych oraz pojedynczych obiektów na ich obszarze jest obecna w świadomości władz oraz mieszkańców. Jednak wciąż pozostaje niedoceniana wartość zachowanych układów robotniczej zabudowy mieszkaniowej, która na równi z zabudową fabryczną stanowi integralną część pejzażu wsi i miasteczek poprzemysłowych. Wysunięty zostaje wniosek, że osiedla przyfabryczne współcześnie, poza kilkoma przykładami, są zapomnianymi oraz niedocenianymi elementami wzorowych fabrycznych układów przestrzennych. Konieczne wydaje się przeprowadzenie studiów i analiz poszczególnych przypadków oraz poznanie przyczyn istniejącego stanu rzeczy. Wyniki w postaci strategii działań oraz wytycznych projektowych i decyzji administracyjnych, związanych głównie z ochroną wartości zabytkowej, mogłoby uczynić z mieszkaniowych osiedli robotniczych potencjalny punkt w budowaniu wizerunku wsi czy miasteczka oraz jego przyszłej strategii rozwoju przestrzennego.

Bibliografia

- Czajkowski J. (1984). *Muzea na wolnym powietrzu w Europie*. Rzeszów – Sanok: Krajowa Agencja Wydawnicza w Rzeszowie.
- Lijewski T. (1978). *Uprzemysłowienie Polski 1945-1975. Przemiany strukturalne i przestrzenne*. Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Naukowe.
- Niemczak M. (2008). *Przemiany struktur polskiego przemysłu cukrowniczego jako efekt procesu restrukturyzacji*. „Prace Komisji Geografii Przemysłu” nr 10. Warszawa – Kraków.
- Oziębłowski H., Przybyszewski S.M. (1995). *Cukrownia „Lubna” 1845-1995*. Kazimierza Wielka: Agencja Wydawnicza Kwant.
- Popławski B. (2011). *Historyczny zespół przemysłowy w Żychlinie*, Płock: Notatki Płockie Nr 2/227.
- Popławski B. (2011). *Historyczny zespół przemysłowy w Żychlinie. Uzupełnienie*, Płock: Notatki Płockie Nr 3/228.
- Przybyszewski S.M. (2005). *Kazimierza Wielka*. Kazimierza Wielka: Wydawnictwo Nowa Nidzica.
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin*, załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/199/13 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 27 czerwca 2013 r., www.bip.gminazychlin.pl [dostęp 20.06.2016].