

„TURYZM” 1992, z. 2

Jerzy Stejskał

PODMIEJSKIE REZYDENCJE BURŻUAZJI ŁÓDZKIEJ
I ICH FUNKCJE WYPOCZYNKOWE
DAWNIEJ I OBECNIE*

LES RÉSIDENCES SUBURBAINES DE LA BOURGEOISIE DE ŁÓDŹ
ET LEUR FONCTION DE REPOS JADIS ET À L'HEURE ACTUELLE
SUBURBAN RESIDENCES OF THE ŁÓDŹ BOURGEOISIE AND THEIR
FORMER AND PRESENT RECREATIONAL FUNCTIONS

Artykuł jest próbą prześledzenia procesu powstawania rezydencji podmiejskich Łódzkiej burżuazji w oparciu o materiały archiwalne i badania terenowe. Przedstawione zostało rozmieszczenie obiektów w strefie podmiejskiej, przemiany funkcjonalne oraz próba typologii rezydencji w celu odnalezienia pierwowzoru powstających masowo po II wojnie światowej „drugich domów”.

1. ZAGADNIENIA WSTĘPNE

Celem pracy jest znalezienie odpowiedzi na pytanie: gdzie wypoczywali zamożni mieszkańcy przedwojennej Łodzi, jak wyglądały i jaką rolę odgrywały w ich życiu rezydencje podmiejskie, a także jakie były dalsze losy tych obiektów.

Praca jest próbą weryfikacji hipotezy badawczej, w myśl której zjawisko posiadania rezydencji podmiejskiej przez przedstawicieli burżuazji

* Artykuł powstał w oparciu o pracę magisterską przygotowaną przez autora na seminarium z geografii turystyki w Zakładzie Geografii Miast i Turystyki IGEIOP Uniwersytetu Łódzkiego.

łódzkiej sięgające końca XIX w., było pierwowzorem powszechnego dziś procesu powstawania tzw. „drugich domów” w okolicach dużych miast.

Zakres pracy traktować należy w dwóch wymiarach: czasowym i przestrzennym. Z uwagi na retrospektywny charakter pracy niezbędne było zebranie informacji z okresu, gdy powstawały pierwsze rezydencje, w celu prześledzenia przemian funkcjonalnych, jak również przedstawienia sposobu wykorzystania obiektów w różnych okresach ich istnienia. Tak rozumiany, czasowy zakres pracy, obejmuje okres około stu pięćdziesięciu lat, tj. od połowy XIX w. do roku 1990, gdy przeprowadzono badania i inwentaryzację obiektów.

Zakres przestrzenny obejmuje strefę podmiejską Łodzi, którą zdefiniowano jako obszar sąsiadujący z miastem, powiązany z nim systemem współzależności funkcjonalnych i zróżnicowany pod względem przestrzennym w wyniku oddziaływania miasta oraz sił i środków istniejących w nim samym (Matczak 1985). Tak zdefiniowany obszar obejmuje powierzchnię 1903,75 km², a jego granicę zewnętrzną stanowi okrąg o promieniu 25 km zakreślony z centrum Łodzi, wewnętrzną zaś — granice administracyjne miasta z okresu międzywojennego.

Przedmiotem pracy są obiekty pełniące przez pewien okres swego istnienia funkcję podmiejskich rezydencji burżuazji łódzkiej. W pracy tej za rezydencję podmiejską uważać będziemy obiekt wolno stojący w otoczeniu zieleni, w momencie budowy znajdujący się poza granicami administracyjnymi miasta, nie dalej jednak niż 25 km od jego centrum. Właścicielem i użytkownikiem obiektu był należący do burżuazji przemysłowiec lub kupiec, na stałe mieszkający w Łodzi. Analizie poddano warunki lokalizacji obiektów, ich historię, architekturę oraz sposoby wykorzystania zarówno przed, jak i po II wojnie światowej.

Proces zbierania materiału składał się z dwóch etapów: poszukiwań archiwalnych i bibliotecznych oraz badań terenowych. Pierwszy etap obejmował próbę znalezienia wskazówki dotyczącej właściciela i miejsca lokalizacji rezydencji na podstawie materiałów źródłowych, opracowań oraz informacji ustnych. Etap drugi stanowiła weryfikacja uzyskanych informacji w terenie oraz poszukiwanie i opis innych obiektów na podstawie rozmów przeprowadzanych w urzędach gmin i wśród mieszkańców.

Zbieranie materiału oparte było na karcie ewidencji zabytków architektury i budownictwa, wykorzystywanej w Pracowni Konserwacji Zabytków w Łodzi, obejmującej podstawowe cechy architektoniczne inwentaryzowanych obiektów, jak również ich historię i sposób użytkowania od momentu powstania do chwili obecnej, wzbogaconej ponadto o informacje dotyczące otoczenia opisywanej rezydencji.

Inwentaryzacja architektoniczno-funkcjonalna objęła 33 obiekty spośród 35, które zidentyfikowane zostały jako rezydencje podmiejskie burżuazji łódzkiej (dwa obiekty obecnie nie istnieją). Brak materiałów pisanych dotyczących badanego zagadnienia wyklucza możliwość stworzenia absolutnie kompletnego katalogu takich budynków, jednak wywiady przeprowadzone z przedstawicielami dawnej burżuazji, jak również osobami zajmującymi się podobną problematyką¹, pozwalają na stwierdzenie, iż materiał obejmujący pałace i dworki jest kompletny. Istnieje natomiast możliwość odnalezienia mniej okazałego obiektu, który mógłby być zaliczony do grupy rezydencji podmiejskich.

2. ŚRODOWISKO NATURALNE JAKO PODSTAWA WYPOCZYNKU

Rozpatrując obszar województwa łódzkiego w granicach z roku 1975 można dojść do przekonania, że teren ten już w odległej przeszłości upodobali sobie książęta i biskupi jako miejsce letniego pobytu, budując dwory myśliwskie i zwierzyńce, zamki i pałace (Olaček 1974).

Łowicz powstanie swe zawdzięcza gródkowi myśliwskiemu książąt mazowieckich, który później stał się letnią rezydencją arcybiskupa i prymasów (Olaček 1974). Nie można zapomnieć o Spale, która stała się ulubioną rezydencją carów Rosji — Aleksandrów II i III, a także prezydentów Rzeczypospolitej (Liszewski 1991). Dużą sławą cieszyły się Nowe Miasto i Inowódz, a także szereg miejscowości o charakterze wypoczynkowo-letniskowym, do których zaliczyć można Lisowice, Tworzyjanki, Bedoń, Gałkówkę, Wiśniową Górę, Tuszyn czy Sokolniki (Olaček 1974).

Przytoczone przykłady świadczą o dużym zainteresowaniu, także wśród mieszkańców Łodzi, otaczającymi miasto terenami w celu znalezienia dogodnych warunków do wypoczynku.

Współczesny krajobraz Łodzi i województwa łódzkiego jest rezultatem działania wielu złożonych procesów gospodarczych i społecznych, które dokonując się w określonym środowisku przyrodniczym, ze szczególnym nateżeniem w XIX i XX w., w znacznej mierze przekształciły jego elementy składowe (Koter 1988). Największym przemianom uległa pierwotna szata roślinna i świat zwierzęcy, a w konsekwencji tego również stosunki wodne oraz warunki glebowe. Przeobrażeń doznały, chociaż w mniejszym stopniu, pozostałe nieorganiczne składniki środo-

¹ Informacji udzieliły m. in.: p. Doris Geyer z domu Biedermann, J. Piwkowska — siostrzenica p. Ireny Czylingarian, właścicielki willi w Moszczenicy oraz p. Joanna Bojarska.

wiska naturalnego: rzeźba powierzchni, budowa geologiczna oraz klimat (Koter 1988).

Według wskaźnika zbiorczej atrakcyjności rekreacyjnej (Matczak 1986) strefa podmiejska Łodzi posiada przeciętne walory wypoczynkowe. Tereny o dostatecznych, dobrych i bardzo dobrych warunkach środowiska stanowią zaledwie 11,3% powierzchni strefy podmiejskiej i koncentrują się w 41 rejonach. Największe ich zgrupowania występują na północ od Łodzi, w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich oraz nad górną i środkową Mrogą. Trzeci zwarty ciąg atrakcyjnych rekreacyjnie rejonów występuje w okolicach Tuszyń, Dłutowa i Łasku, a kolejny w obrębie trójkąta Aleksandrów—Szydłów—Konstantynów (Matczak 1986).

3. BURŻUAZJA ŁÓDZKA

Głównymi warstwami, z których rekrutowała się burżuazja polska, były: miejscowe kupiectwo, rzemiosło i aktywizująca się gospodarczo część arystokracji i szlachty (Kołodziejczyk 1957). Na tle innych miast Łódź jawi się jako ośrodek o wyjątkowo czystej, kapitalistycznej strukturze ludności, żyjącej bezpośrednio z pracy w fabrykach, rękodzielnictwie, z kupiectwa i kramarstwa (Kołodziejczyk 1964).

Miejscowe kupiectwo było w swej zasadniczej masie pochodzenia bądź rodzimego — przeważnie żydowskie, bądź napływowe, rekrutujące się z Niemców (Kołodziejczyk 1979). Proces rozwoju kapitalistycznych stosunków produkcji doprowadził do powstania klasy właścicieli podstawowych środków produkcji. Grupa ta, jakkolwiek zróżnicowana narodowościowo i religijnie, posiadała wiele cech wspólnych. Dzielił ją rozmiar posiadanego majątku, wielkość dochodów oraz sfera zastosowania kapitału, łączył wspólny interes przeciwstawiania się innym klasom społecznym oraz zbliżenie, pod względem wykształcenia, do inteligencji, wspólne zainteresowania i przyzwyczajenia (Kołodziejczyk 1962).

Kultura intelektualna i materialna burżuazji łódzkiej uległa gruntownej przemianie w ciągu jednego zaledwie pokolenia. Pierwsze pokolenie to pionierzy — prekursorzy łódzkiej burżuazji. Gdy przybyli do Królestwa Polskiego w latach dwudziestych i trzydziestych XIX w., byli tylko zdolnymi rzemieślnikami, bez większych kapitałów, lecz z wielkimi ambicjami i planami na przyszłość. Nie mieli większego wykształcenia, nigdy też nie uzupełnili swej edukacji. Większość z nich zbankrutowała

lub przedwcześnie zmarła, nieliczni jak Geyer, Heinzel, Scheibler czy Poznański dorobili się majątków (Zawadzki 1974).

Drugie pokolenie — dzieci „pionierów”, otrzymało z reguły gruntowne wykształcenie na wyższych uczelniach Europy, pozbyło się ciasnych mieszczańskich poglądów, stało się mecenasami sztuki. Do lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku poziom życia łódzkich przedstawicieli burżuazji niewiele się różnił od poziomu zamożnego rzemieślnika, dopiero w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych zaczęli otaczać się coraz większym luksusem. Budowali eleganckie pałace, wille, zakładali parki, wyposażali mieszkania w drogie sprzęty, obrazy, bibeloty, nie szczydzili środków na stroje i ekwipaże — chcieli imponować potęgą swych pieniędzy.

Życie towarzysko-kulturalne w Łodzi aż do połowy XIX w. praktycznie nie istniało. Wytężona praca oraz zamknięcie w obrębie grup narodowościowych powodowało obojętność na wszystko, co wychodziło poza ramy twardej, codziennej pracy. Istniejące w tym czasie formy wypoczynku inspirowane były przez rzemieślników skupionych w cechach. Dopiero w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych burżuazja narzuca nowy styl bycia, w tym również wypoczynku. Trudno dziś stwierdzić, jakie formy wypoczynku preferowała burżuazja łódzka. Początkowo brak funduszy zmuszał ją do sporadycznych wyjazdów sobotnio-niedzielnymi za miasto, do otaczających lasów dla świeżego powietrza (Flatt 1863).

Zapewne wraz z rozwojem kontaktów z zagranicą, tj. w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych, rozpoczęła się moda na wyjazdy do zagranicznych kurortów i uzdrowisk Austrii, Szwajcarii, Włoch czy mody, szczególnie w okresie międzywojennym, Ostendy. Inną formą wypoczynku były wyjazdy poznawcze wzorowane na podróżach arystokracji i burżuazji zachodnioeuropejskiej głównie do Włoch, Francji i Anglii.

Przed I wojną światową pojawiła się w okolicach Łodzi także nowa forma spędzania czasu wolnego, a mianowicie wyjazd na letnisko do pobliskich wsi, gdzie wynajmowano mieszkania u zamożnych rolników. Należy jednak zaznaczyć, że zjawisko to objęło raczej sferę inteligencji i kadry technicznej mieszkającej w Łodzi. Wielka i średnia burżuazja korzystała w tym czasie z wypoczynku poza granicami kraju. W okresie międzywojennym nasiliło się zjawisko budowy i przejmowania budynków w strefie podmiejskiej przez zamożną część społeczeństwa. Był to proces spowodowany z jednej strony zmianą ówczesnie panującej mody na wypoczynek, z drugiej zaś stosunkowo niewielkimi kosztami oraz szybkim dojazdem do własnej fabryki i możliwością przypilnowania interesów przedsiębiorstwa.

4. ROZMIESZCZENIE REZYDENCJI W STREFIE PODMIEJSKIEJ ŁODZI

Obszar badań obejmował strefę podmiejską Łodzi o powierzchni około 1900 km² położoną w promieniu 25 km od centrum miasta. Na tym obszarze zinwentaryzowano 35 obiektów zaliczonych do grupy rezydencji podmiejskich burżuazji łódzkiej, wśród których 2 budynki obecnie nie istnieją (tab. I).

Rezydencje usytuowane są w 22 rejonach atrakcyjnych dla wypoczynku, rozmieszczonych dość nierównomiernie w obrębie strefy podmiejskiej Łodzi. Spośród 35 obiektów 13 znajduje się na zachód od Łodzi, w tym aż 12 w dwóch miejscowościach — Porszewicach i Rąbieniu AB. Na północ od Łodzi zlokalizowano 7 rezydencji, wśród których 2 znajdują się na terenie Grotnik, a 3 przy drodze łączącej Ozorków i Stryków, w niewielkiej odległości od siebie. W południowej i wschodniej części strefy podmiejskiej znajduje się tylko 6 obiektów położonych w znacznej odległości od siebie (wyjątek stanowią Lisowice i Tworzynki usytuowane w odległości 3 km).

W wyniku znacznego rozwoju przestrzennego Łodzi po zakończeniu II wojny światowej 7 obiektów znajduje się w obrębie obecnych granic administracyjnych miasta. Pozostałe znajdują się na terenie 13 gmin, najwięcej w gminie Pabianice i Aleksandrów — po 6 obiektów — oraz Zgierz — 5 budynków.

Średnia odległość od centrum Łodzi do 22 miejsc, w których znajdują się rezydencje, mierzona w linii prostej, wynosi 14,4 km. Biorąc pod uwagę ówczesny stan techniki i poziom rozwoju środków transportu (średnia prędkość pojazdów ok. 30 km/h) można stwierdzić, że tylko 4 obiekty znajdowały się w strefie, gdzie czas dojazdu nie przekraczał 30 min. Kolejnych 11 rezydencji dostępnych było w czasie 1 godz., a do pozostałych 20 dojechać można było w czasie nie przekraczającym 1,5 godz.

Dostępność komunikacyjna rezydencji warunkowana była także istnieniem odpowiedniej infrastruktury transportowej. Tylko 4 obiekty położone są w miejscowościach posiadających połączenie kolejowe z Łodzią, a 4 dalsze znajdują się w pobliżu linii tramwajowej. Jednocześnie do 4 majątków, w których zlokalizowanych zostało 9 obiektów, w okresie międzywojennym prowadziła prywatna droga powstała z inicjatywy i środków finansowych właściciela posiadłości. Ograniczoną popularność transportu szynowego tłumaczyć można posiadaniem przez właścicieli rezydencji środków transportu zapewniających szybki i wygodny dojazd. Utrudniony dojazd publicznymi środkami transportu stanowił również pewną barierę izolującą rezydencje burżuazji od miejsc wypoczynku mniej zamożnej części społeczeństwa Łodzi.

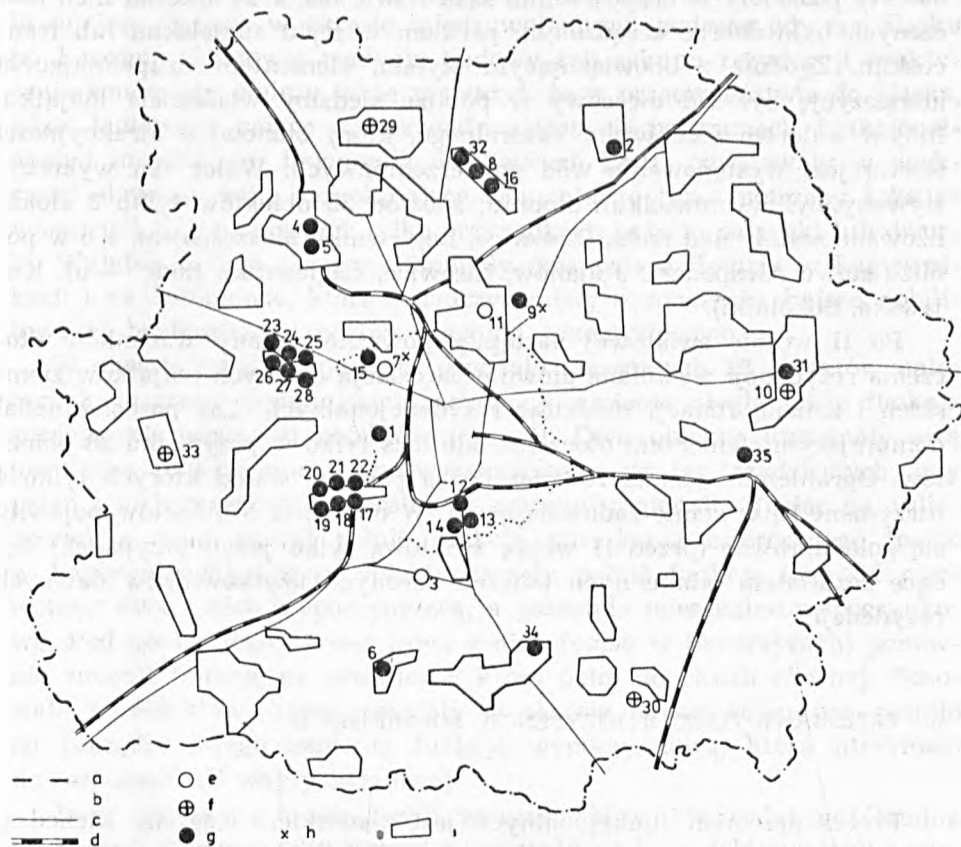
Rezydencje podmiejskie burżuazji łódzkiej
Lesm résidences suburbaines de la bourgeoisie de Łódź

Lp.	Nazwa obiektu dawny właściciel	Miejsce lokalizacji	Gmina	Województwo	Obecny właściciel	Użytkownik	Rok budowy	Stan techniczny	Otoczenie
1	Willa Helmuta Biedermanna	Brus	m. Łódź	łódzkie	Skarb Państwa	Przedsiębiorstwo Ogrodnicze	ok. 1920	zły	park, ogród
2	Pałac Roemischa	Głowno	Głowno	łódzkie	Skarb Państwa	Dom Dziecka	ok. 1920	trwa przebudowa	las
3	Pałac Alfreda Grohmana	Gospodarz	Rzgów	łódzkie	Skarb Państwa	Gospodarstwo Ogrodnicze	po I wojnie	zły	park, las, staw
4	Willa Artura Eisenbrauna	Grotniki	Zgierz	łódzkie	Skarb Państwa	Zakł. Przem. Baw. „Poltex”	1935	dobry	las
5	Dworek Pawła Biedermanna	Grotniki	Zgierz	łódzkie	osoba fizyczna	osoba fizyczna	lata trzydzieste	zły	las
6	Dworek Karola Eiserta	Huta Dłutowska	Dłutów	piotrkowskie	Skarb Państwa	Dom Małych Dzieci	1930–33	trwa remont	las
7	Pałac Juliusza Heinzla ^a	Julianów	m. Łódź	łódzkie	—	—	ok. 1890	—	—
8	Willa Roberta Biedermanna	Kębliny	Zgierz	łódzkie	Skarb Państwa	osoba fizyczna	ok. 1930	zły	las
9	Pałac Maurycyego Hertza ^a	Klęk	Stryków	łódzkie	—	—	ok. 1920	—	—
10	Pałac Sary Poznańskiej	Lisowice	Brzeziny	skierniewickie	Skarb Państwa	Dom Opieki Społecznej	XVIII/XIX w.	dobry	park, las, staw
11	Pałac Heinzłów	Łagiewniki	m. Łódź	łódzkie	Skarb Państwa	Szpital Chorób Płuc	ok. 1890	dobry	park, las, staw
12	Willa Alfreda Kindermanna	Łódź-Raduńska	m. Łódź	łódzkie	osoba fizyczna	osoba fizyczna	ok. 1920	zły	park
13	Willa Juliusza Kindermanna	Łódź-Letniskowa	m. Łódź	łódzkie	Skarb Państwa	Wydział Oświaty	ok. 1920	zły	park
14	Willa Artura Kindermanna	Łódź-Letniskowa	m. Łódź	łódzkie	Skarb Państwa	Wydział Oświaty	ok. 1920	zły	park
15	Dworek Fuksa	Łódź-Kujawska	m. Łódź	łódzkie	Kościół Ew.-Aug.	osoba fizyczna	po I wojnie	zły	las
16	Willa Ireny Czylingarian	Moszczenica	Zgierz	łódzkie	Skarb Państwa	Zakłady „Maltex”	1935	dobry	las
17	Willa Karola Steinerta	Porszewice	Pabianice	łódzkie	Skarb Państwa	Dom Dziecka	ok. 1920	zły	las
18	Willa Karola Eiserta	Porszewice	Pabianice	łódzkie	Skarb Państwa	Dom Dziecka	ok. 1920	dobry	las
19	Willa Kindermanna	Porszewice	Pabianice	łódzkie	Skarb Państwa	Dom Dziecka	ok. 1920	dobry	las
20	Dworek Ryszarda Steinerta	Porszewice	Pabianice	łódzkie	Skarb Państwa	Dom Dziecka	ok. 1920	dobry	las
21	Dom podm. Edwarda Steinerta	Porszewice	Pabianice	łódzkie	Skarb Państwa	Dom Dziecka	ok. 1920	zły	las
22	Dom podm. Ryszarda Steinerta	Porszewice	Pabianice	łódzkie	Skarb Państwa	Dom Dziecka	ok. 1920	zły	las
23	Willa Tuscha	Rąbień AB	Aleksandrów	łódzkie	osoba fizyczna	brak	ok. 1930	ruina	las
24	Willa Millera	Rąbień AB	Aleksandrów	łódzkie	Skarb Państwa	osoba fizyczna	ok. 1930	zły	las, ogród
25	Willa Glueksmana	Rąbień AB	Aleksandrów	łódzkie	osoba fizyczna	osoba fizyczna	ok. 1930	dobry	las, pola
26	Willa Zilkego	Rąbień AB	Aleksandrów	łódzkie	osoba fizyczna	osoba fizyczna	ok. 1930	zły	las
27	Willa Zilkego	Rąbień AB	Aleksandrów	łódzkie	osoba fizyczna	osoba fizyczna	ok. 1930	dobry	las
28	Willa Burmana	Rąbień AB	Aleksandrów	łódzkie	osoba fizyczna	osoba fizyczna	ok. 1930	dobry	las, ogród
29	Dwór Maurycyego Herbsta	Sokolniki	Ozorków	łódzkie	Skarb Państwa	Wiejski Ośrodek Zdrowia	pocz. XIX w.	zły	las, park, ogród
30	Pałac Daubego	Szynczyce	Czarnocin	piotrkowskie	Skarb Państwa	szkoła	poł. XIX w.	dobry	las, park, pola
31	Dom podm. Karola Weikta	Tworzyjanki	Brzeziny	skierniewickie	osoba fizyczna	osoba fizyczna	ok. 1930	dobry	las, park, pola
32	Willa Henryka Gramsa	Wola Branicka	Zgierz	łódzkie	Skarb Państwa	Zakł. Odzieżowe „Próchnik”	ok. 1930	dobry	las
33	Dworek Bulego	Zofiówka	Lutomiersk	sieradzkie	osoba fizyczna	osoba fizyczna	przed I wojną	ruina	las
34	Dworek Oskara Langego	Zofiówka	Tuszyn	łódzkie	osoba fizyczna	osoba fizyczna	1937–39	dobry	las, pola
35	Willa Schwalbego	Żakowice	Koluszki	skierniewickie	Skarb Państwa	szkoła	1930	ruina	las

^a – Obiekt nie istnieje.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań terenowych.

Przedwojenni właściciele rezydencji starali się w sposób optymalny wykorzystywać warunki środowiska naturalnego występującego w okolicach Łodzi (rys. 1). Wśród omawianych 35 obiektów tylko 8 znajduje



Rys. 1. Rozmieszczenie rezydencji burżuazji łódzkiej w strefie podmiejskiej Łodzi
 a — granice województw; b — granice Łodzi; c — główne drogi; d — koleje; e — typ pierwszy;
 f — typ drugi; g — typ trzeci; h — obiekt nie istnieje; i — rejony atrakcyjne przyrodniczo
 (wg Matczaka); 1 — 35 patrz tab. I

Dessin 1. Repartition des résidences de la bourgeoisie de Łódź dans la zone
 suburbaine de Łódź

a — limites des voïvodies; b — limites de Łódź; c — routes principales; d — chemins de fer;
 e — premier type; f — deuxième type; g — troisième type; h — objet n'existant plus; i — régions
 attrayantes du point de vue de la nature (d'après Matczak); 1—35 voir Tabl. I

się poza rejonami najbardziej atrakcyjnymi przyrodniczo jako miejsce wypoczynku. W tej grupie 5 budynków zlokalizowanych zostało w obrębie dzisiejszych granic miasta, gdzie ze względu na intensywny rozwój przemysłu i budownictwa warunki środowiska naturalnego uległy daleko idącym zmianom w porównaniu z okresem zakładania rezydencji.

Równie starannie jak miejscowość, w której powstawała rezydencja, wybierane było lub zagospodarowywane bezpośrednio otoczenie obiektu. W okresie międzywojennym, gdy powstawała większość rezydencji, 34 obiekty posiadały w bezpośrednim sąsiedztwie las, a 20 spośród nich otoczonych było dobrze urządzonej parkiem w stylu angielskim lub francuskim. Zgodnie z obowiązującym stylem, elementem uzupełniającym kompozycję był sad owocowy w pobliżu siedziby właściciela majątku. Innym walorem środowiska naturalnego, który stanowi o atrakcyjności terenu jest występowanie wód powierzchniowych. Walor ten wykorzystywany był w niewielkim stopniu; spośród 35 obiektów tylko 3 zlokalizowane zostały nad rzeką (Lisowice, Łagiewniki, Moszczenica), a 6 w pobliżu stawu (Gospodarz, Julianów, Lisowice, Łagiewniki, Łódź — ul. Kujawska, Sokolniki).

Po II wojnie światowej nastąpiły poważne zmiany warunków otoczenia rezydencji wywołane głównie parcelacją dawnych majątków ziemskich i zmianą funkcji obiektów rezydencjonalnych. Las pozostał nadal dominującym elementem otoczenia, ale dziś tylko w przypadku 28 obiektów. Ograniczona została również liczba parków, wśród których tylko 4 utrzymane są w stanie zadowalającym. W otoczeniu 5 obiektów pojawiły się pola uprawne (przed II wojną światową tylko jeden przypadek) będące rezultatem odmiennych potrzeb obecnych użytkowników dawnych rezydencji.

5. PRZEMIANY FUNKCJI REZYDENCJI PODMIEJSKICH

Proces przemian funkcjonalnych jest zjawiskiem ciągłym, zachodzącym pod wpływem zmieniających się warunków politycznych, ekonomicznych, społecznych i kulturowych.

Przed I wojną światową w strefie podmiejskiej Łodzi istniało tylko 6 obiektów, które stały się później rezydencjami formującej się dopiero burżuazji łódzkiej. Dwa z nich powstały w końcu XIX w. i od początku swego istnienia pełniły funkcję mieszkalno-wypoczynkową (por. tab. I, nr 7, 11). Pozostałe pełniły pierwotnie funkcję mieszkalną, były to dworki i pałacyki należące jeszcze w tym okresie do rodzin szlacheckich, ale jeden z nich (dworek w Sokolnikach) już w 1880 r. zmienił właściciela, stając się rezydencją wypoczynkową łódzkiego przemysłowca Maurycego Herbsta.

Nowo powstająca klasa społeczna — burżuazja, zapożyczyła od arystokracji upodobanie do posiadania obok okazałego pałacu w mieście, letniej rezydencji otoczonej lasem i parkiem, często usytuowanej na tere-

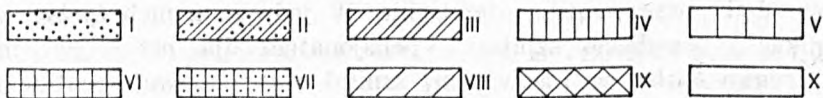
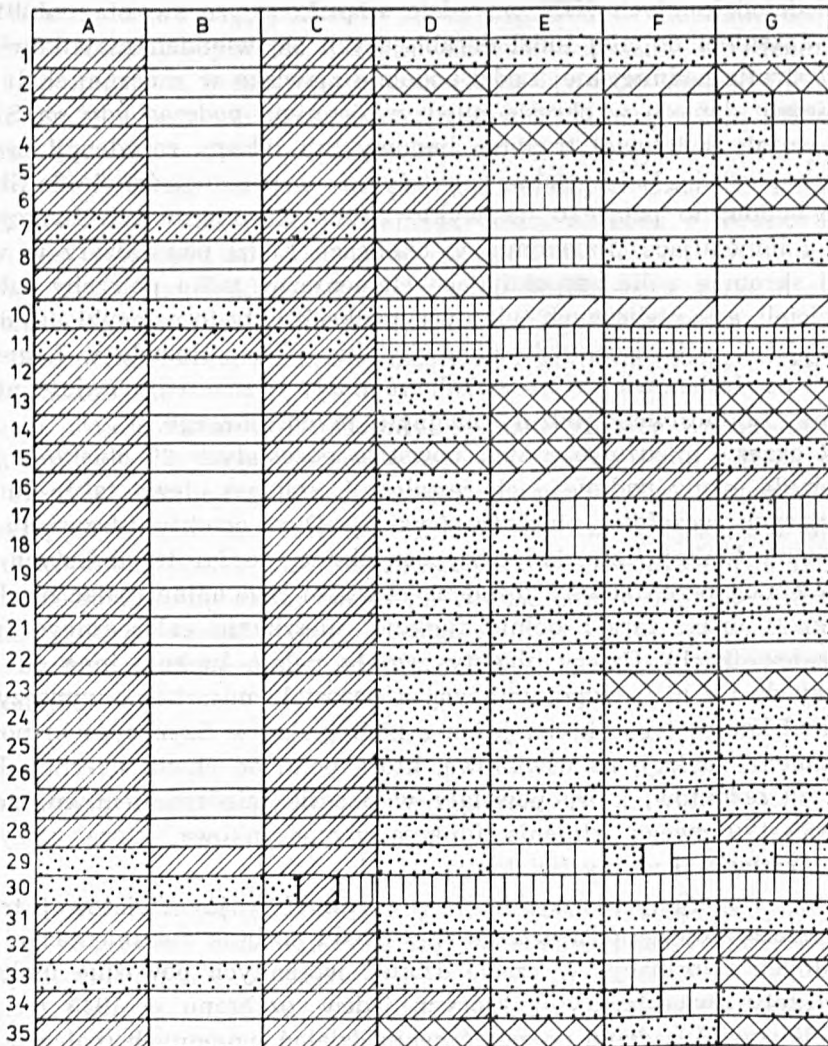
nie majątku ziemskiego. Zjawisko to na Śląsku obserwowano m. in. od lat siedemdziesiątych XIX w., gdzie wiązało się ze swoistą nobilitacją, bądź dążeniem do niej ludzi dorabiających się wielkich majątków².

W strefie podmiejskiej Łodzi podobne zjawisko w znacznej skali miało miejsce dopiero w okresie międzywojennym, podczas gdy na Śląsku po I wojnie światowej tradycja budowy lub zakupu rezydencji praktycznie kończy się. Należy także zauważyć, że w przeciwieństwie do Śląska, gdzie budowano pałace o niezwykle złożonych programach funkcjonalnych i imponującej fizjonomii, w okolicach Łodzi powstawały w większości skromne wille zaspokajające elementarne tylko potrzeby luksusu właścicieli, a w nielicznych tylko przypadkach były to pałacyki lub dworki. Wyjątek w tym zakresie stanowiły dwa pałace Heinzla w Łagiewnikach i na Julianowie, które świadczyć miały o znaczeniu świeżo nobilitowanej hrabiostwem rodziny magnata przemysłowego.

W okresie międzywojennym powstało pozostałych 29 obiektów należących do grupy podmiejskich rezydencji, zmianie uległa także funkcja istniejących wcześniej obiektów (rys. 2). Dwa obiekty utrzymały swą pierwotną funkcję mieszkalno-wypoczynkową do lat trzydziestych, gdy jeden z nich przeznaczony został na muzeum regionalne (pałac na Julianowie), a drugi zaczął pełnić funkcję mieszkania całorocznego (pałac w Łagiewnikach). Cztery obiekty zaczęły pełnić funkcję inną od pierwotnej; dwa z nich wypoczynkową, a pozostałe mieszkalno-wypoczynkową. Pod koniec tego okresu jeden z nich (pałac w Szyneczycach) ponownie zmienił funkcję na oświatową, którą pełni do chwili obecnej. Pozostałe 29 obiektów, które powstały w okresie międzywojennym, pełniły od początku swego istnienia funkcję wypoczynkową, którą utrzymało do rozpoczęcia II wojny światowej.

Losy omawianych rezydencji w czasie II wojny światowej trudne są do szczegółowego odtworzenia ze względu na brak dokumentacji i wiarygodnych informacji. W czasie działań wojennych poważnie uszkodzone zostały dwa obiekty, z których jeden rozebrano w 1945 r. (pałac na Julianowie), a drugi po zakończeniu działań wojennych (pałac w Kłęku). Część pełniła sporadycznie funkcję wypoczynkową, inne wykorzystywane były przez wojska niemieckie. W jednym z nich (pałac w Łagiewnikach) urządzono szpital z pensjonatem dla przyszłych matek, a w drugim (pałac w Lisowicach) szpital dla rekonwalescentów armii niemieckiej. Kilka obiektów w czasie wojny było pustych, nie pełniły

² Zagadnienia związane z zakładaniem rezydencji przez magnatów przemysłowych na Śląsku przedstawione zostały w pracy J. Suratowicza (1984). Znajdują się tam również informacje dotyczące śląskiej rezydencji Karola Scheiblera w Blume Rhode (Kwietno).



Rys. 2. Przemiany funkcji rezydencji podmiejskich burżuazji łódzkiej

Etapy przemian funkcji badanych rezydencji: A — funkcja pierwotna, B — funkcja przed I wojną światową, C — funkcja w okresie międzywojennym, D — funkcja w czasie II wojny światowej, E — funkcja bezpośrednio po zakończeniu wojny, F — funkcja w latach 1950—1989, G — funkcja w 1990 r.

1, Brus, 2, Główno, 3, Gospodarz, 4, Grotniki, 5, Grotniki, 6, Huta Dłutowska, 7, Julianów, 8, Kębliny,

w tym okresie żadnych funkcji. Pałacyk w Szynczycach, który już w okresie międzywojennym pełnił funkcję oświatową, utrzymał ją także podczas okupacji niemieckiej.

Po zakończeniu II wojny światowej powstała całkowicie odmienna sytuacja ekonomiczna i społeczna. Dawne rezydencje, w dużej części opuszczone przez właścicieli, zmieniły całkowicie swe funkcje. Wzrastające zapotrzebowanie na mieszkania skłoniło kilka osób do zakupu stojących bezużytecznie budynków i zaadaptowania ich na mieszkania całoroczne. Także obiekty będące w gestii władz administracyjnych zostały zajęte w dużej części na potrzeby mieszkalne.

Bezpośrednio po zakończeniu działań wojennych 17 obiektów pełniło funkcję mieszkalną, 4 funkcję oświatową, a w 6 powstały domy opieki społecznej. Kilka budynków nie było wykorzystanych.

W okresie 1950—1990 nastąpiła kolejna zmiana funkcji i przeznaczenia niektórych obiektów. W czasie prowadzenia badań (lipiec—sierpień 1990 r.) dawne rezydencje pełniły następujące funkcje: mieszkalna — 14 obiektów, wypoczynkowa — 3 obiekty, mieszkalna i administracyjna — 2 obiekty, mieszkalna i oświatowa — 2 obiekty, lecznictwo otwarte — 1 obiekt, lecznictwo zamknięte — 1 obiekt, opieka społeczna — 1 obiekt. Sześć obiektów nie pełniło żadnej funkcji, w tym dwa były nie wykorzystane ze względu na brak funduszy przeznaczonych na remont, w dwóch dalszych prowadzony był remont kapitalny, a pozostałe trzy znajdowały się w stanie całkowitej ruiny (rys. 2).

9. Kłęk, 10. Lisowice, 11. Łagiewniki, 12. Łódź-Raduńska, 13. Łódź-Letniskowa, 14. Łódź-Letniskowa, 15. Łódź-Kujawska, 16. Moszczenica, 17. Porszewice, 18. Porszewice, 19. Porszewice, 20. Porszewice, 21. Porszewice, 22. Porszewice, 23. Rąbień AB, 24. Rąbień AB, 25. Rąbień AB, 26. Rąbień AB, 27. Rąbień AB, 28. Rąbień AB, 29. Sokolniki, 30. Szynczyce, 31. Tworzyjanki, 32. Wola Branicka, 33. Zofiówka, 34. Zofiówka, 35. Żakowice;

Funkcje badanych rezydencji: I — funkcja mieszkalna, II — funkcja mieszkalno-wypoczynkowa, III — funkcja wypoczynkowa, IV — funkcja oświatowa, V — funkcja administracyjna, VI — lecznictwo otwarte, VII — lecznictwo zamknięte, VIII — opieka społeczna, IX — brak funkcji, X — obiekt nie istnieje

Dessin 2. Changement de fonction des résidences suburbaines de la bourgeoisie de Łódź

Les étapes des transformations de fonction des résidences étudiées: A — fonction primitive, B — fonction d'avant la Ière guerre mondiale, C — fonction à l'époque d'entre deux guerres mondiales, D — fonction pendant la IIème guerre mondiale, E — fonction toute de suite après la fin de la guerre, F — fonction dans les années 1950—1989, G — fonction en 1990;

1. Brus, 2. Głowno, 3. Gospodarz, 4. Grotniki, 5. Grotniki, 6. Huta Dłutowska, 7. Julianów, 8. Kębliny, 9. Kłęk, 10. Lisowice, 11. Łagiewniki, 12. Łódź-Raduńska, 13. Łódź-Letniskowa, 14. Łódź-Letniskowa, 15. Łódź-Kujawska, 16. Moszczenica, 17. Porszewice, 18. Porszewice, 19. Porszewice, 20. Porszewice, 21. Porszewice, 22. Porszewice, 23. Rąbień AB, 24. Rąbień AB, 25. Rąbień AB, 26. Rąbień AB, 27. Rąbień AB, 28. Rąbień AB, 29. Sokolniki, 30. Szynczyce, 31. Tworzyjanki, 32. Wola Branicka, 33. Zofiówka, 34. Zofiówka, 35. Żakowice;

Les fonctions des résidences étudiées: I — fonction d'habitation, II — fonction d'habitation et de repos, III — fonction de repos, IV — fonction d'instruction publique, V — fonction administrative, VI — thérapeutique ouverte, VII — thérapeutique fermée, VIII — assistance sociale, IX — sans fonction, X — objet n'existe plus;

W ramach procesu przemian funkcji rezydencji podmiejskich zauważyć można kilka prawidłowości:

1. Obiekty charakteryzujące się znaczną powierzchnią użytkową, otoczone lasem i parkiem przejęte zostały przez domy opieki społecznej ze względu na stosunkowo niski koszt adaptacji budynku do nowej funkcji oraz dogodne warunki otoczenia dla osób przebywających na terenie ośrodka.

2. Nieliczne obiekty odzyskały funkcję wypoczynkową w rezultacie przekazania ich po wojnie kierownictwom przedsiębiorstw, które dysponując odpowiednimi środkami finansowymi mogły zorganizować w oparciu o istniejący obiekt ośrodek wypoczynkowy. Przed II wojną światową właścicielami tych obiektów byli właściciele lub udziałowcy zakładów, które przejęły wspomniane budynki.

3. Przeważająca liczba obiektów została zaadaptowana na mieszkania całoroczne przez ludność napływową bezpośrednio po wojnie lub nieco później przez okolicznych mieszkańców.

6. TYPOLOGIA REZYDENCJI

Dokumentacja faktograficzna zebrana podczas badań terenowych obejmuje szereg informacji z zakresu historii i architektury rezydencji podmiejskich burżuazji łódzkiej oraz warunków ich lokalizacji w środowisku geograficznym. Z uwagi na fakt, iż każdy z opisanych obiektów posiada własne, indywidualne cechy różniące go od pozostałych, niezbędny wydaje się podział zbiorowości na grupy charakteryzujące się podobieństwem cech stanowiących podstawę określonej klasyfikacji. Podział ten umożliwi uchwycenie powiązań między cechami przypisanymi grupie obiektów na podstawie różnych kryteriów, jak również pozwoli na próbę typologii rezydencji podmiejskich.

Poszukując odpowiedzi na pytanie, jakie były etapy powstawania rezydencji w strefie podmiejskiej Łodzi oraz jak rozwijała się funkcja wypoczynkowa okolic miasta w wyniku wzrostu zainteresowania wypoczynkiem podmiejskim ze strony zamożnej części społeczeństwa, analizowaną zbiorowość podzielić można na:

- obiekty powstałe w XIX w.;
- obiekty powstałe w okresie międzywojennym.

Kolejne kryterium klasyfikacji oparte na materiale historycznym pozwala na określenie sposobu, w jaki burżuazja łódzka stawiała się właścicielem szeregu obiektów o charakterze rezydencjonalno-wypoczynkowym w strefie podmiejskiej. Można tu wyróżnić:

- obiekty przejęte od szlachty;
- obiekty powstałe w miejscu istniejących wcześniej budynków;
- obiekty powstałe „na surowym korzeniu”.

W obrębie klasyfikacji, której kryterium stanowi status społeczny właściciela rezydencji wyróżnić można dwie grupy obiektów:

- należące do wielkiej burżuazji łódzkiej;
- należące do średniej i drobnej burżuazji.

Analizowana grupa obiektów zróżnicowana jest nie tylko pod względem genezy, ale także fizjonomii. Na tej podstawie wyróżniono cztery grupy obiektów:

- pałace i pałacyki;
- dwory i dworki;
- wille drewniane i murowane;
- domy podmiejskie.

W oparciu o sposób usytuowania obiektu w środowisku przyrodniczym wyróżniono dwie grupy:

- rezydencje usytuowane na terenie majątku ziemskiego;
- rezydencje usytuowane na parceli leśnej.

Jakkolwiek materiały archiwalne nie pozwalają na dokładne określenie powierzchni przedwojennych posiadłości, umożliwiają jednak zorientowanie się w skali zjawiska wykupu majątków ziemskich i przeznaczania ich na cele rekreacyjne.

Analizując preferencje lokalizacji rezydencji wyróżnić można grupy obiektów, w bezpośrednim sąsiedztwie których znajdował się:

- las;
- las i park;
- park i sad;
- las, park i sad;
- las, park i staw;
- las, park, sad i staw;
- las, rzeka lub staw.

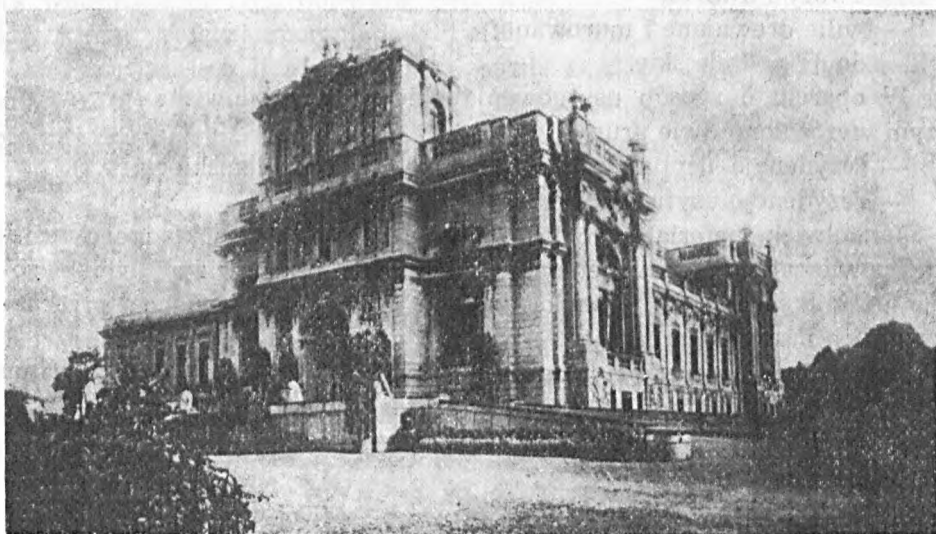
Na podstawie przytoczonych kryteriów możliwa jest odpowiedź na pytanie, które z walorów środowiska przyrodniczego cenione były najbardziej.

Opierając się na przedstawionej klasyfikacji opracować można próbę typologii obiektów zaliczonych do grupy podmiejskich rezydencji burżuazji łódzkiej, biorąc także pod uwagę ich genezę oraz przemiany funkcjonalne.

Pierwszy typ — który określić można mianem podmiejskiego pałacu — reprezentują trzy obiekty założone w miejscu istniejących wcześniej budynków, rozebranych kilka lat przed rozpoczęciem budowy przyszłej rezydencji. Do grupy tej należą dwa pałace Juliusza Heinzla w Ła-

giewnikach i na Julianowie (obecnie nie istnieje) oraz pałac Grohmana w Gospodarzu.

Dwie pierwsze rezydencje, powstałe jeszcze w XIX w., od początku swego istnienia pełniły funkcję mieszkalno-wypoczynkową, podobnie jak pałac w Gospodarzu wybudowany po I wojnie światowej. Właściciele tych rezydencji należeli do najzamożniejszych mieszkańców Łodzi, nie więc dziwnego, że starali się część swych fortun ulokować w majątkach ziemskich. Pałace Heinzla obok mieszkalno-wypoczynkowej pełniły także funkcję reprezentacyjną dla wzbogaconej i obdarzonej tytułem szlacheckim rodziny magnata przemysłowego.

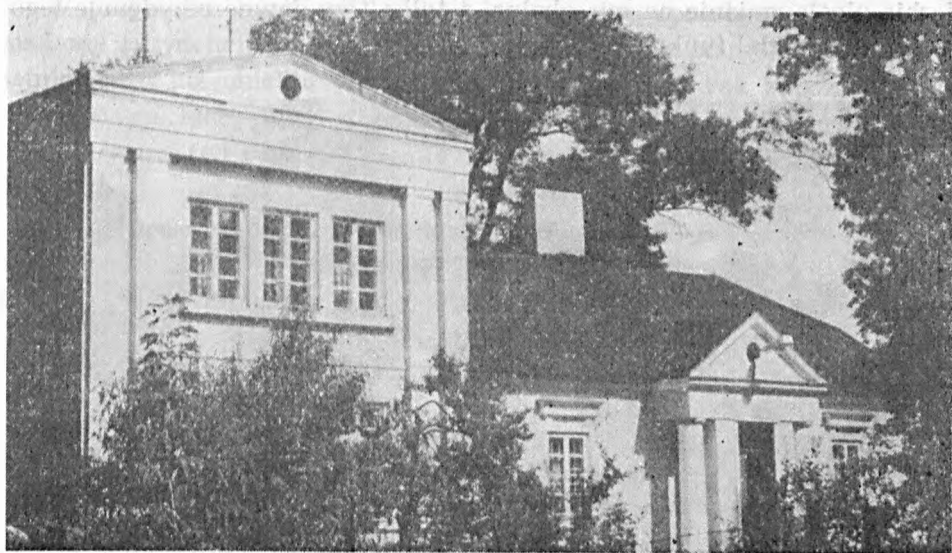


Fot. 1. Pałac Juliusza Heinzla na Julianowie (nie istnieje)

Photo 1. Le palais de Juliusz Heinzl à Julianów (n'existe plus)

Wraz z oryginalną i bogatą architekturą rezydencje otrzymały urozmaicone i doskonale utrzymane otoczenie, na które składał się rozległy las, park angielski i francuski, a także staw przystosowany do potrzeb rekreacji. Pałacyk w Gospodarzu, choć znacznie skromniejszy od przedstawionych powyżej, nie ustępował im pod względem warunków lokalizacji, podobnie przystosowanych do zaspokajania potrzeb właściciela w zakresie wypoczynku.

Drugi typ, który określić można jako poszlacheckie dworki, reprezentują cztery obiekty przejęte przez burżuazję łódzką od szlachty w rezultacie zmieniającej się sytuacji społeczno-ekonomicznej, a także



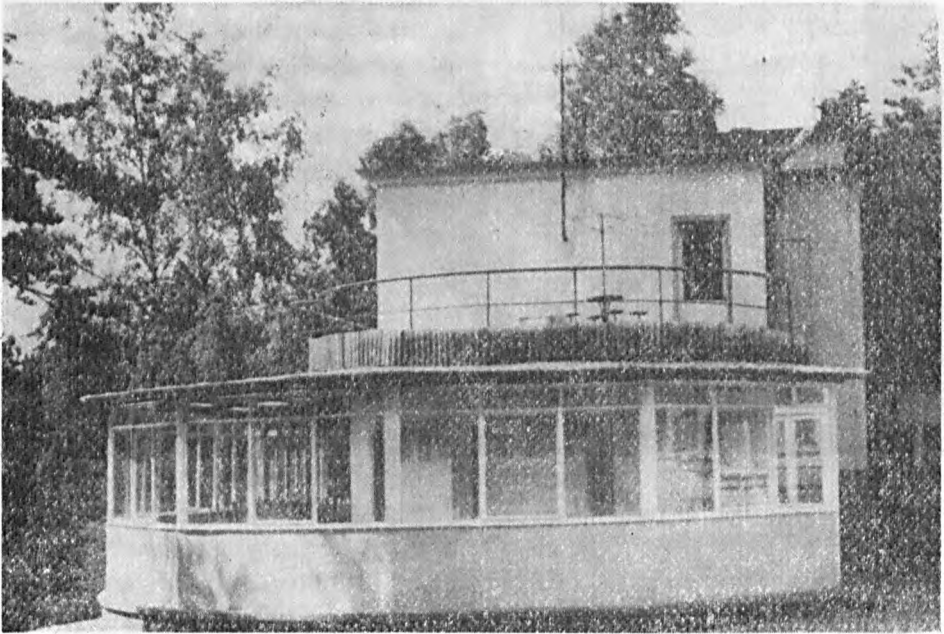
Fot. 2. Dwór Maurycego Herbsta w Sokolnikach

Photo 2. Le manoir de Maurycy Herbst à Sokolniki

panującej ówczesnie mody. Wspomniane obiekty powstały w XIX w. ale tylko jeden został przejęty przed I wojną światową. Wielkość zasobów właściciela nie była w tym przypadku decydująca, gdyż dokładnie taka sama liczba obiektów należała do wielkiej, jak i średniej burżuazji. Rezydencje charakteryzowały się interesującą architekturą i stosunkowo dużymi rozmiarami budynku, zlokalizowane były na terenie majątków ziemskich, w bezpośrednim sąsiedztwie miały las, park, sad, a także staw przystosowany do wypoczynku. Wszystkie obiekty pełniły w okresie międzywojennym funkcję wypoczynkową, której jednak nie utrzymały po II wojnie światowej.

Trzeci typ obiektów, określony mianem willi podmiejskich, obejmuje 28 budynków powstałych „na surowym korzeniu”. Podobnie jak w poprzedniej grupie, zamożność właściciela nie była elementem decydującym o posiadaniu tego typu rezydencji. Pod względem fizjonomii przeważają drewniane i murowane wille. Obiekty należące do tego typu usytuowane były na terenie parceli leśnych zakupionych w niewielkiej odległości od Łodzi. Otoczenie ich było mniej urozmaicone. Przeważającym elementem środowiska przyrodniczego był las złożony z rodzimych gatunków, komponujący się często z założeniami parku krajobrazowego. Wszystkie te obiekty pełniły w okresie międzywojennym funkcję wypoczynkową, która po II wojnie światowej w przeważającej

liczbie uległa zmianie na mieszkalną, a tylko trzy dawne rezydencje tego typu pełnią nadal funkcję wypoczynkową.



Fot. 3. Willa Ireny Czylingarian w Moszczenicy

Photo 3. La villa de Irena Czylingarian à Moszczenica

7. PODSUMOWANIE

Posiadanie przez burżuazję łódzką siedzib w strefie podmiejskiej Łodzi sięga końca XIX w. W tym czasie niektórzy jej przedstawiciele, posiadając odpowiednie środki finansowe, mogli je przeznaczyć na cele reprezentacyjne i wypoczynkowe. Początkowo ich ambicje zaspokajało posiadanie okazałej rezydencji miejskiej, bogato wyposażonej i otoczonej parkiem. Wypoczynek odbywał się poza granicami kraju, w modnych kurortach i kąpieliskach. Podczas licznych podróży zagranicznych łódzka burżuazja poznała inne jeszcze formy spędzania czasu wolnego, które oprócz możliwości wypoczynku podnosiły rangę rodziny w opinii środowiska. Posiadanie rezydencji w strefie podmiejskiej Łodzi wraz z zakupem majątku ziemskiego stanowiło ponadto dobrą lokatę kapitału, jak również stwarzało możliwości wypoczynku bez konieczności odbywania dalekich podróży.

W przypadku burżuazji łódzkiej istniały dwa sposoby wejścia w posiadanie rezydencji podmiejskich. Pierwszy z nich polegał na przejęciu istniejącego już obiektu wraz z całym majątkiem z rąk zubożałych rodzin szlacheckich. Wśród badanych dotyczy to tylko czterech obiektów, które w ten sposób zmieniły funkcję z mieszkalnej na wypoczynkową.

Drugi sposób polegał na budowie rezydencji od podstaw na terenie zakupionego majątku ziemskiego lub parceli leśnej. Zjawisko to zaistniało praktycznie dopiero w okresie międzywojennym, chociaż dwa najbardziej okazałe pałace powstały jeszcze w XIX w.

Analiza przemian funkcjonalnych obiektów ze szczególnym uwzględnieniem funkcji wypoczynkowej prowadzi do wniosku, że większość z nich pełniła tę funkcję wyłącznie w okresie międzywojennym. Po wojnie dawne rezydencje przekształcone zostały w mieszkania całoroczne lub przeznaczone na inne formy działalności, np. opiekę społeczną. Tylko trzy dawne rezydencje pełnią nadal funkcję wypoczynkową, w tym dwa przejęte zostały przez państwo po wojnie wraz z należącymi do burżuazji zakładami przemysłowymi.

Analiza etapów powstawania rezydencji w strefie podmiejskiej Łodzi pozwala na stwierdzenie, że zjawisko to, jakkolwiek zapoczątkowane już w końcu XIX w., rozwinęło się dopiero po I wojnie światowej, nie osiągając jednak zbyt wielkich rozmiarów.

Porównując proces powstawania rezydencji w okolicach Łodzi z podobnym zjawiskiem obserwowanym na Śląsku, zauważyć można pewne odrębności. Pierwszą z nich jest fakt opóźnienia w tym zakresie burżuazji łódzkiej, która rozpoczęła budowę większości rezydencji wtedy (po I wojnie światowej), gdy zjawisko to na Śląsku praktycznie zanikło. Rezydencje śląskie charakteryzowały się znacznymi rozmiarami, wyszukaną architekturą oraz skomplikowanym programem wewnątrz. W strefie podmiejskiej Łodzi w większości powstały natomiast obiekty, których sposób wykorzystania i warunki lokalizacji były znacznie skromniejsze, przypominające raczej bardzo popularne obecnie tzw. „drugie domy”.

Rezydencje podmiejskie burżuazji łódzkiej uznać można za pierwszą próbę wykorzystania strefy podmiejskiej przez mieszkańców Łodzi do budownictwa letniskowego, odbiegającego często w swej formie od spotykanego obecnie, ale będącego wzorem do naśladowania dla przedstawicieli inteligencji w okresie międzywojennym i pierwotnym powstania wreszcie zjawiska budowy „drugich domów”.

PIŚMIENNICTWO

- Flatt O., 1853, *Opis miasta Łodzi pod względem historycznym, statystycznym i przemysłowym*, Warszawa.
- Kołodziejczyk R., 1967, *Kształtowanie się burżuazji w Królestwie Polskim (1815—1850)*, PWN, Warszawa.
- Kołodziejczyk R., 1962, *Bohaterowie nieromantyczni. O pionierach kapitalizmu w Królestwie Polskim*, Wiedza Powszechna, Warszawa.
- Kołodziejczyk R., 1964, *Kształtowanie się kapitalizmu na ziemiach polskich w latach 1796—1864*, Wyższa Szkoła Nauk Społecznych, Warszawa.
- Kołodziejczyk R., 1979, *Burżuazja polska w XIX i XX wieku. Szkice historyczne*, PIW, Warszawa.
- Liszewski S., 1987, *Geneza i rozwój osadnictwa wypoczynkowego w otoczeniu Łodzi*, „Acta Universitatis Lodzianensis”, Turyzm nr 5, Łódź.
- Liszewski S., 1991, *Spała. Morfologia i funkcja miejscowości wypoczynkowej*, „Turyzm”, t. 1, z. 2.
- Koter M., 1988, *Warunki naturalne*, [w:] *Łódź — dzieje miasta* (red. R. Rosin), PWN, Warszawa.
- Matczak A., 1985, *Funkcje wypoczynkowe strefy podmiejskiej Łodzi*, „Acta Universitatis Lodzianensis”, Folia Geogr. z. 5, Łódź.
- Matczak A., 1986, *Przyrodnicze podstawy organizacji wypoczynku w strefie podmiejskiej Łodzi*, „Acta Universitatis Lodzianensis”, Turyzm nr 2, Łódź.
- Olaczek R., 1974, *Rejony turystyczne województwa łódzkiego na tle zasobności terenu w walory turystyczne*, [w:] *Region Łódzki. Studia i Materiały*, t. 4, Łódź.
- Suratowicz J., 1984, *Materiały Muzeum Wnętrz Zabytkowych w Pszczynie*, Pszczyna.

Mgr Jerzy Stejskał
Zakład Zagospodarowania Środowiska
i Polityki Przestrzennej
Uniwersytet Łódzki
al. Kościuszki 21
90-418 Łódź

Wpłynęło:
16 marca 1992 r.

RÉSUMÉ

Il faut rapporter à la fin du XIX^{ème} siècle l'apparition des premières résidences de la bourgeoisie de Łódź dans la zone suburbaine de la ville. A cette époque-là certains membres de cette classe disposant de moyens financiers suffisants pouvaient les destiner au repos ou aux objectifs de représentation. D'abord leurs ambitions étaient assouvies par la possession d'un palais somptueux ou les départs pour les stations balnéaires; plus tard, ils cherchaient à avoir une résidence dans le voisinage de la ville, qui, avec un domaine acquis, constituait un bon placement de capitaux, mettait en valeur l'importance de la famille dans les yeux du milieu.

Les recherches dans les archives et sur le terrain ont eu pour résultat la localisation des 35 résidences formant un groupe des résidences suburbaines de la bour-

geoisie de Łódź (Tabl. I). Les objets sont disposés d'une façon inégale dans la zone suburbaine et se concentrent dans les régions les plus attrayantes pour le repos du point de vue de la nature, ce qui démontre le soin particulier des propriétaires quant au choix de l'entourage de la résidence bâtie.

Au cas de la bourgeoisie de Łódź, on devenait propriétaire d'une résidence suburbaine de deux manières. La première consistait en achat d'un objet déjà existant, avec tout le bien, des mains de familles nobles appauvries. Telle est l'origine des quatre résidences suburbaines seulement.

La deuxième manière consistait en construction de la résidence en entier sur le territoire du bien acquis ou d'une parcelle forestière. Pratiquement ce phénomène n'a pas pris naissance que dans la période d'entre deux guerres, bien que deux palais somptueux aient été construits encore au XIX^{ème} siècle.

Le problème des évolutions fonctionnelles des objets mène à la conclusion, que la plus grande partie de ceux-ci avait la fonction de repos exclusivement dans la période d'entre deux guerres. Après la II^{ème} guerre mondiale, les anciennes résidences ont été transformées en appartements habités pendant toute l'année ou destinées aux formes diverses de l'activité, assistance sociale, p. ex. Seules 3 d'entre les résidences ont maintenu leur fonction de repos. 2 d'entre elles ont été appropriées par l'état avec les établissements industriels appartenant à l'ancienne bourgeoisie (Dessin 2).

L'analyse des étapes de l'apparition des résidences dans la zone suburbaine permet de constater, que le phénomène, bien que inauguré déjà vers la fin du XIX^{ème} siècle, s'est développé seulement dans la période d'entre deux guerres; même alors il ne manifestait pas de grande vitalité (Tabl. I).

Seules quelques unes des 35 résidences inventorisées dans la région de Łódź se faisaient remarquer par l'opulence et le luxe démontrant leur caractère d'anoblissement et leur destination. La plupart des objets formant le groupe de résidences suburbaines avaient la physionomie d'une villa plus ou moins splendide, dont la façon d'exploitation et les conditions de la localisation rappellent les „secondes résidences” très répandues à l'heure actuelle.

Les résidences suburbaines de la bourgeoisie de Łódź peuvent être considérées comme le premier essai de tirer parti de la zone suburbaine fait par les habitants de Łódź pour la construction estivale, différente dans sa forme de celle qu'on rencontre à présent, mais servant de modèle à imiter aux représentants de l'intelligentsia à l'époque d'entre deux guerres et les constructeurs des „résidences secondaires” très nombreuses à l'heure actuelle.

Traduit par Lucjan Kowalski

SUMMARY

The beginnings of residences belonging to the local bourgeoisie in the suburban zone of Łódź date back to the late 19th century. At that time some of its representatives possessing adequate financial resources were able to earmark them for recreation and representation purposes. At first, they would be satisfied with possessing a splendid palace in the city and visiting the fashionable spas, but later on they wished to have their residence in the vicinity of the city, which along

with the purchased landed estate constituted a good capital investment and ensured a higher social position of a family in the local milieu.

The analysis of the archives and field studies allowed to localize 35 residences of the bourgeoisie in the suburban zone of Łódź (Table I). The residences are scattered throughout the suburban zone, but they are concentrated in areas most attractive for recreational purposes (Fig. 1), which could be treated as a testimony of a great care exercised by their owners when selecting the site for a residence.

The Łódź bourgeoisie had two ways of coming into ownership of a suburban residence. The first of them consisted in taking over buildings and the entire estate from impoverished nobility families. In this way, only four suburban residences were set up.

The other way involved building a residence „from the scratch” on an acquired landed estate or forest site. That phenomenon appeared practically not until the interwar period, although two most magnificent palaces were built still in the 19th century.

The analysis of the functional changes of the residences leads to the conclusion that most of them had a recreational function solely during the interwar period. After the war the former residences were transformed in year-round apartments or they were used for other purposes, e.g. welfare assistance. Only three of them perform a recreational function today, and among them two were taken over by the State along with industrial plants belonging to the former bourgeoisie (Fig. 2).

The analysis of stages in setting up residences in the suburban zone of Łódź shows that this phenomenon started still in the 19th century was not accelerated until the interwar period (Table I), but even then it did not assume any bigger scale.

Only a few from among the 35 residences in the suburban zone of Łódź distinguished themselves by affluence and splendour reflecting the wealth of their owners and their ennoblement character. However, most of the residences classified among the suburban residences looked like more or less sumptuous villas, which were used for purposes resembling those of the so-called „second homes” so popular today.

The suburban residences of the local bourgeoisie can be treated as the first attempt made by the inhabitants of Łódź to use the suburban zone for purposes of recreational housing departing quite considerably in their design and form from „second homes” erected by the intelligentsia in the interwar period and imitating the residences in question or those built these days.

Translated by Leszek Podbielski