



# **Przemysł Lublina**

## **część I**

# Monografie – Politechnika Lubelska



Politechnika Lubelska  
Wydział Budownictwa i Architektury  
ul. Nadbystrzycka 40  
20-618 Lublin

**Krzysztof Janus  
Natalia Przesmycka**



# **Przemysł Lublina**

## **część I**



**Politechnika Lubelska  
Lublin 2014**

Recenzent:  
dr hab. inż. arch. Zbigniew Radziewanowski, prof. Politechniki Lubelskiej

Projekt okładki: N. Przesmycka  
Na okładce wykorzystano fragment grafiki z czasopisma „W Słońce” nr 6/1931

Monografia powstała w ramach badań prowadzonych przez autorów Uczestników projektu: "Kwalifikacje dla rynku pracy Politechnika Lubelska przyjazna dla pracodawcy" współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.

Participants of the project: "Qualifications for the labour market - employer friendly university", cofinanced by European Union from European Social Fund.

Publikacja wydana za zgodą Rektora Politechniki Lubelskiej

© Copyright by Politechnika Lubelska 2014

ISBN: 978-83-7947-038-9

Wydawca: Politechnika Lubelska  
ul. Nadbystrzycka 38D, 20-618 Lublin  
Realizacja: Biblioteka Politechniki Lubelskiej  
Ośrodek ds. Wydawnictw i Biblioteki Cyfrowej  
ul. Nadbystrzycka 36A, 20-618 Lublin  
el. (81) 538-46-59, email: wydawca@pollub.pl  
[www.biblioteka.pollub.pl](http://www.biblioteka.pollub.pl)  
Druk: TOP Agencja Reklamowa Agnieszka Łuczak  
[www.agencjatorp.pl](http://www.agencjatorp.pl)

---

Elektroniczna wersja książki dostępna w Bibliotece Cyfrowej PL [www.bc.pollub.pl](http://www.bc.pollub.pl)  
Nakład: 100 egz.

## Spis treści

Wstęp .....	9
Przedmiot i cel badań .....	9
Zakres terytorialny i czasowy badań.....	9
Metodyka badań .....	10
Przegląd literatury i stanu badań .....	11
1. Zarys rozwoju przemysłu na terenie Lublina do 1877 roku ...	13
2. Przemysł na terenie Lublina w latach 1877–1918 .....	17
Przemysł maszynowy .....	17
Młynarstwo i przemysł spożywczy .....	20
Przemysł mineralny i budowlany .....	26
3. Przemysł Lublina w okresie międzywojennym .....	31
Zarys uwarunkowań politycznych dla rozwoju przemysłu w okresie międzywojennym .....	31
Uwarunkowania planistyczne dla rozwoju przemysłu w Lublinie w okresie międzywojennym.....	35
4. Charakter przemysłu Lublina w okresie międzywojennym ....	41
Inwestycje komunalne .....	43
Elektrownia .....	48
Rzeźnia miejska.....	49
Komunikacja .....	53
Przemysł lotniczy .....	55
Inne zakłady przemysłowe.....	58
5. Rozwój dzielnic przemysłowych .....	61
Bronowice i Kośminek .....	62
Dzielnica Piaski i Za Cukrownią.....	66
6. Wybrane obiekty przemysłowe.....	69
6.1. Młyn Boczarskiego.....	69
Rys historyczny.....	69
Analiza historycznych widoków, planów i rycin.....	71
Przeobrażenia i zmiany .....	75
Budynek pałac (A) .....	77
Mechanizm wiatraka .....	79
Budynek piekarni (oficyna B) .....	85
Otoczenie pałacu .....	86
Co pozostało po młynie .....	86
6.2. Browar Vetterów .....	90
Rys historyczny.....	90
Analiza historycznych planów i rycin .....	93
Przeobrażenia i zmiany .....	100
Budynki .....	100

Budynek A – były kościół .....	101
Budynek B .....	105
Budynek C .....	107
Budynek D .....	109
Budynek E .....	110
Budynek F.....	111
Budynek G – Warzelnia .....	112
Budynek H – kotłownia .....	114
Budynek K .....	114
Budynek I.....	114
Budynek L.....	116
Budynek M.....	118
Budynek N .....	118
Budynek O .....	119
Analiza procesu produkcyjnego w browarze Vettera.....	119
Etapy produkcji piwa .....	119
<b>Bibliografia.....</b>	<b>131</b>
<b>Spis rycin.....</b>	<b>153</b>

# Wstęp

Lublin nigdy nie był zaliczany do miast przemysłowych, jednak kilkakrotnie, na przestrzeni ostatnich dwustu lat, w przemyśle dopatrywano się przyszłego kierunku rozwoju miasta. Powstałe wówczas zespoły zabudowy przemysłowej i poszczególne obiekty były powodem do dumy ówczesnych władz miasta. Do dnia dzisiejszego, lokalizacja obiektów przemysłowych odciska wyraźne piętno na kształcie urbanistycznym Lublina i determinuje możliwości jego rozwoju.

Przemiana i adaptacja do panujących tendencji rynkowych jest nieodłącznym elementem życia obiektów przemysłowych. Celem publikacji jest przybliżenie historii i architektury wybranych obiektów przemysłowych zlokalizowanych na obszarze Lublina w kontekście naturalnych przemian: historycznych i gospodarczych, którym musiały się poddać zarówno procesy technologiczne, jak i same budynki.

Po transformacjach ustrojowych w latach 90. XX wieku część zakładów przemysłowych przestała funkcjonować, zaś zasób budynków i terenów spotkał różny los: zamknięcie produkcji i opustoszenie, bądź adaptacja na nową funkcję. Jedynie nieliczne funkcjonują nadal zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem. Część obiektów ciągle oczekuje na nowego użytkownika lub decyzje planistyczne władz miasta. Co ciekawe, w ostatnich latach

w Lublinie żadne z obiektów poprzemysłowych nie zostały zaadaptowane na cele mieszkalne (nie powstały modne obecnie tzw. lofty), mimo bardzo dużego potencjału wielu obiektów.

## Przedmiot i cel badań

Przedmiotem badań jest przedstawienie przeobrażeń wybranych obiektów architektury przemysłowej Lublina. W niniejszym opracowaniu podjęto również zagadnienie usystematyzowania rozwoju przemysłu w Lublinie, od początku XIX wieku do wybuchu II wojny światowej.

Celem części pierwszej jest ogólne przedstawienie rozwoju przemysłu w Lublinie, oraz szczegółowe opisanie wybranych obiektów przemysłowych, zlokalizowanych w śródmieściu Lublina, w rejonie ulicy Bernardyńskiej: zespołu zabudowy dawnego dworu Sobieskich, późniejszego młyna, oraz browar Vetterów zlokalizowany w zabudowaniach dawnego klasztoru reformatów.

W kolejnych częściach przybliżone zostaną budynki i zespoły zabudowy ważne i charakterystyczne dla miasta w różnych etapach jego rozwoju. Przeobrażenia zabudowy i rozwój wybranych przedsiębiorstw został ukazany na tle uwarunkowań historycznych i gospodarczych.

## Zakres terytorialny i czasowy badań

Prezentowane w niniejszej pracy są wyniki kilkuletnich badań dotyczących wybranych obiektów poprzemysłowych Lublina. Wybrane do szczegółowego opisanie obiekty łączy kilka wspólnych cech: zlokalizowane są przy ulicy Bernardyńskiej, a do funkcji przemysłowej zostały przystosowane w XIX wieku, pełniąc wcześniej inne role. Obszar ten zlokalizowany w pewnym oddaleniu od murów miejskich stał się atrakcyjnym miejscem dla lokalizacji dworów magnackich począwszy od XVI wieku,

mimo trudnego ukształtowania terenu. Były one wielokrotnie przebudowywane, a ich burzliwa historia odzwierciedla sytuację, w jakiej znajdowały się również inne lubelskie budynki w analogicznym czasie. Obecnie nie pełnią już funkcji przemysłowych, a ich dalsze losy zdają się toczyć odmiennie.

Budynek dawnego pałacu Sobieskich, przebudowano na młyn, a następnie na cele mieszkalne. W zabudowaniach mieściło się również gimnazjum żeńskie, w trakcie II wojny światowej szpital polowy, chwilowe siedziby PPR i DOKP,<sup>1</sup> a po 1959 roku przeszedł w ręce Wyższej Szkoły Inżynierskiej (obecnie Politechnika Lubelska). Funkcję edukacyjną obiekt przestał pełnić w 2013 roku. Obecnie część pozostaje nieużytkowana, a w części mieszczą się biura administracji uczelni, które do końca 2014 roku zostanie przeniesione.

Zabudowania browaru, przylegającego do dawnego pałacu Sobieskich, ciągle noszą cechy architektury przemysłowej. To, że pierwotnie w tym miejscu znajdował się kompleks klasztorny reformatów, jest obecnie prawie nie widoczne. Nazwisko pierwszych właścicieli zakładu – rodziny Vetterów na stałe zapisało się w historii Lublina i browarnictwa, jako jednej z najbardziej zasłużonych dla rozwoju gospodarczego miasta.

Obiekty architektury i dawnego budownictwa poprzemysłowego w Lublinie, nawet te posiadające status zabytku, często są zapomniane i nie docenione. Większość pozabawiona użytkowników bezpowrotnie niszczyje.

Poznanie wartości tkwiących w dziedzictwie architektury poprzemysłowej, często wielokulturowej, jest ważnym elementem budowania tożsamości miejsca. Mamy nadzieję, że niniejsza praca przyczyni się do lepszego rozpoznania, a w konsekwencji ochrony obiektów poprzemysłowych.

## Metodyka badań

W pracy wykorzystano metody stosowane w badaniach historycznych, takie jak: badanie materiałów źródłowych, kwerenda archiwalna, analiza materiałów ikonograficznych i kartograficznych oraz fotografii. Badania do części ogólnej ujęto wielokierunkowo, starając się syntetycznie przedstawić całe spektrum rozwoju przemysłu na terenie Lublina, na tle uwarunkowań historycznych.

Analizę przeobrażeń zabudowy opracowanych szczegółowo obiektów, oparto również na wynikach badań architektonicznych, archeologicznych, badań przeprowadzonych przez konserwatora dzieł sztuki, oraz dostępnej dokumentacji. Ważnym etapem badań było przeprowadzenie we własnym zakresie dokumentacji fotograficznej i rysunkowej, oraz wykonanie pomiarów i inwentaryzacji przy użyciu najnowszych technologii 3D stanu istniejącego wybranych obiektów.

## Przegląd literatury i stanu badań

Zagadnienia dotyczące historycznego ujęcia rozwoju i przeobrażeń przemysłu na terenie Lublina doczekało się kilku opracowań o charakterze naukowym. Są to głównie rozdziały w pracach zbiorowych dotyczących rozwoju Lublina w ujęciu historycznym, statystycznym bądź informacyjnym. Tematyką tą zajmowali się między innymi: T. Radzik (2000), S. Krzykała (1972),<sup>2</sup> A. Kierek (1961,

<sup>1</sup> Polska Partia Robotnicza i Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowej

<sup>2</sup> S. Krzykała, *Lata Kapitalizmu*, [w:] *Historia Lublina w zarysie 1317–1968*, Wydawnictwo Lubelskie, Lublin 1972, s. 154–180.



1965, 1975), Wł. Śladkowski (2000), B. Mikulec (1965, 1986, 1995), A. Czurtycha (2003, 2008).

Przeobrażeniami przestrzennymi i urbanistycznymi Lublina w ujęciu historycznym zajmowali się między innymi: H. Gawarecki (1975), D. Kociuba (2011), N. Przesmycka (2012).

Istnieje wiele opracowań znajdujących się w posiadaniu Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków, jednak mają one formę maszynopisów i nie zawierają całościowego opisu stanu zachowania obiektów. Są to cenne opracowania, a do ich powstania przyczynili się między innymi: J. Teodorowicz-Czerepińska, J. Studziński, G. Michalska.

Niektóre z lubelskich obiektów przemysłowych zostały opisane w opracowaniach o charakterze popularnonaukowym i publicystycznym M. Denys<sup>3</sup>(1995 a, b, c, 2009), M. Kseniak (1995).<sup>4</sup>

Tematyka przeobrażeń zabudowy wybranych obiektów poprzemysłowych zaprezentowanych szczegółowo w niniejszej publikacji (browaru i młyna) nie została dotychczas poruszona. Dla zabudowań w dolnym odcinku ulicy Bernardyńskiej nie powstały nawet opracowania naukowo-historyczne. Można przypuszczać, że powodem tego jest niewygodna lokalizacja – oddalenie od „historycznego starego miasta”, mimo iż jest to jedna z najstarszych części Lublina. Jedyne dokumentacja naukowo-historyczna dotyczy byłego kościoła reformatów i wykonana została w 1973 roku przez E. Szczęch w ramach pracowni PKZ o. Lublin.<sup>5</sup>

Jedyne rozpoznanie naukowo-historyczne zespołu budynków dawnego pałacu Sobieskich (młyna) wykonała Krystyna Gerłowska w latach 90. XX wieku.<sup>6</sup> W pracy podjęto próbę uzupełnienia tej luki badawczej, mając na celu opisanie dziejów obiektów i przekształceń zabudowy. Aby w pełni zobrazować specyfikę adaptacji i zmian, jakie miały miejsce w poszczególnych zabudowaniach na cele przemysłowe, autorzy przybliżyli przebieg procesów produkcji oraz istniejące wówczas rozwiązania techniczne i technologie.

W pracy korzystano również z materiałów statystycznych i informacyjnych.

---

<sup>3</sup> Cykl artykułów autorki: Zanim Powstała SIPMA, [w:] Na Przykład, 1995, nr 29, *W drożdżach siła*, [w:] Na Przykład, 1995, nr 27/28., *Ze szlachetnego szczepu wyrosły* [w:] Na Przykład, 1995, nr 29.

<sup>4</sup> *Młyn zwany papiernią Adolfa i Henryka Braci Krausse*, [w:] Na Przykład, nr 29, 1995.

<sup>5</sup> *Dawny kościół reformatów – obecny browar – ul. Dąbrowskiego 15 w Lublinie. Dokumentacja naukowo – historyczna opracowana na zlecenie Lubelskich Zakładów Piwowarskich*. E. Szczęch, H. Ptasińska, T. Ptasiński, Lublin 1973, PKZ o. Lublin, maszynopis, s. 140. Opracowanie dotyczy budynku byłego kościoła, z nielicznymi informacjami na temat klasztoru, bez wglębiania się w zabudowania przemysłowe.

<sup>6</sup> *Biała Karta obiektów zespołu pałacowego Sobieskich obecnie Politechnika Lubelska*. W posiadaniu Archiwum LWKZ.



# 1. Zarys rozwoju przemysłu na terenie Lublina do 1877 roku

Początek XIX wieku to w historii Lublina okres porządkowania i odnowy miasta, przebudowy układu komunikacyjnego. Po latach upadku gospodarczego, zmieniająca się sytuacja polityczna kraju spowodowała, że możliwe stało się wprowadzenie przepisów regulacyjnych i pierwszych reform miejskich. Lata 1815–1864 uznawane są za okres formowania się w Królestwie Polskim społeczeństwa kapitalistycznego. Trzecie dziesięciolecie XIX wieku nazywano nawet „drugim odrodzeniem Lublina”.<sup>7</sup> W latach 1819–1830 Lublin zasadniczo zmienił swój wygląd. Licząc 13 266 mieszkańców, Lublin był w 1833 roku drugim co do wielkości miastem Królestwa Polskiego.<sup>8</sup>

Przebudowa miasta przeprowadzona w pierwszych dziesięcioleciach XIX wieku wiązała się z wytyczeniem nowych szlaków komunikacyjnych: warszawskiego, lubartowskiego i zamojskiego, a także z powstaniem placów: katedralnego, przed ratuszem (obecny plac Łokietka), Musztry (obecny plac Litewski) i Bernardyńskiego (obecny plac Wolności). Zmiana przebiegu dróg tranzytowych przez miasto wiązała się z ogólnokrajową akcją rozbudowy i regulacji szlaków komunikacyjnych.<sup>9</sup>

Przed powstaniem listopadowym przemysł całego regionu lubelskiego nie wyszedł poza stadium manufaktury. Do czasu powstania styczniowego w Lublinie uruchomiono kilkanaście zakładów przemysłowych i manufaktur. Pierwsze z nich były własnością rzemieślników napływowych, przeważanie Niemców, np. powstały w 1801 roku browar Kaspera Görlitza, browar Fryderyka Kernca (1806), manufaktura mydła i świec Jana Meisnera, czy zatrudniająca około stu pracowników manufaktura sukiennicza Franciszka Rechona z Prus (1803).<sup>10</sup>

Już w połowie XIX wieku, kierunki rozwoju urbanistycznego Lublina, oprócz stosunków własnościowych wyznaczały inwestycje przemysłowe i infrastruktura drogowa. Z uwagi na fakt, iż Lublin był w centrum regionu rolniczego, główne inwestycje przemysłowe w okresie Królestwa Polskiego i po powstaniu styczniowym wiązały się z rolnictwem (przemysł przetwórczy spożywczy, fabryki maszyn i narzędzi rolniczych, produkcja kotłów parowych i wag). Rozwój przemysłu spowodował wzrost zapotrzebowania na usługi kredytowe. Do najstarszych instytucji finansowych udzielających kredytów działających w Królestwie Polskim należały kasy pożyczkowe przemysłowców, które działały od lat 70. XIX wieku. W 1884 roku jako trzecia w królestwie powstała Kasa Pożyczkowa Przemysłowców Lubelskich. Członkiem Kasy mógł zostać każdy „obywatel, który zajmował się przemysłem, rzemiosłem, handlem lub też inną pożyteczną pracą”, wpłaca-

<sup>7</sup> M. Kurzątkowski, *Lublin trzech pokoleń*, Lublin 1987, s. 7.

<sup>8</sup> Jedynym wielkomiejskim ośrodkiem była licząca 129 705 mieszkańców Warszawa. Za: K. Dumała, *Przemiany przestrzenne miast i rozwój osiedli przemysłowych w Królestwie Polskim w latach 1831–1869*, Wrocław, Warszawa, Kraków, Gdańsk, 1974.

<sup>9</sup> W. Kalinowski, S. Trawkowski, *Uwagi o urbanistyce i architekturze miejskiej Królestwa Kongresowego w I połowie XIX wieku*, [w:] *Studia i materiały do historii architektury i urbanistyki*, PAN, Warszawa 1956, z. 1, s. 94.

<sup>10</sup> B. Mikulec, *Z dziejów kształtowania się burżuazji lubelskiej*, [w:] *Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska Lublin-Polonia*, VOL XLI/XLII, 6, Sectio F, 1986/1987, s. 118.

jąc jednego rubla wpisowego i 25 rubli udziału. W przeciągu kilkunastu lat nastąpił rozwój działalności Kasy, a w 1898 roku posiedzenie zarządu podjęło decyzję o budowie własnego gmachu.<sup>11</sup>

Manufaktury i zakłady przemysłowe powstające w pierwszej połowie XIX wieku lokalizowane były początkowo między innymi w miejscach opuszczonych obiektów, na zasadzie ich adaptacji do nowych celów (Ryc. 1 i 2). Umieszczeniu zakładów przemysłowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej sprzyjały przepisy budowlane, które po 1859 roku tolerowały sąsiedztwo obiektów fabrycznych i pomieszczeń mieszkalnych nawet w jednym budynku. Szczytowe ściany ogniowe były elementem, który miał zapewnić wymagane bezpieczeństwo pożarowe.

Szczególnie atrakcyjnymi nieruchomościami były zabudowania poklasztorne opustoszałe po kasatach zakonów.<sup>12</sup> Sytuacja ta miała miejsce również w gmachach dawnych pałaców, gdzie urządzano pierwsze manufaktury i punkty składowe. Proces ten spowodował chaotyczne i przypadkowe rozmieszczenie manufaktur i fabryk w strukturze miasta. Zakłady te mieściły się zarówno na peryferiach, jak i w centrum Lublina.

W 1816 roku w dawnym pałacu Czartoryskich przy ulicy Zielonej, została ulokowana rządowa manufaktura produkująca tytoń i tabakę. Był to pierwszy większy zakład powstały w XIX wieku na Lubelszczyźnie. W 1866 roku została uruchomiona druga fabryka tytoniu przy ul. Ruskiej. W 1869 roku po zniesieniu monopolu tytoniowego manufakturę przy Zielonej zakupił Leopold Kronberg, który po niespełna rocznej działalności przeniósł zakład do Warszawy.<sup>13</sup>

Jedną z pierwszych manufaktur sukieniczych, należąca do Antoniego Domańskiego powstała w 1823 roku w wykupionym gmachu pofranciszkańskim na Kalinowszczyźnie. Funkcjonowała ona aż do wybuchu powstania listopadowego. Po powstaniu, w wyniku utarty rynków zbytu i konkurencyjności produktów z okręgów warszawskiego i łódzkiego, produkcja włókiennicza na terenie Lubelszczyzny się załamała.<sup>14</sup>

Pierwszą gałęzią przemysłu, która rozwinęła się na obszarze Lublina był przemysł przetwórstwa spożywczego. Ciekawą inwestycją było zaadoptowanie dawnego

<sup>11</sup> Nowy budynek wzniesiono na rogu ul. Krakowskie Przedmieście i Szpitalnej (ob. Kołłątaja) w 1900 roku wg projektu arch. Gustawa Landau-Gutentegera. Reprezentacyjna forma budynku zaprojektowanego w stylu historycznego eklektyzmu (elementy neobarokowe i neoklasycystyczne) stała się nową dominantą narożnika Placu Litewskiego.

<sup>12</sup> Na przełomie XVIII i XIX wieku, w wyniku trudnej sytuacji politycznej i ekonomicznej miasta, większość z kilkunastu znajdujących się na terenie Lublina klasztorów podupadła. Opuszczone majątki przechodziły na rzecz skarbu państwa i właścicieli prywatnych. Proces ten uprawomocniły ukazy o przejęciu majątków i kapitałów klasztornych z 8 listopada 1864 r. oraz o urządzeniu duchowieństwa świeckiego rzymskokatolickiego z 26 grudnia 1865 roku. Dały one podstawy prawne do konfiskaty różnego rodzaju dóbr kościelnych. W przypadku Lublina przepisy te odnosiły się zarówno do poszczególnych nieruchomości należących do kościoła, jak i do uprawnień przysługujących do dawnych gruntów pojurydycznych (domini directi). Poza drobnymi wyjątkami dekrety pozbawiały instytucje kościelne prawa do nabywania nieruchomości. Dz. Praw. Król. Polsk. T. 63 s. 415; T. 63, s. 368.

<sup>13</sup> T. Mazur, R. Orłowski, *Związki gospodarcze Lubelszczyzny z Warszawą w XIX wieku*, [w:] *Związki Lubelszczyzny z Warszawą w XVIII–XIX wieku*, (pod. Red. W. Ćwika), PWN, Warszawa–Łódź 1989, s. 54.

<sup>14</sup> Ibidem, s. 56–57; Gmach stał opuszczony do 1927 roku, kiedy przejęli go salezjanie, zakładając w nim „szkoły rzemieślnicze dla bezdomnych dzieci z Lublina”. Za: *Ilustrowany Przewodnik po Lublinie*, Polskie Towarzystwo krajoznawcze Oddział Lubelski, Lublin 1931, s. 119.

pałacu Sobieskich przy ulicy Bernardyńskiej przez adwokata Boczarskiego na młyn. Inwestycja nie przyniosła jednak zamierzonych zysków; kolejni właściciele urządzili w budynku młyn parowy, a po jego upadku, budynek stał się obiektem mieszkalnym.

W pierwszej połowie XIX wieku intensywnie rozwijał się przemysł browarniczy. W 1830 roku w Lublinie istniało dziesięć browarów.<sup>15</sup> W 1844 roku Karolowi Rudolfowi Vetterowi sprzedano zabudowania po klasztorze reformatów (przylegające do młyna Boczarskiego). Zakład intensywnie się rozwijał, a pod koniec XIX wieku Vetterowie kupili powstałą w 1846 roku słodownia chmielu, zlokalizowaną przy ulicy Misjonarskiej. W latach 60. w Lublinie działało pięć browarów.<sup>16</sup>

W latach 1819–1820 nad rzeką Czechówką w pobliżu traktu lubartowskiego wzniesiono miejską rzeźnię.<sup>17</sup> Lokalizacja rzeźni wymagała bliskiego sąsiedztwa rzeki i możliwie dużego oddalenia od zabudowy mieszkaniowej. Kolejna rzeźnia miejska powstała w 1870 roku przy ulicy Snopkowskiej na Wieniawie, gdzie funkcjonowała aż do I wojny światowej.<sup>18</sup>

Od lat 60. XIX wieku w Lublinie pojawił się przemysł metalowy, początkowo również powiązany z rolnictwem. W 1864 roku Robert Moritz i Aleksander McLeod założyli niewielką fabrykę narzędzi rolniczych mieszcząca się przy Krakowskim Przedmieściu 62, w budynku dawnego pałacu, pochodzącego z II połowy XVIII wieku, należącego do rodziny Morskich. Firma bazowała na istniejącej w tym miejscu wcześniej wytwórni narzędzi braci Baird. Od 1893 roku współnikiem Roberta Moritza został jego syn Waclaw, który zaciągnął pożyczkę na unowocześnienie zakładów. Zatrudniając pięćdziesiąt osób, zakład produkował: sieczkarnie bębnowe, młockarnie, maneże i inne narzędzia rolnicze.<sup>19</sup>

W 1860 roku Albert Plage założył fabrykę wyrobów miedzianych (przede wszystkim na potrzeby browarnictwa), która została zlokalizowana w rejonie ulicy Bernardyńskiej. Wraz z browarem Vetterów i młynem Boczarskiego, zakłady te tworzyły wyróżniający się w obszarze miasta „rejon przemysłowy”.

Podstawowymi materiałami budowlanymi używanymi do wznoszenia budynków mieszkalnych na terenie Lublina był kamień wapienny (opoka i geza) oraz cegła. W związku z rozwojem w Lublinie budownictwa indywidualnego i zapotrzebowaniem na trwałe materiały budowlane, powstawało coraz więcej cegielni. W 1819 roku w Lublinie działały trzy prywatne cegielnie, a w 1821 roku powstała cegielnia miejska i dwa piece wapienne z domami dla rzemieślników.<sup>20</sup> Miejska cegielnia produkująca dachówkę i cegłę, zlokalizowana była przy wylocie ulicy Namiestnikowskiej w kierunku wsi Rury.<sup>21</sup>

<sup>15</sup> W. Śladkowski, *W epoce zaborów*, [w:] *Lublin dzieje miasta*, t. 2, XIX i XX wiek, Lublin 2000, s. 34.

<sup>16</sup> Za: B. Mikulec, *Udział Żydów w rozwoju przemysłu Lublina w latach 1864–1914* [w:] *Żydzi w Lublinie*, Lublin 1995, s. 87.

<sup>17</sup> Projektu L. Rodakiewicza, która to jak podaje Okołów: „bydłobójnia na Czechówce dla lepszego kontrolowania rzezi, z czego dochód oddzielny intratę miejską powiększy” – Projekt Okołowa. Za: W. Śladkowski, *W epoce zaborów...*, *op. cit.*, s. 29.

<sup>18</sup> Był to budynek na planie litery H wzniesiony z kamienia wapiennego i cegły (w obramieniach okien i lizenach).

<sup>19</sup> *Katalog Architektury Przemysłowej, maszynopis opracowany na zlecenie Państwowej Służby Ochrony Zabytków*, Lublin 1995, T. 1, s. 5.

<sup>20</sup> Miało to powiększyć dochody miasta. W. Śladkowski, *W epoce zaborów ...*, *op. cit.*, s. 34.

<sup>21</sup> Obecne okolice skrzyżowania ulic Lipowej i Narutowicza. Na planie z I połowy XIX wieku widzimy w tym miejscu nie opisywane w literaturze rogatki rurskie”. Plan B. Maciejowskiego 1836 roku, APR,



Ryc. 1. Tereny przyszłej dzielnicy przemysłowej przedstawione na planie miasta F. Bieczyńskiego z 1829 roku. Widoczna wyraźnie struktura przedmieścia Piaski (1), wsi (2) i folwarku Bronowice (3). Na terenie przyszłego parku znajduje się kopalnia kamienia wapiennego (4) – popularnego do końca XIX wieku materiału budowlanego. Rozproszona zabudowa wsi Tatarzy (5) rozciąga się aż do folwarku (6). Spiętrzone wody Bystrzycy i Czechówki napędzają młyn zwany papiernią (7). Przy ulicy Bernardyńskiej widoczne są zabudowania klasztoru reformatów (8) i dawnego pałacu Sobieskich (9), oprac. N. Przesmycka, źródło mapy: Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 2/VI.

ZKZDP, Gubernia Lubelska, sygn. 35.



**Ryc. 2. Zakłady przemysłowe i manufaktury w strukturze przestrzennej Lublina przedstawione na planie z 1870 roku.** Najstarsze z nich lokowane w dawnych zabudowaniach o innych funkcjach: manufaktura tabaki w pałacu Czartoryskich, sukiennicza w gmachu pofranciszkańskim, browar Vetterów w gmachach poreformackich, sąsiadujący z młynem Boczarskiego w dawnym pałacu Sobieskich. Razem z wytwórnią kotłów miedzianych A. Plągego tworzą pierwszy na terenie miasta rejon przemysłowy. Oprac. N. Przesmycka, źródło mapy: APL, PmL, sygn. 5

Do końca lat 30. XIX wieku w Lublinie funkcjonowało już dziewięć cegielni. W latach 60. XIX wieku wyczerpywały się pokłady gliny w obrębie miasta, co ograniczyło liczbę cegielni do sześciu.<sup>22</sup> Największy rozwój cegielnictwa przypadł na przełom XIX i XX wieku, kiedy upowszechniła się mechanizacja zakładów.

<sup>22</sup> J. Żywicki, *Architektura neogotycka na Lubelszczyźnie*, idea Media, Lublin 1998, s. 36.

## 2. Przemysł na terenie Lublina w latach 1877–1918

Rok 1877 był przełomowy dla rozwoju ekonomicznego, gospodarczego i przestrzennego Lublina. W tym czasie otwarto połączenie kolejowe z Warszawą i Kowlem (kolej nadwiślańska), co było impulsem do szybszego rozwoju miasta. Główne gałęzie przemysłu dostosowane były nadal do rolniczego charakteru Lubelszczyzny. Od końca lat 70. XIX wieku, wiele branż przemysłu, między innymi produkcji maszyn i narzędzi rolniczych czy garbarstwo, ukierunkowało się w dużej mierze na eksport na rynki rosyjskie.

Od lat 80. XIX wieku kolej stała się nowym czynnikiem miastotwórczym, zwłaszcza dla obiektów związanych z przemysłem i dla towarzyszącej mu zabudowy mieszkaniowej. Zakłady przemysłowe lokowane były od tej pory prawie wyłącznie w pobliżu linii kolejowej, po prawej stronie rzeki Bystrzycy, dając początki formowaniu się mniejszych dzielnic przemysłowych – Kośminka (formalnie poza granicami miasta), Za Cukrownią, oraz w rejonie ulic Fabrycznej i Zamojskiej. Stopniowo skoncentrowała się tam większość zakładów przemysłowych, a poza powstającymi tu nowymi fabrykami, przenoszono w ten rejon działalności zlokalizowane dotychczas w centrum miasta.

Budowa w 1879 roku gazowni, a później nowych wodociągów i połączenie Lublina linią kolejową z Łukowem przyczyniło się do unowocześniania miasta i jego rozbudowy. Wzrosła również liczba ludności, która w 1880 roku osiągnęła 32 786 mieszkańców.

W 1889 roku miasto wybudowało swoim kosztem nową rzeźnię mięską na Bronowicach.<sup>23</sup> Lata 80. XIX wieku były również przełomowe dla rozwoju przemysłu w Lublinie, ponieważ znacznie zmechanizowano proces produkcji w fabrykach.

Po wprowadzeniu w 1894 roku monopolu wódczanego, oraz przy braku ceł ochronnych, w całym Królestwie Polskim upadły destylarnie i fabryki słodkich wódek. Z kilku istniejących w Lublinie w latach 60. XIX wieku, jedynie fabryka Vetterów przy ulicy Bernardyńskiej kontynuowała produkcję,<sup>24</sup> mimo, iż było to deficytowe. Browar Vetterów i browar Franciszka Jensza były jedynymi przedsiębiorstwami tego typu w Lublinie, które przetrwały do początku XX wieku.

### Przemysł maszynowy

Po otwarciu linii kolejowej rozpoczął się intensywny rozwój przemysłu maszynowego. Profil produkcji zakładów wiązał się bezpośrednio z rolniczym charakterem regionu, dostarczając narzędzi oraz maszyn i ich elementów zarówno przedsiębiorcom jak i właścicielom majątków ziemskich.

Działająca od ponad trzydziestu lat fabryka maszyn i narzędzi rolniczych należąca do rodziny Mortizów systematycznie zwiększała produkcję. W 1899 roku właściciele zdecydowali o przeniesieniu zakładu w nowe miejsce. Fabrykę zlokalizowano u zbiegu rzek Czerniejówki i Bystrzycy, przy trakcie w kierunku Piask,

<sup>23</sup> Inwestycja powstała na gruntach należących do miasta. Starą, drewnianą, rzeźnię spaliła „straż ogniowa”, strzegąc okoliczne domy przed zapaleniem. Za: A. Kierek, *Rozwój przestrzenny i stan urzędzeń komunalnych m. Lublina w latach 1870–1915.*, „Rocznik Lubelski”, t. 4, 1961, s. 206.

<sup>24</sup> Za: B. Mikulec, *Udział Żydów....*, *op. cit.*, s. 86–87.



w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej. W 1912 roku wzniesiono budynek odlewni. Na początku XX wieku zakład zatrudniał stu robotników. Produkty „Fabryki Maszyn Rolniczych i odlewni żelaza” Wacława Moritza zdobywały liczne medale na wystawach przemysłowych. Rozwój fabryki zahamowała pierwsza wojna światowa. Władze okupacyjne rekwirowały sprzęt i produkty, oraz blokowały dostawy surowców. Po wojnie fabryka nawiązała ścisłą współpracę z innymi producentami narzędzi rolniczych działającymi w kraju w ramach zrzeszenia pod nazwą Zjednoczenie Polskich Fabryk Maszyn i Narzędzi Rolniczych S. A. w Warszawie. W 1922 roku zakład powiększył się o kuźnię oraz monternię, zatrudniając 180 pracowników. Kryzys z lat 1929–1933 spowodował upadłość fabryki.<sup>25</sup>

W 1874 roku przy prowadzącej do dworca ulicy Foksal (od 1928 roku ulica 1 Maja), powstała Fabryka Maszyn i Narzędzi Rolniczych M. Wolski i Spółka (Ryc. 3, B, C, D, Ryc. 4). Specjalnością zakładu były kieraty, młockarnie, sieczkarnie, wialnie i odlewy żeliwne. Głównym kierunkiem zbytu była carska Rosja. Po śmierci właścicieli w 1904 roku zakład podupadł. Ponownie fabryka zaczęła przynosić zyski za zarządcy komisarycznego Ludwika Haffnera, co doprowadziło do rozbudowy fabryki. W 1921 roku fabrykę przyłączono do spółki akcyjnej Zjednoczenie Polskich Fabryk Maszyn Rolniczych. Zakład Wolskiego zajmował teren pomiędzy ulicą Foksal, a rzeką Czerniejówką. Budynek fabryki był jednym z bardziej okazałych przykładów architektury przemysłowej, zaprojektowanej z dbałością o zewnętrzną formę i detal. Był to jednocześnie jeden z nielicznych przykładów zrealizowanej architektury secesyjnej w Lublinie.

W 1879 roku powstała Fabryka wag Wilhelma Hessa (Ryc. 5.). Właściciel zakupił teren pomiędzy ulicą Browarną i Bonifraterską oraz przy ulicy Lubartowskiej 49 (w miejscu dawna fabryka cykorii). Przedsiębiorstwo bardzo szybko zaczęło przynosić dochody, było to przyczyną dokupienia zabudowań po drugiej stronie ulicy. Zakład był samowystarczalny – cały proces technologiczny: modelarstwo, odlewnictwo, montaż i legalizacja odbywał się na miejscu. Fabryka dysponowała własnym biurem konstrukcyjnym i stopniowo wzbogacała asortyment o nowe rodzaje wag. Na początku XX wieku, w związku z rozwojem handlu na rynku rosyjskim, powstały filie fabryki w Berdyczowie, Smoleńsku i Białymstoku.<sup>26</sup> W 1901 roku Hess zatrudniał już 500 robotników. Największy rozwój fabryki nastąpił w latach 1910–1913, kiedy fabryka zatrudniała 1200 pracowników i zajmowała teren 10 ha.<sup>27</sup> Fabryka wag na przełomie XIX i XX wieku zatrudniała największą liczbę robotników w Lublinie, a przed pierwszą wojną światową była to największa fabryka wag w Polsce.

---

<sup>25</sup> Budynki zostały przejęte przez Fabrykę Maszyn Rolniczych Plon. Po II wojnie światowej fabrykę upaństwowiono i połączono z byłą fabryką Wolskiego pod wspólną nazwą Lubelska Fabryka Maszyn Rolniczych. Za: M. Denys, *Zanim powstała..., op. cit.*

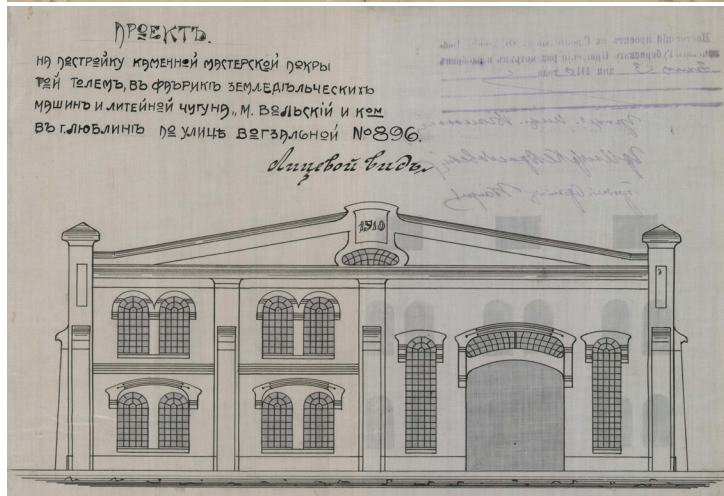
<sup>26</sup> Za: A. Piech – Zajązkowska, *Wilhelm Hess i tradycje Lubelskiego wagarstwa. Najstarsze fabryki Lubelszczyzny* [w:] „Kalendarz Lubelski” 1981, Lublin 1981, s. 62–63.

<sup>27</sup> Ibidem, s. 63–65, oraz: *Lubelskie Fabryki Wag 1879–1979*, Lublin 1979, s. 8.

A.



B.



C.



Рис. 3. Wybrane objekty przemysłowe z początku XX wieku noszące cechy secesji. A – Hala fabryki Plage-Laskiewiczza (nieistniejąca), proj. 1908 r. Władysław Siennicki, APL, RGL 1908:25, B, C – hale fabryki Wolskiego APL RGL B I, 1910:4, źródło fotografii: Archiwum Fotografii Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN



**Ryc. 4. Jedna z pozostałych hal fabryki Wolskiego, stan w trakcie prac adaptacyjnych, rok 2008. Widoczne zmiany podziału stolarki okiennej, fot. N. Przesmycka**



**Ryc. 5. Fabryka W. Hessa przy ulicy Nowej (Lubartowskiej), pocztówka, koniec XIX wieku, zbiory własne**

Oprócz fabryki Hessa w Lublinie funkcjonowała również fabryka wag Ideal założona przez Piotra Księżyckiego i F. Maszkiewicza w 1905 roku zlokalizowana pomiędzy ulicami Krochmalną i Spółdzielczą. Zakład dobrze funkcjonował aż do wybuchu II wojny światowej, kiedy to po nacjonalizacji w 1948 roku włączono go do Lubelskiej Fabryki Wag.<sup>28</sup>

## Młynarstwo i przemysł spożywczy

Po otwarciu połączenia kolejowego przemysł przetwórstwa spożywczego zyskał możliwość szerszego dostępu zarówno do rynków zbytu, jak i do produktów. Przetwarzano przede wszystkim zboża i rośliny korzeniowe. Pod koniec XIX wieku popularność zyskała „kawa” wytwarzana na bazie prażonej cykorii korzeniowej. Dobre warunki do uprawy buraków cukrowych i popyt na cukier w różnej formie sprzyjały rozwojowi cukrownictwa. Młynarstwo, z tradycyjnego rzemiosła, w niedługim czasie stało się gałęzią przemysłu przetwórczego.

<sup>28</sup> J. Czerepińska, *Fabryka wag „IDEAL” – ul. Krochmalna 24*, [w:] *Katalog architektury przemysłowej w Lublinie*, t. 1 cz. 1, s. 43, maszynopis opracowany na zlecenie Państwowej Służby Ochrony Zabytków, Lublin 1995.

W 1880 roku Adolf i Henryk Krausse zakupili nieruchomość u zbiegu Czechówki i Bystrzycy, w miejscu istniejącego od XVI wieku młyna, tradycyjnie zwanego papiernią. Nowoczesny młyn wodno – parowy został zbudowany według projektu węgierskiej firmy Ganz et Compania (Ryc. 6). Posiadał on największą turbinę wodną w Królestwie Polskim o mocy 200 KM i specjalizował się w przemyśle pszenicy.<sup>29</sup> Oprócz młyna wzniesiono magazyn i dom mieszkalny.

Do młyna doprowadzono w 1883 roku własną bocznice kolejową, a w 1898 roku wprowadzono oświetlenie elektryczne.<sup>30</sup> Po spaleniu budynku przez strajkujących robotników w 1908 roku budynek odbudowano. W 1912 roku powstały budynki kaszarni i mieszkalny dla właścicieli.<sup>31</sup>



**Ryc. 6. Młyn braci Krausse**, fotografia, źródło: Archiwum Fotografii Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN

W latach 90. XIX wieku powstał kolejny, duży młyn parowy zlokalizowany na przedmieściu Piaski, przy dzisiejszej ulicy Młyńskiej. Zakład był własnością przedsiębiorców żydowskich: Mordki Blechtana i Moszka Erlicha. W 1919 roku zbudowano przylegający do młyna tartak.<sup>32</sup>

Najnowocześniejszym wyposażonym i największym zakładem przetwórstwa spożywczego powstałym przed I wojną światową na terenie Lublina była cukrownia.<sup>33</sup> Zakład zlokalizowano na terenie wcześniej porośniętym przez las sosnowy, pomiędzy

<sup>29</sup> M. Kseniak, *Młyn zwany papiernia Adolfa i Henryka Braci Krausse* [w:] *Na Przykład*, Lublin 1995, nr 29, s. 22.

<sup>30</sup> APL, RGL II B I 1898:33, plany.

<sup>31</sup> Młyn i towarzyszące obiekty pozostały w rękach rodziny Krausse do II wojny światowej. Po upaństwowieniu obiekty przejęło PZZ – Przedsiębiorstwo Państwowe – Spółdzielcze.

<sup>32</sup> Czerepińska J., *Młyn parowy „Piaski” ul. Młyńska 13*, [w:] Czerepińska J., Michalska G., Studziniński J., *Katalog architektury przemysłowej w Lublinie*, t. 1, cz. 2, s. 8, maszynopis opracowany na zlecenie Państwowej Służby Ochrony Zabytków, Lublin 1995.

<sup>33</sup> Przemysł cukrowniczy rozwijał się na Lubelszczyźnie w II połowie XIX wieku bardzo intensywnie. Przed założeniem cukrowni w Lublinie w regionie funkcjonowało pięć zakładów: w powiecie janowskim – „Zakrzówek”, lubartowskim – „Ludwików”, hrubieszowskim – „Poturzyn”, puławskim – „Opole Lubelskie” i tomaszowskim – „Mircze”. Położenie cukrowni w pobliżu miasta zapewniało rynek zbytu i możliwości współpracy z innymi zakładami i instytucjami finansowymi, za: [http://teatrn.pl/leksykon/node/175/cukrownia\\_lublin](http://teatrn.pl/leksykon/node/175/cukrownia_lublin), [data odczytu: 25.04.2014].

linią kolejową a rzeką Bystrzycą, w latach 1894–1895 (Ryc. 7, 8). Inwestorami byli lubelscy przedsiębiorcy, którzy zawiązali Towarzystwo Udziałowe Cukrowni „Lublin”. Głównymi inicjatorami przedsięwzięcia byli Władysław Graff – właściciel majątku Tatarsy, prezes Kasy Pożyczkowej Lubelskich Przemysłowców – Edward Krausse i adwokat Teofil Ciświcki.<sup>34</sup> W pierwszej kolejności wzniesiono budynki rafinerii, domu dla pracowników i gmachu Zarządu oraz dyrekcji. Celem usprawnienia transportu buraków do cukrowni w latach 20. XX wieku powstała sieć kolejek wąskotorowych łączących największe punkty składu buraków z cukrownią.<sup>35</sup>



**Ryc. 7. Zabudowania cukrowni w trakcie budowy, pocztówka z końca XIX wieku, zbiory własne**



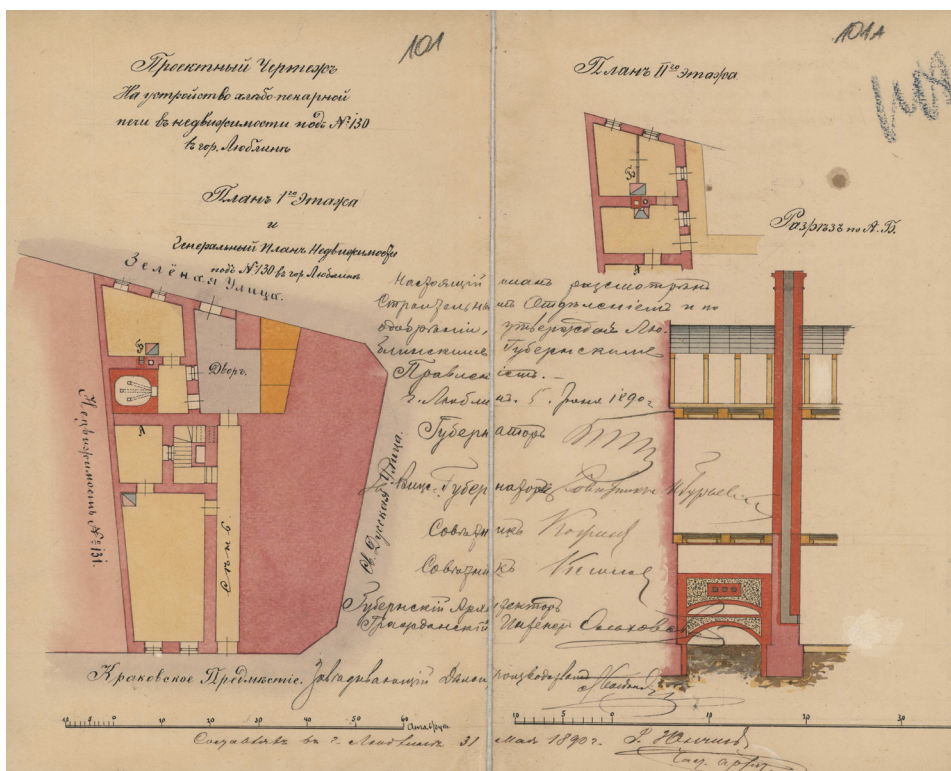
**Ryc. 8. Cukrownia w ostatnich dniach swojego funkcjonowania jako zakład przemysłowy.**  
Fot. N. Przesmycka 2008.

<sup>34</sup> W jego skład weszli znani lubelscy przemysłowcy, m.in. August Vetter, Bohdan Broniewski. Za: [http://teatrnn.pl/leksykon/node/175/cukrownia\\_lublin](http://teatrnn.pl/leksykon/node/175/cukrownia_lublin), [data odczytu: 25.04.2014].

<sup>35</sup> Składy buraków znajdowały się w Lublinie na przedmieściu Rury. Cukrownia korzystała również ze składów, w Jabłonnie, Bystrzycy, Motyczu, Wilkołazie Niedrzwicy, Milejowie, Ciechankach, Minkowicach, Zofiówce, Kraśniku, Szastarce, Rzeczycy oraz z kilku linii kolejek wąskotorowych, łączących te składy. [http://teatrnn.pl/leksykon/node/691/koleje\\_cukrowni\\_lublin](http://teatrnn.pl/leksykon/node/691/koleje_cukrowni_lublin), [data odczytu 25.04.2014].

Oprócz dużych zakładów przemysłowych na terenie Lublina działało wiele mniejszych, rodzinnych firm, o różnym profilu produkcji. Wiele z nich zlokalizowanych było w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej lub stanowiło wręcz część budynku mieszkalnego, np. piekarnie (ryc. 9, 10.), zakłady przetwórstwa spożywczego, i inne niewielkie zakłady produkcyjne.

Fabryka wód mineralnych (Ryc. 11.) H. Policzkiwicz i S-ka istniejąca od 1893 roku założona została przy ulicy Niecałej przez lubelskich aptekarzy, jest przykładem niewielkiego zakładu wytwórczego funkcjonującego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Po piętnastu latach istnienia przeszła w posiadanie Henryka i Edwarda Policzkiwiczów, którzy wzniesli nowe budynki wytwórni na ulicy Niecałej. Oprócz produkcji wód gazowanych wytwarzano „wody lecznicze, destylowane, utlenione i owocowe”.<sup>36</sup>

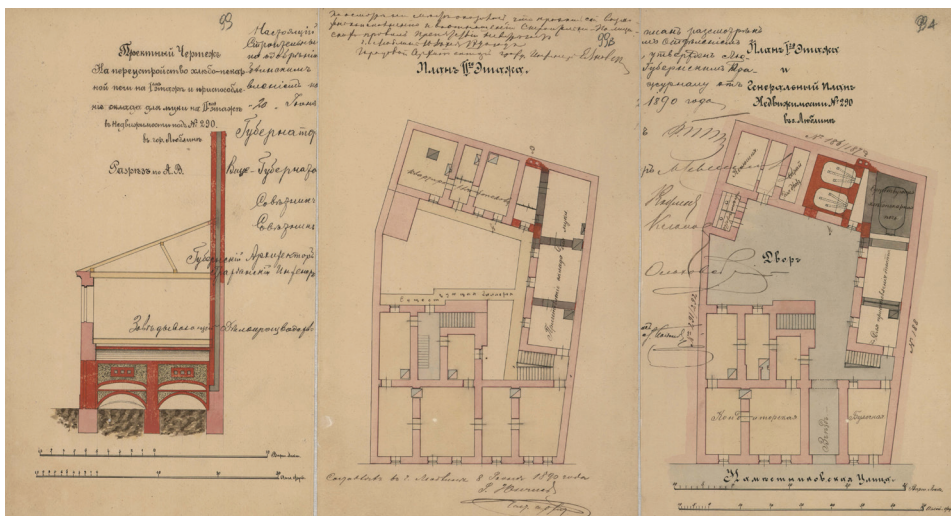


Ryc. 9. Projekt piekarni zlokalizowanej w śródmiejskiej zabudowie mieszkaniowej pomiędzy ulicami Zieloną i Krakowskim Przedmieściem, źródło: APL, RGL, B I 1890:2

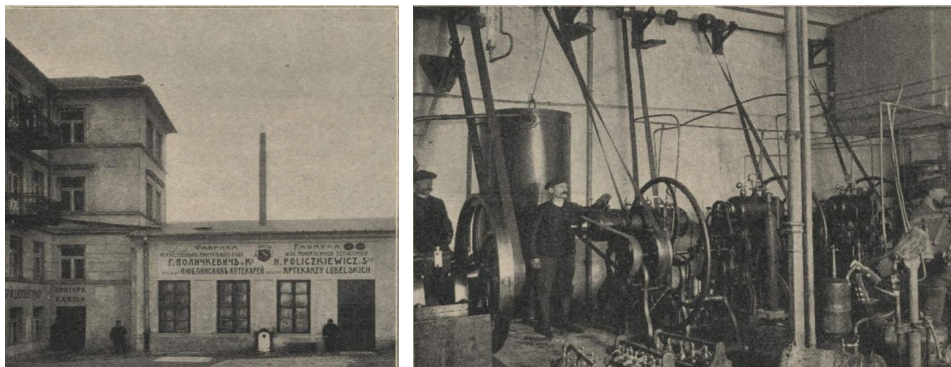
Przemysł przetwórstwa spożywczego działający na terenie Lublina dopełniał się z innymi gałęziami działalności gospodarczej. Jedną z nich było garbarstwo. Niewielkie garbarnie istniały na terenie miasta żydowskiego, na Wieniawie i w dzielnicy Dziesiąta, oraz przy ulicy Lubartowskiej, stanowiąc uciążliwe sąsiedztwo dla okolicznych mieszkańców. Wszystkie garbarnie w Lublinie lokalizowane były nad rzekami.

<sup>36</sup> T. Maj, *Fabryka wód mineralnych H. Policzkiwicz i S-ka*, „Tygodnik Ilustrowany” nr 14, 1912, s. 293.

Na Kalinowszczyźnie istniały dwie garbarnie, należące do przedsiębiorców żydowskich, zlokalizowane pomiędzy rzeką Bystrzycą a ulicą Towarową. W latach 80. XIX wieku powstała garbarnia Pejsacha Brikmana, a w 1906 roku w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przy ulicy Okólnej 5 (obecna Towarowa 9) garbarnia Zygmunta Majlicha, który w 1917 roku sprzedał zakład Ajchenbaumowi. Obydwa zakłady funkcjonowały dobrze do II wojny światowej. W 1947 roku zostały znacjonalizowane i połączone w Lubelskie Zakłady Przemysłu Skórzanego.



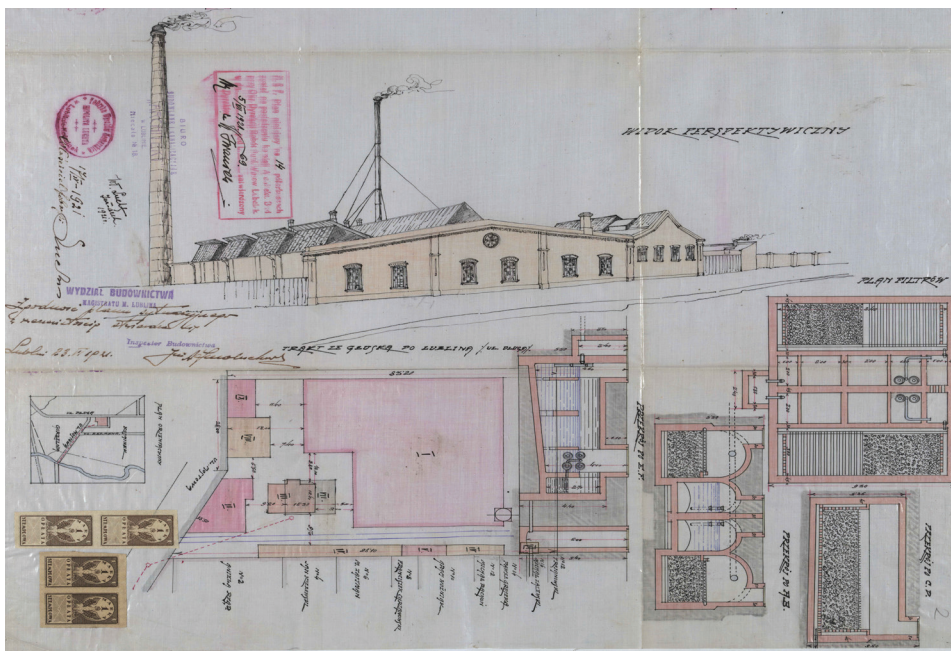
Ryc. 10. Piekarnia przy ul. Namiestnikowskiej (obecnej Narutowicza) jest przykładem typowego dla tego okresu czasu łączenia funkcji przemysłowych z mieszkalnymi, w ciasnej zabudowie śródmiejskiej, źródło: APL, RGL B I 1880:2



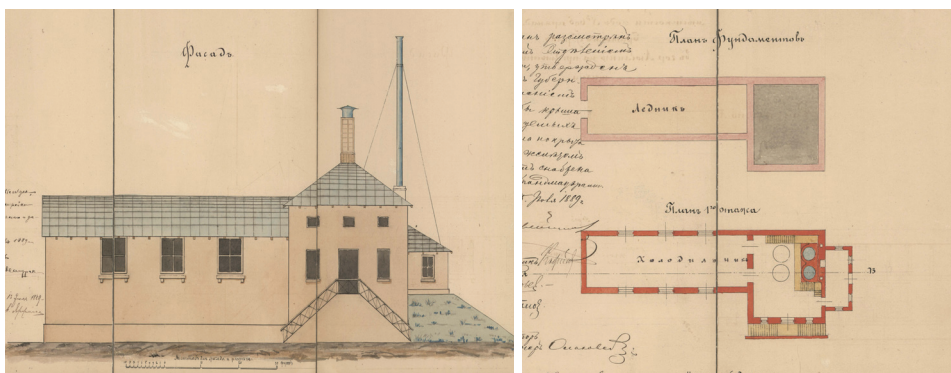
Ryc. 11. Fabryka wód mineralnych H. Policzkiewicz i S-ka, źródło: Tygodnik Ilustrowany nr 14, 1912, s. 293

W latach 90. XIX wieku na Kalinowszczyźnie powstała duża garbarnia Lejzora Lidzkiego. Przy ulicy Czechowskiej powstała garbarnia. Zakłady te przerabiały głównie grube skóry. W 1923 roku powstał projekt rozbudowy Fabryki WYROBÓW Garbarskich Hipolita Luchta (Ryc. 12.) zlokalizowanej przy ulicach Żelaznej i Długiej w Lublinie.<sup>37</sup>

<sup>37</sup> APL, UWL, sygn., 1413, projekt biura J. Siennicki i B. Krauze, inżynierowie – architekci.



Ryc. 12. Projekt garbarni Hipolita Luchta zlokalizowanej w dzielnicy Kośminiek, źródło: APL, UWL, sygn. 1413

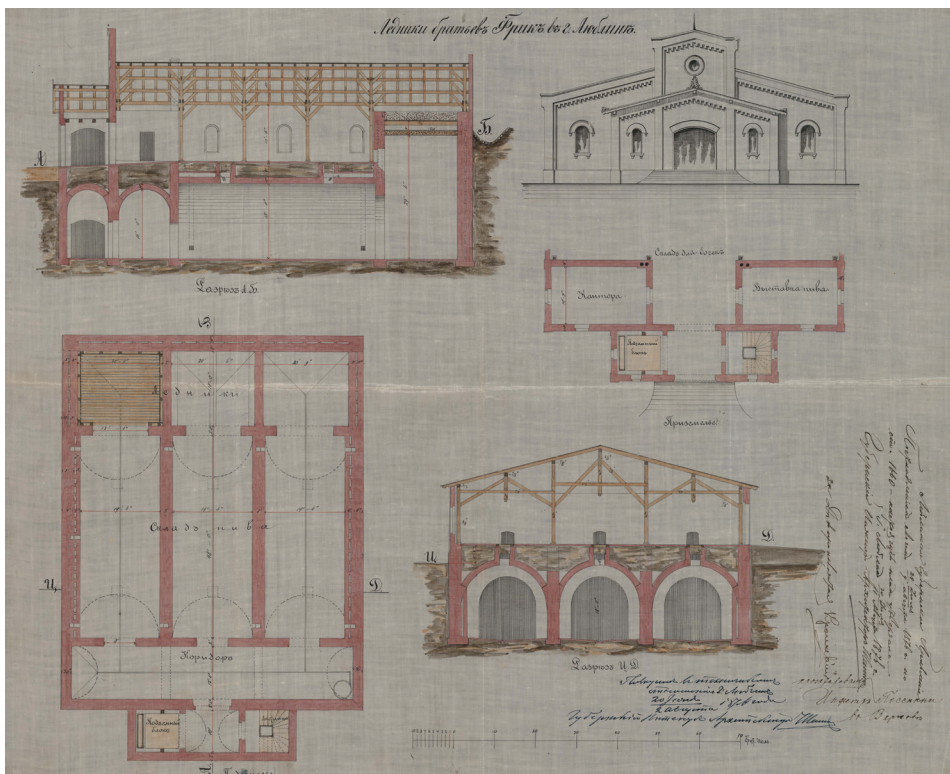


Ryc. 13. Garbarnia na Kalinowszczyźnie, źródło: APL, RGL B I, 1889:3

Rozwijające się na terenie Lublina w tym okresie browarnictwo działało na potrzeby zarówno rynku lokalnego, regionalnego, jak i na eksport. W rozdziale 6.2. szerzej omówiony został największy z browarów działający w Lublinie, należący do rodziny Vetterów. Oprócz niego działało kilka mniejszych zakładów np. browar Braci Frik (Ryc. 14) znajdujący się na Kalinowszczyźnie, browar małżeństwa Jenschów na Podwalu (później właścicielami zostali Kamilla Moritz i Henryk Kijok) oraz wspomniane wcześniej browary Görlitza i Kernca (przy ul. Browarnej, później należący do Natana Szafira<sup>38</sup>).

<sup>38</sup> za: [http://teatrn.pl/leksykon/node/2513/browar\\_jensch%C3%B3w\\_i\\_piekarnia\\_kijoka\\_w\\_lublinie](http://teatrn.pl/leksykon/node/2513/browar_jensch%C3%B3w_i_piekarnia_kijoka_w_lublinie), [data odczytu: 20.04.2014].





Ryc. 14. Browar Braci Frik i skład piwny otwarty. W 1889 rozbudowany o lodownię, źródło: APL, RGL B I 1876:7

## Przemysł mineralny i budowlany

Zainicjowaną w 1893 roku przez inż. J. Albrychta, nową dziedziną wytwórczości przemysłowej na Lubelszczyźnie była produkcja cementu. Lokalizacja pierwszej cementowni poprzedzona została analizami finansowymi i badaniem jakości lokalnego surowca. Spośród propozycji lokalizacji: w Łazach, Lublinie i Chełmie, wybrano Lublin. W latach 1895–1897 wzniesiono łącznie trzy piece typu Dietscha, w których wypalano cegłę klinkierową. W 1893 roku po ustaleniu jakości lokalnego surowca, zawiązała się spółka udziałowa, w skład której wchodził przedsiębiorcy lubelscy i warszawscy. Cement produkowano z lokalnych margli i wapieni.<sup>39</sup>

„Cementownia Firlej” została założona na terenie dawnego folwarku Firlejowszczyzna w 1894 roku.<sup>40</sup> Lokalizacja zakładu wiązała się z dostępem do bocznic linii kolejowej. Była to pierwsza cementownia w województwie lubelskim. Fabryka podupadła na początku XX wieku, jednak znajdujące się na jej terenie obiekty użytkowane były dalej. Od 1920 roku znajdował się tam bank Związku Spółek Zarobkowych, funkcjonowały magazyny towarowe, a tuż przed pierwszą wojną światową powstała fabryka drutu i gwoździ.<sup>41</sup>

<sup>39</sup> T. Mazur, R. Orłowski, *Związki gospodarcze ...*, op. cit., s. 68. Cementownia funkcjonowała do 1900 r.

<sup>40</sup> *Ilustrowany Przewodnik po Lublinie, ułożony przez M.A.R.*, cz. 2, Warszawa 1901, s. 233.

<sup>41</sup> APL, UWL, Wydz. VIII przemysłowy, sygn. 647.

W 1913 roku powstała w Lublinie fabryka wyrobów azbestowo-cementowych „Eternit” należąca do braci Rylskich, zlokalizowana na Tatarach, obok cementowni „Firlej”.<sup>42</sup> Główny budynek zakładu zaprojektowany został przez Jana Koszyc-Witkiewicza, odznaczając się charakterystyczną ceglana wieżą ciśnień, z łamanym dachem z czterema facjatkami (Ryc. 15.). W latach dwudziestych XX wieku powstał dom mieszkalny dla dyrekcji (proj. A. Gruchalski), w kolejnym dziesięcioleciu rozbudowano halę produkcyjną i połączono ją z magazynami.



Ryc. 15. Fabryka eternitu, fot. N. Przesmycka 2014

Ożywienie gospodarcze końca XIX wieku spowodowało przemiany społeczno-ekonomiczne i wzrost liczby mieszkańców. W pierwszej połowie XIX wieku wzrosła liczba lubelskich rzemieślników (w 1823 – 495, już po roku 1167), zaś od lat 80. zwiększyła się liczba nisko wykwalifikowanych robotników. W 1870 roku w lubelskich fabrykach i manufakturach zatrudnionych było 366 osób, a w 1913 roku już 6011 robotników.<sup>43</sup>

Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców i rozwojem dzielnicy przemysłowej oraz dzielnicy żydowskiej, najbardziej dotkliwym problemem higieniczno-sanitarnym był brak sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.<sup>44</sup> Nowe wodociągi miejskie powstały w latach 1897–1899<sup>45</sup> i tym samym Lublin stał się jednym z czterech miast Królestwa Polskiego, które na początku XX wieku posiadały wodociąg.<sup>46</sup> Wodę czerpano z trzech studni

<sup>42</sup> „Kurier Lubelski”, 1914, nr 34, s. 3.

<sup>43</sup> *I Sprawozdanie Izby Przemysłowo – Handlowej w Lublinie za rok 1929*, Lublin, kwiecień, 1930, s. 85.

<sup>44</sup> Problem ten dotyczył większości miast w Królestwie Polskim. Prawie do końca XIX wieku ludność miejska czerpała wodę ze studni publicznych.

<sup>45</sup> Koncesję na zaprowadzenie wodociągów zlecono inż. dróg i komunikacji Adolfowi Weisblatowi, inspektorowi robót wodociągowych prowadzonych przez petersburską firmę w Płocku. Za: A. Kierek, *Rozwój przestrzenny...*, op. cit., s. 202.

<sup>46</sup> *Obok Warszawy, Płocka i Łomży*. [w:] *Miasta polskie w tysiącleciu*, t. 1, Wrocław, Warszawa, Kraków, Ossolineum, 1965, s. 132.

artezyjskich znajdujących się na terenie dawnego folwarku zakonu brygidek. Wieżę ciśnień zlokalizowano na placu Bernardyńskim (obecnie plac Wolności). Budowla w stylu historyzmu stała się nową dominantą w przestrzeni miasta, aż do drugiej wojny światowej, kiedy uległa zniszczeniu. Początkowo wodociągi zainstalowano na Krakowskim Przedmieściu, Starym Mieście i w dzielnicy żydowskiej. W 1907 roku sieć doprowadzono do dzielnicy Piaski, a w 1912 roku do Czwartku i kilku bocznych ulic śródmieścia.<sup>47</sup>



**Ryc. 16. Wieża ciśnień zlokalizowana na placu przed kościołem Bernardynów. Pocztywki z końca XIX wieku, po prawej zdjęcie autorstwa E. Hartwiga, zbiory własne**



**Ryc. 17. Widok gazowni miejskiej i zbiornika na gaz. Fotografia z 1926 roku, autor nieznan**

<sup>47</sup> W 1900 roku do wodociągów było podłączonych 88 domów, 1904 – 167, a w 1908 – 240. Ta mała ilość przyłączanych domów wynikała z oporu właścicieli nieruchomości, z racji monopolowych cen na dostarczaną wodę. Za 100 wiader wody (1.229,9 l), należało płacić 40 kopiejek. Stawka ta była 4 razy większa niż w Warszawie i ośmiokrotnie przewyższała stawkę poznańską. Za: A. Kierek, *Rozwój przestrzenny...*, *op. cit.*, przypis 294, s. 211.



Ryc. 18. Ogłoszenia z Pamiętnika Lubelskiego na rok 1905 świadczą o dużej wadze, jaką przywiązywano do nagradzaniu produktów przemysłowych na kolejnych wystawach

Wobec braku kanalizacji ścieki, odprowadzane były kanałami i rynsztokami bezpośrednio do rzek. Nieczystości z dołów ustępowych wywożono beczkowoza-  
mi, czym zajmowali się czyszciele miejscy.<sup>48</sup> Kanalizacja została założona dopiero  
w 1929 roku.

<sup>48</sup> W Kurjerze Warszawskim z 15/27 lutego 1860 roku ukazuje się ogłoszenie następującej treści:  
„(...)Lublin liczący przeszło 800 domostw, dla Przedsiębiorcy oczyszczania kloak i tym podobne

Ważną inwestycją było wybudowanie w latach 1879–1882, gazowni zlokalizowanej w pobliżu stacji kolejowej w dzielnicy przemysłowej (Ryc. 17).<sup>49</sup> Od 1881 roku zaczęto wprowadzać w mieście oświetlenie ulic lampami gazowymi.<sup>50</sup> Z usług gazowni początkowo nie korzystali odbiorcy prywatni i przemysł. Większe zakłady przemysłowe produkowały własną energię elektryczną między innymi na potrzeby oświetlenia.<sup>51</sup> Dopiero od 1908 roku, nowo powstające budynki mieszkalne były wyposażane w gazowe urządzenia oświetleniowe, kuchenne i kąpielowe. W końcowym okresie koncesji na gazownię nie robiono jednak żadnych inwestycji i zakład podupadł (do czego przyczynił się również okres wojenny). Władze miasta wystąpiły na drogę sądową ze względu na konieczność „utrzymania ruchu w gazowni”, jako w instytucji publicznej.<sup>52</sup>

Sieć telefoniczna powstała w Lublinie w 1896 roku. Połączenie międzymiastowe z Warszawą uzyskał Lublin dopiero po wybuchu I wojny światowej.<sup>53</sup>

O przemysłowej randze miasta świadczyło organizowanie w Lublinie wystaw rolniczo-przemysłowych od 1901 roku. Pierwsza wystawa podzielona była na pięć działów:

- dział I: Zboża, Leśnictwo, Ogrodnictwo,
- dział II: inwentarz żywy,
- dział III: Przemysłowo – fabryczny,
- dział IV: Ogólnoprzemysłowy,
- dział V: Naukowy, a ponadto: dział wojskowy i dział pracy kobiet.

Wystawie towarzyszyły różne wydarzenia: bale, bankiety, wyścigi konne, wycieczki.<sup>54</sup> Wydarzenie miało charakter oświatowo-dydaktyczny, prezentowany w otocze wielkiego święta i zabawy. Wzniesione na czas trwania wystawy pawilony były chętnie odwiedzane przez zwiedzających, a samo wydarzenie przyciągnęło uwagę masowej publiczności do Lublina. Kolejne wystawy odbywały się cyklicznie, głównie na terenach Łąk Tatarskich.

---

usługi dopełniającej (...)” Magistrat oferował plac trzymorgowy na Przedmieściu Piaski na wystawienie domu i zabudowań własnym kosztem lub kosztem Kasy Miejskiej, przy późniejszym oczyszczaniu. Do innych obowiązków czyszciciela należało także wylapywanie wałęsających się psów, które mieszkańcy miasta mogli w określonym czasie wykupić. Oczyszczaniem miasta zajmowali się przedsiębiorcy prywatni – „czyściciele”. APL, sygn. 22, MmL 1809-1874, sygn. 488.

<sup>49</sup> Koncesję na oświetlenie miasta otrzymał inż. Atenazy Suligowski na okres 40 lat (do 1922 r.), po którym miał przekazać gazownię miastu. W momencie przekazywania budynki były zrujnowane i nie spełniały ówczesnych wymagań. Konieczny był remont i zwiększenie produkcji. Za: *Ilustrowany Przewodnik po Lublinie, ..., op. cit.*, s. 26.

<sup>50</sup> Wcześniej tego typu oświetlenie w miastach Królestwa istniało tylko w Warszawie, Łodzi i Kaliszu. Początkowo zainstalowano 238 latarni, ustawionych co 50 m. W 1911 roku było tych latarni już 401.

<sup>51</sup> Na przykład cementownia Firlej już od 1889 r.

<sup>52</sup> *O rozbudowie gazowni miejskiej w Lublinie*, „Technik Lubelski”, nr 8, 1929, s. 7.

<sup>53</sup> Początkowo zgłoszono 35 abonentów w tym było 12 instytucji. Wg: A. Kierek, *Rozwój Lublina...*, *op. cit.*, s. 265.

<sup>54</sup> A. Przegaliński, *Z dziejów wystaw rolniczych. Trzecia Wystawa Rolnicza (1860) i wystawa Rolniczo-Przemysłowa (1901) w Lublinie*, Wyd. Werset, Lublin 2012, s. 90–93.

### 3. Przemysł Lublina w okresie międzywojennym

W okresie międzywojennym Lublin był centrum administracyjnym, gospodarczym i kulturalnym znacznego obszaru Polski. Region ten nadal posiadał dominujący charakter rolniczy. Województwo Lubelskie wyznaczone było liniami Wisły i Bugu, a od południa sąsiadowało z regionem lwowskim i miało powierzchnię około 31.000 km<sup>2</sup>. W roku 1931 liczba jego mieszkańców wynosiła około 2,5 mln. Nowy plan podziału terytorialnego Polski przewidywał zmniejszenie województwa do 20.755 km<sup>2</sup>, z ludnością liczącą, według stanu na 1931 rok 1,8 mln mieszkańców.<sup>55</sup> Położenie i ranga miasta całego kraju w skali oraz regionu miały decydujące znaczenie dla kierunków rozwoju przemysłu.

W okresie międzywojennym zmieniono granice administracyjne miasta, co skutkowało powiększeniem jego obszaru.<sup>56</sup> W 1933 roku Lublin liczył 3.100 ha, powierzchnię w granicach administracyjnych z czego 47 ha było własnością miasta (w tym aż 39 ha było niezabudowanych), tereny wojskowe liczyły 199 ha, zaś kolejowe 87 ha. Poza granicami administracyjnymi miasta, ale w sferze interesów mieszkaniowych, państwo rozporządzało terenami folwarku Czechówka liczącymi około 62 ha.<sup>57</sup>

Zarówno w wyniku przyrostu naturalnego, jak i migracyjnego, nastąpił przyrost liczby mieszkańców miasta. W okresie międzywojennym pracujący w przemyśle i rzemiośle stanowili największy odsetek zatrudnionych: w 1921 roku 30,6% (28 888 osób), w 1931 roku 40,7% (45 677 osób).<sup>58</sup>

#### Zarys uwarunkowań politycznych dla rozwoju przemysłu w okresie międzywojennym

Po wybuchu I wojny światowej, w lecie 1915 roku wojska niemiecko-austriackie zajęły ziemie Królestwa Kongresowego. Utworzono gubernie: warszawską (podległą niemieckiemu zarządowi) i lubelską (podległą gubernatorowi austriackiemu). Pierwsza wojna światowa przyniosła ogromne starty i zniszczenie przemysłu na obszarze całej Lubelszczyzny. Wycofujące się w 1915 roku wojska rosyjskie niszcząc zakłady i fabryki, wywoziły w głąb Rosji urządzenia przemysłowe, części zamienne, a nawet personel techniczny.<sup>59</sup> Zniszczeniom uległy zwłaszcza cukrownie, gorzelnie, browary i młyny. W cza-

<sup>55</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 84–85.

<sup>56</sup> Powierzchnia miasta została powiększona w 1931 roku poprzez przyłączenie do granic administracyjnych osiedli podmiejskich: Czechowa, Helenowa, Sławinka, Czechowa Górnego, Lemszczyzny, Ponikwody, Sierakowszczyzny i Dziesiątej. W rezultacie tych przyłączeń obszar miasta osiągnął 3010,2 ha. Liczba mieszkańców wg pierwszego po odzyskaniu niepodległości spisu powszechnego w 1921 roku wynosiła 94 553, zaś 1 stycznia 1939 roku wzrosła o 29% sięgając 122 019 mieszkańców. Wg A. Kierka, *Rozwój gospodarczy Lublina...*, op. cit., s. 37–38.

<sup>57</sup> APL, AmL (1918–1939), sygn. 1788, s. 80, 84–85.

<sup>58</sup> A. Kierek, *Rozwój Gospodarczy...*, op. cit., s. 42, oraz APL, AmL, sygn. 1788. Dla porównania w 1897 roku w przemyśle 27,5%, handlu 17,4%, w komunikacji 5,9%, w 1921 – przemysł 30,6%, handel 24,4%, komunikacja 10,4%.

<sup>59</sup> A. Czurtycha, *Przemysł rolno-spożywczy w województwie lubelskim w latach 1918–1939*, Wyd. UMCS, Lublin, 2008., s. 29.

się okupacji austriackiej pojawiły się poważne problemy z zaopatrzeniem miasta w podstawowe produkty żywnościowe i surowce do wytwórczości przemysłowej. Na wsiach szczególnie dotkliwy był brak koni (pozostało jedynie 25% przedwojennej liczby), co uniemożliwiało uprawę roli, zaś starty w pogłowiu bydła i owiec spowodowały brak zaopatrzenia w mięso, oraz problemy z odpowiednim nawożeniem pól.<sup>60</sup> W jesieni 1915 roku wprowadzono system kartkowy, racjonujący produkty żywnościowe.<sup>61</sup>

W 1916 roku na polecenie c. i k. generała guberni austriackiej, podjęto decyzję o poszerzeniu granic administracyjnych miasta, wytyczając obszar tak zwanego „Wielkiego Lublina”. Powierzchnia miasta powiększyła się z 872,4 ha do 2 691 ha. Do granic administracyjnych zostały włączone częściowo już zabudowane przedmieścia: Czechówka, Rury Brygidkowskie, Tatary, Bronowice, Kośminek, Dziesiąta, dzielnica Za Cukrownią i dawne miasteczko Wieniawa. Po powiększeniu granic, liczba mieszkańców miasta wzrosła do 81 198 mieszkańców.<sup>62</sup>

Na skutek I wojny światowej wiele zakładów przemysłowych przestało funkcjonować. Odbudowa zniszczonego na skutek wojny przemysłu w skali kraju, była możliwa dzięki kredytom i zaliczkom na przyszłe dostawy. Największe przedwojenne zasoby finansowe występujące w zaborze rosyjskim, były ulokowane w papierach wartościowych w bankach rosyjskich. Kapitał ten po rewolucji bolszewickiej stracił jakąkolwiek wartość. W tej sytuacji, państwo musiało przejąć administrację opuszczonych ważniejszych zakładów przemysłowych i podjąć ich odbudowę.<sup>63</sup> W wielu przypadkach do uruchomienia zakładów przyczynił się drobny i średni handel żydowski.<sup>64</sup>

Angażowanie się państwa w odbudowę przemysłu, konieczność przebudowy sieci kolejowej, budowy portu w Gdyni itp., zwiększały wydatki budżetowe, które nie równoważyły dochodów i wydatków kraju.<sup>65</sup> Do 1921 roku państwo utrzymywało monopol w cukrownictwie i przemyśle spirytusowym. Zakłady tych branż musiały sprzedawać produkty po odgórnie narzuconych cenach. Po 1921 roku objęto akcyzą produkty przemysłu owocowego, browarniczego i winiarskiego, co przy zmiennej wysokości akcyzy i wysokich podatkach powodowało trudności w kalkulacji całego przedsięwzięcia.<sup>66</sup>

Brakujące środki na pokrycie wydatków państwa, uzupełniano poprzez dodruk pieniędzy. Początkowo umiarkowana inflacja sprzyjała rozwojowi przemysłu, lecz w listopadzie 1923 roku, tępo wzrostu emisji pieniądza oraz wyższe cen doprowadziły do dezorganizacji przemysłu.

<sup>60</sup> Po wojnie pozostało jedynie 4,3 % pogłowia owiec, świń 12,1%, 26% bydła. Za: *ibid.*, s. 30.

<sup>61</sup> H. Gawarecki, *O dawnym Lublinie*, Lublin 1974, s. 207.

<sup>62</sup> *Ibid.*, s. 243. W porównaniu do roku 1914, kiedy Lublin liczył 71 600 mieszkańców (z czego 40,3% stanowiły osoby wyznania rzymskokatolickiego, 1,9% ewangelickiego, 48,9% mojżeszowego, zaś 8,9% prawosławnego).

<sup>63</sup> Przykładem może być przejęcie przez zarząd państwa Zakładów włókienniczych w Żyrardowie.

<sup>64</sup> Kupcy ci, tradycyjnie nie lokowali zbędnych środków finansowych w papierach wartościowych, toteż ponieśli najmniejsze straty po zakończeniu wojny oraz częstokroć wzbogacili się wykorzystując koniunkturę wojenną.

<sup>65</sup> Deficyt budżetowy wynosił w 1919 roku 7,5 mld marek polskich przy dochodach 1,9 mld, zaś pod koniec 1923 r. osiągnął 33 tryliony, przy dochodach 19 trylionów.

<sup>66</sup> A. Czurtycha, *Przemysł...*, op. cit., s. 33.

W grudniu 1923 roku z inicjatywy prezydenta Stanisława Wojciechowskiego, powołano nowy, pozaparlamentarny rząd fachowców. Na jego czele stanął ekonomista i historyk Władysław Grabski. Z jego inicjatywy przeprowadzono reformy skarbowo – walutowe.<sup>67</sup> Stabilizację waluty w Polsce, dzięki reformom Grabskiego, przeprowadzono własnymi siłami, co było wyjątkiem w Europie.

Rozbudowa inwestycji komunalnych (samorządowych) takich jak: ulice, wodociągi, kanalizacja, sieć elektryczna i gazowa, były w dwudziestoleciu międzywojennym zadaniami priorytetowymi dla większości miast odrodzonej Rzeczypospolitej. Bez nich nie było możliwe aspirowanie Lublina do grona „wielkich miast”. Miasto nie posiadało jednak wystarczającej ilości środków własnych na wszystkie inwestycje.

W 1924 roku miasto zaciągnęło pożyczkę w wysokości 2 858 dol. w złocie (14 818 730 złotych) od amerykańskiej firmy Ulen & Co,<sup>68</sup> celem sfinansowania najpotrzebniejszych inwestycji miejskich.<sup>69</sup> Umowy kredytowe z firmą w zakresie finansowania urządzeń infrastruktury komunalnej zawarły również: Częstochowa, Piotrków Trybunalski i Radom. Kredyt był oprocentowany na 8% rocznie i miał być spłacony w przeciągu 20 lat i 6 miesięcy. Samorząd miejski gwarantował pożyczkę całym swym majątkiem i wszystkimi dochodami.<sup>70</sup>

Tak zwana pożyczka ulenowska pozwoliła na zrealizowanie najpilniejszych inwestycji komunalnych: rzeźni, elektrowni, wodociągów i kanalizacji, jednak jej spłata stanowiła ogromne obciążenie dla miasta. Już w 1929 roku na łamach *Biuletynu Stowarzyszenia Techników województwa Lubelskiego* czytamy: „pożyzyli amerykanie miastu 100% kapitału, zarządzając nim zabrali sobie 40%, a jeżeli przyjąć pod uwagę oprocentowanie kapitału i kary to będzie 52%, a za resztę zaś to jest 48% przeprowadzili część z projektowanych przez miasto inwestycji, a i to o dość podejrzanej wartości”.<sup>71</sup>

W 1925 roku dochody miasta wynosiły 27,47 zł na mieszkańca, zaś na przełomie lat 1932/1933 około 42,5 zł na mieszkańca, co w porównaniu do kwot dochodów takich miast jak Katowice czy Kraków, wynoszących około 100 zł na mieszkańca, świadczyło o trudnej sytuacji finansowej Lublina.

W czerwcu 1925 roku doszło do tzw. wojny celnej z Niemcami.<sup>72</sup> W dłuższym okresie czasu proces ten okazał się korzystny dla Polskiej gospodarki. Została

---

<sup>67</sup> Zasady reformy polegały na zrównoważeniu budżetu państwa poprzez wprowadzenie podatku majątkowego od wszelkiej własności, zlikwidowania części urzędów państwowych, zniesieniu dotacji i zaciągnięciu pożyczek za granicą. Wprowadzono stały kurs dolara i wstrzymano emisję marki polskiej. Powołano Bank Polski zorganizowany jako spółka akcyjna, niezależnego od państwa. Uregulowano zasady działania monopolu państwowych.

<sup>68</sup> APL, DzZmL, 1939, nr 3., s. 2

<sup>69</sup> Było to towarzystwo kierowane przez polskiego bankiera Henryka Ulena. Początkowo pożyczka miała obejmować również budowę hali targowej, jednak wycofano się z tej inwestycji i pieniądze przeznaczono na budowę elektrowni miejskiej. Pożyczka miała być spłaconą w przeciągu 5 lat.

<sup>70</sup> Za: T. Radzik, *W latach dwudziestolecia...*, op. cit., s. 189–190.

<sup>71</sup> Wyrażono żal, że miasto musi spłacać oprocentowane pożyczki z całej kwoty, podczas gdy czerpać zyski może jedynie z 48% kapitału. Za: *Biuletyn Stowarzyszenia Techników Woj. Lubelskiego* nr 2, luty 1929, s. 1–2.

<sup>72</sup> Początkowo Niemcy zakazały importu węgla z Polski, później dotknęły wielu grup towarów. Zakazy niemieckie objęły 27% całego eksportu polskiego, lecz stanowiło to zaledwie ok. 3% całego



zmniejszona zależność polskiego przemysłu od Niemiec i doszło do rozbudowy tych działów, które poprzednio istniały tylko za granicą. Produkcja przemysłowa na świecie w okresie 1916–1929, wzrosła o 19%, w Polsce zaś o 41%.

Jesienią 1929 roku rozpoczął się wielki światowy kryzys gospodarczy. Objawy kryzysu dało już się zauważyć w 1928 roku. Kryzys w rolnictwie, pomimo urodzaju w 1929 roku spowodowany był znacznym spadkiem cen, wynikającym z nadprodukcji i przesilenia na rynkach światowych, oraz „błędami polityki ekonomicznej, wyrażającymi się w zapoczątkowanym w 1928 roku tworzeniem rezerw zbożowych oraz przesadnym hołdowaniu zasadom ochrony konsumenta wbrew zasadom żywotności produkcji”.<sup>73</sup> Skutki kryzysu dotknęły w pierwszej kolejności ludność wiejską, czego dalszą konsekwencją było ograniczenie przemysłu i handlu. Najniższy poziom produkcji w Polsce wystąpił w 1932 roku. Kryzys trwał do 1935 roku i objął swym zasięgiem wszystkie sektory gospodarki kraju.

W październiku 1935 roku stanowisko ministra skarbu i wicepremiera objął Eugeniusz Kwiatkowski. Uważał, że podstawowym zadaniem, jakie stoi przed Polską jest rozwój przemysłu, który spowodowałby uzdrowienie gospodarki kraju oraz modernizację armii.

W połowie 1936 roku powstał program zwany czteroletnim planem inwestycyjnym (1936–1940). Zalecał on skoncentrowanie nakładów inwestycyjnych na zadaniach najważniejszych dla obronności Rzeczypospolitej, a poprzez budowę infrastruktury stworzenie warunków do systematycznego uprzemysłowienia kraju i likwidacji bezrobocia. W celu zatarcia dysproporcji między Polską „A” i „B” rozpoczęto budowę Centralnego Okręgu Przemysłowego (COP) obejmującego swym zasięgiem również południowo-wschodnie części województwa lubelskiego<sup>74</sup> i realizację planu czteroletniego.

W latach 1942–1945 miały dominować inwestycje komunalne, planowano rozbudować sieć kolejową i drogową, budowę nowych mostów i dróg, dalszą rozbudowę portu w Gdyni i przyspieszenie rozwoju motoryzacji w kraju. Na kolejne lata: 1945–1948 przewidziano koncentrację nakładów na rozwój rolnictwa, melioracje łąk i pól, usprawnienie handlu artykułami rolnymi. Planowano również skierować większe środki na zwiększenie rozwój oświaty na wsi. W okresie 1948–1951 przewidywano dalszy rozwój przemysłu i urbanizacji. Zapowiedziano polonizację miast i wyrównanie dysproporcji między Polską „A” i „B”.

---

ich importu. Wzajemne zakazy ze strony polskiej objęły 47% niemieckiego eksportu do Polski., za: Z. Landau, J. Tomaszewski, *Gospodarka Drugiej Rzeczypospolitej, Dzieje Narodu i Państwa Polskiego*, KAW Warszawa, 1991, s. 30.

<sup>73</sup> *I Sprawozdanie Izby Przemysłowo-Handlowej w Lublinie za rok 1929*, Lublin, kwiecień, 1930, s. 99.

<sup>74</sup> W COP podjęto budowę wielu obiektów o krajowym znaczeniu militarnym i gospodarczym. Do najważniejszych należy elektrownia wodna w Rożnowie i Stalowej Woli, rozbudowa zakładów Azotowych w Mościcach, budowa linii wysokiego napięcia łącząca zakłady przemysłowe COP z Warszawą, sieci gazociągów, budowa Huty w Stalowej Woli i wielu innych. Na Lubelszczyźnie rozpoczęto wznoszenie nowej Fabryki Samochodów Ciężarowych, Fabryki Drutu Kolczastego oraz Fabryki Maszek Przeciwigazowych w Lublinie, Fabryki Aparatów Telefonicznych w Poniatowej, Fabryki Obuwia i Garbarni koło Puław, Fabryki Amunicji Artyleryjskiej w Dąbrowie – Budzynie pod Kraśnikiem, Fabryki Amunicji Małokalibrowej w Jawidzu, oraz Fabryki Prochu i Materiałów Wybuchowych w Krasnymstawie, za: Za E. Przesmycka, *Przeobrażenia zabudowy i krajobrazu miasteczek Lubelszczyzny*, Lublin 2001, s. 103.



Ryc. 19. A. Tereny wchodzące w skład II Rzeczypospolitej. B. Centralny Okręg Przemysłowy, rys. N. Przesmycka

Zadania realizowane w ramach Centralnego Okręgu Przemysłowego i planu czteroletniego miały duży wpływ na kierunki rozwoju w Lublinie. Wybuch II wojny światowej zniweczył ten ambitny program.

## Uwarunkowania planistyczne dla rozwoju przemysłu w Lublinie w okresie międzywojennym

W okresie międzywojennym priorytetem dla planowania przestrzennego miasta, było określenie kierunków jego przyszłego rozwoju. Inne polskie ośrodki posiadały już plany wielkomiejskiego rozwoju (np. Kraków, Lwów, Warszawa). Lublin nie chciał pozostawać w tyle. Dążenie to doprowadziło do ogłoszenia w 1925 roku ogólnopolskiego konkursu urbanistycznego na „Plan Wielkiego Lublina”.<sup>75</sup>

Wcześniej, w 1923 roku władze miejskie wyznaczyły na obszarze miasta dzielnicę, w której od tej pory, dopuszczono lokalizowanie nowych zakładów przemysłowych. Obejmowała ona obszar „od mostu kolejowego na Bystrzycy, pasem łąk Tatary, za cukrownią „Lublin”, młynem Blachmana, fabryką turbin, do mostu drogowego na Bystrzycy, następnie rzeką do przedłużenia ulicy Wesolej, dalej do browaru Vettera, ulicą Bernardyńską do Zamojskiej, ulicą Misjonarską do browaru Kijoka, do ulicy Kąpielowej, dalej do Bystrzycy i młyna Kraussego. Ulicą Tatarską do zbiegu ulic Kalinowszczyzna wzdłuż południowej linii ulicy Kalinowszczyzna do rogatki na moście drogowym na Bystrzycy.”<sup>76</sup>

Obok terenów fabryk, zakładów, magazynów i składów w dzielnicy przemysłowej rozwijało się budownictwo mieszkaniowe. Szczególnie charakterystyczne stały się pasma zabudowy rozciągającej się w okolicy cukrowni nad Bystrzycą,

<sup>75</sup> APL, AmL 1918-1939, sygn. 1788, s. 10–32.

<sup>76</sup> APL, DZmL, 1922, 16, 26.

tak zwana dzielnica Wapienna, która zachowała swój „dziki” charakter do dnia dzisiejszego, oraz zabudowa Kośminka nad Czerniejówką.<sup>77</sup>

W warunkach konkursu na „Plan Wielkiego Miasta Lublina” opracowanych w 1924 roku istniejący przemysł w mieście opisany jest krótko: „*Przemysł obejmuje: rektyfikację, gorzelnię, drożdżownię, syropiarnię, krochmalnię, młyny, fabryki cykorii, garbarnię, browary, fabryki słoju, suszarnię chmielu, fabrykę aeroplanów z polem wzlotowym, zakłady mechaniczne i kotlarskie, fabryki maszyn rolniczych, fabrykę wag, odlewnie, fabryki powozów, fabrykę eternitu, zakłady betonowe, hutę szklaną, wapniarnię, cegielnie i pomniejsze*”.<sup>78</sup> W warunkach konkursu określano najpilniejsze potrzeby miasta w zakresie kształtowania dzielnicy przemysłowej. Zwracano uwagę na konieczność poprawy warunków dla rozwoju przemysłu poprzez lepsze połączenie komunikacyjne z centrum miasta i dworcem kolejowym, oraz przez rozbudowę bocznic i infrastruktury. W dzielnicy przemysłowej należało przewidzieć lokalizację szkół, placów targowych i właściwego rozmieszczenia osiedli robotniczych. Centrum „zdrowotnym” dla dzielnicy miał zostać, po przeniesieniu rzeźni miejskiej i oddaniu do użytku łąźni miejskiej, park na Bronowicach. W warunkach konkursu zawarto także postulat budowy nowego, murowanego kościoła w miejscu drewnianego.<sup>79</sup>

Od czasu ogłoszenia konkursu w 1925 roku, przez kolejne pięć lat poprzedzających opracowanie planu, w mieście nastąpiły zmiany, zwłaszcza w zakresie infrastruktury i rozwoju przemysłu.

Korzystając z pożyczki od firmy Ulen & Co (tzw. ulenowskiej) miasto zyskało kanalizację, wodociągi, rzeźnię oraz dokończono budowę elektrowni. Rozszerzyła się również miejska sieć gazowa. Wybudowano trzy szkoły powszechne, szkołę żeńską, gimnazjum biskupie i szereg budowli rządowych. Przybyło inwestycji wojskowych, zarówno mieszkalnych jak i przemysłowych. Pod torami kolejowymi przy ulicy Bychawskiej został zbudowany tunel, który usprawnił komunikację z południową częścią miasta. Od końca lat 20. XX wieku, aleje Radziwiłłowskie (obecna Piłsudskiego), połączyły plac Bychawski z ulicą Lipową nabierając znaczenia ważnej arterii komunikacyjnej. Uporządkowany został plac przed dworcem i wytyczona ulica Pocztowa łącząca go z tunelem. Uregulowano aleję Racławicką, ulicę Uniwersytecką, zapoczątkowano i aleję Zgody (obecna Radziszewskiego).

W 1931 roku urząd Inżyniera Miejskiego zastąpiło kolegalne ciało tzw. Inspekcja Budownictwa, która zatwierdzała wszystkie projekty budowli w promieniu 31 km od centrum miasta. Ważniejsze budowle opiniowane były przez tak zwaną Radę Artystyczną, a pomniejsze przez Oddział Pomiarów i Zabudowy, Oddział Drogowy oraz Radę Budowlaną.<sup>80</sup> Magistratowi podległy był także Oddział Regulacji i Pomiarów.

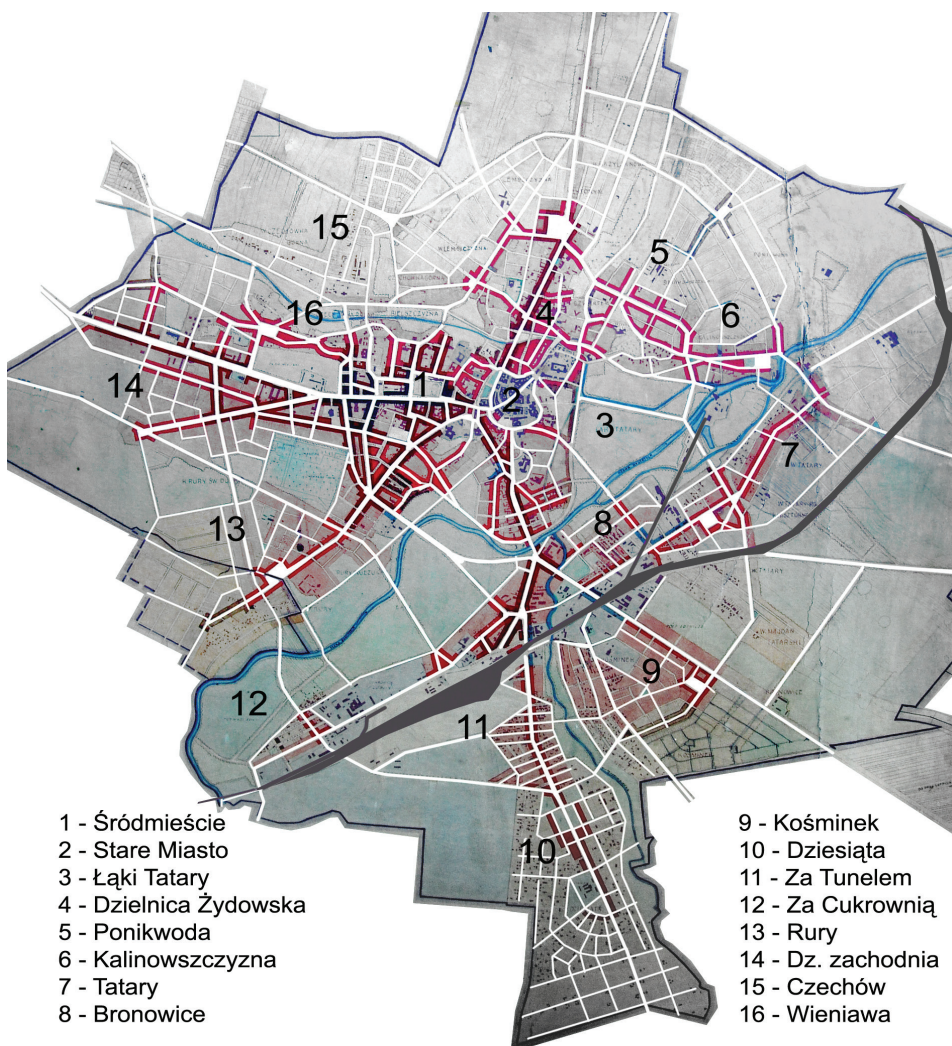
---

<sup>77</sup> Struktura zabudowy w tym okresie została przedstawiona graficznie na Planie do opracowania projektu rozbudowy wielkiego miasta Lublina. Zb. Spec. UMCS K. 167/65/13.

<sup>78</sup> Pisownia oryginalna. APL, AmL 1918–1939, sygn. 1788, s. 14.

<sup>79</sup> Ibid., s. 24–27. Ostatecznie zbudowany w latach 1930–1939 wg projektu arch. Oskara Sosnowskiego.

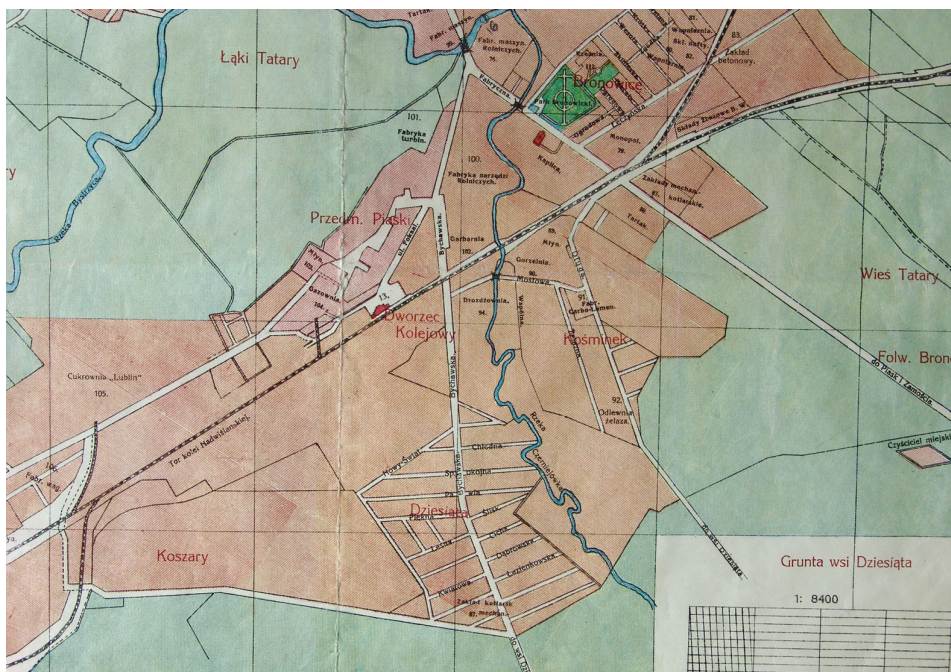
<sup>80</sup> APL, AmL (1919–1944), sygn. 94, Oddział Inspekcji Budowlanej m. Lublina.



**Ryc. 20. Dzielnice Lublina w latach 30. XX wieku na Planie Wielkiego Miasta Lublina (z 1931 roku), oprac. N. Przesmycka na podstawie Planszy Strefy z Planu Wielkiego Miasta Lublina, własność oryginału: UM Lublin**

Opracowanie Planu Wielkiego Miasta Lublina trwało kilka lat. Powstawał on pod kierunkiem inżyniera Ignacego Kędzierskiego. Dokumentacja składała się z mapy pomiarowej obszarów miejskich (bazującej na pomiarze z 1928 roku, aktualizowanej na bieżąco) i ogólnego planu pomiarowego zabudowy w skali 1: 5.000, planu arterii komunikacyjnych w skali 1: 50.000, planu strefowego, planu „zieleńców” w skali 1:10.000, oraz licznych plansz z rozmieszczeniem przemysłu, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, tras autobusowych i tramwajowych, wykonanych w skali 1:1.000.<sup>81</sup>

<sup>81</sup> Jako materiały objaśniające opracowano ponadto sprawozdanie techniczne, szkicowy plan sfinansowania, profile podłużne i poręczne ulic (2 tomy), schemat dzielenia (1:10.000), strefa interesów miasta Lublina w promieniu 10km, mapa Polski – położenie Lublina w kraju, mapa geologiczna miasta i okolic



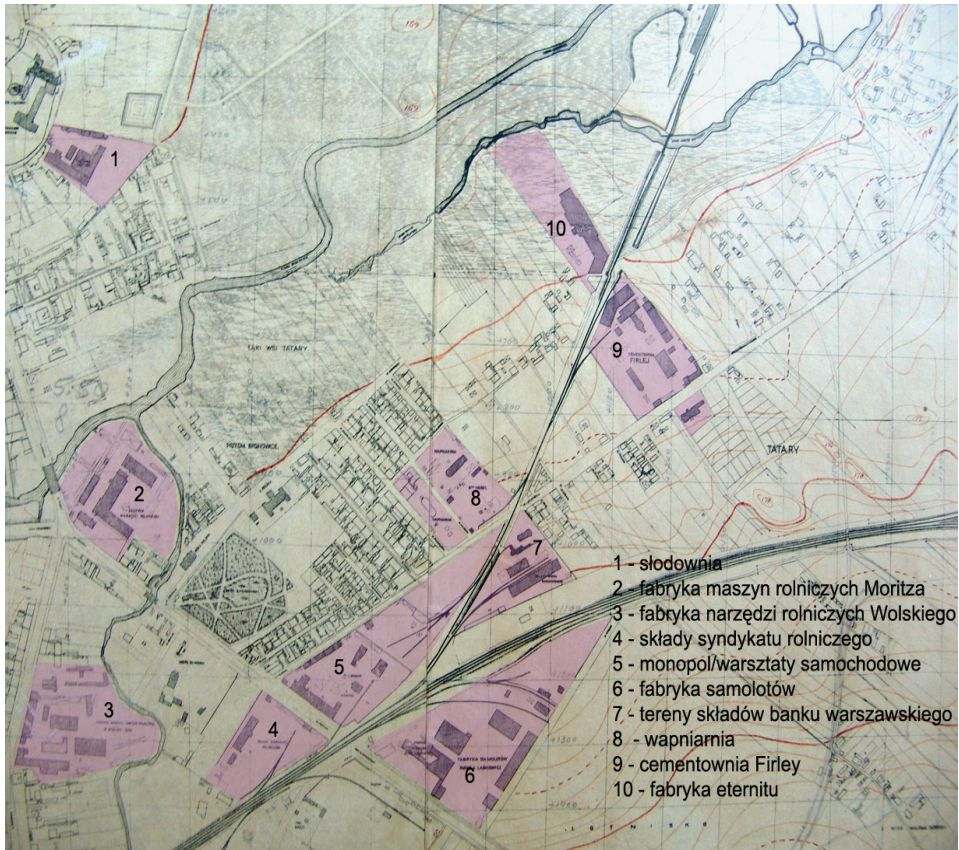
**Ryc. 21. Fragment Ogólnego planu zabudowania miasta Lublin 1929–1932, plansza III, strefy funkcjonalne. Strefy zabudowy w obrębie dzielnicy przemysłowej. Projekt regulacyjny. Jedna z wersji w Planie wielkiego Miasta Lublina 1934 r., oprac. N. Przesmycka na podstawie Planszy Strefy z Planu Wielkiego Miasta Lublina, własność oryginału: UM Lublin**

Plan Wielkiego Miasta Lublina zakładał podział miasta na dziewięć stref: trzy strefy mieszkaniowo-handlowe, zróżnicowane pod względem wysokości i typów zabudowy, strefę mieszkaniowo-willową, dwie strefy przemysłowe, mieszkaniową wiejską, staromiejską (zabytkową) i niezabudowane łąki.

Dla przemysłu istniejącego i dla jego przyszłego rozwoju przewidziano dwie strefy: V, VI. Strefa V (z lotniskiem) o powierzchni 543 682 ha miała stanowić 17,54 % powierzchni miasta w granicach administracyjnych. „Ogniotrwała” zabudowa miała zająć 338 910 ha. Zabudowy nie ograniczały regulacje wysokościowe, zaś mieszkania w tej strefie przemysłowej miały powstawać tylko dla służbowego personelu fabrycznego W strefie VI, o powierzchni 52 4200 ha, czyli 1,69% obszaru miasta, przewidziano możliwość lokalizacji inwestycji przemysłu szkodliwego. W zasięgu strefy znajdowała się kolej i koszarzy. Zabudowa w niej również miała być ogniotrwała, bez ograniczeń wysokości, z mieszkaniami dla pracowników, robotników i służb.<sup>82</sup>

Lublina, w skalach 1:10.000: plan rozmieszczenia przemysłu plan sieci kanalizacyjnej, plan sieci wodociągów miejskich, plan sieci gazowej, plan sieci torów elektrycznych, plan komunikacji autobusowej, fotografie i szkicowe widoki urbanistyczne projektowane. Plan wykonany został w trzech egzemplarzach. Każdy egzemplarz składał się z: 27 map, 1 tomu przepisów miejscowych oraz z jednego tomu sprawozdania. Za całość opracowania planu zabudowania odpowiadał Zarząd Miejski, dział regulacji i pomiarów (APL, UWL WKB, sygn. 2901, s. 184; APL, AmL (1918–1939), Wydz. Bud., sygn. 1787 s. 5–9). Plan został przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej 25 października 1932 roku.

<sup>82</sup> N. Przesmycka, Lublin. *Przeobrażenia urbanistyczne 1815–1939*, Lublin 2012, s. 178



Ryc. 22. Projekt regulacji Bronowic i Tatar, części dzielnicy przemysłowej. Fragment Planu wielkiego Miasta Lublina, Zdjęcie pomiarowe, lata 30-te, skala org. 1: 5000. Legenda: 1-browar Vetterów, 2 – suszarnia stodu, 3 – farbiarnia, 4- fabryka maszyn rolniczych Moritza, 5-rzeźnia miejska, 6-cementownia Firley, 7 – fabryka eternitu, 8-młyn Krauzego, 9-huta szkła, 10-tereny składów banku centralnego, 11-wapiarnia, 12-monopol/warsztaty samochodowe, 13 – fabryka samolotów, 14,15 – składy syndykatu rolnego, 15- składy, 16-fabryka narzędzi rolniczych Wolskiego. Oprac. N. Przesmycka na podstawie Planu pomiarowego do Planu Wielkiego Miasta Lublina, własność oryginału: UM Lublin

## 4. Przemysł Lublina w okresie międzywojennym

Do czasu odzyskania niepodległości duża część przemysłu w Lublinie rozwijała się dzięki stosunkom handlowym z Rosją. Lubelski przemysł metalowy (fabryki maszyn rolniczych, wag itd.) znajdował na ziemiach rosyjskich około 80% zbytu na produkowane materiały. Po 1918 roku znacznie zamknął się ten rynek. Tuż po odzyskaniu niepodległości nastąpił spadek potencjału przemysłowego miasta. Wśród ważniejszych przedsiębiorstw, które przestały funkcjonować należy wymienić cementownię, klinkiernię, fabrykę igieł do lamp elektrycznych ługowych Carbo-Lumen,<sup>83</sup> fabrykę Kuczyńskiego (imadła i pomp), browar Kijoka. Można wyróżnić trzy okresy rozwoju lubelskiego przemysłu w okresie międzywojennym:

- etap pierwszy: 1919–1929 – odbudowa zniszczonych zakładów, rekonstrukcja lub przebudowa,
- etap drugi: 1930–1935 – stagnacja,
- etap trzeci: 1936–1939 – rozwój dzięki polityce państwowego interwencjonizmu.

Już po dziesięciu latach od czasu odzyskania niepodległości, na terenie województwa działało 11 cukrowni, 72 młynów handlowych oraz 740 młynów gospodarczych, 654 młynów wiatraków, 7 krochmalni, 1 syropiarnia. Intensywnie rozwijał się przemysł produkcji napojów alkoholowych, liczący: 14 browarów, 97 gorzelni, 12 rektyfikacji, 7 fabryk wódek i likierów, 6 miodosytni i 14 fabryk win owocowych. 12 marca 1929 roku ukonstytuowała się w Lublinie Izba Przemysłowo-Handlowa.<sup>84</sup>

Województwo Lubelskie było regionem rolniczym. Główne gałęzie przemysłu wiązały się bezpośrednio z przetwórstwem rolnym, a także z mechanizacją rolnictwa. Jak zauważa w 1936 roku Włodzimierz Żuk: „W zamian przemysłu o wielkich kominach Lublin posiada przemysł bardziej cichy, spokojny, którego byt jest oparty na polach i glebie urodzajnej, przemysł rolniczy”.<sup>85</sup> Przemysł mineralny oparty był na surowcach występujących lokalnie, takich jak kamień wapienny czy glina. W województwie działało 177 cegielni, 77 betoniarni, 1 fabryka cementu, 20 kaflarni, 5 fabryk dachówek, 3 klinkiernie, 9 wapiarni i 12 hut szkła.<sup>86</sup>

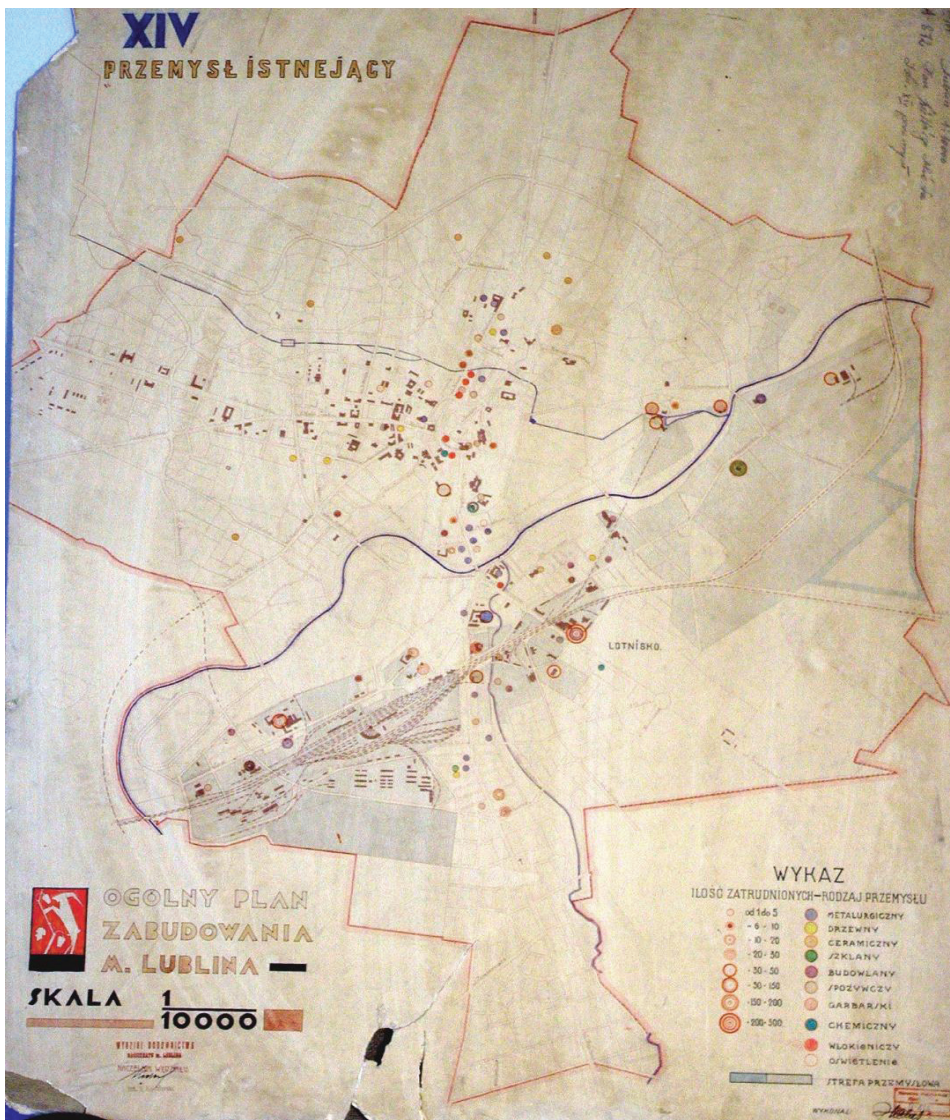
Największe przedsiębiorstwa przemysłowe działające na terenie Lublina w okresie międzywojennym miały formę spółek akcyjnych (między innymi: Spółka Akcyjna Fabryki Wag W. Hess, odlewnia żelaza i metali „Lechia S.A.”, Spółka Akcyjna Fabryki Maszyn i Narzędzi Rolniczych M. Wolski i S-ka, Zjednoczenie Polskich Fabryk Maszyn Narzędzi Rolniczych S.A. „Wacław Moritz” Lublin, Spółka Akcyjna Fabryki Dachówki Cementowo-Azbestowej „Eternit” Braci Rybskich, Cukrownia i Rafineria Lublin S.A., Młyny i Kaszarnie Lubelskie S.A. (przy ul. Szańcowej), Zakłady Przemysłowe Młyn i Tartak Piaski, Lubelskie Towarzystwo Terenowe S.A. zajmujące się budową domów.

<sup>83</sup> Zlokalizowana była na Kośminku, funkcjonująca w latach 1909–1918, później zakupiona przez H. Luchta, który zmienił profil produkcji na garbarstwo.

<sup>84</sup> *I Sprawozdanie Izby...*, op. cit., s. 85. Ogółem na terenie województwa działało 2423 zakłady przemysłu spożywczego.

<sup>85</sup> W. Żuk, *Przemysł miasta Lublina*, [w:] *W Słońce: czasopismo młodzieży Lubelskich Szkół Średnich*, R. 7, nr 2, s. 13.

<sup>86</sup> *I Sprawozdanie Izby...*, op. cit., s. 86.



Ryc. 23. Ogólny Plan Zabudowania m. Lublina, Plansza XIV. Przemysł Istniejący, oprac. N. Przesmycka na podstawie Planszy Strefy z Planu Wielkiego Miasta Lublina, własność oryginału: UM Lublin

W okresie międzywojennym charakterystyczne było zmienianie profili działalności istniejących zakładów przemysłowych, a także przebudowy i adaptacje istniejących obiektów na nowe cele. Podupadłe przedsiębiorstwa pozostawiły po sobie potencjał w postaci nieruchomości. W miejscu fabryki Carbo-Lumen w latach 1918–1920 powstała garbarnia należąca do Hipolita Luchta. W skład zespołu zabudowy wchodziły: duża, dobrze doświetlona hala produkcyjna, budynki magazynowe i dom mieszkalny.

W 1923 roku na Kośminku pomiędzy ulicami Mostową i Wspólną o pozwolenie na funkcjonowanie starała się Pierwsza Lubelska Fabryka Sztucznej Wełny. Na jej potrzeby przebudowane zostały budynki dawnej fabryki cykorii.<sup>87</sup>

<sup>87</sup> APL, UWL, sygn. 1421.



Po wybuchu II wojny światowej, w 1940 roku (początek okupacji niemieckiej) w Lublinie działało jeszcze wiele z przedwojennych zakładów przemysłowych. Przemysł budowlany reprezentowało 7 betoniarni, 9 cegielni, 5 kaflarni, 2 wapiarnie, fabryka eternitu, 2 wytwórnie papy dachowej i 2 tartaki. Przemysłem metalowy zajmowały się mniejsze zakłady produkujące między innymi gwoździe, liny i druty (3 zakłady), odlewnie metali (5), odlewnia armatur i brązu, oraz zakłady spawalnicze (3). Ciągłe działał przemysł maszynowy: Lubelskie Zakłady Mechaniczne, Zakład Budowy Maszyn Młyńskich Władysława Maliszewskiego, Lubelska Fabryka Maszyn Plon, oraz dwa mniejsze. Fabryka Wolskiego produkowała nadal narzędzia rolnicze,<sup>88</sup> funkcjonowały trzy fabryki wag. Przemysł monopolowy był reprezentowany przez browary Vetterów i „Jeleń”, drożdżownię i gorzelnię „Lublin” Ryszarda Wrzodaka, fabrykę wódek i likierów Krychowskiego i Rektyfikację Lubelską spadkobierców Jana Czarneckiego.

Wody gazowane i napoje produkowane były przez wytwórnie: „Zdrój”, Fabrykę Kwasu i Lemoniady Tolaka, Fabrykę Wód Mineralnych i Sztucznych Napojów Gazowanych Poliszkiwieicza. Nadal działała cukrownia i rafineria „Lublin” S. A., młyny „Mąka Lubelska”, „Piaski”, oraz Zbożowy Elewator i Młyn Państwowych Zakładów Przemysłowo-Zbożowych przy Wrotkowskiej. Pozostały przemysł przetwórstwa spożywczego reprezentowały 4 fabryki octu (ze spirytusu), 3 olejarnie, 3 fabryki namiastek spożywczych i jedna przetworów owocowych.<sup>89</sup>

## Inwestycje komunalne

Po zakończeniu w 1922 roku koncesji na prowadzenie miejskiej gazowni przez A. Suligowskiego miasto przejęło zakład w bardzo złym stanie. Budynki były częściowo zrujnowane, zaś urządzenia wymagały pilnej modernizacji. W 1926 roku uruchomiono nowy piec komorowy „produkujący 6.000 m<sup>3</sup> gazu na dobę”.<sup>90</sup> Jednak inne urządzenia nie były dostosowane do zwiększonej jego produkcji. Użytkując kredyt z funduszy ulenowskich miasto przystąpiło do rozbudowy Miejskiego Zakładu Gazowego. Potrzebną aparaturę zamówiono w firmach Fitzner & Gamper z Sosnowca oraz „Bamag” z Berlina. Modernizacja oprócz zwiększenia produkcji dotyczyła również wytwarzania z gazu benzolu oraz siarczanu amonu, co zwiększyło rentowność zakładu. Gazownia w okresie międzywojennym produkowała nie tylko gaz, ale również koks gruby i miął koksowy, smołę i beznozol.<sup>91</sup> W latach 20. XX wieku przeprowadzono remont i poszerzenie sieci gazowej. W 1929 roku liczba przyłączonych konsumentów wyniosła 1 065. Funkcjonowało również 404 latarni gazowych, które z racji na uruchomienie elektrowni nie były już dalej rozwijane.<sup>92</sup>

<sup>88</sup> *Industrie Handel Handwerk der Stadt Lublin. Przemysł handel rzemiosło miasta Lublina*, Wyd. „LU-BHAN” Lubelskie Biuro Handlowo Przemysłowe, Lublin 1940.

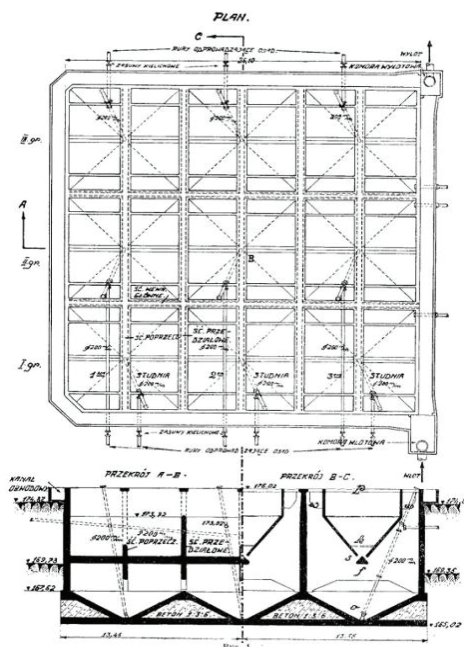
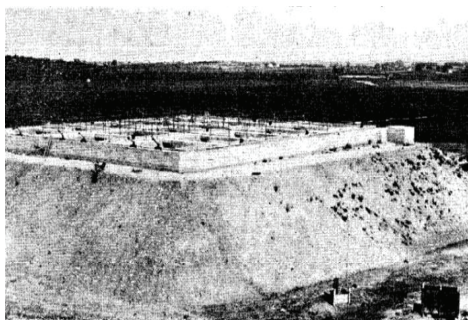
<sup>89</sup> *Ibidem*.

<sup>90</sup> *O rozbudowie gazowni*, „Technik Lubelski”, nr 8, 1929, s. 7.

<sup>91</sup> „Technik Lubelski”, R. 2, nr 10, 1930, s. 25.

<sup>92</sup> W latach: 1923 – 431, 1926 – 633, 1927 – 754, 1928 – 865. Wartość majątku gazowni po jej modernizacji szacowano na 2.000.000 złotych, w porównaniu do 338.000 złotych, na jakie majątek szacowano po przejęciu zakładów przez miasto. *Ibidem*, s. 9–10.

Do najbardziej palących potrzeb miasta w okresie międzywojennym należało zaliczyć braki w infrastrukturze miejskiej i problematyczne warunki higieniczno-sanitarne dużej części zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza zlokalizowanej w dolinie Czechówki. Istniejące po I wojnie światowej wodociągi zaopatrywały w wodę jedynie budynki w centrum miasta, położone przy głównych ulicach. Kanalizacja praktycznie nie istniała. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji utworzono w 1929 roku, poprzez połączenie dawnych prywatnych wodociągów Wajsbłata (powstałych w 1898 roku) i nowych – miejskich.



Ryc. 24. Studnie Imhoffa zrealizowane dla lubelskiej oczyszczalni, projekt i realizacja., źródło: „Technik Lubelski: Organ Stowarzyszenia Techników Lubelskich”, R. 3, 1931, nr 10–11, oraz budynek przepompowni – stan w 2007 roku, fot. N. Przesmycka 2014

Wodociągi zbudowano w latach 1925–1929 dzięki pożyczce ulenowskiej na zakupionych przez miasto gruntach folwarku Ponikwoda i Rury Brygidkowskie. Dokumentacja projektowa dotycząca wodociągów i kanalizacji została opracowana przez inżynierów z firmy Ulen &Comp., a następnie zatwierdzona przez Ministerstwo Robót Publicznych.<sup>93</sup> Na Ponikwodzie powstała stacja przepompowni ścieków, a w dawnym poduchownym folwarku Rury Brygidkowskie powstał rezeruar czystej wody. Stację pomp wybudowano na Wrotkowie, przy alejach Piłsudskiego. W najwyższym punkcie miasta, przy alejach Raclawickich powstała nowa wieża ciśnień.

<sup>93</sup> Projektując infrastrukturę uwzględniano przyszłe potrzeby Lublina w 1950 roku, przewidując jego liczbę mieszkańców na 175 tys. mieszkańców przy dobowym zużyciu wody 125 l/ mieszkańca.

W rzeczywistości w 1950 roku Lublin liczył 117 tys. mieszkańców, a zużycie wody wynosiło 80 l/ mieszkańca. Za: J. Marczuk, *Inwestycje komunalne miasta Lublina w latach 1925–1939*, [w:] *Rocznik Lubelski*, t. 23/24, 1981/1982, s. 146.

Sieć kanalizacyjna Lublina zrealizowano w latach 1925–1929.<sup>94</sup> Nowe obiekty oczyszczalni ścieków lokalizowano w znacznym oddaleniu od zabudowy, na obrzeżach miasta, na łąkach nad Bystrzycą. Z racji na uciążliwe sąsiedztwo przepompowni, plany regulacyjne z lat 30. XX wieku zakładały zalesienie terenów łąk nadbystrzyckich, przyległych bezpośrednio do stacji. Ścieki kierowane były w pierwszej kolejności na piaskownik, gdzie osadzać się miały większe części mineralne, następnie przez kraty zatrzymujące zanieczyszczenia stałe, po czym przepompowywane na studnie Imhoffa, w których materia organiczna trafiała do komór fermentacyjnych (Ryc. 24.). Reszta ścieków powinna być poddana dalszemu oczyszczaniu, jednak w Lublinie trafiała otwartymi rowami wprost do Bystrzycy, w której miało nastąpić „samooczyszczanie”.<sup>95</sup> Od 1928 roku wszystkie zabudowania w Śródmieściu, a od 1929 roku również w innych częściach miasta miały obowiązek przyłączyć się do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej w przeciągu dwóch lat od daty jej uruchomienia w przylegającej ulicy<sup>96</sup> (Ryc. 25.).

A.

B.

C.



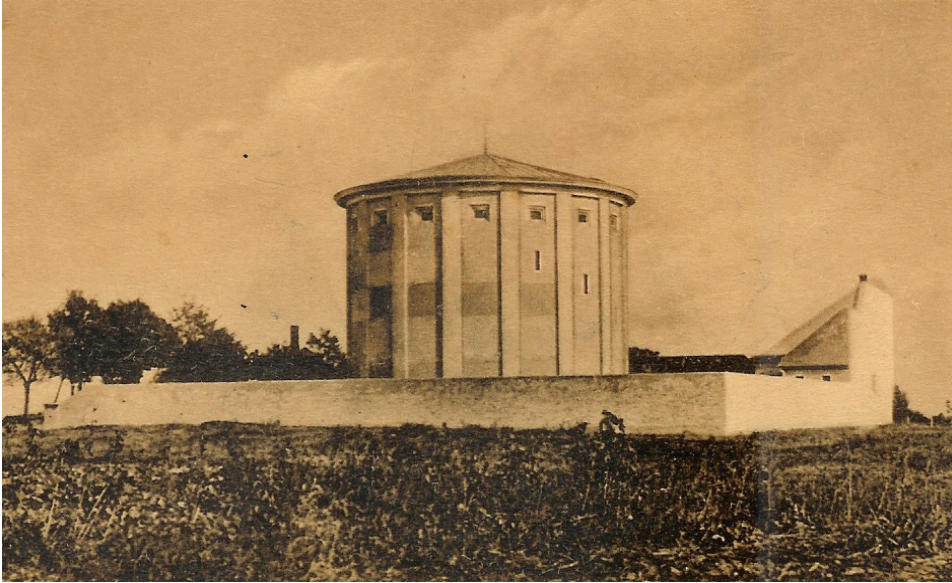
Ryc. 25. Budowa kolektora objęta zarówno śródmieście Lublina (A – ul. Krakowskie Przedmieście) jak i nowo powstające ulice w rozwijających się częściach miasta (B, C), źródło: „Samorząd Miejski”, t. 4, 1926, s. 123

Nowa wieża ciśnieniowa powstała w 1927 roku (Ryc. 26.). Zbiornik o kształcie walca (stalowy cylinder), liczący 13,5 m wysokości i średnicy 14,0 m, obudowany został murowaną „elewacją” posiadającą cechy modernizmu międzywojennego. Pojemność magazynowanej wody wynosi 2050m<sup>3</sup>.

<sup>94</sup> W latach 1929–1938 liczba skanalizowanych domów wzrosła z 220 do 836, a długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 55,7 km. Powstała ponadto kanalizacja burzowa o długości 85 km. Za: T. Radzik, *W latach dwudziestolecia...*, op. cit., s. 191.

<sup>95</sup> *Biuletyn Stowarzyszenia Techników Woj. Lubelskiego* nr 2, luty 1929, s. 12–13.

<sup>96</sup> O obowiązkowym przyłączeniu do miejskich sieci informuje „Technik Lubelski”, nr 8, 1929, s. 22.



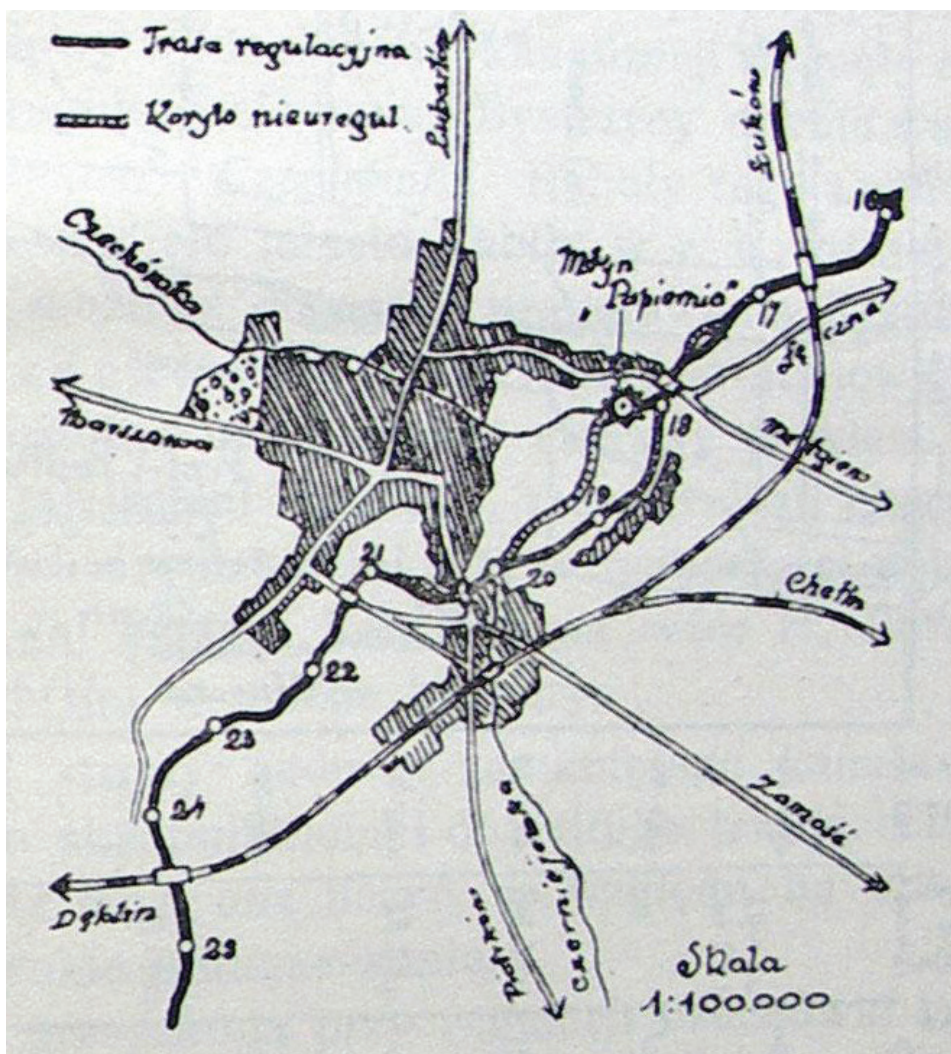
**Ryc. 26. Wieża ciśień zlokalizowana przy Alejach Racławickich, pocztówka, około 1930 roku, nakładem W. i J. Cholewińscy, zbiory własne**

W przededniu II wojny światowej z 3100,22 ha powierzchni miasta objętych siecią wodociągową i skanalizowanych było jedynie 970 ha.<sup>97</sup>

Inwestycje komunalne dotyczyły również regulacji rzek i brukowania ulic. Już w latach 30. XX wieku na łamach Technika Lubelskiego pisano o możliwościach regulacji rzek, traktując to zagadnienie kompleksowo i zarazem realistycznie.<sup>98</sup> Problemy stwarzały wszystkie trzy rzeki, okresowo wylewając, czego przyczyną między innymi były lokalne zmniejszenia przepustowości Bystrzycy wynikające z jej zamulenia oraz spiętrzenia wód dla młyna „Papierni”. Regulację Bystrzycy (Ryc. 27.) planowano przeprowadzić poprzez pogłębienie koryta (w czym przeszkodą miały być zbyt płytko poprowadzone pod dnem rzeki przewody sieci wodno-kanalizacyjnej). Miałoby to wystarczyć na potrzeby zapewnienia odpowiedniej przepustowości rzeki i „nie trzeba by było budować drogich wałów przeciwpowodziowych”. W rejonie „Papierni” planowano przywrócić rzece stare koryto i obniżyć tym samym poziom spiętrzonych wód. Straty w mocy młyna spowodowane zmniejszeniem spadu roboczego, miasto musiałoby finansowo zrekompensować właścicielom przedsiębiorstwa.

<sup>97</sup> W 1929 sieć obejmowała 1700 posesji, z czego 657 do niej podłączonych, a skanalizowanych było 144 domów. Przed II wojną światową na objętych infrastrukturą wodociągową było 1363 nieruchomości, a odsetek mieszkańców korzystających z sieci wynosił 58%. Za: J. Marczuk, *Inwestycje...*, op. cit., s. 147, 149. Obszar tzw. Małego Miasta bez przedmieść wynosił 375,5 ha, zaś Wielkiego Lublina 3100,22 ha.

<sup>98</sup> J. Myśliwski, *Regulacja rz. Bystrzycy na terenie miasta Lublina*, [w:] „Technik Lubelski”, nr 11, T. 2, 1930, s. 22.



Ryc. 27. Szkic regulacji rzeki Bystrzycy. Źródło: Myśliwski, Regulacja rz. Bystrzycy na terenie miasta Lublina, źródło: „Technik Lubelski”, nr 11, T. 2, 1930, s. 22

Największy problem sanitarny stwarzała rzeczka Czechówka (Ryc. 28.). Była ona głównym kolektorem ścieków dla dużej części miasta i jednocześnie miejscem prania i zabaw dzieci, zwłaszcza mieszkańców dzielnicy żydowskiej, przez którą przepływała. Dodatkowym problemem był niestabilny, wysoki poziom wody, spowodowany spiętrzaniem przez młyn na Wieniawie, a dalej przez młyn braci Krausse na Bystrzycy. W 1933 roku zlikwidowano młyn na Czechówce i obniżono o 1,20 m zwierciadło wody piętrzone przez młyn, w związku z czym, można było prowadzić prace regulacyjne i porządkowe. Rzekę Czechówkę przesklepiono na odcinku pomiędzy ulicami Lubartowską i Sienną w latach 1934–1938.<sup>99</sup>

<sup>99</sup> H. Gawarecki, *Rozwój urbanistyczny...*, op. cit. s. 260–261.

A.



B.



Ryc. 28. Na pierwszym planie rzeka Czechówka, w tle zabudowania przy ulicy Siennej, fot. E. Hartwig. B. Oficyny domów przy ulicy Jatecznej nad rzeką Czechówką. Widok od ulicy Siennej, źródło: Archiwum Fotografii Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN

## Elektrownia

W marcu 1902 roku przedsiębiorcy S. Danielewski i C. Szpigal uzyskali pozwolenie na budowę elektrowni miejskiej i tramwajów elektrycznych. Projekt zakładał budowę elektrowni wyposażonej „w dwa kotły parowe o mocy 350 i trzeci 200 KM”. Produkowano prąd stały o napięciu 440–500 V dodatkowo z dołączoną baterią akumulatorów.<sup>100</sup>

W Lublinie po odzyskaniu niepodległości istniały 24 prywatne elektrownie, powiązane z zakładami przemysłowymi, które dostarczały energię elektryczną także domom mieszkalnym, znajdującym się w ich bezpośredniej okolicy.<sup>101</sup> Miasto nie posiadało jednak elektrowni komunalnej i większość obszaru pozostawała bez dostaw energii. W 1917 roku Zarząd Miejski nawiązał pertraktacje z Towarzystwem Akcyjnym „Siła i Światło”, które jednak z powodu złej koniunktury gospodarczej nie uruchomiło dostaw do 1923 roku.

Budowę elektrowni miejskiej prowadzono w latach 1927–1928 za środki z pożyczki ulenowskiej, zaoszczędzone i niewykorzystane podczas budowy wodociągów i kanalizacji oraz rzeźni.<sup>102</sup> Elektrownię (Ryc. 29.) zlokalizowano na terenie Kośminka, przy ulicy Długiej. Energia rozprowadzana była kablami podziemnymi wysokiego i niskiego napięcia oraz napowietrznymi liniami niskiego napięcia. Do 1938 roku jedynie 55 % sieci było kablowej, reszta napowietrzna, co szpeciła miasto i ulegała częstym awariom.<sup>103</sup>

Oprócz elektrowni miejskiej w 1929 roku na terenie miasta działało 32 drobne elektrownie o łącznej mocy przekraczającej 1000 KM.<sup>104</sup>

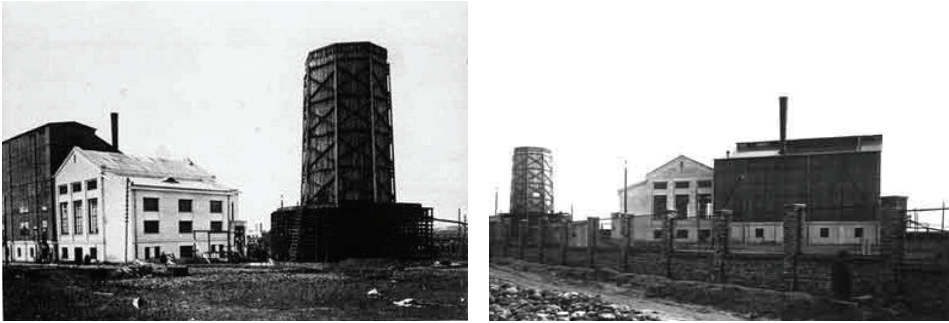
<sup>100</sup> *O elektryfikacji m. Lublina*, „Biuletyn Stowarzyszenia Techników Woj. Lubelskiego”, nr 2, luty 1929, s. 4.

<sup>101</sup> Największą była elektrownia przy Wytwórni Maszyn Rolniczych Skokowskiego i Pankowskiego, na Bronowicach, przy ul. Fabrycznej 17, dostarczająca prąd 1300 abonentom (na 2.500 w całym mieście) Za: T. Radzik, *W latach dwudziestolecia...*, op. cit., s. 192.

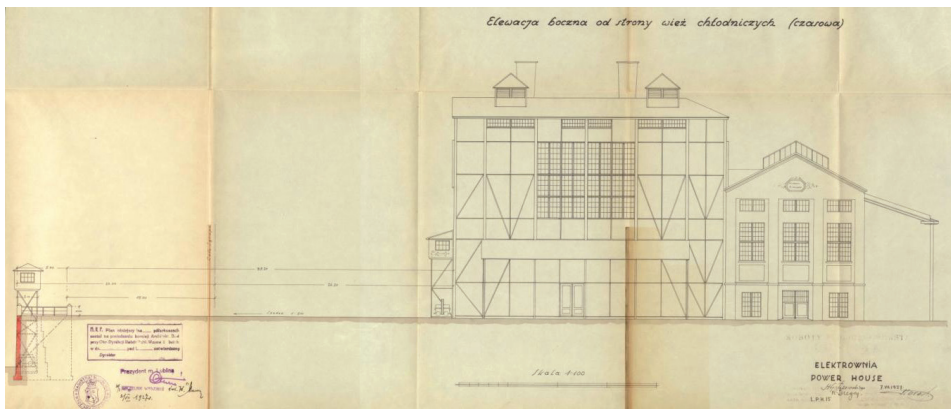
<sup>102</sup> J. Marczuk, *Inwestycje...*, op. cit., s. 154.

<sup>103</sup> Od 1929 roku do 1938 liczba abonentów wzrosła z 3 tys. do 15 306. Zelektryfikowanych było 55% ogólnej liczby budynków. *Ibidem*, s. 155–156.

<sup>104</sup> *O elektryfikacji m. Lublina*, op. cit., s. 4.



Ryc. 29. Elektrownie miejska. Fotografie z lat 30. XX wieku, źródło: Archiwum Fotografii Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN



Ryc. 30. Elektrownia, projekt elewacji wschodniej, źródło: APL, UWL, sygn. 1469

## Rzeźnia miejska

Budowa nowoczesnej i odpowiednio zlokalizowanej rzeźni miejskiej była ważną potrzebą miasta od początku lat dwudziestych. Stara rzeźnia zlokalizowana była na terenie folwarku Bronowice, w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i parku, stanowiąc dużą uciążliwość dla mieszkańców. Spełnienie warunków higieniczno-sanitarnych oraz zwiększające się zapotrzebowanie na nowoczesną linię technologiczną skłoniły władze miejskie do starań o pozyskanie środków na budowę nowoczesnego obiektu. Rzeźnia miejska powstała na gruntach folwarku Tatary w latach 1925–1928.<sup>105</sup> Starą rzeźnię przebudowano na szkołę powszechną 12 klasową dla mieszkańców najbliższej okolicy.<sup>106</sup>

Rzeźnia była kolejną inwestycją finansowaną w ramach pożyczki ulenowskiej. Jej lokalizację wybrano przy trakcie w kierunku Łęcznej, na skraju miasta, w znacznym oddaleniu od terenów zamieszkałych. Na potrzeby zakładu wybudowano bocznice kolejową i utwardzoną drogę. Usytuowanie obiektów umożliwiło ich znacząco rozbudowę, w razie potrzeby zwiększenia produkcji.

<sup>105</sup> J. Marczuk, *Inwestycje...*, op. cit., s. 151. Również projekt i wykonanie obiektu powierzono również firmie Ulen et Co.

<sup>106</sup> APL, UWL, sygn. 1492.

Nowe zakłady mięsne zajęły wraz z bocznicą kolejową teren o powierzchni 6,5 ha. W 1930 roku rzeźnia składała się z 10 budynków: budynku głównego, gnojowni, płuczkarni i szlamiami, obory i chlewu, budynku przeróbki padliny i konfiskat (na mączkę mięsną i tłuszcz), stajni i magazynu, wozowni i warsztatów, portierni i kantyny. Planowano, że tak wyposażony zakład będzie odpowiadał na potrzeby miasta do 1950 roku.<sup>107</sup> W głównym budynku znajdowały się poza ubojniami kotłownia, fabryka i skład lodu, chłodnia, mroźnia pekłownia.<sup>108</sup> Zwracano uwagę na konieczność unowocześnienia, organizacji pracy w rzeźni i dobrego nią zarządzania. Lubelska rzeźnia w swoim statucie przyjęła nazwę Rzeźnia i Targowisko Miejskie m. Lublina, początkowo funkcjonując jako: „...zakład pozwalający korzystać za pewne opłaty ze swoich urzędzeń wszystkim zgłaszającym się, czy to przez siebie czy przez najętych ludzi. Z tego względu rzeźnia podobna jest do hotelu z jego zgiełkiem, zmiennością ludzi etc. I rzecz naturalna, jest to jedyny zakład użyteczności publicznej gdzie wszystko odbywa się w taki sposób jak to się odbywało za Jagiellonów a nawet i wcześniej”.<sup>109</sup> Rzeźnia posiadała własne ujęcie wody ze studni artezyjskiej, oraz podłączona była do miejskiej sieci kanalizacyjnej i elektrycznej. Dodatkowo zakład posiadał jedyne w regionie laboratorium bakteriologiczne i sterylizatornię (dla mięsa zdatnego do spożycia lecz gorszej jakości, sprzedawanego w taniej jatce, znajdującej się przy rzeźni).<sup>110</sup>

W kolejnych latach zakład rozbudowywał się o ubojnię drobiu (1931),<sup>111</sup> tuczarnię drobiu, sortownię jaj i zakład utylizacyjny (1932).<sup>112</sup> W 1931 roku rzeźnia została uznana przez władze rządowe za firmę eksportową. Część obiektów wydzierżawiła belgijska firma Poels & Co zajmująca się produkcją konserw, budując w latach 1936–1938 kolejne obiekty fabryki: bekoniarnię i topialnię tłuszczów.<sup>113</sup>

Z punktu widzenia organizacji handlu mięsem na Lubelszczyźnie, kluczową rolę odegrała powołana w 1933 roku lubelska Giełda Mięsna. Regulowała ona zasady handlu żywcem i mięsem, ustalała ceny i przede wszystkim dbała o sprawy sanitarne, eliminując zwierzęta chore.<sup>114</sup>

Powojenne rozbudowy i przebudowy doprowadziły do zatracenia czytelnej formy zabudowy zespołu rzeźni miejskiej. Do dnia dzisiejszego zachował się główny budynek ubojni wewnątrz gruntownie przebudowany. Hala chłodni została zburzona w maju 2007 roku. Kolejne dobudowywane lub przebudowywane obiekty zacierają pierwotną formę zespołu. Obecnie w stosunkowo niezmiennie-

<sup>107</sup> Górecki E., *Rzeźnia Miejska w Lublinie*, „Technik Lubelski, Organ Stowarzyszenia Techników woj. Lubelskiego,” R. 2, luty-marzec 1930, nr 2/3, s. 4–5.

<sup>108</sup> Główny obiekt rzeźni zbudowano z cegły na planie prostokąta o wymiarach około 19,6 m x 89 m. Posiada on 3 kondygnacje i przekryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji żelbetowej, a nad halą główną i kotłownią stalową. Wzdłuż bryły biegnie kalenicowy świetlik. Dominantę wysokościową całości założenia stanowi licząca 24 m wysokości wieża ciśnień. Zbudowana jest na kwadratowym rzucie ze ściętymi narożnikami. Zwieńczenie wieży mocno wystającym gzymsem i betonową balustradą nadaje jej lekki i nowoczesny wygląd.

<sup>109</sup> Cyt za: E. Górecki, *Rzeźnia Miejska...*, op. cit., s. 10.

<sup>110</sup> *Ibidem*, s. 10–14.

<sup>111</sup> APL, UWL, sygn. 1401.

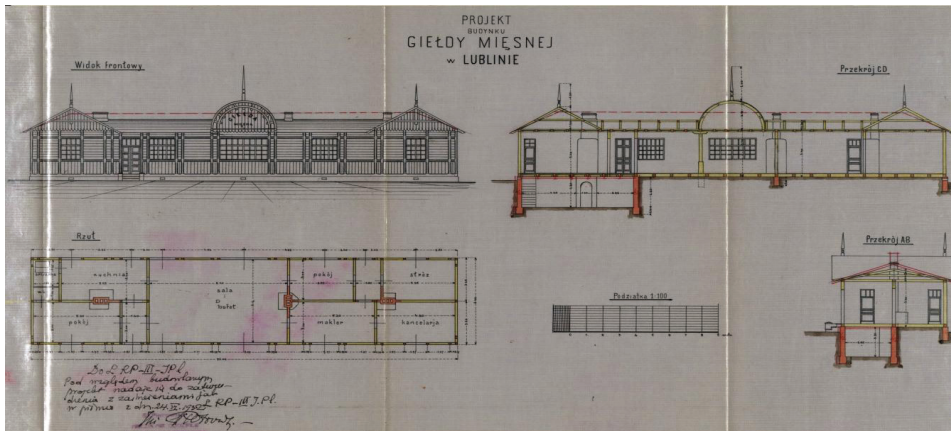
<sup>112</sup> APL, UWL, sygn. 1396.

<sup>113</sup> APL, UWL, sygn. 1397.

<sup>114</sup> A. Czurtycha, *Przemysł...*, op. cit., s. 56.



nym stanie znajduje się dawny budynek biurowy przy ulicy Turystycznej, należący do zespołu chłodni (obecnie funkcja mieszkalna).<sup>115</sup>



Ryc. 31. Projekt Targowisk Miejskich w Lublinie, 1932 r., źródło: APL, UWL (1919–1944), sygn. 1522



Ryc. 32. Rzeźnia po tornadzie, które przeszło nad Lublinem w 1931 roku nad dzielnicą przemysłową. Zniszczeniu uległo wówczas wiele obiektów, źródło: NAC, sygn. 1-G-2044

W Lublinie działały również inne mniejsze rzeźnie, co wiązało się z wielokulturowością miasta. Z 1927 roku pochodzi projekt rzeźni drobiu J. Bekermana zlokalizowanej przy ul. Wolskiej. Duża rzeźnia drobiu znajdowała się pomiędzy ulicami Nadstawną i Szeroką w dzielnicy żydowskiej, sąsiadując bezpośrednio z domami mieszkalnymi i Czechówką. Niewielką rzeźnię drobiu nad Czechówką zaprojektował A. Gruchalski w 1938 dla Mojżesza Ungera. Mała rzeźnia drobiu funkcjonowała również przy ulicy Króla Leszczyńskiego na Wieniawie.

<sup>115</sup> Prostokątna bryła akcentowana jest w narożnikach zaokrąglonymi ryzalitami klatek schodowych. Elewacja frontowa ma wyraźny horyzontalny podział liniami przeszklonych balkonów i pasów międzyokiennej ze szklawionej ceramiki, kontrastującej z resztą elewacji wykonanej z szarej cegły silikatowej. Główny (nieistniejący już budynek chłodni) wykończony był tym samym materiałem i posiadał zbliżony detal architektoniczny, co podkreślało jednolitość założenia.

A.



B.



C.



**Ryc. 33. Rzeźnia miejska**, A – zdjęcie z 1929 roku, archiwum PSOZ, B, C – stan z 2014 roku, fot. N. Przesmycka 2014

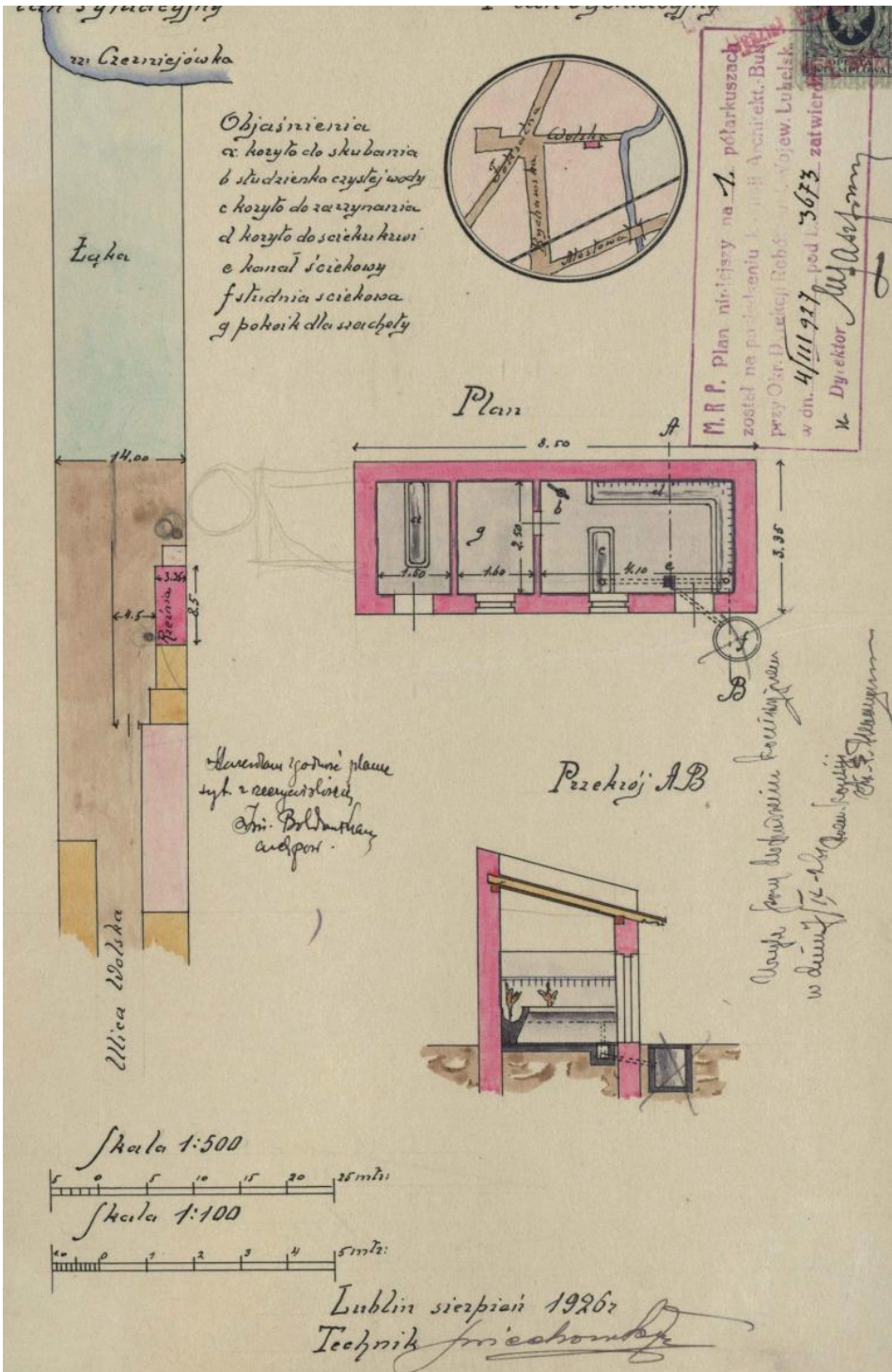
A.



B.



**Ryc. 34. A – Chłodnia, zburzona w 2007 r.** fot. N. Przesmycka 2007, **B – budynek biurowy przy obiekcie chłodni**, fot. N. Przesmycka 2014



Ryc. 35. Niewielka rzeźnia drobiu przy ul. Wolskiej, źródło: APL, UWL, sygn. 1400

## Komunikacja

Najważniejszym problemem komunikacyjnym w okresie międzywojennym było połączenie intensywnie rozwijających się dzielnic leżących po południowej stronie Bystrzycy ze śródmieściem Lublina, oraz zaprojektowanie arterii odciążających ruch z centrum miasta. Postulaty te znalazły się w wytycznych do konkursu na „Plan Wielkiego Lublina”. W wyniku tych działań planistycznych wytyczono a później zrealizowano dzisiejsze aleje Raclawickie, aleje Marszałka Piłsudskiego (łącznie śródmieście z okolicami dworca kolejowego) i aleje Zygmuntofskie, przeprowadzono regulację placu Litewskiego i placu Dworcowego. Główną cechą tych inwestycji było wykonywanie ich w celu organizacji i porządkowania już zainwestowanego terenu.<sup>116</sup>

A.



B.



**Ryc. 36. A. Wiadukt kolejowy na ulicy Bychawskiej (obecna Kunickiego) – budowla przełomowa dla rozwoju komunikacji z dzielnicą południową. Pocztówka z 1928 roku, zbiory własne, B – Ulica Foksal – główna arteria komunikacyjna łącząca dworzec z centrum miasta. O dużym znaczeniu ulicy świadczą widoczne po prawej stronie dorożki kursujące na tracie dworzec kolejowy – śródmieście. Wkrótce po otwarciu kolei stała się bardzo obciążona ruchem. Rozwiązaniem sytuacji była budowa w latach 30. XX wieku, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego. Kolorowana pocztówka z lat 20. XX wieku, zbiory własne**

Budowa tunelu na ulicy Bychawskiej, w celu umożliwienia bezkolizyjnego połączenia komunikacyjnego dzielnicy Dziesiątej i centrum Lublina była dyskutowana już w 1911 roku. Prace budowlane rozpoczęto w 1925 roku, wobec realnych planów rozbudowy miasta w kierunku południowym.<sup>117</sup> Tunel oddano do użytku w 1928 roku.

W Lublinie kilkakrotnie powracał temat budowy linii tramwajowej, jednak nie została ona nigdy zrealizowana. Komunikacją miejską do wybuchu II wojny światowej pozostawały dorożki i autobusy.

<sup>116</sup> Plan M. Lublina 1919. Druk A. Jarzyńskiego w Lublinie, Zb. Spec. UMCS K. 2306. Plan wielkiego miasta Lublina, 1934 rok (prawdopodobnie z 1931). Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 9/VI.

<sup>117</sup> H. Danczowska, *Dzielnica Dziesiąta*, Lublin 1998, s. 20.



**Ryc. 37. Nawierzchnie ulic – rodzaje utwardzenia świadczą o ważności poszczególnych traktów komunikacyjnych w mieście.** Źródło: Lublin 1939. Nawierzchnie ulic, [1:10000], Zb. Spec. Biblioteki H. Łopacińskiego, sygn. 11/VI

## Przemysł lotniczy

Zakłady mechaniczne Emila Plagego i Teofila Łaskiewicza działały w latach 1899–1935. Założnikiem firmy był niewielki zakład ojca Emila– Alberta, który od 1860 roku produkował aparaturę gorzelnianą. Firma mieściła się przy ulicy Bernardyńskiej.<sup>118</sup> W 1897 roku Emil zakupił od ojca zakład i szybko go rozwinął,

<sup>118</sup> Rejon tej ulicy, aż do terenów Rusalki stanowił pod koniec XIX wieku dzielnicę przemysłową Lublina.

produkując kotły parowe różnych systemów. Po wejściu w spółkę z Laśkiewiczem w 1899 roku fabrykę przeniesiono na grunty folwarku Bronowice, przy specjalnie poprowadzonej bocznicy kolejowej i zmieniono nazwę na Fabrykę Budowy Maszyn i Kotłów, która 1900 roku funkcjonowała pod nazwą Zakłady Mechaniczne E. Plage i T. Laśkiewicz. Do I wojny światowej produkowano w nich aparaty gorzelniane, wanny i rondle, a także specjalistyczne wyposażenie dla krochmalni, gorzelnii i cukrowni. Ważnym elementem produkcji były również kotły okrętowe, które po 1910 roku firma produkowała na zamówienie rządowe.<sup>119</sup>

Po I wojnie światowej fabryka rozwinęła się, zmieniając profil produkcji i uruchamiając dział budowy karoserii samochodowych i dział lotniczy.<sup>120</sup> Był to jeden z pierwszych zakładów mechanicznych uruchomionych w powojennej Polsce. Na zlecenie Ministerstwa Spraw Wojskowych zaczęto produkować bojowe płatowce.<sup>121</sup> W tym czasie właścicielami fabryki byli Kazimierz Arkuszewski i Teofil Laśkiewicz. Pierwsze samoloty produkowano na licencji włoskiej.<sup>122</sup> Lotnisko, hangary i nowe hale produkcyjne zajęły teren około 14 ha. Łącznie na obszarze zakładów znajdowało się ponad 50 budynków, zajmujących ponad 4 ha. Dobrą komunikację zapewniało im położenie przy ulicy Fabrycznej (tak zwanej szosie chełmskiej łączącej Warszawę z Chełmem i Zamościem) oraz przy linii kolejowej do Kowla i Łukowa. Zakład posiadał własne bocznicę kolejową. W 1922 roku powstał projekt budowy hangarów i magazynów dla rozwijających się zakładów.<sup>123</sup>

Około 1925 roku zrealizowano zamówienia władz wojskowych na produkcję 150 samolotów „Potez” na licencji francuskiej. W 1927 roku, pod kierunkiem inż. Rudlickiego powstały samoloty produkcji rodzimej typu „Lublina” oznaczane od nazwiska konstruktora literą „R”, między innymi dwupłatowiec R-VIII, R-X, R-XIII. Zakłady Mechaniczne E. Plage i T. Laśkiewicz w 1930 roku oferowały następujący asortyment produkcji: budowę samolotów transportowych, wojskowych i sportowych, karoserii samochodowych „wszelkiego typu”, oraz kotłów parowych, urządzeń przemysłu przetwórczego (gorzelnii, rektyfikacji, cukrowni). Do 1935 roku główną gałęzią produkcji były samoloty i ich części, praktycznie wszystkie poza silnikami. W 1935 roku firma została upaństwowiona i przekształcona w Lubelską Wytwórnię Samolotów produkującą głównie samoloty typu RWD-14.

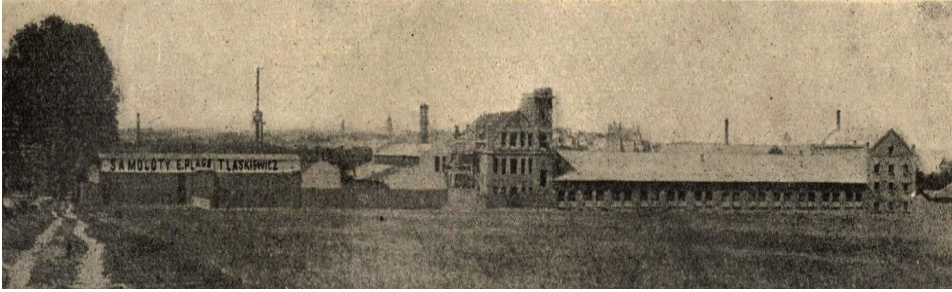
<sup>119</sup> APL, UWL, wydz.pol. syg. 75, wydz. Kom-bud. 1422.

<sup>120</sup> Oferta produkcji samolotów skierowana do inspektora wojsk lotniczych przez zakład, została przyjęta i w 1920 roku wojsko zamówiło 300 sztuk samolotów. Fabryka była się pierwszą budującą samoloty w międzywojennej Polsce. Za: W. Czajka, *Samoloty firmy Plage-Laśkiewicz*, [w:] *Kalendarz Lubelski 1981*, Lublin 1981, s. 69.

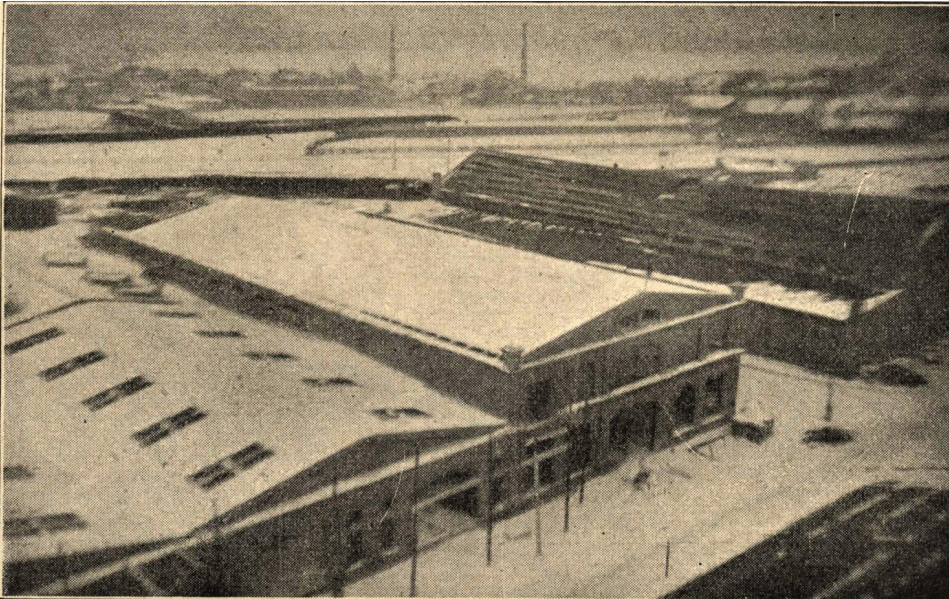
<sup>121</sup> Strobinger M., *2.600 kilometrów na samolocie wojskowym*, „Tygodnik Ilustrowany” nr 40 z 2 IX 1926, s. 667–671.

<sup>122</sup> Były to jednopłatowe myśliwce „Balilla”- powstało ich około 100 sztuk i dwupłatowe samoloty liniowe „Ansaldo”- około 120 sztuk. Głównym odbiorcą było wojsko. Samoloty te zasłynęły dużą wypadkowością, tak że w 1924 roku zabroniono lotów na samolotach wyprodukowanych w lubelskiej fabryce. Konieczność podniesienia jakości produkcji i sprostania wymogom technicznym mobilizowała właścicieli firmy do zatrudnienia fachowców z Włoch i Francji a przede wszystkim do rozbudowy zakładu. W. Czajka, *Samoloty...*, op. cit., s. 69.

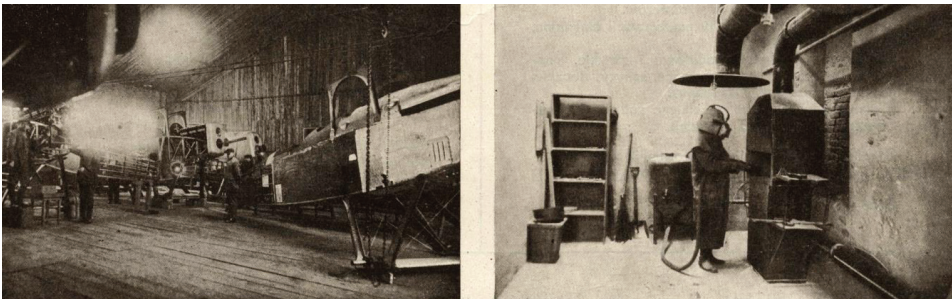
<sup>123</sup> APL, UWL, sygn. 1422.



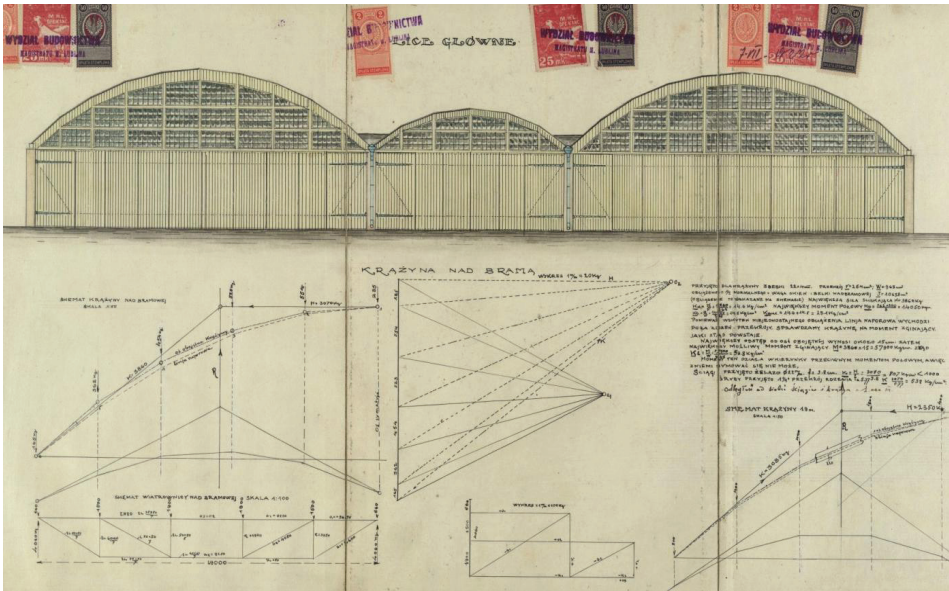
**Ryc. 38. Widok ogólny na zabudowania fabryki Plage-Laśkiewicz, źródło: „Tygodnik Ilustrowany” nr 14, 1924 r. s. 227**



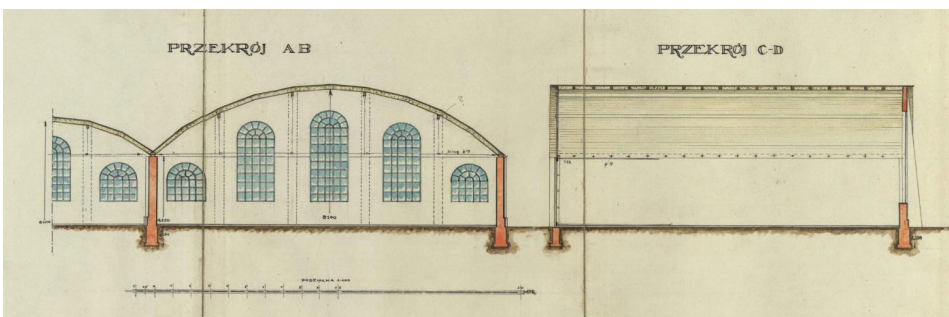
**Ryc. 39. Widok hal montażowych fabryki PlageLaśkiewicz, źródło: „Tygodnik Ilustrowany”, nr 14, 1924 r. s. 227**



**Ryc. 40. Widok wnętrza hal fabryki Plage Laśkiewicz, źródło: „Tygodnik Ilustrowany” nr 40, 1926 r. s. 671**



Ryc. 41. Hangar z 1926 roku, źródło: APL, UWL, sygn. 1422



Ryc. 42. Hangar z 1926 roku, źródło: APL, UWL, sygn. 1422

A.



B.



Ryc. 43. Zachowany hangar i zabudowa fabryki przy ulicy Męczenników Majdanka, fot. N. Przesmycka 2014



Szczególnie ciekawymi budynkami przemysłowymi były hangary. Funkcja wymusiła w tym przypadku zastosowanie konstrukcji o dużych rozpiętościach. Pojawily się obiekty prezentujące najnowszą ówczesną myśl techniczną, charakteryzujące się prostotą i finezją rozwiązań technicznych.<sup>124</sup> O ich kształcie i formie decydowała konstrukcja.

W całym założeniu fabryki samolotów, zlokalizowanej przy przecięciu drogi tranzytowej w kierunku Zamościa i linii kolejowej trasy Warszawa–Kowel znajdowało się ponad 20 obiektów, między innymi: 4 hangary murowane, hangar drewniany, warsztaty, magazyny, obiekty biurowe i pomocnicze. Do dzisiaj zachowało się kilka obiektów fabrycznych. Nie zachował się do dzisiaj drewniany hangar z 1922 roku, o ciekawej trójnawowej konstrukcji rozpiętościach naw 18,60 m, 11 m, 18,60 m. Przykrycie naw oparto na drewnianych krążynach zbijanych z desek.<sup>125</sup>

Zachęcone sukcesami Zakładów Mechanicznych E. Plage i T. Laśkiwiecz” w Lublinie zaczęły powstawać inne fabryki w kraju.<sup>126</sup> W Lublinie w przemyśle lotniczym krótko działały również dwie mniejsze fabryki: fabryka wyrzutników do bomb, inż. Świątnickiego, przy ul. Lubartowskiej i Lubelska Wytwórnia Części Lotniczych.

## Inne zakłady przemysłowe

Obiekty przemysłowe w dwudziestoleciu międzywojennym powstawały nie tylko w obrębie dzielnic przemysłowych, ale również w innych rejonach miasta. W 1922 roku, na terenie dawnej cegielni przy alejach Raclawickich powstał trój-kondygnacyjny młyn motorowo-ropny należący do przedsiębiorców Ajberszutza i Gewrenca (właściciela cegielni).<sup>127</sup>

---

<sup>124</sup> Najbardziej charakterystycznym z nich jest zachowany do dzisiaj hangar o konstrukcji żelbetowej usytuowany w narożniku ulicy Fabrycznej i drogi dojazdowej (dzisiejsza Droga Męczenników Majdanka i ulica Wrońska). Projekt sporządzono w 1924 roku. Konstrukcja hangaru jest trójprzęsłowa i składa się z cienkopowłokowych żelbetowych łupin o rozpiętościach: 19 m, 15,4 m i 19 m, opartych na słupach żelbetowych w rozstawie 6,2 m. Stężenia wykonane zostały w formie ściągow żelbetowych, zaś zewnętrzne ściany osłonowe jako murowane. Ściany zewnętrzne wykonano jako murowane z cegły. Otwory okienne zwieńczono półkoliście. Elewacja z bramami wjazdowymi była drewniana. Nad bramami półkolistie powierzchnie ściany szczytowych były całkowicie przeszklone. Zastosowano drobny, ortogonalny podział szkła. Elewacje zostały obłożone w latach 90. XX wieku czerwoną blachą trapezową, zakrywającą łukowe otwory okienne o prostym podziale. Kolejny (obecnie nieistniejący) hangar drewniany powstał w 1926 roku, przy drodze dojazdowej, w znacznym oddaleniu od ulicy Fabrycznej. Był to dwunawowy budynek o konstrukcji dachowej systemu „Stefania”. Dach oparty był na drewnianej konstrukcji dźwigarów łukowych (o wysokości konstrukcyjnej 1,2m) spiętych stalowymi ściągami z wieszakami. Rozpiętość przęseł sięgała 30 m, zaś wysokość wewnątrz do ściągu 6 m. Zastosowano słupy drewniane o ciekawej czteroczęściowej, kratowej formie. Również obudowa ścian zewnętrznych była drewniana. Za: R. Janusz, N. Przemyska, *Modernistyczna architektura przemysłowa początków XX wieku i jej rola w urbanistycznym rozwoju Lublina*, [w:] Zeszyty Naukowe Politechniki Poznańskiej. Architektura i Urbanistyka, 2008, Z. 15, s. 283–296, oraz: APL, UWL sygn. 1101, 1422, 1127, 1128

<sup>125</sup> APL, UWL, sygn. 1104.

<sup>126</sup> T. Piasecki, E. Plage i T. Laśkiwiecz *Zakłady Mechaniczne w Lublinie*, „Tygodnik Ilustrowany”, nr 14, 5 IV 1924, s. 227–228.

<sup>127</sup> APL, WB V, sygn. 1385.

Przy ulicy Stolarskiej (boczna Zamojskiej) istniał młyn wraz ze składem zbożowym należący do Henocha Eibuszycy, w 1926 roku przebudowany na cele zakładu kamieniarskiego. Była to fabryka Maszyn i Kamieni Młyńskich, funkcjonująca aż do lat powojennych.<sup>128</sup>

Młyny powstały także w południowej części miasta. Przy ulicy Obożnej w 1921 roku Abraham Liberman założył zakład o nazwie Młyny i Kaszarnie Lubelskie S.A. „Młynolub”, w skład którego wchodziły budynki młyna i składów, a od 1928 roku dom dla robotników i kantor.<sup>129</sup> Obiekty te charakteryzowała funkcjonalna architektura przemysłowa, brak detalu i prosta konstrukcja.

W 1929 roku ukończono budowę elewatorów zbożowych należących do Państwowych Zakładów Przemysłowo – Zbożowych, o pojemności 24.000 ton ziarna. Elewatory zlokalizowano w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Przy zakładach znajdował się młyn o zdolności przemiałowej 40 ton żyta, 20 ton pszenicy i 10 ton jęczmienia na dobę. W 1931 roku pozostawał ciągle nieczynny, wobec braku pozwolenia na produkcję mąki handlowej.<sup>130</sup>

Fabryka wag W. Hessa podupadła po I wojnie światowej, wobec dezorganizacji życia gospodarczego w całym kraju i utraty rosyjskiego rynku zbytu. Dla fabryki, której produkty „przed wojną opanowały cały niezmierny rynek rosyjski po Kaukaz i Władywostok. Nie było wówczas żadnej mięsciny w Rosji, w której nie znaleziono by polskiej wagi marki HESS”.<sup>131</sup> Po odzyskaniu niepodległości ponownie rozwinęła się produkcja, wytwarzając wagi dla potrzeb przemysłu, kolei i wojska. W latach kryzysu 1929–1932 powiększono asortyment o łańcuchy i druty, jednak nie udało się uchronić fabryki przed upadkiem. Zadłużona spółka akcyjna ogłosiła upadłość w 1932 roku. W drodze licytacji przeszła na własność warszawskich Żydów.<sup>132</sup>

Fabryka funkcjonowała aż do wybuchu II wojny światowej, produkując bardzo różnorodny asortyment: wagi dziesiętne, wagi uchylne, wagi precyzyjne-lekarskie i aptekarskie, stołowe, wagi magazynowe, samochodowe, do ważenia żywego inwentarza, wagi wagonowe i cały szereg wag specjalnych np. do ważenia niemowląt, jajek, ryb itd.<sup>133</sup>

---

<sup>128</sup> J. Teodorowicz-Czerepińska, *Dawny Młyn motorowy Jojne Weinberga potem Fabryka Maszyn i Kamieni Młyńskich Grzegorza Kuklika, ul. Stolarska 4*, [w:] J. Teodorowicz-Czerepińska, G. Michalska, J. Studziński J., *Katalog architektury przemysłowej w Lublinie*, t. 1, cz. 2, s. 8, maszynopis opracowany na zlecenie Państwowej Służby Ochrony Zabytków, Lublin 1995.

<sup>129</sup> J. Teodorowicz Czerepińska, *Młyn motorowy Libermana, ul. Szańcowa Nr 3–5 (Dawniej Obożna Nr 5)* [w:] *Katalog...*, op. cit., s. 35.

<sup>130</sup> „Technik Lubelski”, nr 2–3/1931, s. 34.

<sup>131</sup> *Fabryka Wag W. Hess w Lublinie*, „Codzienna gazeta handlowa”, nr 118, 25. 04. 1939, R. 14, s. 16.

<sup>132</sup> A. Piech-Zajączkowska, *Wilhelm Hess...*, op. cit., s. 63–64.

<sup>133</sup> *Fabryka Wag W. Hess w Lublinie*, „Codzienna gazeta handlowa”, op. cit., s. 16.



Ryc. 44. Zakłady Zbożowe widok od strony linii kolejowej, fot. N. Przesmycka 2008



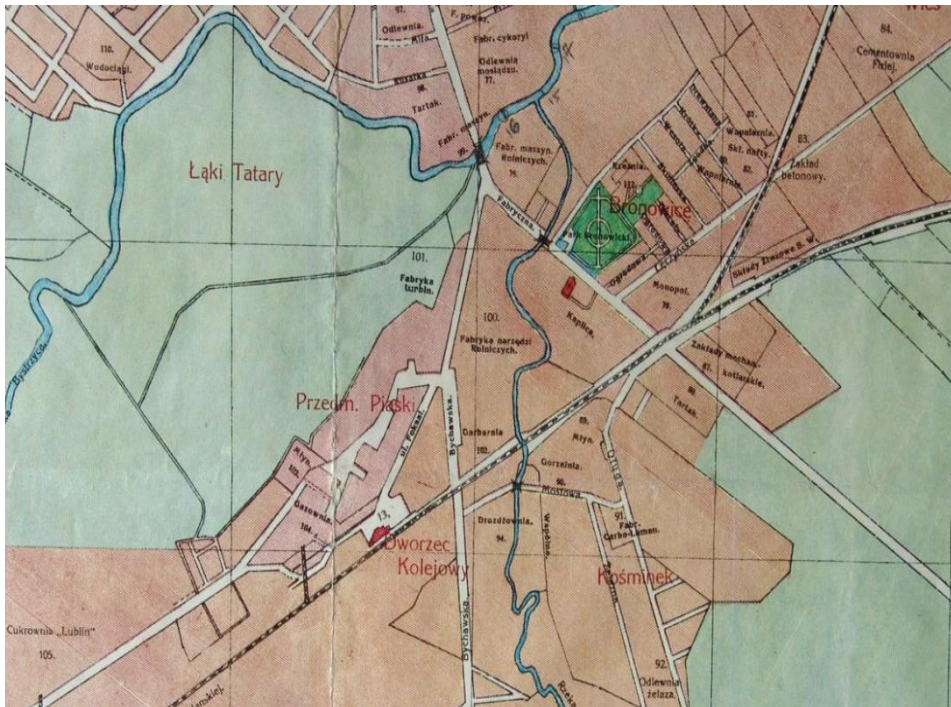
Ryc. 45. Młockania czyszcząca z motorem własnej produkcji o mocy 5 KM, fabryki M. Wolski i S-ka, fragment reklamy prasowej pojawiającej się na łamach Technika Lubelskiego z 1930 roku



## 5. Rozwój dzielnic przemysłowych

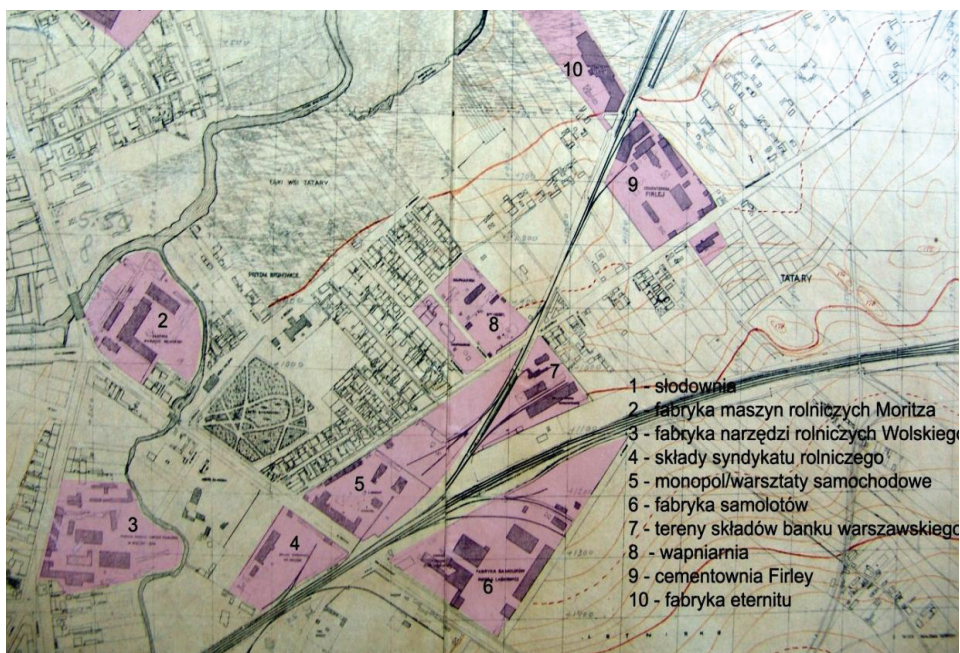
Równoległe z zabudową przemysłową następował rozwój zabudowy mieszkaniowej powstającej na potrzeby pracowników zakładów i fabryk. Domy mieszkalne powstawały nawet na podmokłych terenach wzdłuż rzeki Bystrzycy, oraz na gruntach podmiejskich: ulice Kąpielowa i Przemysłowa.

Lublin na przełomie XIX i XX wieku zaczął rozwijać się spontanicznie wzdłuż arterii komunikacyjnych, przyjmując tym samym model miasta liniowego. Wzdłuż kolei powstały duże zakłady przemysłowe: cukrownia, zakłady rektyfikacyjne, krochmalnia. Zabudowa mieszkaniowa powiązana z nimi powstawała w kilku kierunkach, tworząc odmienne w charakterze dzielnice: Za Cukrownią (okolice ulicy ul. Krochmalnej), po drugiej stronie linii kolejowej, wzdłuż ulicy Bychawskiej, na prawym brzegu rzeki Czerniejówki do trasy Piaseckiej, oraz nad Bystrzycą, na terenie dawnego folwarku Bronowice. Te cztery nowe dzielnice rozdzielone były torami kolejowymi i rzekami. Początkowa zabudowa była chaotyczna, a dzielnice nie posiadały połączeń komunikacyjnych między sobą.<sup>134</sup> Dzielnice „za torami” łączyły się z centrum miasta tylko jedną arterią ulicą Zamojską, która już w kilka lat po uruchomieniu kolei stała się nadmiernie obciążona ruchem.



Ryc. 46. Dzielnicze mieszkaniowe powiązane z przemysłem na planie Lublina z 1916 roku, zbiory własne

<sup>134</sup> Najbardziej chaotycznie została wytyczona dzielnica Bronowice, gdzie powstało między ulicami Bronowicką i Łęczyńską wiele uliczek o szerokości 6-8 m.



**Ryc. 47. Rozmieszczenie zakładów przemysłowych i zabudowy w dzielnicach Kośminek i Bronowice.** Fragment z planu Plan Wielkiego Miasta Lublina Zdjęcia Pomiarowe, skala 1:5000, ok. 1929, własność LPU, UM Lublina, Oprac. N. Przesmycka

## Bronowice i Kośminek

Dzielnica Bronowice powstała w miejscu dawnej wsi o tej samej nazwie. W rejonie tym znajdowała się kopalnia kamienia wapiennego-lokalnego materiału budowlanego. Zabudowa mieszkaniowa pojawiła się tu jeszcze przed otwarciem linii kolejowej, a o jej zaludnieniu może świadczyć stworzenie w tej dzielnicy ogrodu publicznego (Park zwany Foksal powstał w 1869).

Dzielnica mieszkaniowa rozwinęła się po północno-wschodniej stronie ulicy Fabrycznej, pomiędzy linią kolejową a łąkami nad rzeką Bystrzycą. W pierwszych latach XX wieku zabudowa mieszkaniowa Bronowic sąsiadowała z zakładami przemysłowymi takimi jak: rzeźnia (1889), monopol, zakłady betonowe, wapiarnie i tereny składów.

Ośią urbanistyczną dzielnicy Bronowice stała się ulica Łęczyńska, wytyczona w linii starszego traktu do wsi Tatary, przy linii kolejowej. Równolegle do niej wytyczono ulicę prowadzącą do rzeźni (obecnie ul. Bronowicka). Pomiędzy nimi w prostokątnym układzie, znajdują się lokalne ulice tworzące regularną siatkę podłużnych bloków zabudowy. Ulice te, z wyjątkiem ulicy Bronowickiej, nie były brukowane. Na przedłużeniu tych ulic, po stronie łąk nadbystrzyckich z czasem pojawiła się rozproszona, „dzika” zabudowa mieszkaniowa.

Miejscem spędzania wolnego czasu głównie przez ludność zamieszkującą robotniczą dzielnicę Bronowice był wspomniany Park Bronowicki. Po likwidacji w latach 20. XX wieku rzeźni miejskiej mieszczącej się w jego pobliżu (przebudowana na szkołę powszechną), park zyskał na popularności. Obok parku w połowie lat 20. XX wieku wzniesiono łaźnie publiczne. W celu dodatkowego podniesienia atrakcyjności tego miejsca projektowano zbudowanie przy parku domu ludowego.

A.



B.



C.



Ryc. 48. Typowa zabudowa najwcześniejszej części dzielnicy mieszkaniowej powiązanej z powstającym na terenie Lublina przemysłem. Charakterystyczny jest brak lokali usługowych na parterach, konstrukcja z lokalnego kamienia wapiennego i cegły. A – Ulica Skibińska, widoczne powiązanie widokowe z panoramą Starego Miasta. B – typowa brama przejazdowa na podwórze, C – podwórze – oficyny, fot. N. Przesmycka 2014

Najstarszą dzielnicą mieszkaniową, której zabudowa w całości wiązała się ze zlokalizowanym przemysłem był Kośminek leżący pomiędzy linią kolejową, rzeką Czarniejówką i ulicą Fabryczną.<sup>135</sup> Były to tereny należące wcześniej do gruntów Bronowic, stąd spotykane zamienne nazewnictwo. W 1850 roku tereny powo-

<sup>135</sup> W skład dzisiejszej dzielnicy Kośminek, której granice administracyjne zostały określone w 1959 roku, wchodzi: dawna wieś i folwark Bronowice, część wsi Tatary i Majdan Tatarski, grunta wsi Majdanek Tatarski, oraz pasma dawnych kolonii wsi Dziesiąta rozlokowanych wzdłuż Czarniejówki. Osada przemysłowa stanowi obecnie niewielki fragment dzielnicy.

ściańskie zostały wykupione przez spółkę przemysłową „Kośminek”.<sup>136</sup> Od strony południowej historyczną granicą dzielnicy były grunty folwarku Bronowice. Zabudowa mieszkaniowa wiązała się z powstającymi tu zakładami przemysłowymi.

Główną arterią komunikacyjną osady przemysłowej Kośminek była ulica Długa. Ulica Mostowa (obecnie Garbarska) łączyła Kośminek z Piaskami, a równoległa do Długiej ulica Żelazna wyznaczała szerokość pierwszych działek budowlanych. Zabudowa przed I wojną światową powstawała również wzdłuż brzegu Czerniejówki tworząc pasmo zwartych budynków mieszkalnych, przy których „organicznie” wytworzyła się ulica Wspólna.

Osada Kośminek została włączona do administracyjnego obszaru miasta razem z gruntami Bronowic w 1916 roku. Przyłączenie objęło tereny po obu stronach ulicy Fabrycznej aż do osady „czyszciciela”, czyli do późniejszego obszaru obozu Majdanek. Na zwiększenie ruchu budowlanego miały wpływ inwestycje przemysłowe, jak np. powstanie Elektrowni Miejskiej w latach 1927–1928, rozwój fabryki samolotów, fabryki świetlówek itd.

Od 1927 roku rozpoczęła się zabudowa ulic: Lotniczej, Smolnej, Dobrej, a od 1930 roku Wierzbowej i Robotniczej. Do 1933 roku powstawały budynki mieszkalne na ulicach: Żelaznej, Długiej, Wspólnej i Suchej.<sup>137</sup> Zabudowa mieszkaniowa początkowo żywiotowo zajmowała tereny w pobliżu zakładów przemysłowych, po obu stronach ulicy Długiej. Później rozwinęła się w kierunku południowo – zachodnim. Nowe inwestycje to budynki mieszkaniowe jednorodzinne, kamienice czynszowe wielorodzinne oraz nadbudowy nad istniejącymi domami.

Plan regulacyjny z 1934 roku zakładał podział terenów pod zabudowę mieszkaniową, zajmujących obszar klina pomiędzy Czerniejówką a ulicą Fabryczną. Jako granicę południowo – wschodnią dzielnicy Kośminek zaprojektowano nową arterię komunikacyjną – ulicę Krańcową.

Skrzyżowanie ulic Krańcowej i Fabrycznej zostało zaprojektowane w formie okrągłego placu nazwanego Placem Lwowskim. Do realizacji placu nie doszło – ulica Krańcowa nie została przedłużona w kierunku północno-wschodnim.<sup>138</sup>

Osiedle mieszkaniowe na Kośminku nie miało tak rozbudowanego programu funkcjonalnego jak na przykład dzielnica Dziesiąta<sup>139</sup> i zostało zabudowane w dużej części po drugiej wojnie światowej. Mimo dokonanej parcelacji działek i przy-

<sup>136</sup> Właścicielami jej byli: Michał Kościński, Seweryn Balicki i Antoni Hempel. Spółka postanowiła sporządzić na tym terenie osadę przemysłową. W 1859 roku Feliks Bieczyński sporządził projekt osady z budynkami przemysłowymi, domami dla robotników i urzędników i z parkiem. Realizacja planu ograniczyła się do budowy zakładów przemysłowych, parku nie zrealizowano. Cały zespół przemysłowy otoczono ogrodzeniem. Z piekarni wkrótce powstała gorzelnia, przy ul. Żelaznej powstały zakłady odlewnicze, przy ul. Długiej fabryka knotów, a pod koniec XIX wieku koszary dla podoficerów piechoty carskiej. W 1901 roku zespół młyna parowego został zlikwidowany przez nowego właściciela Josze Hersz Zylbera, a gorzelnię przebudowano na nową: „Rektyfikację spirytusu Kośminek”. Pozostałe istniejące obiekty przerobione zostały na magazyny.

<sup>137</sup> Do 1933 roku wzniesiono tam 111 budynków; APL, AmL (1918–1939), sygn. 1957.

<sup>138</sup> Planowane skrzyżowanie wykonano dopiero po wojnie.

<sup>139</sup> W przyłączonej do granic administracyjnych w 1931 roku dzielnicy Dziesiątej, zaprojektowano bogaty program funkcjonalny dla jej mieszkańców. Zgodnie z ideą miast ogrodów zaplanowano centralnie usytuowany park, plac targowy, szkołę, kościół i „dom zabaw”. Zabudowę mieszkaniową stanowiły jednorodzinne wille i domy drewniane zlokalizowane na działkach z własnymi ogrodami. N. Przesmycka, *Lublin...*, op. cit., s. 197–201.



gotowaniu placów pod usługi i budynki użyteczności publicznej (trójkątne działki przy ulicach Pawiej i Fabrycznej), Kośminek został zabudowany tylko w niewielkiej części.



Ryc. 49. Zabudowa mieszkaniowa na Kośminku, fot. N. Przesmycka 2014

## Dzielnica Piaski i Za Cukrownią

Lokalizacja dworca kolejowego doprowadziła do zurbanizowania przedmieścia Piaski.<sup>140</sup> Powstało ono już w XVIII wieku, jako jurydyka i było zasiedlone głównie przez ludność żydowską. Piaski posiadały prawo jarmarku na konie, który w 1819 roku przeniesiono do Lublina. Na dużym kwadratowym rynku, zabudowanym jedynie w połowie pierzei odbywały się również targi bydłem. W XIX wieku „Piaskowy rynek (...) był nędznymi domostwami otoczony”.<sup>141</sup> Przy moście na Bystrzycy, od strony przedmieścia znajdowały się rogatki miejskie.

Plac dworcowy połączono ze śródmieściem Lublina nowo projektowaną ulicą Foksal (obecnie 1 Maja). Układ przedmieścia Piaski w wyniku tej przebudowy uległ zmianie: kwadratowy rynek uległ zatarciu, a przy placu i wzdłuż ulicy Foksal powstała w czwartej ćwierci XIX wieku zwarta zabudowa kamienic czynszowych.

A.

B.



**Ryc. 50. A – Ulica Piekarska położona w dzielnicy Za Cukrownią. B – Ulica Krochmalna. Zabudowa wielorodzinna dla pracowników cukrowni. Widok od tyłu posesji. Na pierwszym planie bunkier, fot. N. Przesmycka 2014**

Pod koniec XIX wieku na obszarze przedmieścia istniały już trzy place: dworcowy, Zamojski, zlokalizowany przy moście na Bystrzycy, oraz plac Bychawski, który był pozostałością dawnego rynku przedmieścia Piaski. W pierwszych latach XX wieku żywiołowo rozwinęła się zabudowa pomocnicza i techniczna wzdłuż linii kolejowej. W 1907 wzniesiono most kolejowy. Do 1914 roku zwarta zabudowa wzdłuż ulicy Bychawskiej sięgnęła okolic ulicy Nowy Świat. Dużym problemem było połączenie tej części Lublina ze śródmieściem, z uwagi na kolizyjny przejazd kolejowy na ulicy Bychawskiej. Już w 1911 roku zaprojektowano w tym miejscu tunel, jednak oddano go do użytku dopiero w 1937 roku. Tunel

<sup>140</sup> Nazwa, obecnie już nieużywana, pochodzi od warunków przyrodniczych tej położonej nad Czernejówką i Bystrzycą dzielnicy. Jeszcze na początku XX wieku były to tereny piaszczystych wydm, porośnięte sosnowymi laskami wg M. Buczyński, *Nazwy dzielnic i przedmieść Lublina*, [w:] *Rocznik Lubelski*, Lublin 1962, s. 255. Obszar ten zwany był także Kazimierzem, Kazimierzem Nowym lub Kazimierzem Żydowskim. Obecnie nazwa Piaski jak i Kazimierz zanikła z powszechnego użycia, mimo występowania jej na współczesnych planach miasta.

<sup>141</sup> Za: S. Z. Sierpiński, *Obraz miasta Lublina*, Warszawa 1839, s. 27. Autor ten pisze także: „... zbudowane w rynek i kilka ulic z nędznych drewnianych domostw, na gruncie piaszczystym. Tu tracąc zbrodniarzy.” *Ibidem*, s. 31.

umożliwił bezkolizyjną komunikację z obszarami po północnej stronie linii kolejowej, a dzielnicę od tej pory zwano zwyczajowo „za Tunelem”.<sup>142</sup>

W szybko rozwijającym się obszarze zabudowy mieszkaniowej związanej z zakładami przemysłowymi i koleją brakowało świątyni. W 1904 roku uzyskano pozwolenie na utworzenie parafii katolickiej dla przedmieścia Piaski, jednak ostatecznie założona została na Bronowicach.<sup>143</sup>



Ryc. 51. Skrzyżowanie ulicy Ciepłej i Radzikowskiej, fot. N. Przesmycka 2012



Ryc. 52. Typowa zabudowa robotniczej dzielnicy Bronowice. Budynki murowane z cegły i kamienia wapiennego, którego kopalnia istniała w tym miejscu do II połowy XIX wiek, fot. N. Przesmycka 2012

<sup>142</sup> A. Kierek, *Rozwój Lublina w latach 1964–1914*, [w:] *Dzieje Lublina*, t. 1, Lublin 1965, s. 261.

<sup>143</sup> J. A. Wadowski, *Kościół lubelskie na podstawie źródeł archiwalnych*, Kraków 1907, s. 38.



Ryc. 53. Zabudowa ulicy Pawiej, fot. N. Przesmycka 2012

## 6. Wybrane obiekty przemysłowe

### 6.1. Młyn Boczarskiego

#### Rys historyczny

Pierwsza wzmianka na temat obiektu pochodzi z 1565 roku i mówi o dworze Sobieskich z szynkiem.<sup>144</sup> Nie jest jasne kto dokładnie z rodu był jego właścicielem, ale wydaje się, że mógł być nim Jan z Pilaszkowic lub Stanisław z Sobieszyna. Na przełomie XVI/XVII wieku Marek Sobieski przebudował dwór, nadając mu cechy magnackiego siedziby godnej stanowiska wojewody lubelskiego. Z lustracji Dóbr Królewskich województwa lubelskiego z roku 1661 dowiadujemy się, że nieruchomości należała do Jana Sobieskiego (późniejszego króla) i składała się z pałacu, folwarku, stajni i trzech domów.<sup>145</sup> W przekazach historycznych nie ma żadnych wzmianek na temat wyglądu obiektu, a jedyne informacje na temat jego wyglądu niosą historyczne ryciny.

W 1804 roku na publicznej licytacji obiekt w stanie ruiny (bez folwarku), nabył od miasta Tomasz Trojecki. Nowy właściciel nie podjął żadnych prac remontowych i nie zmienił nic w stanie zrujnowanego budynku. W 1811 roku „darował” go Dominikowi Boczarskiemu<sup>146</sup> (adwokatowi i patronowi Trybunału Lubelskiego), który to postanowił podążyć zgodnie z duchem epoki i „uprzemysłowić” otrzymany obiekt. Przystosowanie go do nowej funkcji rozpoczął dopiero po 24 latach od jego nabycia, w roku 1835. Budynek był wówczas już w złym stanie, wynikającym zarówno z braku użytkowania jak i zniszczenia spowodowanego pożarem lub inną katastrofą.

„Uprzemysłowienie” dawnego dworu polegało na przebudowie go na młyn. Zgodnie z lokalną legendą, siłą napędową kół młyńskich miał być wiatrak z horyzontalnie umieszczonymi skrzydłami oraz koło deptakowe.<sup>147</sup> Prace dotyczyły również otoczenia pałacu: teren wokół został splantowany, na tyłach założono ogród z sadzawką, a od ulicy Bernardyńskiej wzniesiono ogrodzenie murowane. Prace budowlane trwały dwa lata. W 1838 roku Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych Duchowych i Oświecenia Publicznego zatwierdziła „plan na wiatrak i deptak”.<sup>148</sup> Był to zapewne projekt legalizacyjny, wykonany po częściowym lub całkowitym wzniesieniu obiektu. Najprawdopodobniej prace rozpoczęte w 1835 roku prowadzone były powoli, aż do lat 40. XIX wieku, kiedy Boczarski uzyskał pożyczkę w wysokości 3000 rubli w srebrze na rozbudowę i dokończenie budowy młyna. W 1843 roku ukończył budowę piekarni wyposażonej w dwa piece. Od 1844 roku młyn był sprawny i gotowy do pracy. W tym okre-

<sup>144</sup> Nie została określona jego lokalizacja, wiadomo jedynie, że znajdował się na obszarze przedmieścia.

<sup>145</sup> H. Oprawko, K. Schuster, *Lustracja województwa lubelskiego*, 1661, PWN, 1962.

<sup>146</sup> Boczarski nie posiadał żadnego doświadczenia przemysłowego, był „intelektualistą” – prawnikiem.

<sup>147</sup> Pierwsza wzmianka na temat horyzontalnych skrzydeł wiatraka pojawiała się w „Ilustrowanym przewodniku po Lublinie” z 1901 r., wcześniejsze opisy, ryciny, materiały archiwalne nie zawierają żadnych informacji na temat nietypowego ustroju. Możliwym jest, że skrzydła wiatraka były położone tymczasowo na wieży i ktoś w taki sposób zinterpretował horyzontalność skrzydeł.

<sup>148</sup> APL, AmL 1809-64, sygn.1287, 38v – notatka zawiera informację, że plan znajduje się u referenta.

się piekarnia była dzierżawiona.<sup>149</sup> Boczarski mimo włożonych środków i serca w całe przedsięwzięcie nie uzyskał jednak żadnych korzyści finansowych z budowy młyna. W tym samym roku burza zniszczyła wiatrak na wieży, a Boczarski zaczął mieć poważne problemy wynikające z braku płynności finansowej. Z pisma kierowanego przez Boczarskiego do Prezydenta miasta Lublin dowiadujemy się, że zamierzał on wystąpić o zezwolenie na „zabudowę młyna deptaka i wiatraka”. W dokumencie tym Boczarski informuje, że młyny od dawna są ukończone, piekarnia została uruchomiona, młyn zaczął działać dopiero po założeniu piekarni oraz, że burza zniszczyła mu wiatrak, który jest obecnie remontowany.<sup>150</sup> Boczarski żądał zapłaty za wykonaną pracę od razu (taki sposób rozliczania za wykonane usługi przyjął zapewne z praktyki prawniczej, co w przypadku młyna przyczyniło się jedynie do odstraszenia klientów), a nie jak w przypadku małych młynów w dzielnicy żydowskiej, w których udzielały kredytu, lub regulowanie należności zbożem czy mąką. Mimo wielkości młyna i jego możliwości, Boczarski nie miał klientów. W tej sytuacji rozpoczął bezsensowną walkę o wiatrak, pisał niezliczoną liczbę pism i próśb, motywując je faktem potrzeby istnienia takiego obiektu w mieście. Jednak te zabiegi nie przyniosły pożądanego efektu. Obciążony licznymi opłatami za niedziałający młyn spektakularnie zbankrutował.

W pierwszej kolejności zlicytowany został jego majątek ruchomy (co wystarczyło na pokrycie podatków) a później stopniowo wyprzedane zostały pozostałe jego dobra. W 1850 roku<sup>151</sup> dowiadujemy się, że Boczarski nie miał nawet funduszy na opłacenie podatków. Wkrótce obiekt został przejęty przez miasto i zlicytowany.<sup>152</sup> Proces przygotowania do licytacji oraz sama licytacja nie były skuteczne, a co się z tym wiąże nie można było naprawiać młyna ani dokonywać żadnych inwestycji, dopóki Boczarski był jego właścicielem. W tym samym roku, w wieku 68 lat, Boczarski zmarł.

Wierzyciele w roku jego śmierci zaczęli szukać możliwości spłaty długów wśród trójki jego dzieci. Sprawa ciągnęła się do 1853 roku, kiedy to młyn został zlicytowany a wszystkie dobra Boczarskiego sprzedane. Przeszedł on w posiadanie braci Brzezińskich, którzy zastąpili koło deptakowe maszyną parową. Sam proces licytacji był wielokrotnie powtarzany, a to ze względów uchybień formalnych, nie poinformowania nabywców o długach ciężących na posiadłości, itp. Mimo, iż bracia posiadali wieloletnie doświadczenie w tej dziedzinie podążyli drogą poprzednika. Wynikało to głównie z sytuacji polityczno-gospodarczej tego okresu.<sup>153</sup> Młyn działał jeszcze około dwudziestu lat, jednak nie przynosił spodziewanych zysków. Mimo swej siły został pokonany przez mniejsze „liliputy”.<sup>154</sup> W 1860 roku bracia Brzezińscy rozpoczęli remont budynku i dodali maszynę parową. Zgodę na przebudowę i użytkowanie uzyskali dopiero w 1863 roku, po licznych wezwaniach i nakazach wykonania projektu i legalizacji prac.

---

<sup>149</sup> W 1850 r. dzierżawa pomieszczeń opiewała na kwotę 27 rubli, co nie wystarczało na pokrycie podatków za jej działanie, za APL, AmL 1809-64, sygn. 633.

<sup>150</sup> APL, AML 1809-64, 1287, 38v, W tym momencie został najprawdopodobniej wezwany do zapłaty podatków za rozpoczęcie działalności oraz ubezpieczeń.

<sup>151</sup> APL, AmL 1809-1864, 633.

<sup>152</sup> Ibidem

<sup>153</sup> Do roku 1880 w Guberni Lubelskiej przestało działać niemalże 70 % młynów, za Przemysł młynarski w województwie Lubelskim w latach 1918-1939, A. Czuchryta, Annales UMCS, Vol. LVIII, 2003.

<sup>154</sup> Jak to zostało opisane przez Kurier Lubelski, 19(31) styczeń 1866 r.

Po ostatecznym „upadku” wiatraka, w 1883 roku podjęto próbę jego wyburzenia, jednak ze względu na grubość oraz solidność murów wieży prace przerwano. W tym samym roku Marian Jarzyński wykonał projekt przebudowy młyna na mieszkania z uwzględnieniem charakterystycznej wieży jako elementu budynku. Rok później przebudowę rozpoczął nowy właściciel J. Stochociński, który to nadał budynkowi obecną formę. Podwyższył całość o jedną kondygnację, przebudował piekarnię na cele mieszkalne, dodał drugą, symetryczną oficynę również o funkcjach mieszkalnych oraz dwie kordegardy zamykające zespół od strony ulicy Bernardyńskiej. Na tyłach powstał budynek mieszkalno-gospodarczy z drewnianym gankiem od strony łąk Rusałka, zbudowanym na palach. W budynku głównym powstały mieszkania o wysokim standardzie dostępne od strony dziedzińca frontowego oraz „pomniejsze” dostępne od tyłu. W okresie tym zakończył się przemysłowy etap życia obiektu.

## **Analiza historycznych widoków, planów i rycin**

Ulica Bernardyńska, przy której znajdują się omawiane obiekty, jest ważnym elementem panoramy Lublina. Od strony południowej przedstawiona jest na jednym z najstarszych wizerunków miasta, zamieszczonym w dziele „Civitates Orbis Terrarum”.<sup>155</sup> Zabudowa ulicy została przedstawiona również w późniejszej ikonografii zarówno o charakterze dokumentacyjnym, jak i artystycznym. Z racji na sąsiedztwo pałacu Sobieskich (młyna) i zespołu poreformackiego (browaru), obiekty te występują razem na historycznych rycinach i materiałach kartograficznych.

Z pierwszej połowy XIX wieku pochodzi kilka przedstawień panoramy Lublina widzianej od strony południowej. Na obrazie pokazującym wjazd generała Zajączka do Lublina<sup>156</sup> widoczne są zabudowania dawnego pałacu Sobieskich. Budynek przedstawiony jest jako pozbawiona dachu ruina. Podobnie jak rycina L. Horwarta z około 1830 roku obraz nie ukazuje budynków w ściśle realistyczny sposób.<sup>157</sup>

W 1837 roku na potrzeby zilustrowania przewodnika po Lublinie Zenon Seweryn Sierpiński wykonał rysunek elewacji pałacu od strony skarpy (Ryc. 56).<sup>158</sup> Rysunek przedstawia obiekt jako dwukondygnacyjny, bez dachu i szczytów. Na poziomie przyziemia widoczne jest duże wejście najprawdopodobniej z portalem lub opaską kamienną. Trzy przypory dzielą budynek na niesymetryczne części, podział poziomy zaakcentowany został za pomocą gzymsem koronującego i międzykondygnacyjnego. Otwory okienne z nadokiennikami, mimo iż osiowe, wydają się być rozmieszczone chaotycznie na elewacji. Po lewej stronie widoczna jest dobudówka (prawdopodobnie drewniana). Ponad gzymsem koronującym widoczne

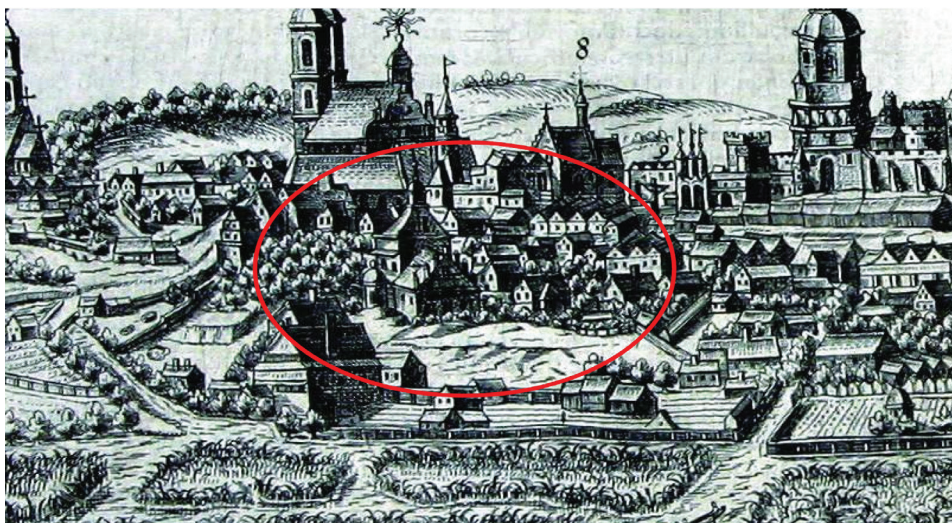
<sup>155</sup> Georg Braun, Frans Hogenberg, „Civitates Orbis Terrarum”, tom VI „Theatri praecipuarumtotius mundi urbium liber sextus”, „TIPUS CIVITATIS LVBLINESI IN REGNO POLONIAE EX OMNIBVS PARIBVS MVDI EMPORIO TER IN ANO CELEBRARI COSVETOCLARE...” Bonn, 1617.

<sup>156</sup> F. Dombek (Philip Dombeck), Wjazd generała Zajączka do Lublina, wodk Lublina od strony południowej, 1826 rok, w posiadaniu UM Lublin

<sup>157</sup> Obraz wykonany przez L. Horwarta około roku 1830 budzi wiele zastrzeżeń pod względem realnego przedstawienia poszczególnych obiektów. Mimo, iż nieco różni się od dzieła Dombka z 1826 r., to jest on niemalże jego kopią. Jedyna różnica polega na tym, że Horwart przedstawia otwór drzwiowy w elewacji tylnej.

<sup>158</sup> *Obraz miasta Lublina*, Seweryn Zenon Sierpiński, Warszawa, 1839.

są pozostałości ścian, które mogą być to relikdami murowanych szczytów i ryzalitu. Przedstawienie to mogło być wykonane zarówno w trakcie trwania przebudowy na młyn jak i przed tym okresem.

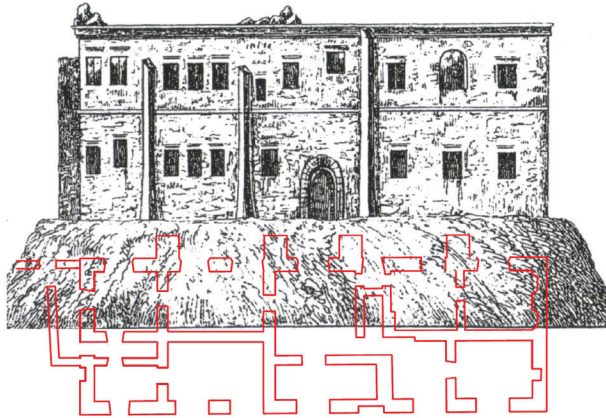


Ryc. 54. Fragment sztychu z dzieła „Civitates Orbis Terrarum” Hogenberga, wykonany około 1605 r. ukazuje dwór Sobieskich z oznaczonym miejscem lokacji przyszłego klasztoru, źródło: Archiwum Fotografii Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN

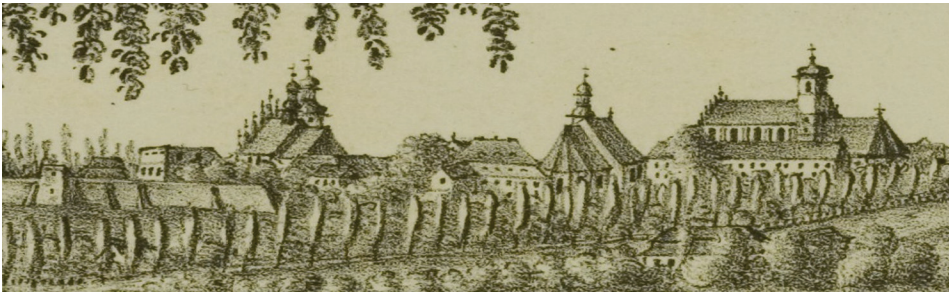


Ryc. 55. Fragment obrazu Wjazd generała Zajęczka do Lublina, 1826 r., źródło UM Lublin





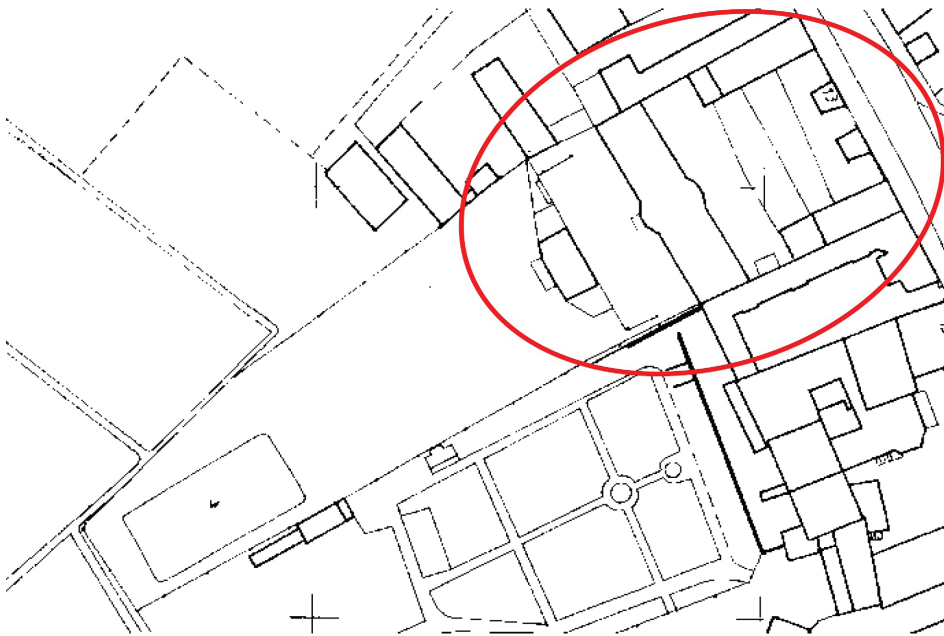
Ryc. 56. Nałożenie rzutu wykonanego przez Jakuba Hempla na obraz Seweryna Sierpińskiego, oprac. K. Janus, źródło: S. Sierpiński, Obraz miasta Lublina, 1839, oraz Planu przebudowy klasztoru na potrzeby ss. Wizytek, źródło: Zbiór kartograficzny , AGAD, sygn. 297/13-5



Ryc. 57. Fragment Widoku miasta Lublina od strony rogatki piaseckiej, P.E. Hackert, około 1840 r., źródło: www.polona.pl



Ryc. 58. Fragment mapy Lublina z 1870 r. z oznaczonym zespołem pałacu Sobieskich, źródło: APL, PmL, sygn. 5



**Ryc. 59. Fragment planu pomiarowego Lublina z 1928 roku, źródło: Archiwum Fotografii Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN**

Z lat 40. XIX wieku pochodzą dwie panoramy przedstawiające Lublin od strony południowej. Grafika autorstwa P. Hackerta z 1840 roku przedstawia najprawdopodobniej fragment pałacu (widoczna jest część dachu wyłaniająca się zza zabudowań klasztornych).

Kolejne przedstawienie pochodzi z 1847 roku i przypisane jest Adamowi Lerue.<sup>159</sup> Budynek przedstawiony jest jako wiatrak – paltrak, w całości drewniany. W żaden sposób nie mogło być to rzeczywiste odwzorowanie obiektu istniejącego w tym okresie. Jest to jedyne przedstawienie budynku z okresu młyna.

Zabudowania pałacu, a później młyna, widoczne są na dostępnych archiwalnych materiałach kartograficznych. Najstarsze przedstawienie pochodzi z 1716 roku, wykonane przez Orkena. Plan jest bardzo niedokładny i w związku z jego specyficznym przeznaczeniem zawiera interesujące nas dane w sposób symboliczny. Mimo licznych prób wpasowania budynków, układu terenu i ulic, w dzisiejszy układ, nie jest możliwe prawidłowe określenie, który z obiektów znajdujących się w rejonie ulicy Bernardyńskiej jest pałacem. Autor nawet nie oznaczył sąsiedniego kościoła krzyżem, jak czynił w przypadku innych obiektów sakralnych.

Kolejna mapa wykonana została przez Jana Nepomucena Łęckiego w 1783 roku.<sup>160</sup> Pałac na planie oznaczony jest „12 – pałac i łąka JW. książ. Radziwiłłów”. Budynek o

<sup>159</sup> W 1851 roku Adam Lerue uzyskał dyplom Szkoły Sztuk Pięknych w Warszawie. Nie wiadomo w jakich okolicznościach i z jakiego powodu w 1847 roku namalował widok Lublina, wiadomym jest jednak, że był członkiem zespołu wykonującego inwentaryzację „zabytków starożytności w Polsce” w latach 1850–1855, pod kierownictwem Kazimierza Stronczyńskiego, czego wynikiem miał być album przedstawiający najcenniejsze polskie krajobrazy i zabytki.

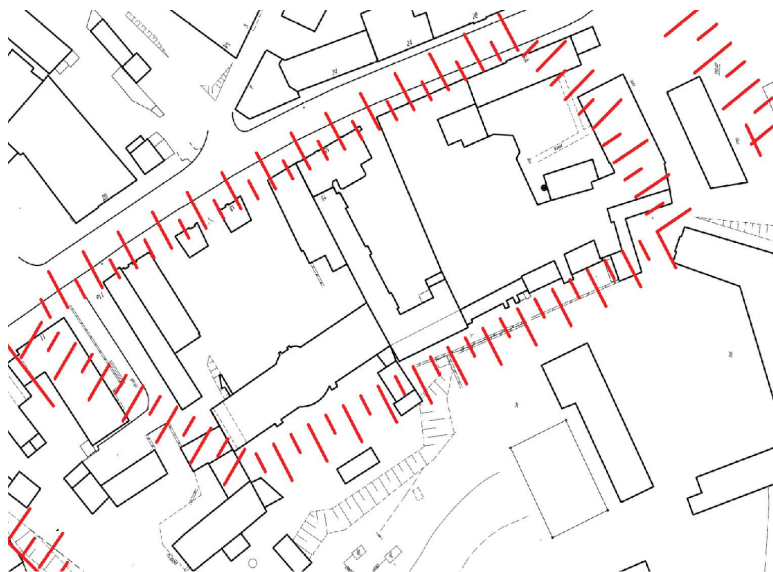
<sup>160</sup> Plan ten został wykonany na potrzeby działającej w Lublinie komisji Boni Ordinis i był pierwszym pomiarowym planem całości miasta. Nie jest znany los oryginału, jednak zachowały się dwie wy-

kształcie prostokąta z ryzalitem od strony ulicy Bernardyńskiej, położony jest niemalże na krawędzi skarpy.

Plan z roku około 1850<sup>161</sup> przedstawia pałac jako budynek prostokątny, do którego krawędzi dochodzi skarpa. Na planie z 1870 roku poza budynkiem pałacu/młyna przedstawiono budynek piekarni oraz budynek zlokalizowany wzdłuż ulicy Bernardyńskiej. Na tyłach widoczna jest studnia oraz drewniany obiekt, który był zapewne zaczątkiem istniejącego jeszcze do lat 60. XX wieku budynku.<sup>162</sup> Ostatnią mapą przedstawiającą młyn był plan z 1876 roku.<sup>163</sup> Kolejne mapy przedstawiają już obiekt o funkcji mieszkalnej.

## Przeobrażenia i zmiany

Od początku istnienia zabudowy na omawianym obszarze ukształtowanie terenu ulegało znacznym zmianom. Od strony rozlewisk Bystrzycy istniała gwałtownie opadająca skarpa, która w późniejszym okresie została „obudowana” budynkami. Pierwotne zabudowania lokowane były zapewne w niedalekiej odległości od skarpy. Od strony wschodniej znajdował się niewielki wąwóz, który stopniowo wznosił się, aż do dzisiejszej ulicy Bernardyńskiej. Obecnie w większej części jest zniwelowany, jednak ciągle może być rozpoznawalny. Grunty występujące na badanym obszarze to namuły, lessy oraz piaski deluwialne, nie natrafiono na znaczne ilości nasypów (tak jak w przypadku pałacu Sobieskich).



**Ryc. 60. Prawdopodobne ukształtowanie terenu w okresie przedlokacyjnym, oprac. K. Janus, na podstawie badań własnych**

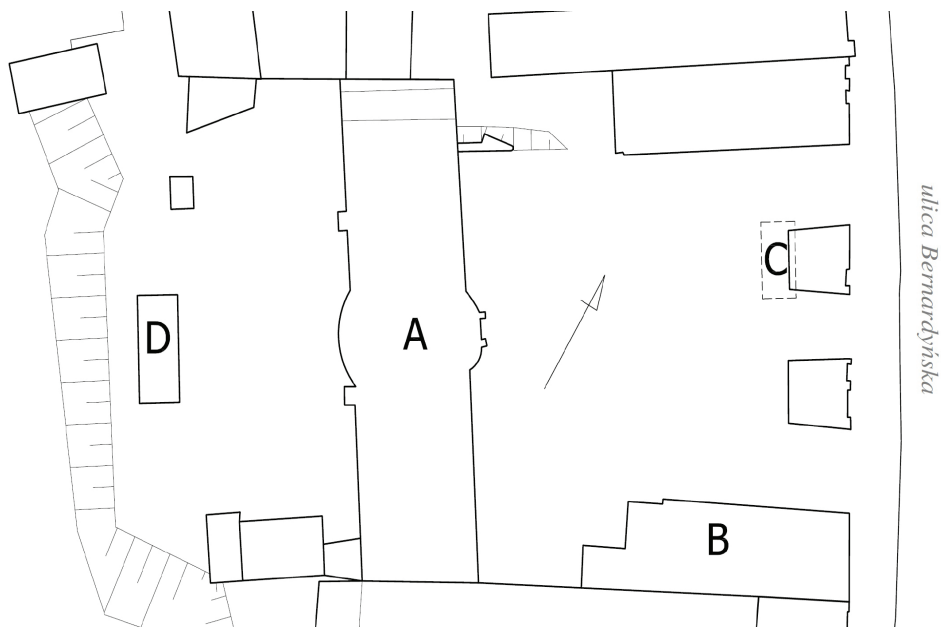
konane w 1802 i 1853 r., APL, PmL, 2, 3.

<sup>161</sup> Powstanie mapy było określone na rok ok. 1825, na podstawie istniejącego budynku przy ul. Archidiakańskiej 1a istnienia jeszcze fary św. Michała i obiektów okolicznych można stwierdzić, iż mapa ta powstała pomiędzy rokiem 1844 a 1852, oryginał nieznan.

<sup>162</sup> APL, PmL, sygn. 5.

<sup>163</sup> APL, PmL, sygn. 8.

Teren poniżej skarpy stanowił naturalną barierę „polderu” dla rzeki Bystrzycy (pomiędzy obszarami zalewowymi, a wzgórzami Lublina).



**Ryc. 61. Oznaczenie budynków na posesji Bernardyńska 13** (A – budynek młyna (obecnie budynek główny), B – budynek piekarni (obecnie oficyna lewa), C – nieistniejący budynek stróżówki, D – budynek gospodarczy (obecnie w ruinie), oprac. K. Janus

Budynek pałacu (A) położony jest w niedalekiej odległości od skarpy. Pierwotnie jej kształt znacznie odbiegał od tego, co widzimy dzisiaj. W okresie przed-lokacyjnym u podnóża skarpy znajdowała się kopalnia piasku. Odkładające się przez niemalże 500 lat warstwy kulturowe, powiększyły ją o co najmniej 12 metrów w kierunku łąk Rusalka tworząc niemalże cypel na mapie regionu.<sup>164</sup> Pałac znajdował się w „widelkach” odnog wąwozu, stąd występujące z obu stron znaczne różnice wysokości. Mimo licznych i prowadzonych na szeroką skalę akcji wyrównawczo-plantujących, możemy dostrzec pierwotny układ terenu, porównując skarpy na posesjach pod numerami 11 i 15.

W skład zespołu pałacowego Sobieskich obecnie wchodzi jedenaście obiektów (w tym: pałac, dwie oficyny, dwie kordegardy oraz sześć budynków gospodarczych Ryc. 61).

<sup>164</sup> Badania geotechniczne, Bernardyńska 13, R. Zawisza, 2008 r. Na podstawie badań stwierdzono, że na skarpie znajduje się od 2 do 8 metrów nasypów na obszarze od tylnej ściany pałacu, aż do krawędzi skarpy.

## Budynek pałac (A)

Pierwsze zabudowania na działce związane są z XVI wieczną lub starszą wieżą<sup>165</sup> mieszkalną, „obudowaną” później dodatkowym alkierzem ze szczytem gotyckim. Budynek ten w późniejszym okresie był wielokrotnie przebudowany, aż w XVII wieku uzyskał formę pałacu.<sup>166</sup> Późniejsze dzieje obiektu nie są znane a pierwsze informacje na temat jego przekształceń pojawiają się w XIX wieku. Okres ten przyniósł pałacowi bardzo wiele zmian, które pozbawiły go niemalże całkowicie najstarszej substancji zabytkowej. Zmiany te związane były głównie z uprzemysłowieniem i przebudową pałacu na młyn.

Zrujnowany pałac na początku XIX wieku mógł składać się z trzech zasadniczych części, środkowej (wieży) oraz przylegających do niej dwóch alkierzy. Rysunek elewacji wykonany przez Zenona Seweryna Sierpińskiego przedstawia obiekt w formie dwupiętrowego budynku z dużą i nieregularną liczbą otworów.<sup>167</sup>

Dominik Boczarski, który stał się właścicielem obiektu w 1811 roku, rozpoczął pierwsze prace remontowe dopiero około roku 1835. W tym czasie był jeszcze człowiekiem bardzo majątnym i liczącym się w mieście obywatelem. Przebudowę obiektów rozpoczął zapewne ze środków własnych.

Akcję budowlaną rozpoczął od uporządkowania terenu, usunięcia pozostałości dachu, szczytów i częściowo zawałonych stropów. Po wyburzeniu wieży środkowej i wykonaniu fundamentów nowej okrągłej, smukłość pozostałych ścian zewnętrznych skrzydeł bocznych mogła stwarzać realne duże zagrożenie (Ryc. 63, 64). Budowniczy Boczarskiego zapewne musiał rozebrać skrzydła boczne w całości, pozostawić schodkowanie ścian, lub też mógł podkopać całość, stopniowo obmurowując istniejące mury nadając im pożądaną kształt.<sup>168</sup> Następnie rozpoczęto budowę centralnie umieszczonej okrągłej wieży,<sup>169</sup> korzystając z materiału rozbiórkowego.<sup>170</sup> Materiał ten występuje do poziomu obecnego parteru, powyżej zastosowana została cegła z epoki na zaprawie wapiennej. Ze względu na mechanizm wiatraka, wieża nie posiadała podziałów w środku. Skrzydło lewe, mieszczące koło deptakowe o średnicy około 10 m, mogło posiadać jedynie podziały poprzeczne. Prawe skrzydło mieściło mieszkanie młynarza oraz magazyny, więc podziały prawdopodobnie zachowały się z okresu pałacowego. Skrzydła boczne okresie w tym były niższe od obecnych o około dwa metry.<sup>171</sup> Budowę wieży wstrzymano na poziomie obecnej trzeciej kondygnacji.

<sup>165</sup> Na podstawie analizy Georg Braun, Frans Hogenberg, „Civitates...”, op. cit.

<sup>166</sup> *Lustracja województwa lubelskiego*, 1661, H. Oprawko, K. Schuster, PWN, 1962

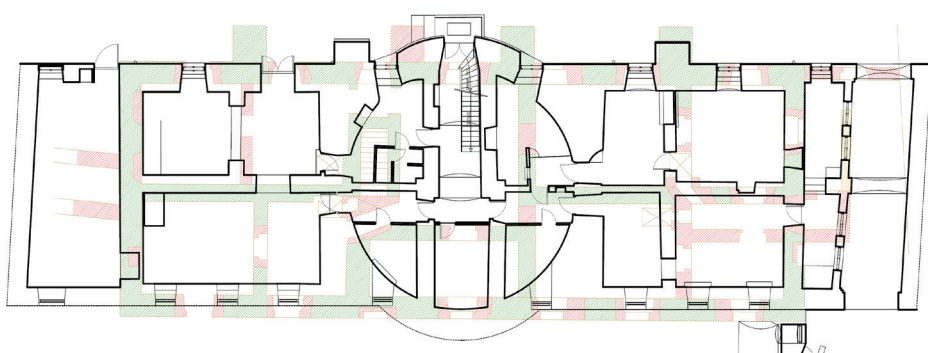
<sup>167</sup> Autor nie do końca odwzorował stan rzeczywisty.

<sup>168</sup> Opcja ta wydaje się być mało prawdopodobna, jednak patrząc na kształt ścian wieży w obecnych sanitariatach parteru nie można jej całkowicie wykluczyć.

<sup>169</sup> Rzut wieży u podstawy przypomina elipsę, wraz ze wzrostem wysokości przechodzi w koło.

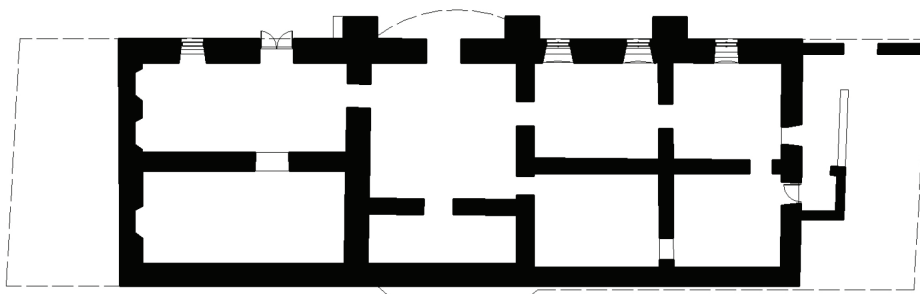
<sup>170</sup> Najprawdopodobniej stan i grubość murów części środkowej była niewystarczająca do podwyższenia obiektu o dodatkowe cztery kondygnacje i umieszczenia w nich mechanizmu wiatraka. Kształt prostokątny wnętrza wieży nie był klasycznym dla wiatraków ale nie powodował jednoznacznie wykluczenia możliwości częściowego zainstalowania w niej mechanizmu dolnej części młyna.

<sup>171</sup> Co uwidoczniło w badaniach architektonicznych w postaci zachowanego skutego pasu gzymsowego oraz fragmenty jego profilu,



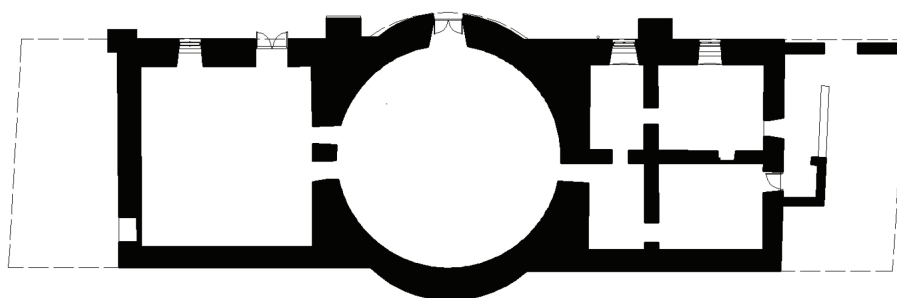
**Ryc. 62. Nałożenie współczesnego pomiaru na plan Jakuba Hempla sprzed 1830 r., oprac. K. Janus na podstawie pomiarów własnych oraz Planu przebudowy klasztoru na potrzeby ss. Wizytek, Zbiór kartograficzny, AGAD, sygn. 297/13-5**

przed 1833 r.



**Ryc. 63. Rzut pałacu w ostatniej fazie przedmłyńskiej, przed 1833 rokiem – próba rekonstrukcji, wyk. i oprac. K. Janus**

1833-1840 r.



**Ryc. 64. Młyn Boczarskiego w I okresie młyńskim – próba rekonstrukcji, wyk. i oprac. K. Janus**

Prawdopodobnie około 1840 roku Boczarski wyczerpał swoje środki finansowe. Z uzyskanego niedługo później kredytu sfinansował ukończenie wieży i zakończenie całej budowy. Ostatnie trzy kondygnacje z cegły na zaprawie wapiennej budował do roku 1844.<sup>172</sup> Na zwieńczeniu wieży umieścił obrotową kopułę wiatraka opartą na jezdni z szyn kolejowych. Młyn w okresie tym był sprawny i działał, jednak nie przynosił dochodów. Około roku 1860, po wcześniejszym spektakularnym bankructwie Boczarskiego oraz zlicytowaniu obiektu, nowi właściciele dodali maszynę parową, którą zapewne umieścili w miejscu koła deptakowego. Na jej potrzeby konieczne było zmodyfikowanie układu wnętrza, wykonanie potężnego komina, stałego dopływu wody oraz paliwa (najczęściej węgla), które znajdować się musiało na oddzielnym składowisku. Mimo wiedzy i doświadczenia nowych właścicieli młyn znów okazał się być nierentowny i został zlicytowany po raz kolejny. Budynek w niemalże niezmiennym stanie dotrwał do roku 1884, kiedy to przebudowano go na mieszkania. Jeszcze w 1883 roku rozpoczęto rozbiórkę wieży, jednak po usunięciu jednej kondygnacji, ze względu na „solidność” konstrukcji zamiaru tego zaniechano.



Ryc. 65. Elewacja frontowa dawnego pałacu, skan 3d, wyk. i oprac. K. Janus 2014

## Mechanizm wiatraka

Wiek XIX był bardzo burzliwy w życiu pałacu. Ze względu na brak przekazów ikonograficznych i opisów historycznych skrzydeł wiatraka utrwaliła się lokalna legenda o ich horyzontalnym położeniu. Nie wiadomo, kiedy powstała legenda, jednak po raz pierwszy została opisana w przewodniku z 1901 roku.<sup>173</sup> Boczarski bankrutując wpisał się na stałe do lubelskich powieści: „wyszedł jak Boczarskie na młynie”, jednak zostało ono wyparte Zabłockiego.

Czy horyzontalny wiatrak mógł istnieć, czy też legenda jego została dopisana Boczarskiemu później, nie jest obecnie możliwe do wyjaśnienia. Jeżeli by jednak powstał, to zapewne opisany byłby szerzej w literaturze, bądź lokalnej prasie lub w czasopiśmie technicznych. Możliwe, że np. skrzydła wiatraka zostały poło-

<sup>172</sup> Użyty materiał, mimo, iż wyprodukowany kilka lat po cegle zastosowanej poniżej, różni się zarówno pod względem wymiarów, składu jak i sposobu murowania

<sup>173</sup> *Ilustrowany przewodnik ułożony ...*, op. cit., s. 122

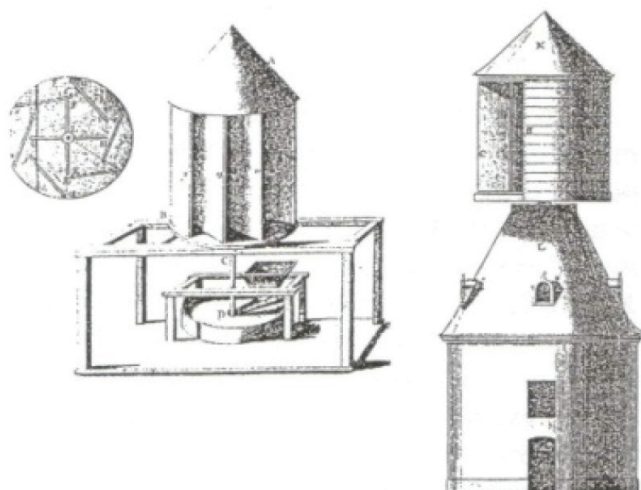
żone na wieży na dłuższy czas, w okresie przestoju spowodowanego brakiem środków lub materiałów i ktoś nieprawidłowo zinterpretował napotkany widok. Jednak na potrzeby niniejszego opracowania uwzględniono możliwość istnienia takiego ustroju i poczyniono próbę odtworzenia wiatraka horyzontalnego.

Okres młyński w historii dawnego pałacu Sobieskich można podzielić na trzy etapy:

- Okres I (1830-1841) – przebudowa zrujnowanego pałacu na młyn deptak i wiatrak ze skrzydłami umieszczonymi poziomo (na temat tego okresu nie zachowały się wzmianki a informacje pochodzą głównie z legendy oraz badań architektonicznych).
- Okres II (1841-1862) – dodanie klasycznych skrzydeł wiatraka, budowa piekarni, zagospodarowanie terenu oraz praca piekarni i młyna,
- Okres III (1862-1884) – dodanie maszyny parowej oraz zmiana systemu młyna na amerykański (prawdopodobnie siła była zapewniana przez maszynę parową oraz wiatrak).

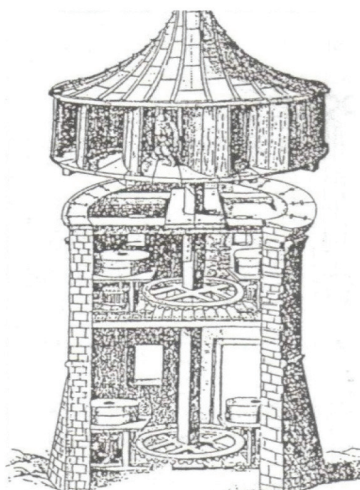
Mimo, iż pałac służył jako młyn niecałe 50 lat, w tym okresie nastąpiło najwięcej zmian i przekształceń, zarówno architektonicznych, jak i w układzie przestrzennym. W okresie w tym dokonano największych zniszczeń, między innymi wyburzono najstarszą część dworu (wieży mieszkalnej).

Zgodnie z legendą, siłą napędową mechanizmu wiatrakowego w pierwszym okresie były horyzontalne skrzydła umieszczone na trzypiętrowej wieży oraz koło deptakowe. Należy zauważyć, że rozwiązanie takie byłoby nietypowym i osobliwym zastosowaniem w szczególności przy pięciu „złożeniach kamieni”. Przyjęto się, że koła deptakowe były charakterystyczne dla okresu średniowiecza, stosowane np. do czerpania wody ze studni, jednak w XIX wieku w Lublinie takie rozwiązanie zastosowano w co najmniej trzech młynach.



**Ryc. 66. Wiatrak horyzontalny w Polsce**, Belidor, 1739 r. A history of Technology, T. 2, Oxford 1957, s. 628





**Ryc. 67. Wiatrak horyzontalny**, Veranzio 1620r., Notebart J. C., Windmublen, Paris 1972, s. 213

Nieznany jest dokładny życiorys Boczarskiego i nie wiadomo gdzie mógł narodzić się pomysł zastosowania wiatraka poziomego. Poznanie tego typu rozwiązań mógł zaczerpnąć z dalekich podróży, wyobraźni lub literatury (w której na ten temat nie było za wiele).

Zastosowanie wiatraków horyzontalnych nie było często zjawiskiem na ziemiach polskich. Mimo, iż istnieją wzmianki literaturowe na temat takich rozwiązań, nie poparte są źródłami historycznymi ani faktami. Poniższe rysunki przedstawiają przykłady tego typu rozwiązań w europejskiej literaturze, którymi Boczarski mógł się wzorować.

Największym problemem przy pozyskiwaniu energii z wiatraka horyzontalnego było zapewnienie parcia wiatru tylko na określone łopaty w jednym momencie.

W przeciwnym wypadku wiatrak obracałby się stosunkowo wolno, natomiast kierunek uzależniony byłby od wartości siły parcia na poszczególne łopaty. Najstarsze rozwiązanie tego problemu zawdzięczamy Persom, którzy zastosowali konstrukcję kierującą wiatr tylko na wybrane łopaty. Problematyczny był fakt, iż przy zmianie kierunku wiatru o  $180^\circ$  zmieniał się również kierunek obrotu wału. W Polsce nie występują przykłady wykorzystywania wiatraków tego typu, jedynie pojawiają się wzmianki na ich temat. W „Przeglądzie Technicznym” z 1884 roku w artykule poświęconym wiatrakom opisane zostały horyzontalne skrzydła.<sup>174</sup> Informacja ta jest bardzo krótka i opisuje problem „łapania wiatru” nie we wszystkie łopaty, czego rozwiązaniem miało być zastosowanie odpowiednich „zaworów”.

Istnieje wiele projektów skrzydeł horyzontalnych jednak nikt nie zastosował ich w praktyce młynarskiej. Pierwszy młyn horyzontalny w Europie chciał zbudować Johann Bessler w miejscowości Fürstenburg. Nie ukończył go, gdyż zimą 1745 roku w trakcie budowy zginął w wypadku.

Prędkość potrzebną do optymalnego przetwarzania ziarna uzyskać można było za pomocą przekładni (więcej przekładni powodowało zmniejszenie sprawności, a co z tym

<sup>174</sup> „Przegląd Techniczny,” 1884 nr 26, s. 91.

idzie mocy złożeń kamieni młyńskich), jednak ze względu na zmienną prędkość wiatru uzyskanie stałej prędkości obrotowej nie było prostym zadaniem. Kolejnym problemem nastroczającym wielu zmartwień (nie tylko Boczarskiemu), była ilość dni wietrznych w roku, ściśle uzależniona od konkretnego miejsca. W tym przypadku młyn zlokalizowany był na otwartym, podwyższonym terenie a budynek był otoczony z trzech stron zabudowaniami, co również przyczyniało się do zmniejszenia wydajności młyna.

Rozwiązanie odpowiedniego wykorzystania wiatru przy poziomej konstrukcji skrzydeł (właściwie nie ma znaczenia ich ukierunkowanie) uzyskano dzięki zastosowaniu odpowiedniego kształtu łopat i materiałów. Można osiągnąć w taki sposób bardzo stabilną prędkość obrotową (nieosiągalną dla wiatraków pionowych) oraz stosunkowo wysokie moce. Przy zastosowaniu takiego rozwiązania w XIX wieku należałoby uwzględnić duże straty na przekładniach i kołach zębatych, co zmniejszało sprawność wiatraka nawet o 50%.

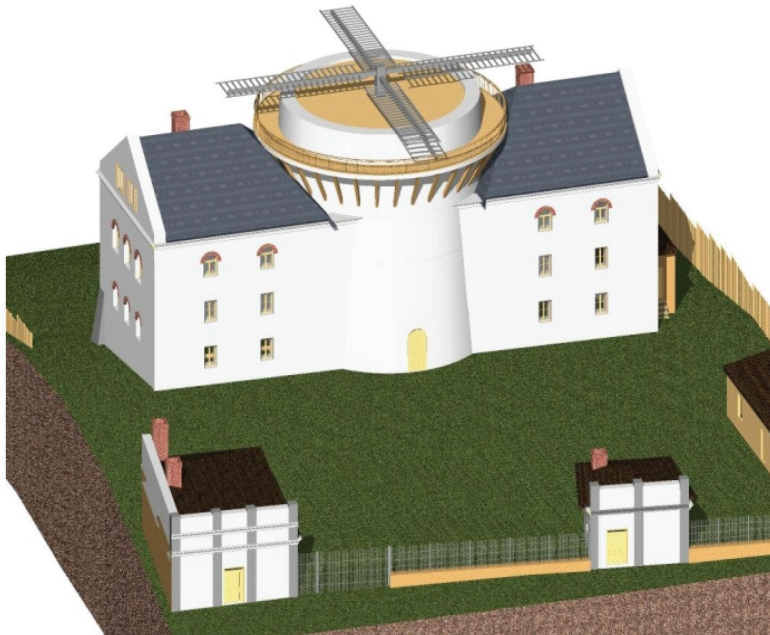
Przejęto dwa rozwiązania, do których Boczarski mógł mieć dostęp i można je było wykonać w XIX wieku. W obu przypadkach sprawność takiego układu była stosunkowo niska, jednak w sprzyjających warunkach możliwy był ruch obrotowy.

W pierwszym przypadku (Ryc. 70) zastosowano ruchome zapadki, które pod wpływem naporu wiatru otwierały się, umożliwiając niemalże swobodny przepływ powietrza, w drugim opierały się o ramę skrzydła tworząc dużą powierzchnię, która wytwarzała siłę nośną, poruszającą cały mechanizm. Wadą takiego rozwiązania był hałas przy zamykaniu zapadek oraz siła uderzenia, która powodowała duże drgania konstrukcji, a w przypadku zastosowanego drewna szybkie zużycie elementów. Drugie rozwiązanie (Ryc. 70) było już bardziej zbliżone do współczesnych i nie było w nim części ruchomych. Jednak układ taki nie wyklucza jednoczesnego parcia wiatru z obu stron osi wiatraka, co znacznie zmniejszało jego sprawność.

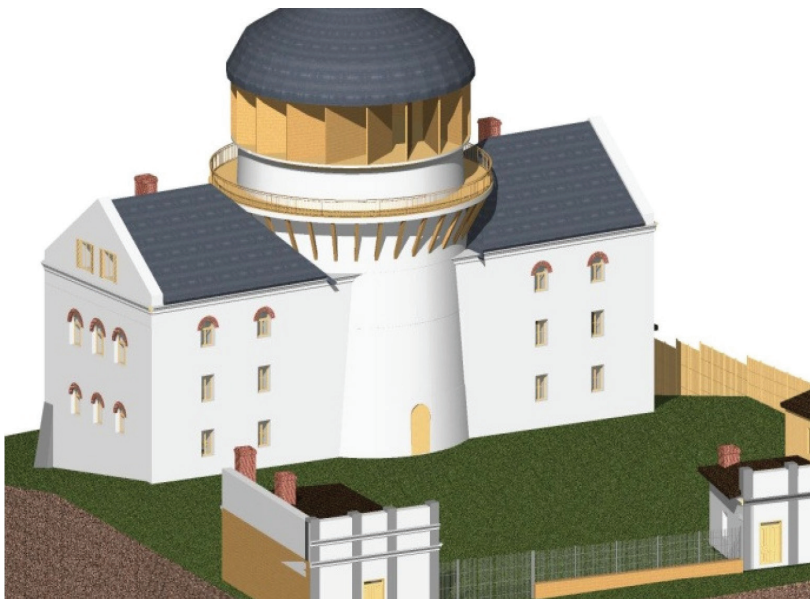
Moc przekazywana przez mechanizmy napędowe w pierwszym etapie to maksymalnie 2–3 KM (maksymalna moc możliwa do pozyskania z wiatraka poziomego to około 2 KM, a z koła deptakowego 0,2 KM/osobę). Dzięki takiej mocy można było przetworzyć około 60 t zboża rocznie (dzisiejsze młyny są w stanie przetworzyć 400 t dziennie). Jednak ze względu na brak wystarczającej mocy potrzebnej do rozkręcenia złożeń kamiennych prawdopodobnie w takim układzie młyn nigdy nie pracował.

W pierwszym okresie prawdopodobnie cztery złożenia kamieni miały być napędzane przez siłę pozyskiwaną z koła deptakowego oraz pochodzenia wiatrowego. Dwa złożenia znajdowały się na wysokości parteru oraz dwa na wysokości III piętra. Całość mechanizmu (poza kołem deptaka) znajdowała się w nowo wybudowanej wieży. Wiatrak poziomy miał się obracać bez względu na kierunek wiatru, nie wymagał mechanizmu do obrotu kopuły. Zmniejszyć to miało jego gabaryty oraz ilość przekładni, co w praktyce przełożyło by się na zwiększenie sprawności młyna. Jednak moc pozyskiwana w taki sposób była niewystarczająca do poruszania kół młyńskich. Jediną szansą na przetwarzanie zboża była siła uzyskiwana z deptaka, którego Boczarski nie uruchomił do momentu budowy piekarni (w II etapie). Same skrzydła mogły być wykonane na kilka sposobów, co zilustrowano na (Ryc. 70).

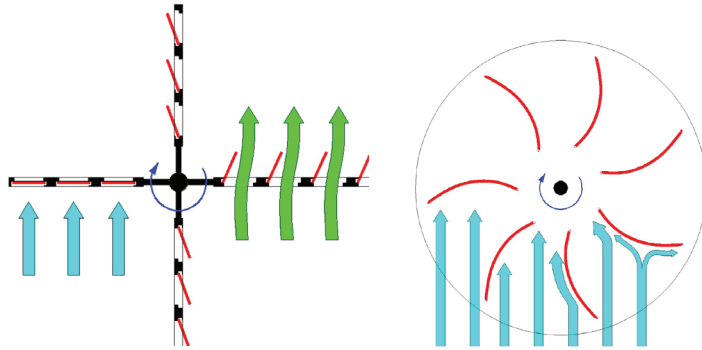
Na Ryc. 68 i 69 przedstawione są dwie możliwe wersje, jakie przyjęto w opracowaniu, które mogły przypominać wiatrak z omawianego okresu.



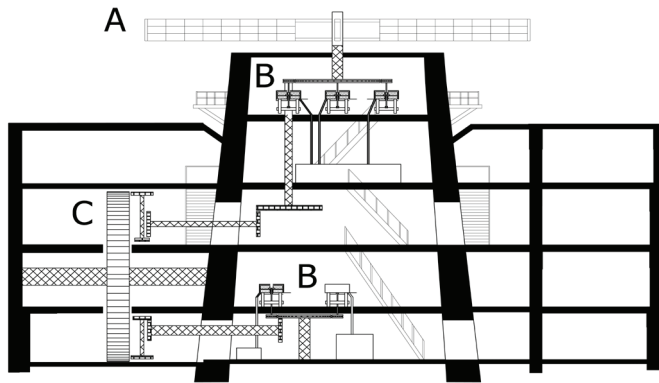
Ryc. 68. Próba rekonstrukcji wiatraka horyzontalnego – wersja 1, wyk. i oprac. K. Janus



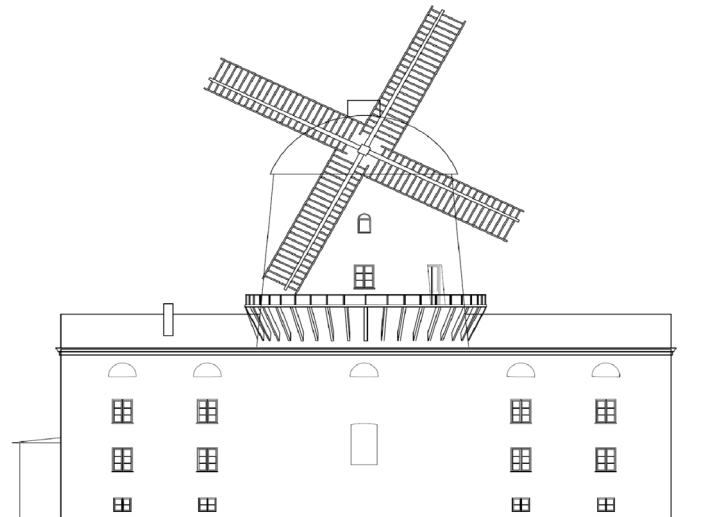
Ryc. 69. Próba rekonstrukcji wiatraka horyzontalnego – wersja 2, wyk. i oprac. K. Janus



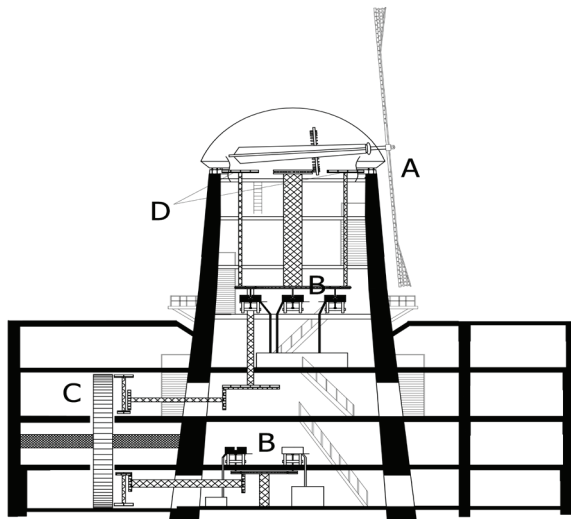
Ryc. 70. Dwa możliwe ustroje wiatraka horizontalnego, wyk. i oprac. K. Janus



Ryc. 71. Rekonstrukcja mechanizmu wiatrakowego z okresu 1830–1841 r. (A – skrzydła horizontalne, B – złożenia kamieni, C – koło deptaka), rys. K. Janus



Ryc. 72. Budynek młyna z II okresu młyńskiego, próba rekonstrukcji, rys. i oprac. K. Janus



**Ryc. 73. Rekonstrukcja mechanizmu wiatrakowego z okresu 1830–1841 r. (A – skrzydła pionowe, B – złożenia kamieni, C – koło deptaka, D – mechanizm do obrotu kopuły), rys. i oprac. K. Janus**

W drugim etapie po podwyższeniu wieży i dodaniu wiatraka klasycznego moc wytwarzana przez skrzydła sięgać mogła 5 KM, co wystarczało do rozkręcenia dwóch złożów. Boczarski jednak zastosował co najmniej cztery złożenia. Do wprowadzenia ich w ruch i przetwarzania zboża potrzeba było znacznie więcej niż wiatraka oraz koła deptakowego. Boczarski od wysokości około połowy obecnego III piętra, dobudował dodatkowe 10 m wieży, w której umieścił mechanizm do obrotu kopuły. Sama kopuła ze skrzydłami była drewniana i obracała się na stalowych rolkach po szynach kolejowych o 360°. W 1843 roku burza „zrzuciła wiatrak”,<sup>175</sup> co świadczyć mogło o jego niestabilności spowodowanej różnymi czynnikami np: rozkręceniem skrzydeł do nadmiernej prędkości, niedokończoną konstrukcją itp. Wiemy, że w okresie tym wieża była wyższa od obecnej o jedną kondygnację, na której znajdowała się obrotowa kopuła wiatraka pokryta „blachą żelazną”. Na tym poziomie znajdowała się „galeryjka”, druga drewniana „galeria okolna” znajdowała się na poziomie obecnego III piętra. Z oszacowania pożarowego wykonanego w 1843 roku dowiadujemy się, że budynek o wymiarach 62x41 łokci był dwupiętrowy z parterem suterena i sześciokondygnacyjną wieżą, krytą blachą żelazną.<sup>176</sup> Oszacowanie to jest istotnym dokumentem, który wnosi wiele informacji o pracy i wyglądzie młyna. Po zmianie właściciela w 1861 roku wykonano drugie oszacowanie,<sup>177</sup> z którego wynika, że w budynku nie wprowadzono istotnych zmian.

<sup>175</sup> APL, AmL, 1809–1864, sygn. 633.

<sup>176</sup> APL, AmL, 1874–1915, sygn. 7244. W budynku znajdował się młyn, wiatrak, koło deptakowe, składy na zboże i mieszkanie młynarza. Z prawej strony do budynku przylegały sieni ze schodami. Trzy złożenia kamienne znajdowały się na wyższych kondygnacjach oraz cztery złożenia w suterenie. Do przenoszenia kamieni służyły trzy „wagi”. Schody drewniane w wieży prowadziły przez całą jej wysokość (prawdopodobnie zbudowane były wzdłuż ściany). W skrzydłach bocznych zlokalizowane były dodatkowo niezależne klatki schodowe. Kondygnacje rozdzielały stropy drewniane – prawdopodobnie nagie, nad mieszkaniem młynarza strop (który zachował się do dziś). Wejście do mieszkania młynarza znajdowało się od strony sieni.

<sup>177</sup> APL, AmL, 1874-1915, sygn. 7244.

Trzeci i ostatni etap funkcjonowania młyna związany jest z nowymi właścicielami z doświadczeniem w branży młynarskiej. Dodali oni małą maszynę parową w miejsce koła deptakowego i prawdopodobnie zmienili system mielenia na amerykański. Dało to szanse na znaczne zwiększenie ilości przetwarzanego ziarna. Nowi właściciele zachowali jednocześnie wiatrak. Maszyna parowa zapewniała stały dopływ mocy, co na owe czasy i lokalizację bez dostępu do rzeki było znacznym postępowaniem w tej dziedzinie. Zastosowanie silnika parowego pozwoliło zwiększyć moc przerobową, co jednak nie przyczyniło się do powiększenia dochodów oraz obrotów młyna.

## Budynek piekarni (oficyna B)

Przestrzeń pomiędzy budynkiem pałacu a ulicą Bernardyńską była wielokrotnie zmieniana. W jej obrębie powstawały zabudowania o różnych funkcjach, które często ulegały zmianom. Najstarsze obiekty w tym obszarze istniały w wieku XVII, co zostało utrwalone na sztychu Hogenberga/Brauna.<sup>178</sup> W trakcie badań archeologicznych<sup>179</sup> odsłonięto relikty obiektu znajdującego się pomiędzy oficyną a kordegardą. W założeniu budynek miał powstać na potrzeby piekarni, jednak Boczarski umieścił w nim dodatkowo „stancję” na poddaszu. W okresie piekarni był on obiektem murowanym, parterowym (34x14x5 łokci – około 19,5x8x3 m).<sup>180</sup> W budynku znajdowały się dwie sienie (frontowa i tylna), dwa warsztaty z dwoma piecami „szabaśnikowymi” oraz stacja. Pomieszczenia posiadały posadzki ceglane, stropy płaskie, „trzciniowe”, tynkowane, układ otworów na elewacji niczym nie przypominał obecnych. Na poziomie piwnicy znajdowało się jedno pomieszczenie sklepione, które mogło być adaptowane z wcześniej istniejącego budynku. W tym okresie był on odsunięty od obecnej linii zabudowy o jeden trakt (około 5,5 m), co wynikało zapewne z ówczesnych podziałów własnościowych.<sup>181</sup>

## Otoczenie pałacu

Granica posesji różniła się w okresie młyńskim od tej obecnej. Od strony ulicy Bernardyńskiej działka była krótsza o około 5,5 m. Od strony południowej działka sięgała mniej więcej do wysokości obecnego rowu melioracyjnego (w tym też miejscu znajdował się staw lub większa sadzawka). Granica wschodnia i zachodnia nie uległy zmianie. Cały teren był ogrodzony drewnianym parkanem przy którym znajdowały się drwalnie. Poza tym przy pałacu istniały kloaki drewniane a na tyłach studnia.

W okresie młyńskim w linii ogrodzenia od strony ulicy Bernardyńskiej znajdował się niewielki budynek „dla szwajcara”, który pełnił funkcję stróżówki. Był to parterowy, murowany obiekt mieszkalny o wymiarach 12,5x6x4,5 łokci (około 7,2x3,5x2,6 m), z kominem i podłoga białą, przekryty pulpitowym dachem goniczanym. Budynek obecnie nie istnieje, został rozebrany po regulacji ulicy Bernardyńskiej po zmianie granicy posesji.

<sup>178</sup> Georg Braun, FransHogenberg, „Civitates...”, op. cit.

<sup>179</sup> Nadzory archeologiczne nad pracami geotechnicznymi przy ul. Bernardyńskiej 13 w Lublinie, Ł. Rejniewicz, 2008 r.

<sup>180</sup> APL, AmL, 1874–1915, sygn. 7244.

<sup>181</sup> Sytuacja własności gruntowych ustaliła się dopiero pod koniec XIX wieku, kiedy uregulowany został przebieg pasa drogowego ulicy Bernardyńskiej.

Budynek na krawędzi skarpy powstał w ostatnim etapie młyńskim. Nie zachowały się żadne wzmianki historyczne na temat okoliczności jego powstania, ale przypuszczać można, że powstał po roku 1861 z inicjatywy braci Brzezińskich. Nie została rozpoznana jego funkcja, jednak biorąc pod uwagę jego lokalizację oraz materiał wniósł można, że była to „drwalnia” lub składzik.

## Co pozostało po młynie

W 2008 roku wykonane zostały wstępne badania architektoniczne, które jednoznacznie wykazały, iż budynek pałacu powstawał etapami od XVI do XX wieku.<sup>182</sup> Poszerzenie budynku na szerokość działki wykonano w okresie przebudowy obiektu na mieszkania. Badania wykazały również, że wieża powstała w okresie Boczarskiego i została zbudowana w miejscu wyburzonej XVI wiecznej wieży. Materiał rozbiórkowy wykorzystano do budowy dolnej jej partii,<sup>183</sup> a górnej części wykorzystano cegłę ceramiczną. Jedyne pozostałości z okresu przedprzemysłowego to fragmenty skrzydeł bocznych. Wieża w całości została zbudowana w okresie Dominika Boczarskiego w XIX wieku.

Obecna „okrągła” wieża powstawała w trzech etapach:

- Suterena – III piętro – zbudowane przez Boczarskiego (1830–1841),
- III – V piętro – nadbudowane przez Boczarskiego (1841–1862),
- Podbicie ścian piwnicy – (1884 rok),

Z badań architektonicznych jednoznacznie wynika, że podział wewnętrzny wieży (ściany kominowe oraz stropy) został dodany po zamknięciu etapu przemysłowego, a obecne otwory powstały w trakcie przekształcenia obiektu na mieszkania. Udało się odsłonić jedynie dwa fragmenty otworów z okresu młyńskiego widoczne od strony skarpy. Były to otwory techniczne o znacznych rozmiarach.

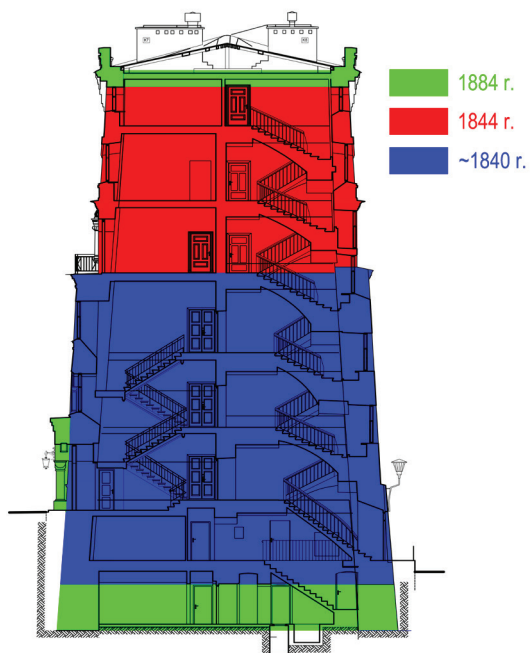
W skrzydle wschodnim na poziomie parteru i pierwszego piętra odsłonięto zamurowane otwory. Dzięki badaniom architektonicznym (Ryc. 76) możliwe było określenie wielkości i kształtu otworów, ich poziomy oraz lokalizację gzymsu koronującego z XIX wieku. Odsłonięty otwór na parterze miał szerokość około 100 cm i był rozglifiony do wnętrza budynku, co w pewnym stopniu sugeruje funkcję zsyphu lub inną związaną z przemysłem. Otwór na poziomie pierwszego piętra miał szerokość około 180 cm, którego interpretacja jest nie jasna.<sup>184</sup> Na drugiej kondygnacji odsłonięty został pas skutego gzymsu koronującego o grubości pięciu cegieł z fragmentem profilu, który wyznacza wysokość młyna.

---

<sup>182</sup> *Pałac Sobieskich przy ul. Bernardyńskiej 13 w Lublinie*, Badania architektoniczne, M. Łukacz, Kraków 2008.

<sup>183</sup> Wieża u podstawy ma grubość około 2 m, materiału rozbiórkowego wystarczyło jedynie do wysokości parteru.

<sup>184</sup> Mógł być to łuk odciążający jak i szeroki otwór techniczny.



Ryc. 74. Przekrój przez wieżę z uwzględnieniem faz budowy, rys. i oprac. K. Janus



Ryc. 75. Przekrój przez skrzydło wschodnie z uwzględnieniem ściany zewnętrznej oraz odsłoniętej w niej otworów i gzymsu (na czerwono oznaczono odsłonięte otwory i gzyms, na zielono oznaczono odsłonięty otwór z drugiej strony ściany), rys. i oprac. K. Janus



W skrzydle zachodnim został odsłonięty fragment stropu wsuwkowego, wypełnionego trocinami z okresu młyńskiego (nad mieszkaniem młynarza) oraz fragmenty zabudowy z okresu przedmłyńskiego.<sup>185</sup>

#### Kalendarium dawnego pałacu Sobieskich:

##### Lata:

- 1565 – w lustracji opisany został „Dworzec pana Szobieskiego, tamże i szynk”,<sup>186</sup>
- 1601 – z dokumentu sprzedaży dowiadujemy się, że Marek Sobieski kupił za 1 200 złp od Gaspara Curosa dwór z ogrodem,<sup>187</sup>
- 1610–1620 – przy pałacu najprawdopodobniej ogród położony na krawędzi skarpy, opadający ziemnymi tarasami ku dolinie Bystrzycy i kończył się prostokątną sadzawką.<sup>188</sup>
- 1661 – w lustracji Dóbr Królewskich woj. Lubelskiego<sup>189</sup> zamieszczono opis: „Item gdzie przedtem bywało domów kilka JMP Sobieyskiego na Migrodzie, teraz pałac stajnia, folwarki domów 3 wystawione, JMP chorąży koronny occupat”, koniec XVIII w. – pałac nieużytkowany popadł w ruinę,
- 1804 – ruiny pałacu zakupił na publicznej licytacji Tomasz Trojecki,
- 1811 – Tomasza Trojecki podarował pałac Dominikowi Boczarowskiemu,
- 1835–1840 – przebudowa pałacu na młyn (wiatrak i deptak), od ulicy wzniesiono mur, na tyłach powstał ogród z sadzawką, teren splantowano,
- 1843–1844 – nadbudowano młyn, wzniesiono murowaną piekarnię,
- 1850 – w wieku 68 lat zmarł Dominik Boczarowski, rozpoczął się jednocześnie proces licytacji jego dóbr,
- 1853 – pałac kupiony na publicznej licytacji przez braci Witolda i Konstantego Brzezińskich, przed 1860 – remont budynku,
- 1863 – bracia Brzezińscy uruchomili młyn z maszyną parową o mocy 20 KM w systemem amerykańskim,
- 1883 – powstał projekt na przebudowę obiektów na cele mieszkalne wykonany przez inż. Mariana Jarzyńskiego,
- 1884 – obiekt kupiony na publicznej licytacji przez J. Starochocińskiego i przekształcony na mieszkania,
- 1941 – obiekt pod zarządem Generalnego Gubernatorstwa,
- po 1945 – siedziba komitetu centralnego PPR, okresowo mieszkania,
- 1952 – pałac został wywłaszczony, przejęty przez PMRN i przekazany Kolei Państwowej DOKP,
- 1959–1963 – remont pałacu na potrzeby WSI, późniejszej Politechniki Lubelskiej, obecnie – obiekt niszczeje.

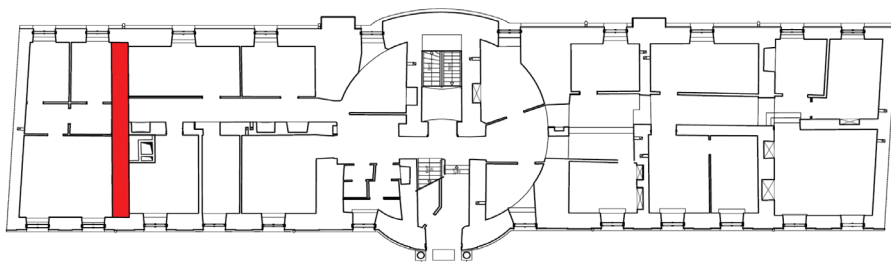
<sup>185</sup> *Pałac Sobieskich...*, op. cit.

<sup>186</sup> *Lustracja województwa lubelskiego, 1565 ...*, op. cit., s. 16.

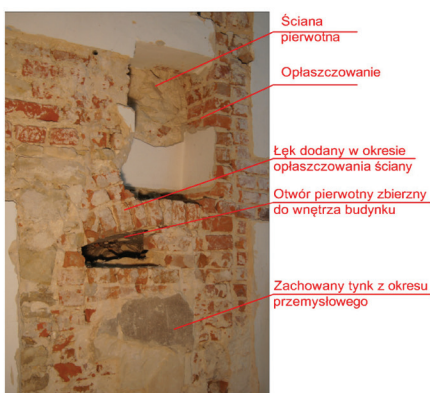
<sup>187</sup> AL Nr 4, folio 27. “Curiauna cum hortomagnifico domino Marco Sobieski haeredi in Pielaskowicze, ipalatinolublinensiovenidLtur. NobilisGasparosCuroscognovit – qviacuriamsuamuna cum hortoillcontiqvo et adiacenteintercuriamgenerosi Pauli Orzechowski (suaccamerariiterraechelmen-sis) – ab una et hortumgenerosiJoannisOsmólski parte ab altera in suburbioIublinensi Żmigród dicitessittam et iacentam. Magnifico domino Marco Sobieskihaeredi in Pielaskowiczepalatinolublinensi pro summa mille ducentorumflorenorumpecuniaemonetaepolonicalisvendit”.

<sup>188</sup> G. Ciołek, *Ogrody Lublina*, „Ochrona zabytków” R. VII 1954.

<sup>189</sup> *Lustracja województwa lubelskiego, 1661 ...*, op. cit., s. 127.



Ryc. 76. Rzut parteru, na czerwono oznaczono ścianę, gdzie odsłonięto otwory, rys. i oprac. K. Janus



Ryc. 77. Odsłonięte relikty ściany wschodniej skrzydła wschodniego na poziomie parteru, fot. i oprac. K. Janus 2013



Ryc. 78. Wygląd opaski otworu okiennego sprzed dodania opłaszczowania ściany, skrzydło wschodnie na poziomie parteru, fot. i oprac.: K. Janus 2013

## 6.2. Browar Vetterów

### Rys historyczny

Pierwsza wzmianka historyczna na temat obiektów pochodzi z 25 czerwca 1660 roku i dotyczy przekazania terenu i budynków przez Helenę z Prusinowskich, żonę Mikołaja Sapiehy, na potrzeby stworzenia lubelskiego konwentu Franciszkanów Reformatorów. Z aktu darowizny wynika, iż na tym terenie istniały zabudowania określone jako „lapidea”, „curia” i „aula”.

Pierwsze zabudowania na tym terenie powstały prawdopodobnie w XVI wieku i stanowiły zabudowania dworskie. Czas ich powstania szacuje się na lata pomiędzy 1565<sup>190</sup> a 1605.<sup>191</sup> Możliwe jest, że pierwszy obiekt stanowił niewielki dwór lokowany w jednej linii z istniejącym wówczas dworem Sobieskich.

<sup>190</sup> *Lustracja województwa lubelskiego, 1565,...* op. cit., nie został wymieniony w lustracji.

<sup>191</sup> Georg Braun, Frans Hogenberg, „Civitates Orbis Terrarum...” op. cit. Na sztychu przedstawionych jest kilka obiektów, które mogły stanowić dwór Mikołaja Sapiehy, ich przybliżona lokalizacja była możliwa dzięki łatwej identyfikacji dworu Sobieskich, który graniczy z omawianą posesją.

W 1661 roku powołano lubelski konwent reformatów. Po przybyciu do Lublina bracia zamieszkali w istniejących obiektach, wznosząc wkrótce niewielką kaplicę, a niedługo później przystąpili do budowy kościoła i klasztoru. W 1674 roku kościół konsekrowano, a do 1720 roku ukończono bryłę dwukondygnacyjnego klasztoru. W tym samym roku w wyniku pożaru spłonął dach kościoła, niszcząc częściowo jego sklepienie i czyniąc wiele szkód. Klasztor, poza „zrzczeniem dachu” przez braci (by nie dopuścić do rozprzestrzenienia się ognia) nie ucierpiał.<sup>192</sup> Kościół został szybko odbudowany, do czego hojnymi datkami przyczynili się lubelscy mieszczenie. Budynek klasztorny był w tym okresie dwu-kondygnacyjny oraz czterokondygnacyjny od strony skarpy. Czteroboczny dziedziniec wewnętrzny otaczał wirydarz. Od strony wschodniej dostawiony został trójkondygnacyjny budynek ustępów. Całość otoczona była parkanem drewnianym i murowanym.<sup>193</sup> Na dziedzińcu, przy kruchcie znajdował się cmentarz i kalwaria z drogą krzyżową,<sup>194</sup> a na podwórzu wschodnim zabudowania gospodarcze i przyklasztorny browar. Mimo sytuacji polityczno-gospodarczej w okresie zaborów, klasztor w pierwotnej formie funkcjonował jeszcze do około 1820 roku, kiedy ostatni zakonnicy zostali przeniesieni do klasztoru w Kazimierzu Dolnym, zabierając ze sobą większość wyposażenia ruchomego i nieruchomego.<sup>195</sup> Około roku 1825 powstał projekt remontu budynku, z przeznaczeniem na zamieszkanie w nim Panien Wizytek autorstwa Jana Hempela.<sup>196</sup> Projekt ten nie został zrealizowany, a wizytki ze swego klasztoru przy obecnej ulicy Peowiaków 12 przeniesione zostały do klasztoru brygidek przy obecnej ulicy Narutowicza. Budynki w tym czasie ulegały stopniowej, ale bardzo postępującej destrukcji.

Po opuszczeniu murów przez ostatnich zakonników obiekt przeszedł pod zarząd miasta i początkowo był niezamieszkały. Po niedługim czasie zajęty został przez bezdomnych i „biedotę”, która nie dbała o obiekt, nie płaciła czynszu i doprowadziła do pogorszenia i tak już złego obiektu. To, czego nie zabrali ze sobą odchodzący reformaci, zostało w tym okresie rozgrabione. W pewnym momencie, ze względu na dużą liczbę osób „koczujących” w klasztorze, do obiektu został przypisany policjant, który miał kontrolować sytuację.<sup>197</sup> W okresie tym stacjonował tu również pułk ks. Karola Pruskiego, wykorzystując częściowo obiekt na kwatery i na wojskowe zakłady rzemieślnicze. W roku 1843 obiekt trafił po raz pierwszy na publiczną licytację, jednak mimo wielokrotnych jej powtórzeń nie udało się go sprzedać. Dopiero w roku 1844 klasztor kupił Karol Rudolf Vetter z zamiarem przerobienia go na cele przemysłowe. Ironią całego procesu licytacji był fakt wystawienia obiektu na sprzedaż przez urząd miasta, pomimo że jego właścicielem był ciągle zakon reformatów. W roku kupienia obiektu Vetter naprawił dach kościoła, usuwając z niego blachę miedzianą i prawdopodobnie obniża-

---

<sup>192</sup> Dawny kościół reformatów – obecnie browar – ul. Dąbrowskiego 15 w Lublinie, Dokumentacja naukowo-historyczne, E. Szczęch, Lublin 1973, Aneks 1.

<sup>193</sup> Istniejącym jeszcze w okresie międzywojennym.

<sup>194</sup> APL, AmL 1809–1864, sygn. 2401.

<sup>195</sup> Posadzki, obrazy, epitafia, marmurową posadzkę, itp.

<sup>196</sup> AGAD, ZK, sygn. 297/13-5.

<sup>197</sup> APL, AmL 1809–1864, sygn. 2401.

jąc dach.<sup>198</sup> Niemalże natychmiast nowy właściciel przystąpił do przekształcania obiektu na potrzeby przemysłowe.

W początkowej fazie produkowano mydło i świece, dopiero później działalność rozszerzono o destylarnię wódek.<sup>199</sup> W 1847 roku klasztor był już częściowo wyremontowany i częściowo zamieszkały przez Vettera. Największym jego utrapieniem był budynek kościoła, a raczej brak możliwości jego adaptacji na potrzeby przemysłowe. Mimo, iż reformaci zabrali ze sobą większość wyposażenia, to okazało się, że istotnym problemem i wyraźną przeszkodą przy rozpoczęciu jakichkolwiek prac budowlanych były pochówki, które musiały być przeniesione. Przed ekshumacją Vetter napotkał na pewne problemy natury urzędniczej. Prawo w tym okresie zakazywało grzebania zmarłych na terenach prywatnych i nie miało większego znaczenia, że pochówków dokonali bracia w okresie klasztornym. Po ustaleniach powołano komisję, w skład której wchodziły osoby duchowne i urzędnicy, celem skonkretyzowania warunków przeprowadzenia ekshumacji. Sam proces trwał co najmniej do roku 1855,<sup>200</sup> kiedy to szczątki ludzkie przeniesiono na cmentarz „rzymskokatolicki tutejszy”. Przebudowa kościoła nastąpiła dopiero po stwierdzeniu, że pochówki zostały usunięte zarówno z kościoła, jak i z obszaru cmentarza przykościelnego. Rok później Vetter uzyskał zgodę na wzniesienie dwóch budynków z przeznaczeniem magazynowym na podwórzu, które znajdowało się zapewne po stronie zachodniej klasztoru.<sup>201</sup>

W latach 1858–1859 mistrz murarski Tomasz Filiposki przebudował kościół, adaptując go na potrzeby przemysłowe.<sup>202</sup> Nie wiadomo jaki był zakres przebudowy, ale przypuszczać można, że wykorzystano i powiększono krypty oraz przedzielono przestrzeń kościoła dodatkowymi kondygnacjami. W okresie tym zmieniono również układ dachu, gdzie wprowadzono funkcję przemysłową, a bezpośrednią komunikację zapewniono poprzez zewnętrzną, niezależną klatkę schodową od strony północnej i windy. We wnętrzu dawnego kościoła zamurowano przestrzeń pomiędzy nawą a prezbiterium, wstawiono ścianę kominową poniżej łuku tęczowego oraz zamalowano fresk z łuku. Tym samym cały obiekt został dostosowany do funkcji obiektu przemysłowego.

W kolejnym etapie przystosowania posiadłości na potrzeby przemysłowe wzniesiono budynek administracyjny („I”) lub jego część, który powstał w 1856 roku. Posiadał on skromną elewację, co nie wynikało raczej z chęci ograniczenia kosztów, lecz było ogólnie przyjętą konwencją w architekturze obiektów przemysłowych na terenach zaboru rosyjskiego w tym okresie. W 1881 roku powstał budynek wazelinowy, której funkcja wymusiła wstawienie nowej technologii czyli

---

<sup>198</sup> Zgodnie z legendą sprzedając blachę miedzianą z dachów Vetter zarobił więcej niż zapłacił za całe zabudowania klasztorne, jednak nie ma na to przesłanek historycznych, a dach kościoła w okresie tym pokryty był dachówką holenderką, jedynie sygnaturkę pokrywała blacha miedziana, APL, AmL 1809–1864, sygn. 2401.

<sup>199</sup> Vetter od 1835 roku w Zawieprzycach prowadził już wytwórnię porteru i likierów, przeniesienie wytwórni do Lublina stwarzało nowe i pewne możliwości.

<sup>200</sup> Szczątki ludzkie wydobywane były jeszcze w trakcie remontu prowadzonego w latach 60. XX. wieku i zapewne znajdują się tam obecnie APL, AmL 1809–1864, sygn. 2401.

<sup>201</sup> Budynki te obecnie nie istnieją, lub zostały całkowicie przebudowane.

<sup>202</sup> Zgodnie z pozwoleniem na budowę, inwestycja miała być zrealizowana dokładnie według projektu, na co mieli urzędnicy zwracać uwagę, co było nietypowym zapisem na owe czasy.

maszyny parowej.<sup>203</sup> W latach 1881–1910 powstało około dziesięć nowych budynków służących celom produkcyjnym i mieszkaniowym. Na tyłach zlokalizowano ogród z trzema oranżeriami. W części byłego klasztoru wydzielono duże mieszkanie na potrzeby rodziny właściciela.

Kolejne większe remonty i modernizacje linii produkcyjnych miały miejsce w latach 1935, 1948 i 1962. Miały one na celu usprawnienie procesu produkcji i zwiększenie jego wydajności.<sup>204</sup> Podczas remontu w 1948 roku zmodyfikowano piwnice na potrzeby stacji tankofermentów, zabudowano całkowicie pozostałości wirydarza, wymieniono część stropów, usunięto pozostałe maszyny parowe oraz zmodyfikowano kotłownię węglową, skupiając w jednym miejscu moc grzewczą. Zabudowano część podwórek i pustych przestrzeni parterowymi budynkami. Na tyłach powstały baraki i budynki gospodarcze, później magazynowe.

Jednak ze względu na czas powstania przebudowanych i adaptowanych obiektów poklasztornych, większe inwestycje i wprowadzanie do nich przez kilkadziesiąt lat coraz nowszych technologii w ostatecznym rozrachunku okazało się nieskuteczne. Od 2001 roku produkcja piwa została przeniesiona do zakładu przy ulicy Kunickiego, a przy ulicy Bernardyńskiej obecnie znajdują się siedziba zarządu, magazyny, pomieszczenia biurowe i mieszkaniowe (50 lokali). Obiekt należy do Skarbu Państwa a jego najemcą jest Perła – Browary Lubelskie S.A.

### **Analiza historycznych planów i rycin**

Na przedstawieniu Hogenberga/Brauna wykonanym około 1605 roku, z łatwością identyfikujemy obiekt dworu Sobieskich i budynki zlokalizowane w jego najbliższym sąsiedztwie, należące do dworu przekształconego później na klasztor.

Kolejne, wiarygodne przedstawienie tego rejonu zabudowy Lublina pochodzi dopiero z roku 1774 i ukazuje w pełni rozbudowany zespół klasztorny.<sup>205</sup> Mimo pewnych niedokładności można wyróżnić elementy charakterystyczne dla reformatów (kościół z klasztorem, aneksem ustępów, zabudowaniami gospodarczymi w otoczeniu zieleni). Przedstawienie ukazuje również istniejący do dziś budynek pałacu Sobieskich, z dużym wejściem od strony południowej, otoczony wysokim parkanem z charakterystyczną bramą. Budynek nie nosi cech obronnych, widocznych na sztychu Hogenberga/Brauna.

W 1826 roku Filip Dombek przedstawił widok Lublina od strony południowej na obrazie „Wjazd gen. Zajączka do Lublina”<sup>206</sup> (Ryc. 79). W centralnej jego części znajdują się omawiane obiekty. Pałac Sobieskich przedstawiony jest jako budynek parterowy z regularnie rozmieszczonymi otworami okiennymi, dwoma murowanymi szczytami, pozbawiony dachu. Przedstawienie to można traktować jako wizję arty-

---

<sup>203</sup> Funkcja ta wymuszała zastosowanie nowej infrastruktury, wystawienie wysokich kominów dymowych, wprowadzenie nowych obiektów składowania materiału opałowego, co wymagało składu, który był w stanie pomieścić taką ilość paliwa. Dziennie przetwarzano około 500 kg węgla.

<sup>204</sup> Do sprawnego i wydajnego funkcjonowania produkcji remonty lub całkowita wymiana urządzeń musiała następować w odstępach około 15-letnich.

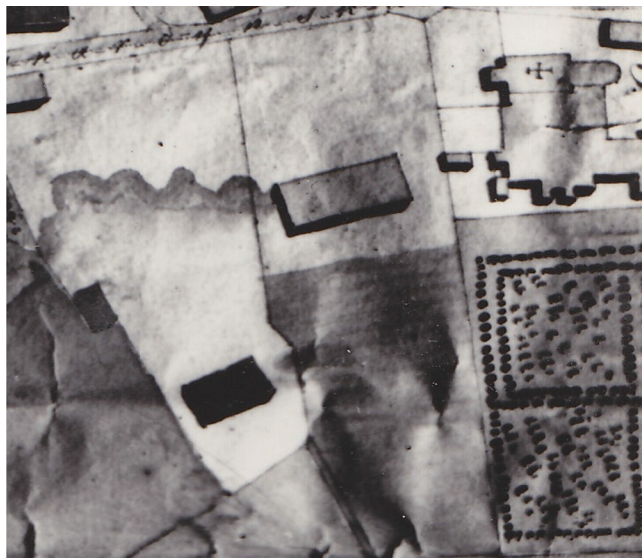
<sup>205</sup> Widok Lublina od strony południowej, miedzioryt, J. Maszewski 1774 r. w zbiorach Muzeum Lubelskiego.

<sup>206</sup> Oryginał znajduje się gabinecie Prezydenta Lublina.

styczną zrujnowanego wówczas budynku, a nie rzeczywiste jego odwzorowanie.<sup>207</sup> Również klasztor jest również raczej „wizją artystyczną” niż jego rzeczywistym przedstawieniem.<sup>208</sup>



Ryc. 79. Fragment obrazu Wjazd generała Zajęczka do Lublina, 1826 r. z oznaczeniem zespołu klasztornego, źródło: UM Lublin



Ryc. 80. Fragment planu Lublina z około 1852 roku, oryginał nie znany, źródło: nieznanne

<sup>207</sup> Biorąc pod uwagę dokumenty historyczne oraz inne przedstawienia i projekt J. Hempla z tego okresu.

<sup>208</sup> Rozbieżna z danymi historycznymi jest ilość i rozmieszczenie otworów na elewacji, jedynie materiał pokrycia dachu i ogólny kształt bryły budynków jest przedstawiony wiarygodnie. „Usuwanie” jednej kondygnacji z budynków przedstawionych przez Dąbka było powszechnie stosowanym uproszczeniem przez autora, co wprowadza pewne zniekształcenia obiektów.

W podobny sposób obiekty ukazane są na licznych przedstawieniach, lecz ze względu na ich artystyczny charakter i brak możliwości dokładnej interpretacji wyglądu czy lokalizacji budynków, dzieł tych nie można brać pod uwagę jako materiał porównawczy dla analizy przeobrażeń architektury obiektów.

Pierwszy rzut budynku wykonał Jakub Hampel pomiędzy 1821 a 1831 rokiem. Wykonany został na potrzeby przebudowy klasztoru i pałacu Sobieskich dla sióstr Wizytek (co nie doszło do skutku). Plan jest bardzo dokładny i szczegółowy z jasnym i wyraźnym oznaczeniem elementów istniejących i projektowanych zmian.

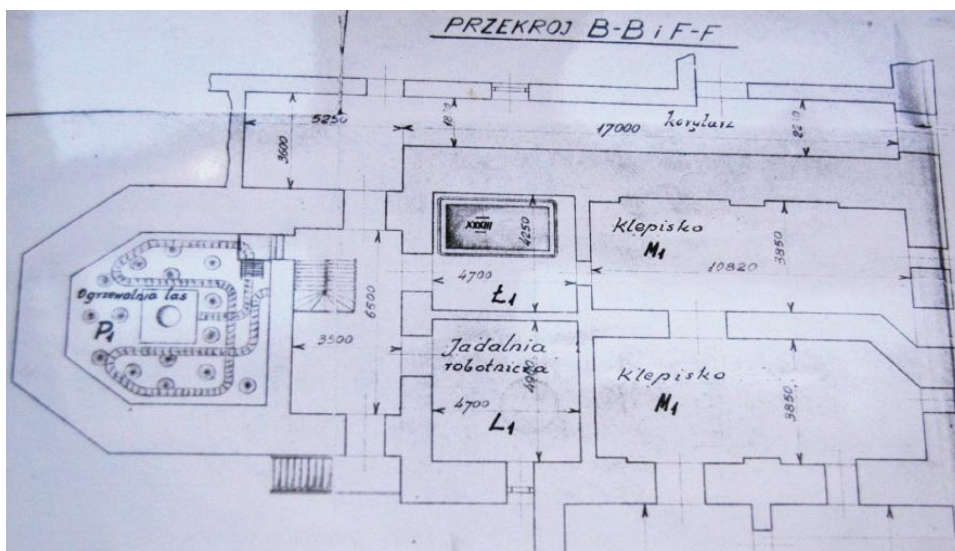
Plan przedstawia rzut piwnic, pierwszego piętra, przekrój oraz fragment elewacji. Zasięgiem swym obejmuje zarówno klasztor reformacki z kościołem jak i pałac Sobieskich. Poszczególne pomieszczenia są oznaczone i opisane projektowaną funkcją. Układ komunikacyjny odbiega znacznie od dzisiejszego.

W najbardziej dokładny sposób browar przedstawiony jest na akwareli wykonanej w 1913 roku autorstwa Eckert&Pflug, KunstamtLeipzig. Obraz ukazuje niemalże w pełni ukształtowany browar z wiernym odwzorowaniem poszczególnych obiektów. Wizerunek ten był reprodukowany kilkakrotnie w formie pocztówki, co świadczy o kunszcie artystycznym i wierności jego odwzorowania.

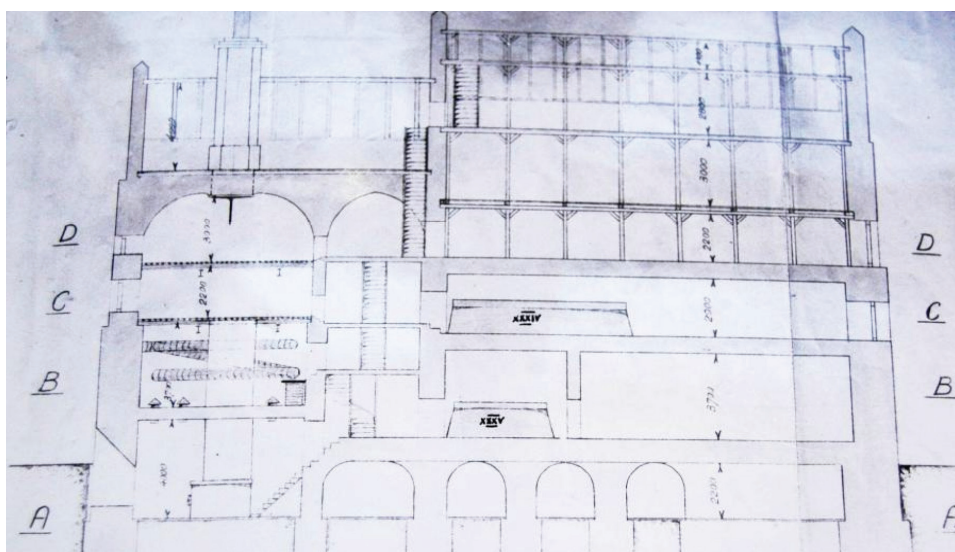


**Ryc. 81. Fragment mapy Lublina z 1928 r., źródło: Archiwum Fotografii Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN**

Około roku 1852 powstał plan przedstawiający Lublin (Ryc. 80), na którym wyraźnie widoczny jest budynek kościoła z nawą główną, zakończoną półkoleściami oraz kruchtą. Budynek kościoła oznaczony jest krzyżem i oddzielony od klasztoru wyraźną linią. W przypadku klasztoru można wyróżnić część z przyporami od strony południowej, zabudowaniami w części podwórza mieszkalnego oraz budynkiem administracyjnym (obecnie budynek zarządu). Autor nie oznaczył wirydarza ani ukształtowania terenu. Od strony południowej na terenach łąk Rusałka przedstawione są ogrody klasztorne. Sąsiadujący budynek młyna Boczarskiego przedstawiony jest jako prostokąt, nie uwzględniono jednak budynku piekarni, która w tym okresie już istniała.



Ryc. 82. Dawny kościół Reformatów, rzut przyziemia, fragment inwentaryzacji z okresu międzywojennego, w posiadaniu Perła Browary Lubelskie S.A.



Ryc. 83. Dawny kościół Reformatów, przekrój podłużny, fragment inwentaryzacji, około 1945 roku, w posiadaniu Perła Browary Lubelskie S.A.

Plan z 1870 roku<sup>209</sup> przedstawia klasztor z wirydarzem i kościołem (z prezbiterium oraz kruchtą). W części pomiędzy świątynią a ulicą oraz wzdłuż granicy z posesją dawnego pałacu Sobieskich (młyna) pojawiają się nowe zabudowania związane z przemysłowym charakterem obiektu. Plan pomiarowy z 1928 roku uwzględnił w pełni przekształcony układ browaru.<sup>210</sup> Na planie jest wyraźne połączenie ulic Bernardyńskiej i Wesołej, które obecnie już nie istnieje.

<sup>209</sup> APL, PmL, sygn. 5

<sup>210</sup> Plan pomiarowy sporządzony w 1928 roku przez Biuro Regulacji Magistratu miasta Lublina





**Ryc. 84. Zdjęcie z okresu międzywojennego powodzi Lublina, źródło: Archiwum Fotografii Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN**



**Ryc. 85. Zdjęcie z około 1954 roku, źródło: Archiwum Fotografii Ośrodka Brama Grodzka Teatr NN**



**Ryc. 86. Zdjęcie lotnicze z 1944 roku przedstawiające fragment Lublina, The National Archives w College Park, USA, skan Z. Walkowski**



Ryc. 87. Pocztówka z początku XX w., zbiory własne



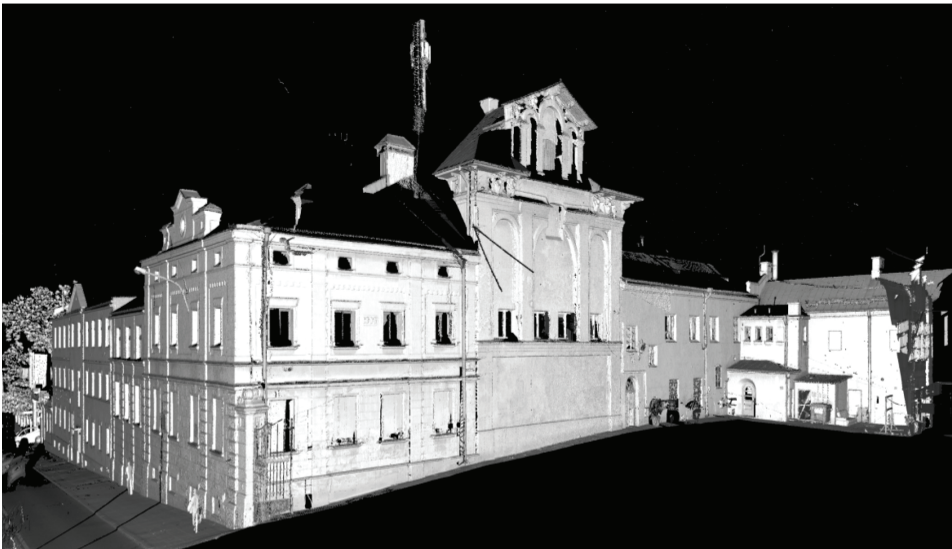
Ryc. 88. Pocztówka przedstawiające widok Lublina od strony łąk Rusalka z początku XX w., zbiory własne



**Ryc. 89. Budynek administracyjny, widok od strony ul. Bernardyńskiej, 1927 r., źródło: APL, BGK, sygn. 54**

W trakcie adaptacji obiektu na potrzeby przemysłowe powstało wiele projektów, które ułatwiają identyfikację zmian jakie miały miejsce w życiu zespołu. Jednak nie wszystkie z nich przetrwały do dnia dzisiejszego.

Na podstawie analiz materiałów historycznych oraz analizy stanu istniejącego można wyróżnić spośród dzisiejszej zwartej zabudowy zabudowania przemysłowe, klasztorne a nawet zabudowania z okresu dworskiego.

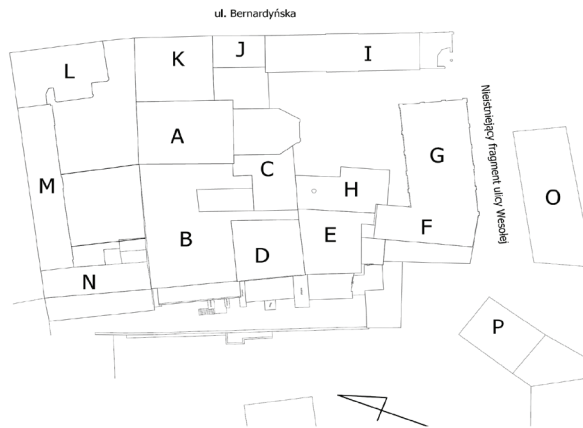


**Ryc. 90. Fragment dawnego kościoła, klasztoru i zabudowań przemysłowych, obecnie, skan 3d, wyk. i oprac. K. Janus 2014**

## Przeobrażenia i zmiany

### Budynki

Obiekty wchodzące w skład zabudowań browaru można podzielić na dwadzieścia trzy części części w zwartej zabudowie oraz dziewięć zabudowań w układzie rozproszonym. Budynki znajdują się na zróżnicowanym terenie (pomiędzy frontem, a tyłem działki różnica wynosi około 8 m), posiadają różną ilość kondygnacji nadziemnych i podziemnych. W obszarze dziedzińca mieszkalnego występują piwnice wychodzące poza obrys zabudowań. Bez większego problemu można wyodrębnić budynek kościoła, czy zabudowy przemysłowej z XIX i XX wieku. Różnią się one od siebie kształtem, proporcjami i sposobem wykonania. Jednak w każdym przypadku obiektów, wykonanych w latach 1844–1880, widoczne są bardzo wyraźne wpływy architektury rosyjskiej.



**Ryc. 91. Schemat budynków na terenie posesji Bernardyńska 15** (A – budynek dawnego kościoła, B, D, E, F – budynki dawnego klasztoru, G – budynek warzelni, H – budynek kotłowni, I – budynek administracyjny, J – budynek produkcyjny, K, L, M, N – budynek produkcyjno-mieszkalny, O – budynek leżakowni, fermentowni, P – budynek mieszkalny), rys. K. Janus



**Ryc. 92. Układ komunikacyjny klasztoru z początku XIX wieku** (na czerwono oznaczono zachowane korytarze klasztorne, na niebiesko przebieg nieistniejących korytarzy, na zielono budynek kościoła, na fioletowo zbudowania klasztorne), rys. K. Janus

## Budynek A – były kościół

Budynek zbudowany został z inicjatywy lubelskiego konwentu reformatów. Funkcje sakralne pełnił do początku XIX wieku, kiedy po opuszczeniu zabudowań przez braci został przekształcony na magazynowe wojskowe. Karol Vetter adaptował obiekt na cele przemysłowe (produkcja słoju) dopiero po 14 latach od nabycia czyli w 1859 roku. Proces ten mógł odbyć się dopiero po ostatecznym wyprowadzeniu składów wojskowych, usunięciu pozostałości wyposażenia sakralnego i ekshumacji szczątków zakonników pochowanych w kryptach.

Kościół pierwotnie zbudowany był jako jednonawowy, na planie prostokąta z pięcibocznym prezbiterium, węższym od nawy. Pierwotnie kościół posiadał wyższy dach (pokryty dachówką), na którym znajdowała się sygnaturka (krytą blachą miedzianą).

W okresie przekształcenia na potrzeby przemysłowe pierwszym problemem okazało się usunięcie wyposażenia kościoła (łącznie z marmurowymi posadzkami, ołtarzami, ławkami, epitafiami, itp.) oraz co było bardziej skomplikowane ekshumacja. Proces ten trwał niemalże 10 lat i nie został w pełni zrealizowany.<sup>211</sup>

Najistotniejsze zmiany jakich dokonano w budynku kościoła to: zmiana konstrukcji i dachu (zmniejszenie spadku i wysokości), wprowadzenie poddasza użytkowego oraz skomunikowanie go za pomocą schodów zewnętrznych i windy z niższymi kondygnacjami, zamurowanie ściany tęczowej i wstawienie w nią komina dymowego, przedzielenie nawy głównej i prezbiterium dodatkowymi podziałami. Nawa otrzymała dodatkowo sklepienia nad parterem oparte na dwóch filarach, nad pierwszym piętrzem wykonano strop drewniany, piwnice udrożniono i połączono z sąsiednimi zabudowaniami.

Dzięki nastawieniu Vettera na jak najszybsze wprowadzenie funkcji przemysłowej przy minimalnych nakładach, obiekty były modyfikowane szybko, bez zbędnych wyburzeń czy przekształceń. Z tego powodu do dnia dzisiejszego z okresu kościoła zachowało się kompletne sklepienie nad nawą główną i prezbiterium a przede wszystkim łuk tęczowy z polichromią, przedstawiającą między innymi postać Jezusa, św. Dominika i psa z pochodnią oświetlającego mu drogę. Malowidło to zachowało się również ze względu na charakter pomieszczenia, w którym panowały w miarę wyrównane warunki temperaturowo-wilgotnościowe (znajdował się tu magazyn zboża i słoju).

W trakcie adaptacji przez Vettera obiektu na cele przemysłowe, prezbiterium uzyskało nową attykę z dużym oknem, gdzie zainstalowana była winda (druga znajdowała się od strony fasady kościoła, a w związku z jej funkcjonowaniem rozebrano kruchtę). W 1913 roku<sup>212</sup> dach prezbiterium był bardziej skomplikowany, niż obecny. Połacie dachu przecinały świetliki na całej długości umożliwiające wentylację i doświetlenie pomieszczeń. W prezbiterium znajdowała się suszarnia słoju z bardzo charakterystycznym wielobocznym kominem stalowym. Na początku XX wieku nie było jeszcze obecnej rampy i prawdopodobnie z zewnątrz można było dostać się na poziom piwnic. Prezbiterium i nawa „obudowane” były obiektami drewnianymi. Dach nad nawą nie różnił się od dzisiejszego, poza materiałem pokrycia.<sup>213</sup>

<sup>211</sup> W trakcie ostatniej przebudowy jak i w latach 60. XX wieku ciągle odnajdywane były fragmenty ludzkich szczątków a nawet kompletnych czaszek – co wynika z opowieści najstarszych mieszkańców

<sup>212</sup> Akwarela Eckert&Pflug, KunstanstaltLeipzig, 1913

<sup>213</sup> Obecnie dach pokryty jest blachą na początku wieku XX pokryty był dachówką holenderką.

Obecnie budynek kościoła można wyróżnić spośród zabudowy, jednak nie jest to łatwe.<sup>214</sup> Dawna świątynia widoczna jest wyraźnie na rzucie. Z najciekawszych zachowanych elementów architektonicznych w kościele z całą pewnością można wskazać malowidło na łuku tęczowym, zachowane sklepienia z okresu kościoła, wystrój wnętrza (pilastry na poziomie pierwszej kondygnacji). Z okresu klasztorowego na uwagę zasługują ciekawe sklepienia nad parterem.



Ryc. 93. Fragment szczytu dawnego kościoła przebudowany przez Vettera, skan 3d, wyk. i oprac. K. Janus



Ryc. 94. Porównanie widoku elewacja południowej dawnego kościoła przebudowana przez Vettera, przedstawionej na akwareli Eckert&Pflug, 1913 r. z widokiem obecnym, fot. K. Janus 2014

<sup>214</sup> Większość okolicznych mieszkańców nie wie, że w obiekcie tym znajdował się kościół. Nie wiedzieli o tym nawet mieszkańcy zajmujący lokal na wysokości chóru kościelnego



Ryc. 95. Budynek dawnego kościoła, poziom parteru, fot. K. Janus 2010



Ryc. 96. Budynek dawnego kościoła, fragment polichromii łuku tęczowego, przedstawienie psa z pochodnią w pysku, oświetlającego drogę św. Dominikowi, fot. K. Janus 2010



Ryc. 97. Budynek dawnego kościoła, fragment polichromii łuku tęczowego, fot. K. Janus 2010



Ryc. 98. Korytarz dawnego klasztoru, fragment odsłoniętej polichromii przedstawiającej postać, wykonana we wczesnym okresie klasztornym lub przedklasztornym, fot. K. Janus 2014



## Budynek B

Część ta jest jedną z najstarszych zachowanych w obrębie zespołu, powstała jeszcze w okresie przedklasztornym jako budynki dworskie należące do nieznanego właściciela. W okresie klasztornym i przemysłowym część ta była wielokrotnie przebudowywana. Obiekt jest jedną z najbardziej przekształconych części całego zespołu. W różnych miejscach posiada kilka kondygnacji piwnic lub nie jest podpiwniczony w ogóle.



Ryc. 99. Tarcza nad wejściem do części mieszkalnej, fot. K. Janus 2013



Ryc. 100. Dawny klasztor, poziom parteru, pomieszczenie z przedstawieniami ważniejszych obiektów Lublina i okolic, fot. K. Janus 2014

Lokalizacja najstarszej części nie jest znana, a do jej potwierdzenia konieczne byłoby wykonanie badań architektonicznych. W okresie klasztornym, na poziomie parteru znajdowała się furta, korytarze komunikacyjne oraz w bliżej nieokreślonym dotąd miejscu studnia wewnętrzna, wspomniana w dokumentach historycznych.<sup>215</sup>

Przed wejściem, na dziedzińcu znajdowała się kalwaria z drogą krzyżową, której fragmenty mogły się zachować w istniejącej strukturze budynków. Od strony północnej przylegała do niego niewielka kaplica, która istniała jeszcze w okresie przemysłowym. Rozebrano ją na początku XX wieku. Na poziomie pierwszej kondygnacji znajdowały się cele po obu stronach korytarza środkowego.

Wszystkie pomieszczenia piwnic oraz parteru posiadają sklepienia, na wyższych kondygnacjach występują stropy płaskie.

Pierwotna bryła obiektu została niemalże w całości zatarta przez przebudowy z okresu przemysłowego. Najciekawszym zachowanym elementem jest kamienna tarcza z datą „1643 r.”<sup>216</sup> i przedstawieniem bliżej nieokreślonego herbu.<sup>217</sup>

Z początkowego okresu przemysłowego jedynym zachowanym elementem są żeliwne schodki, prowadzące do pomieszczenia, stanowiącego wcześniej studnie. Na poziomie piwnic zachowały się pozostałości zbiorników fermentowych oraz tanko-fermentów. Na poziomie parteru, w południowo-zachodnim narożu układ pomieszczeń, nie odpowiada pozostałej części klasztoru.<sup>218</sup> Ściany konstrukcyjne parteru posadowione są na sklepieniach niższej kondygnacji, co jednoznacznie wskazuje, że część ta została w znacznym stopniu przekształcona (nie wiadomo jednak w którym okresie). Uwzględniając zasadę minimalnych przekształceń stosowaną przez Vettera, przypuszczać można, że taka modyfikacja powstała w okresie klasztornym przy adaptowaniu istniejących zabudowań na potrzeby reformatów, jednak należy to potwierdzić badaniami architektonicznymi. Przestrzeń byłego wirydarza została zabudowana dopiero po II wojnie światowej, kiedy wykonano szereg prac, mających na celu usprawnienie i zwiększenie efektywności produkcji piwa. Przestrzeń ta została przekryta stropodachem ze świetlikami, a w części znajdowały się pomieszczenia laboratorium (obecnie mieszkania). Przekrywając tą część obiektu, browar zyskał dodatkową przestrzeń magazynową i rozlewnię KEG. Na pierwszej kondygnacji w okresie przemysłowym znajdowały się tu mieszkania lub magazyny, możliwe, że zachował się tu podział klasztorny, a proces produkcyjny na piętro nie dotarł. Dopiero na poddaszu widoczne są fragmenty wystroju elewacji kościoła, pochodzące z drugiego etapu budowlanego, powstałego po pożarze z 1720 roku.

Jednym z ciekawszych elementów z okresu klasztornego jest układ korytarzy wirydarza z zachowanymi sklepieniami i częściowo posadzkami,<sup>219</sup> odsłonięte wystroje malarskie pochodzące z okresu klasztornego i odsłonięte w trakcie trwających obecnie

<sup>215</sup> APL, AmL, 1809–1864, sygn. 2401.

<sup>216</sup> W okresie międzywojennym tarcza posiadała jeszcze profilowane opaski zamykające całość w prostokąt.

<sup>217</sup> Data na tarczy wyprzedza powstanie konwentu reformatów Lubelskich o 17 lat. Nie jest to herb rodu Sapiehów, nie wiadomo również skąd się tam wziął i z czym jest związany, bardziej przypomina XIX-wieczne herby mieszczańskie niż XVII-wieczne herby szlacheckie.

<sup>218</sup> Jest to jedno z potencjalnych miejsc, gdzie mogły znajdować się zabudowania przedklasztorne.

<sup>219</sup> Obecnie w wyniku dodania licznych przepierzeń układ ten jest widoczny na rzucie.

badan prowadzonych przez konserwatora dzieł sztuki, dwa sklepione pomieszczenia o bardzo ciekawym układzie oraz pochodzący z połowy XX wieku wystrój pomieszczenia archiwum z malowidłami przedstawiającymi Lublin i okolice.

Najbardziej wysunięta na południe część zabudowań powstała jeszcze w okresie klasztornym, a rozbudowano ją w okresie przemysłowym. W pierwszej kolejności stworzono w tym miejscu „balkon na słupach żelaznych”, czyli taras należący do mieszkania rodziny Vetterów.<sup>220</sup> Z okresu klasztornego pochodzą sklepienia w poziomie przyziemia. Taras w okresie międzywojennym został przeszklony, a później zabudowany.

### Budynek C

Część ta stanowiła jedno ze skrzydeł klasztoru. W okresie przemysłowym obiekt był kilkakrotnie przebudowywany, w celu usprawnienia produkcji, co zacierało ślady związane z klasztorem.<sup>221</sup> Pierwsza przebudowa tej części miała miejsce zaraz po wprowadzeniu do obiektu nowej funkcji, a ostateczny kształt i wygląd nadała jej przebudowa z roku 1890. W wyniku prac budowlanych ostatecznie stracił sklepienia parteru, oraz podział dwutraktowy, został podwyższony, wykonano w nim nowe dwukondygnacyjne okna od strony dziedzińca, a od strony wirydarza zamurowano. W piwnicy umieszczono urządzenia przemysłowe, jednoprzestrzenna kondygnacja parteru i pierwszego piętra mieściła rektyfikator. Zejście do piwnicy umieszczono z zewnątrz w formie drewnianej klatki. Na poddaszu znajdowało się istniejące do dzisiaj naczynie wyrównawcze. Część ta jest nieużytkowana, dwukondygnacyjna, bez dostępu do piwnic. Powtórny podział na kondygnacje wykonano po 1962 roku. W ostatnim okresie produkcyjnym znajdowało się tu laboratorium.



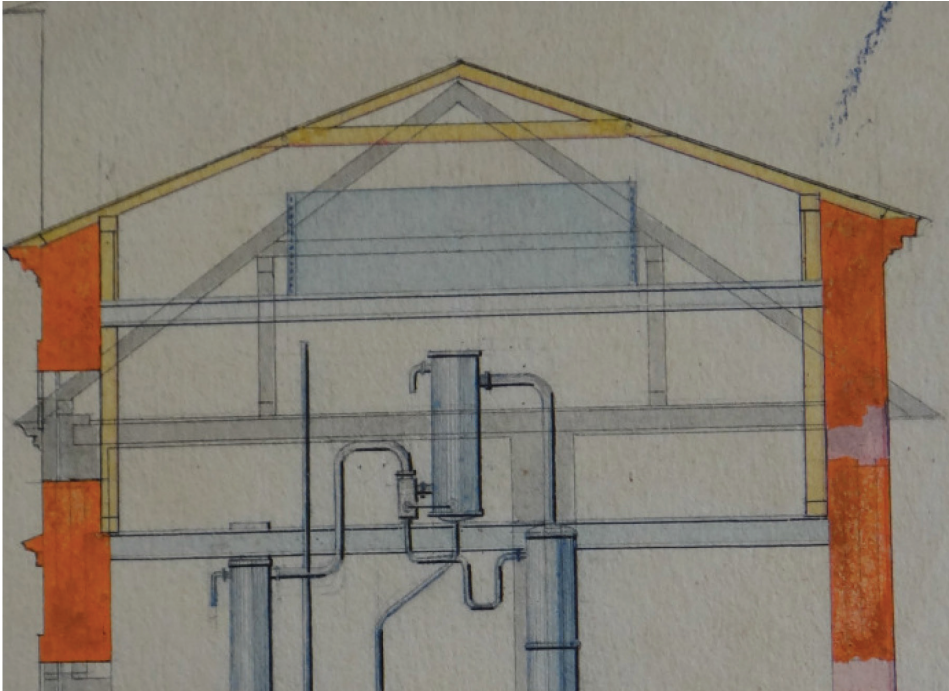
Ryc. 101. Fragment dawnego skrzydła klasztoru, przebudowany przez Vettera, akwarela Eckert&Pflug, 1913



Ryc. 102. Fragment dawnego skrzydła klasztoru, obecnie, fot. K. Janus 2014

<sup>220</sup> APL,RGL 1867–1915, sygn. 1878:20.

<sup>221</sup> Układ korytarza przy wirydarzu, układ pomieszczeń zakrystii i skarbcza oraz układ piwnicy, która nie jest dostępna uległy całkowitemu zatarciu.



Ryc. 103. Projekt przebudowy wschodniego skrzydła klasztoru, na potrzeby rektyfikacji, źródło: APL, RGL BI, 1890:2



Ryc. 104. Zbiornik wyrównawczy, zachowana pozostałość po systemie rektyfikacyjnym, fot. K. Janus 2010

## Budynek D

Budynek stanowił część południowego skrzydła klasztoru. Na poziomie parteru ma układ charakterystyczny dla reformatów, dwutraktowy z korytarzem od strony wirydarza oraz pomieszczeniami refektarza, kuchni itp. od strony skarpy. Na poziomie pierwszego piętra układ ten zmieniał się w trójtraktowy ze środkowym korytarzem oraz celami po obu stronach. Układ kondygnacji piwnicznej również nie odwzorowuje układu parteru. Ostatnia, druga kondygnacja w całości wykonana została przez Karola Vettera ukończona została w 1879 roku.<sup>222</sup> Część ścian konstrukcyjnych parteru posadowionych jest bezpośrednio na sklepieniach piwnicy.



Ryc. 105. Widok dawnego klasztoru z dobudowaną kondygnacją przez Vettera, fot. K. Janus 2014

Układ pomieszczeń parteru, a raczej ich sklepień sugeruje duże umiejętności muratora. W dwóch pomieszczeniach, sklepienia wykonane są w formie skomplikowanych kolebek z lunetami i lunetami narożnymi. Zabiegi te stosowano zapewne na potrzeby uzyskania maksymalnej wysokości pomieszczeń przy stosunkowo dużej rozpiętości.<sup>223</sup> W drugim pomieszczeniu, obecnie archiwum zakładowe, sklepienie jest nieco mniej skomplikowane ale w lunetach ścian widoczne są przedstawienia ukazujące ważniejsze miejsca w Lublinie oraz okolic. Nie został rozpoznany autor widoków, mimo sygnowanych obiektów inicjałami „FW”.<sup>224</sup> Wiadomym jest, że widoki ukazują Lublin niedługo po zakończeniu II Wojny Światowej, a przed upaństwowieniem browaru. W trakcie badań okazało się, że wcześniej wystrój pomieszczenia był bardziej ozdobny: żebra sklepień były profilowane elementami gipsowymi, na ich spływach znajdowały się złożone kimationy (zachowane do dziś), a na środku sklepienia znajdował się okrągły element wykonany z gipsu, prawdopodobnie plafon. Karol Vetter jeszcze w 1878 roku uzyskał zgodę na przebudowę tej

<sup>222</sup> Data na elewacji.

<sup>223</sup> Obecnie w pomieszczeniu znajdują się cztery lunety, na przekroju wykonanym w 1825 roku widoczne są trzy, rozstrzygnięcia czy sklepienia powstały w okresie klasztornym czy przemysłowym należy ustalić w drodze wykonania badań architektonicznych.

<sup>224</sup> Możliwe, że autorem obrazów był Władysław Filipiak.

części obiektu z podwyższeniem go o jedną kondygnację, przebudowę całości oraz dodanie ganku od strony skarpy na „żelaznych palach”. Obecnie w części tej znajdują się głównie mieszkania, a piwnice są nieużytkowane. Na początku XX wieku obiekt różnił się od tego dzisiejszego jedynie niewielkimi detalami. W trakcie wymiany dachu nie odtworzono lukarn ani jego zwieńczenia.

## Budynek E

Budynek pochodzi z okresu klasztornego i powstawał w kilku etapach. W przeciwieństwie do pozostałej części klasztoru jest trójtraktowy, ze ścianami ukierunkowanymi w inny sposób niż pozostała część klasztoru.<sup>225</sup> W zasadniczej formie nie zmienił się, pomieszczenia piwnic i parteru posiadają sklepienia, na pierwszym piętrze istnieją stropy płaskie. Budynek posiadał co najmniej dwa poziomy piwnic.



Ryc. 106. Fragment budynku dawnego klasztoru reformatów, akwarela Eckert&Pflug, 1913

Na poziomie parteru i piwnicy widoczny jest układ zmodyfikowanych pomieszczeń i sklepień na potrzeby przystosowania obiektu do funkcji przemysłowej.<sup>226</sup> Układ budynku jest trójtraktowy, z czego jeden trakt stanowi długi korytarz sklepiony kolebkowo z lunetami. Wszystkie pomieszczenia są sklepione<sup>227</sup> niewidoczne są jednak wyraźne cechy świadczące o typowo przemysłowym czy klasztornym charakterze pomieszczeń. Pewnym jest, że obiekt w okresie przemysłowym Karol Vetter adaptował do celów produkcyjnych. Dodatkowo na pierwszej kondygnacji znajdował się przynależał do mieszkania właściciela balkon, z którego łatwo można było kontrolować co się dzieje na dziedzińcu. W okresie

<sup>225</sup> Możliwe, że autorem obrazów był Władysław Filipiak.

<sup>226</sup> Ukierunkowana zgodnie ze stronami świata oraz regułą zakonu.

<sup>227</sup> Z informacji od mieszkańców wynika, że „sklepienia” wykonane są z płyt gipsowych [sic!]

przemysłowym budynek posiadał murowany komin, wymieniony w okresie międzywojennym na stalowy (obecnie komin nie istnieje).



Ryc. 107. Fragment przebudowanego budynku dawnego klasztoru reformatów, obecnie, fot. K. Janus 2014

### **Budynek F**

Budynek powstał w okresie klasztornym, jako aneks ustępowy. W okresie przemysłowym został rozbudowany i podwyższony. Ciekawym rozwiązaniem było wykonanie oparcia naroża budynku na słupie stalowym. W okresie przemysłowym w budynku tym znajdowała się część urządzeń do produkcji piwa oraz warsztaty i suszarnie słodu.

Na poziomie piwnicy zachowały się zbiorniki hydroforni pochodzące sprzed II wojny światowej, zamurowany łęk otworu przejazdowego z okresu klasztornego oraz inne zamurowane otwory pochodzące zarówno z okresu klasztornego jak i przemysłowego.

## Budynek G – Warzelnia

Wykonany został w 1881 roku (data na elewacji). Pierwotnie budynek posiadał dodatkową kondygnację podziemną, obecnie nieistniejącą. Ze względu na swą funkcję został przystosowany na potrzeby „warzenia” piwa. Największe z pomieszczeń z przeznaczeniem na kadzie znajduje się w części środkowej. Jednoprzestrzenną trójkondygnacyjną wnętrza osiągnięto za pomocą dwóch słupów żeliwnych wspierających podciąg stropu odcinkowego na szynach kolejowych. Części boczne posiadają podział na kondygnacje o wysokości około 3 metrów. Spaliny z pieców węglowych odprowadzane były dwoma murowanymi kominami. Piece służyły do podgrzewania wody na potrzeby maszyny parowej i pary do podgrzewania kotłów.



Ryc. 108. Budynek warzelni, poziom parteru, niefunkcjonujące kotły, fot. K. Janus 2010

Z samego procesu produkcji piwa wynika, że główna część obróbki mechanicznej i cieplnej odbywało się w nowo powstałej warzelni. W części środkowej znajdowały się dwa kotły, a w częściach skrajnych piece, maszyna parowa, śrutowniki oraz mniejsze urządzenia wykorzystywane w pierwszym etapie produkcji piwa. Z warzelni produkt przechodził do pomieszczeń fermentacji i leżakowni, które znajdowały się na niższych poziomach w zabudowaniach klasztornych oraz w nowo powstających budynkach. Budynek warzelni zmienił się w niewielkim stopniu od okresu powstania do dnia dzisiejszego. Najistotniejsze przeobrażenia, jakie miały w nim miejsce, polegały na modyfikacji i wymianie urządzeń oraz unowocześnianiu procesu produkcyjnego. Ogromne kominy dymowe zostały usunięte w momencie przejścia z napędu parowego na elektryczny, co nastąpiło dopiero w latach 60. XX wieku. Na początku XX wieku we wszystkich oknach zamontowane były żaluzje,<sup>228</sup> obecnie większość z okien zamurowano. Na początku XX wieku dach wykonany był

<sup>228</sup> Co wynikało bezpośrednio z procesu produkcyjnego – suszenie słodu.



z drewna i pokryty blachą żelazną z wyraźnie uwydatnionym świetlikiem, ciągnącym się przez niemalże całą długość budynku. Obecny dach został wykonany w latach 80. XX wieku w konstrukcji stalowej.



Ryc. 109. Budynek warzelni, fragment akwareli Eckert&Pflug, 1913



Ryc. 110. Warzelnia obecnie, K. Janus

## Budynek H – kotłownia

Kotłownia powstała w okresie przemysłowym a funkcja jej została utrzymana do dnia dzisiejszego.. Pierwotnie były tu kotły węglowe z ujściem spalin do komina znajdującego się na części klasztornej obiektu. Jeszcze w latach przedwojennych mieściły się tu dwa niemalże dwunastometrowej długości kotły zajmujące całe pomieszczenie. W obecnej formie budynek został znacznie przekształcony, powiększony o skład na koks i węgiel. W latach 80. XX wieku usunięte zostało sklepienie nad poziomem piwnicy i zastąpione stropem płaskim, zatarty został również układ komunikacyjny.

## Budynek K

Budynek powstał w okresie przemysłowym. Pełnił bardzo różne funkcje, które często się zmieniały, od miejsca do kiełkowania jęczmienia, przez magazyn siodu, produkcję wód gazowanych, aż po leżakowanie, magazyny, mieszkania czy salę gimnastyczną. W pierwszym etapie był parterowy, a ostateczny wygląd oraz wysokość uzyskał w wyniku przebudowy, która miała miejsce w 1909 roku.<sup>229</sup> Posiadał wówczas część suterrenową oraz poziom przyziemia, a po przebudowie uzyskał dodatkową kondygnację i dzisiejszy wygląd elewacji. Obecnie budynek jest częściowo zamieszkały, w większej części nieużytkowany. W 1909 rozpoczęto jego przebudowę do stanu dzisiejszego. Od tego okresu nie był przekształcany a zmiany dotyczyły jedynie procesu produkcyjnego.



Ryc. 111. Porównanie widoku budynku produkcyjnego powstałego w okresie Vettera, przedstawionego na akwareli Eckert&Pflug, 1913 z widokiem obecnym, fot. K. Janus 2014

## Budynek I

Budynek założony na planie prostokąta, trójkondygnacyjny, dziesięcioosiowy. Powstał jako pierwszy zrealizowany przez Karola Vettera po nabyciu zespołu reformackiego. Obiekt posiada dwie kondygnacje piwnic (z czego niższa znajduje się tylko pod częścią budynku). Piwnice posiadają sklepienia kolebkowe z lunetami, w okresie przemysłowym służyły jako kondygnacje leżakowni lub fermentacji.

<sup>229</sup> Data na elewacji



Ryc. 112. Budynek administracyjny, poziom piwnicy, fot. K. Janus 2012



Ryc. 113. Budynek administracyjny, poziom piwnicy, fot. K. Janus 2012

Pierwotnie był to budynek piętrowy w układzie przypominający ten obecny. Ma on dosyć prosta bryłę i skromną elewację. Po uprzemysłowieniu był to jeden z nowo powstałych obiektów na terenie browaru. Służył celom biurowym, jako fabryka likierów, laboratorium, a w dniu dzisiejszym częściowo powrócił do swej pierwotnej funkcji. Obecną wysokość i przekrycie uzyskał w latach 80. XX wieku, kiedy to został podwyższony o dodatkową kondygnację. Na początku XX wieku obiekt był nakryty dachem z znacznie wysuniętym okapem, a całość nawiązywała do architektury rosyjskiej. Piwnice pierwszej kondygnacji zostały ozdobione herbami, tarczami, sztukateriami

i gzymsami wykonanymi w trakcie powojennej przebudowy po wywłaszczeniu obiektu. W części wschodniej znajduje się bardzo zniszczone sgrafitto przedstawiające „ludzi pracy”. Stąd nasuwa się wniosek, że część ta przeznaczona była na cele socjalne i mogła pełnić funkcję np. świetlicy pracowniczej dekorowanej elementami w stylu socrealizmu.



Ryc. 114. Budynek administracyjny, akwarela Eckert&Pflug, 1913



Ryc. 115. Budynek administracyjny, obecnie, fot. K. Janus 2014

## Budynek L

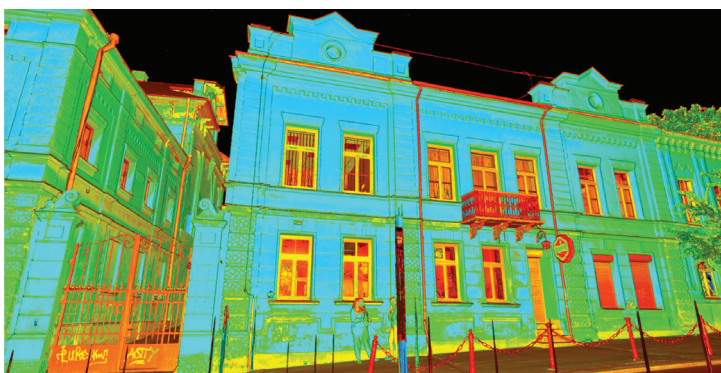
Budynek wzniesiono w roku 1880, wzdłuż ulicy Bernardyńskiej, tym samym podwórzu przy części mieszkalnej zostało domknięte. Zgodnie z projektem pod budynkiem powstała wysoka piwnica z przeznaczeniem na lodownię oraz piwnica pod podwórzem na potrzeby leżakowania piwa.



Ryc. 116. Budynek produkcyjno-mieszkalny, powstały w okresie Vetterowskim, akwarela Eckert&Pflug, 1913 r.



Ryc. 117 Budynek produkcyjno-mieszkalny, obecnie, fot. K. Janus 2014



Ryc. 118. Budynek produkcyjno-mieszkalny, obecnie, skan 3d, wyk. i oprac.: K. Janus 2014

## Budynek M

Pierwsze zabudowania w tym miejscu powstały jeszcze w okresie klasztornym, na linii granicznej z sąsiednią posesją młyna Boczarskiego (dawny pałac Sobieskich). Pod koniec XIX wieku był niewielkim, parterowym budynkiem z dwoma poziomami piwnic, gdzie znajdowały się pomieszczenia do produkcji piwa zawiązane z niską temperaturą. Obecną wysokość i kształt budynek uzyskał przed 1913 rokiem.



Ryc. 119. Budynek produkcyjno-mieszkalny, powstały w okresie Vetterowskim, akwarela Eckert&Pflug, 1913



Ryc. 121. Budynek mieszkalny obecnie, fot. K. Janus 2014

## Budynek N

Obiekt powstał w XX wieku, domykając dziedziniec przy części mieszkalnej od strony skarpy. W trakcie jego wznoszenia usunięta została kaplica, przylegająca do zabudowań klasztornych oraz budynek znajdujący się w centralnej części późniejszego podwórza. Budynek posiada dwie kondygnacje podziemne, dwie nadziemne i poddasze nieużytkowe. W kondygnacji podziemnej obiekt do niedawna przeznaczony był na potrzeby leżakowni piwa, powyżej tego poziomu przeznaczony był na mieszkania i komórki lokatorskie.

## Budynek O

Obiekt powstał na początku XX wieku. W pierwotnym założeniu był podpiwniczony, jednokondygnacyjny z prostym pulpitowym dachem. W 1913 roku został przedstawiony jako budynek parterowy z dachem pulpitowym (obecnie jest wyższy o jedną kondygnację poszerzony dodatkowym traktem w kierunku ulicy Bernardyńskiej). Na ścianach bocznych znajdował się szereg kominów: z jednej strony sześć dymowych, z drugiej sześć wentylacyjnych (kominy te oraz zakończenie wywiewek w takiej formie dotrwały jeszcze do lat 60. XX wieku). Co jednoznacznie sugeruje przemysłowy charakter obiektu. Do niedawna był on połączony przejściem podziemnym z warzelnią. Obiekt był lokowany wzdłuż uliczki łączącej ulicę Bernardyńską z Wesotą. Nie wiadomo z jakich przyczyn i dokładnie kiedy browarowi udało się wyłączyć uliczkę z ruchu publicznego i zająć ją na komunikację wewnętrzną, zamykając przy tym jednocześnie ruch lokalny.



Ryc. 121. Porównanie widoku budynku produkcyjnego przedstawionego na akwreli Eckert&Pflug, 1913 z widokiem obecnym fot. K. Janus 2014

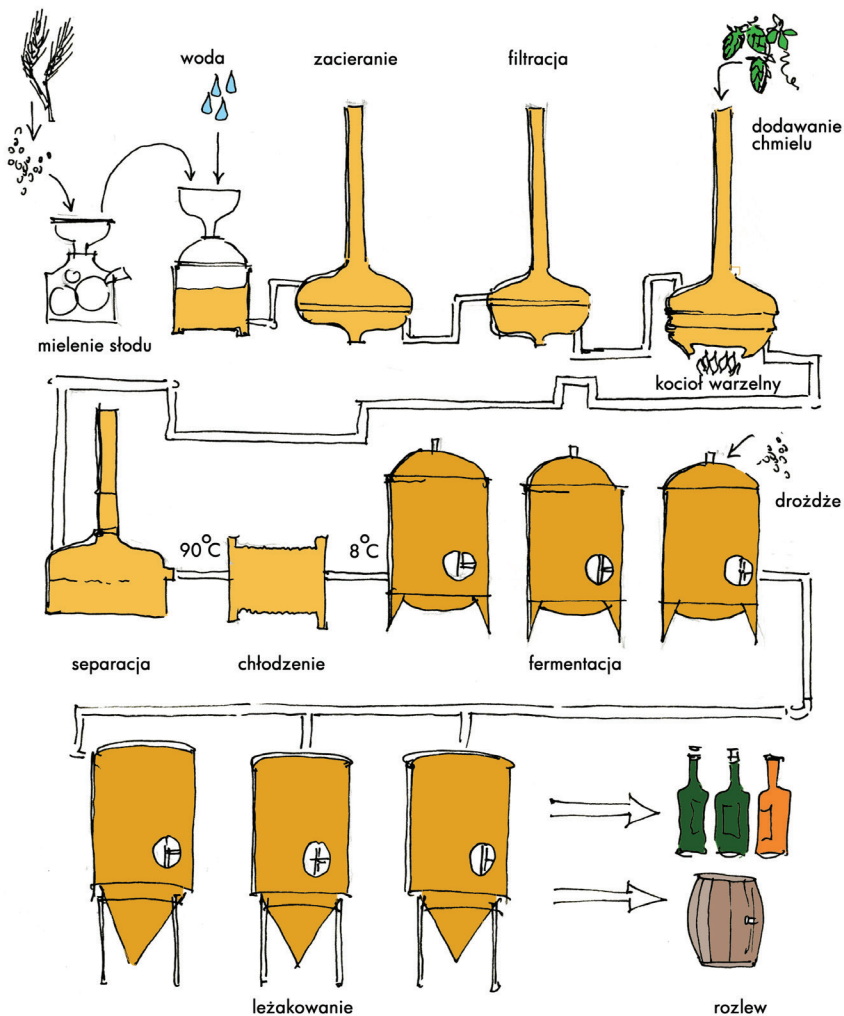
# Analiza procesu produkcyjnego w browarze Vettera

## Etapy produkcji piwa

Proces produkcji piwa znany jest ludzkości od ponad sześciu tysięcy lat. Podstawowa zasada tego procesu nie uległa zmianie, zmieniały się jedynie środki do przekształcenia wody, jęczmienia, drożdży i chmielu w piwo.

Etapy produkcji piwa:

1. Produkcja słodu
2. Produkcja brzezki
3. Fermentacja brzezki
4. Leżakowanie i dojrzewanie
5. Filtracja
6. Rozlew



Ryc. 122. Etapy produkcji piwa, rys. N. Przesmycka



Proces rozpoczyna się od przygotowania słodu, który powstaje w wyniku namaczania jęczmienia, jego kiełkowania, usunięcia ogonków i wysuszenia ziaren. Tak przetworzony jęczmień nazywany jest słodem i po całkowitym wysuszeniu trafia do śrutownika, gdzie jest rozdrabniany. Przygotowany słód trafia do kotła z wodą, gdzie w wyniku stopniowego podgrzewania i mieszania powstaje zacier. Proces ten polega na oddzieleniu maksymalnej ilości związków ze słodu i rozpuszczeniu ich w wodzie. Wynikiem tego procesu i filtracji jest brzeczka oraz produkt uboczny czyli wyślodziny, które wykorzystuje się np. jako paszę dla zwierząt. Proces filtracji odbywa się w oddzielnym zbiorniku filtracyjnym. Kolejnym etapem produkcji piwa jest gotowanie brzeczki w kotle warzelnym. Na tym etapie dodawany jest chmiel (w zależności od gatunku piwa od 200 g na 100 litrów piwa). Po zagotowaniu przepompowuje się brzeczke i oddziela „kłaczkę”, proces ten nazywa się wybicciem warki. Kolejnym etapem produkcji jest ochłodzenie brzeczki do temperatury odpowiedniej do przeprowadzenia fermentacji. Tak schłodzona brzeczka trafia do zbiorników fermentacyjnych, gdzie dodawane są drożdże. W zależności od przyjętego założenia rozróżnia się proces dolnej fermentacji wymagający temperatur od 3,5 do 13 °C oraz górnej, gdzie proces fermentacji przebiega w temperaturze od 15 do 25 °C. Po zakończeniu tego etapu zwanego burzliwym powstaje piwo młode (zielone). W takiej postaci trafia do leżakowni, gdzie w szczelnych zbiornikach, proces fermentacji-leżakowania przebiega w temperaturze od -1 do +1 °C przy procesie dolnej fermentacji, a przy górnej od 10 do 12 °C. Ostatnim etapem produkcji piwa jest jego przefiltrowanie i przelanie do butelek, antałek, KEG-ów lub zbiorników wyszynkowych.

Bezpośrednio po nabyciu terenu i zabudowań klasztornych Karol Vetter w pierwszej kolejności musiał „przesiedlić” z obiektu „dzikich” mieszkańców, przenieść składy i warsztaty wojskowe oraz ekshumować szczątki braci zakonnych. Proces ten okazał się długi i w znacznym stopniu utrudnił rozwój przedsiębiorstwa Vettera.<sup>230</sup> Z prac remontowych w pierwszej kolejności przeprowadzono drobne naprawy między innymi ciekącego dachu kościoła.

Początkowo zakład nie zajmował się produkcją piwa lecz wytwarzaniem mydła i świec. Znajdowała się tu również destylarnia wódek, do czego nie było konieczności przebudowy całego obiektu. Niezbędne były jedynie niewielkie modyfikacje istniejących pomieszczeń, wstawienie prostego sprzętu rektyfikacyjnego oraz związanego z produkcją mydła i świec. Z oszacowania pożarowego budynków wykonanych w roku 1847 dowiadujemy się, że sutereny w części od strony skarpy mieściły w sobie fabrykę mydła i świec, a paleniska na potrzeby kotłów znajdowały się na terenie piwnicy, od frontu znajdowała się destylarnia i skład wódek.<sup>231</sup> Nie jest pewne, które dokładnie pomieszczenia wykorzystano do prowadzenia działalności. Wiadomym jest, że do samej produkcji mydła nie były potrzebne znaczne przestrzenie i hale produkcyjne, wystarczały do tego celu niewielkie pomieszczenia. Podobno fabryka mieściła się w zachodnim skrzydle na poziomie sutereny.<sup>232</sup> Sama produkcja mydła nie jest skomplikowana i wymaga podgrzania i wymieszania ze sobą tłuszczu stałych i płynnych z ługiem sodowym lub potasowym. Po uzyskaniu klarownej zawiesiny mydło umieszczano w formach i odstawiano do ostygnięcia, na co nadawały się świetnie chłodne pomieszczenia piwniczne pozostałe po klasztorze. Do samej produkcji

<sup>230</sup> 98 mieszkańców w 32 lokalach, APL, AML 1809–1864, sygn. 2401.

<sup>231</sup> APL, AmL 1874–1915, sygn. 7238.

<sup>232</sup> Ibidem.

był wymagany stały dostęp do wody, materiałów oraz źródła ciepła.<sup>233</sup> Z produkcją świec również nie było większych problemów, wystarczało źródło ciepła oraz praca rąk ludzkich. Oczywiście oba te produkty wytwarzane były na niewielką skalę, a przedsięwzięcie można opisać w skali mikro.<sup>234</sup>

Skład wódek, który również znajdował się w posiadaniu Vettera nie wymagał nakładów, czy przystosowania obiektów do celów przemysłowych, wymagane było jedynie bezpieczne miejsce ze skutecznym zamknięciem. Nie jest jasne, gdzie Vetter mógł zmieścić aparaturę do destylacji wódek. Po gabarytach pomieszczeń z okresu klasztornego sądzić można, że również i destylarnia mogła pracować w skali mikro. Do rozpoczęcia tej działalności Vetter potrzebował około 150 m<sup>2</sup> powierzchni, która mogła znajdować się w dowolnej części kupionych budynków.<sup>235</sup>

W 1846 roku rozpoczął produkcję piwa bawarskiego.<sup>236</sup> Nie wiemy jaka była wydajność produkcji, ale uwzględniając brak wysokich pomieszczeń w zespole klasztornym, które były wymagane przy instalacji kotłów, wydaje się, że była niska. Najdogodniejszą lokalizacją dla kotłów, która umożliwiała w miarę łatwą pracę, było wschodnie skrzydło klasztoru w przestrzeni aneksu ustępów. W piwnicach klasztornych piwo poddawane było procesowi fermentacji i leżakowania. Nie wiadomo również, jaka była wydajność tej produkcji, jednak przypuszczać można, że nie wykraczała poza wielkość małego, rodzinnego browaru. Wzrost produkcji był możliwy dopiero po zwiększeniu ilości wytwarzanego siodu, co nastąpiło po adaptacji kościoła na cele przemysłowe.

W 1847 roku klasztor w większej części był już wyremontowany, a raczej przystosowany na potrzeby pełnienia nowych funkcji. W tym okresie, na terenie browaru, w środkowej części południowego skrzydła zamieszkał Karol Vetter z rodziną.

Karol Vetter inwestował w nową infrastrukturę, jednak ograniczał się do wzniesienia pojedynczych budynków magazynowych, głównie parterowych o przeznaczeniu magazynowym lub administracyjnym. W 1855 roku Vetterowi, miastu i zakonowi udało się osiągnąć kompromis w sprawie uznania, że szczątki pochowanych braci zostały już ekshumowane. Pozwoliło to na zmianę funkcji obiektów poklasztornych. Z przyczyn niezależnych od Vettera (konieczność usunięcia składów wojskowych i trudności z pozyskaniem materiałów budowlanych) przez najbliższe trzy lata w kościele nie przeprowadzono żadnych prac adaptacyjnych. W roku 1856 na podwórzu mieszkalnym powstały dwa budynki parterowe z piwnicami przeznaczonymi na leżakownię, fermentownię i lodownię. Budynki te posiadały przesklepione piwnice dostępne z poziomu terenu od strony skarpy. Były parterowe z dachami pulpitowymi, krytymi blachą żelazną.

<sup>233</sup> Największym problemem przy produkcji był „żrący” charakter substancji, które powodowały znaczną korozję, stąd przypuszczać można, że pomieszczenia musiały posiadać okładziny ścian oraz posadzki odporne na działanie środków żrących.

<sup>234</sup> Takich przedsięwzięciach na terenie Lublina w tym okresie było bardzo wiele, niejednokrotnie zakład produkujący np. wyroby stalowe, szczotki lub czapki znajdował się w jednym pomieszczeniu w kamienicy na poziomie parteru lub suterenu. Pomieszczenia te najczęściej miały powierzchnię ok. 10–15 m<sup>2</sup>, nie były ogrzewane, słabo lub w ogóle nie były oświetlone.

<sup>235</sup> Klasztor w okresie tym bez poddaszy miał około 1800 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

<sup>236</sup> Wydaje się, że nie było w tym okresie możliwe produkowanie takiego piwa, ze względu na długi okres leżakowania w temperaturze od 3,5–6,5 °C. Temperatury osiągalne w tym okresie w piwnicach mogły wahać się w granicach powyżej 7 °C, również nie jest wiadomym jakie piwo bawarskie miał produkować Vetter, przypuszczać można, że „piwo bawarskie” było raczej chwytem marketingowym.

Przebudowa samego kościoła rozpoczęła się dopiero w roku 1858, kiedy to mistrz murarski Tomasz Filipowski przystąpił do przebudowy budynku kościoła na potrzeby produkcji piwa, a jak się później okazało produkcji słodu.<sup>237</sup> Prace trwały do roku 1859, a ich zakres nie został udokumentowany.<sup>238</sup> Wiadomo jest, że w okresie tym przedzielono nawę główną dwoma kondygnacjami, na parterze sklepieniami wspartymi na dwóch centralnych słupach, na pierwszej kondygnacji stropem drewnianym wspartym na dwóch żeliwnych słupach. Nad drugą kondygnacją wykorzystano zachowane sklepienia kościoła, obniżono dach, gdzie znajdowały się magazyn słodu lub suszarnia. Części te połączone były windą, a komunikacja pomiędzy nimi odbywała się przez zewnętrzną klatkę schodową (prawdopodobnie zlokalizowaną od strony północnej). Dodatkowo dwie windy zewnętrzne transportowały materiał na poddasze z obu podwórz (z konieczności funkcjonowania windy od, strony dziedzińca mieszkalnego została usunięta kruchta kościelna). W prezbiterium urządzono suszarnię słodu z dużym kominem, zaś łuk tęczyowy zamurowano i umieszczono w nim komin dymowy.<sup>239</sup> Piwnice w części przebudowano, w części adaptowano, wykonano zejście umożliwiające swobodne komunikowanie poziomu parteru z piwnicą.

Na poziomie piwnicy znajdowały się fermentacje i leżakownie, sądząc jednak po rozmiarach i możliwościach produkcyjnych, zarówno zbiorniki fermentowe jak i kadzie leżakowe musiały znajdować się w piwnicach poza kościołem. Vetter znów przyjął tu metodę obniżania kosztów, czyli dostosował technologię do istniejących pomieszczeń. Nie skuwał tynków, a nakładał na nie nowe warstwy pobiał, materiałów kwasoodpornych, nie usuwał podłóg, a układał na nich dodatkowe warstwy, nie burzył ścian, wstawiał dodatkowe kondygnacje oraz zmienił układ dachu. Przebudowa samego kościoła okazała się być najbardziej wpływającą na substancję z okresu klasztoru. Vetter w okresie tym na potrzeby produkcji nabywał jęczmień oraz chmiel, pozostałe półprodukty wytwarzano na miejscu.

W 1859 roku w skład browaru wchodziły następujące obiekty gmach dawnego klasztoru:<sup>240</sup>

- skrzydło z kloaką,
- spichlerz,
- skład z korytarzykiem,
- oficyna przyległa gmachowi klasztoru,
- składy murowane,
- domek stanowiący mieszkanie odźwiernego,
- skład na beczki, murowany, gontem kryty,
- stajnia,
- kloaki.

<sup>237</sup> Wydaje się, że nie było w tym okresie możliwe produkowanie takiego piwa, ze względu na długi okres leżakowania w temperaturze od 3,5–6,5 °C. Temperatury osiągalne w tym okresie w piwnicach mogły wahać się w granicach powyżej 7 °C, również nie jest wiadomym jakie piwo bawarskie miał produkować Vetter, przypuszczać można, że „piwo bawarskie” było raczej chwytem marketingowym.

<sup>238</sup> Z dokumentu zezwalającego na przebudowę kościoła jasno wynika, że dokumentacja projektowa została wykonana, jednak ze względu na panujące w tym okresie zwyczaje, projekt po zatwierdzeniu przez urzędników był zwracany właścicielowi, APL, AML 1809–1864, sygn. 2401.

<sup>239</sup> Nie wiadomo z jakich przyczyn zachowało się niemalże w całości malowidło na łuku tęczyowym z okresu kościoła.

<sup>240</sup> APL, AmL 1809–1864, sygn. 2401.

Niedługo później wydarzenia polityczno-gospodarcze związane z represjami zaborcy rosyjskiego uniemożliwiały swobodny rozwój browaru lubelskiego. Okres rozkwitu, zmian w procesie produkcyjnym i powstawania nowych obiektów rozpoczął się dopiero pod koniec lat 70. XIX wieku, kiedy zmodyfikowano większą część pomieszczeń klasztornych i bezpośredniego otoczenia kościoła. W 1878 roku Karol Vetter wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na przebudowę oraz nadbudowę części dawnego, południowego skrzydła klasztornego o dodatkową kondygnację, ze zmianą funkcji na cele mieszkaniowe.<sup>241</sup> Pozwolenie to uzyskał, jednak do podania nie został dołączony plan.<sup>242</sup> W 1879 roku wykonano projekt wzniesienia budynku zamykającego podwórze od strony ulicy Bernardyńskiej, na którego budowę uzyskał pozwolenie. W okresie tym istniał już parterowy budynek przylegający do granicy posesji pałacu Sobieskich oraz budynek znajdujący się w środkowej części podwórza. Na poziomie piwnicy „skład piwa”<sup>243</sup> przed przebudową miał powierzchnię około 120 m<sup>2</sup> a lodownia około 30 m<sup>2</sup>, po przebudowie powierzchnie te zwiększyły się odpowiednio o 95 m<sup>2</sup> i 55 m<sup>2</sup> (lodownia miała wysokość niemal 8 metrów).<sup>244</sup> Nowo powstały budynek posiadał jedną kondygnację nadziemną z przeznaczeniem na dwa mieszkania trójizbowe. W trakcie realizacji obiektu plany się nieco zmieniły i z obiektu dwukondygnacyjnego powstał obiekt trój kondygnacyjny mieszczący w piwnicy lodownię, a ponad poziomem gruntu dwie kondygnacje, obie prawdopodobnie mieszkalne.

Interesujące jest, że w tym okresie rozbudowy nie kontynuowano linii zabudowy z okresu klasztornego wynikającej z podziałów własnościowych, a nowy budynek usytuowano cofając go i tym samym regulując przebieg ulicy Bernardyńskiej.<sup>245</sup>

Okres największego rozkwitu browaru przypadł na początek lat 80. i 90. XIX wieku. W 1881 roku powstał największy i chyba najbardziej charakterystyczny obiekt dla browaru Vettera, budynek warzelni według projektu Karola Poszepnego. W ramach projektu wzniesiono budynek warzelni, połączono budynek administracyjny i techniczny. Powstała brama wjazdowa od ulicy Bernardyńskiej, budynek składu węgla przylegający do budynku warzelni, oraz ogrodzenie tylnej części posesji wzdłuż ulicy Wesołej. W okresie tym posesja Vettera (dawny numer 265) znajdowała się w historycznych granicach klasztornych, które były ograniczone przez ulicę Bernardyńską, ulicę Wesołą oraz posesję Bernardyńska 13 (dawny numer 267) dawny pałac Sobieskich. Obecny teren powiększony został w okresie międzywojennym o parcelę 264.

Warzelnia z licznymi problemami powstawała stosunkowo szybko z niewielkimi modyfikacjami względem projektu. Zmieniono lokalizację maszyny parowej (w projekcie miała znajdować się w aneksie wschodnim, którego w rzeczywistości nie wykonano), umieszczając ją w skrzydle południowym. W takim układzie maszyna mogła obsługiwać śrutownik, jak i mieszalniki kotłów, jednak kanały doprowadzające do niej parę musiały przebiegać przez środek warzelni. W części południowej umieszczono dwa ogromne piece, które miały podgrzewać wodę znajdującą się w zbiornikach

<sup>241</sup> Sądzić na tej podstawie można, że w obiekcie musiały zająć znaczne ingerencje.

<sup>242</sup> W okresie tym obligatoryjnym stało się archiwizowanie planów przez urzędników, prośba Vettera była ostatnim dokumentem zamykającym teczkę, więc najprawdopodobniej plan został zamieszczony, jednak w pewnych okolicznościach zagubił się.

<sup>243</sup> Zapewne chodziło tu o fermentownię lub leżakownię.

<sup>244</sup> Pomiary własne.

<sup>245</sup> Niekorzystnej dla browaru, mimo iż główna regulacja ulicy nastąpiła dopiero w ostatnim roku XX wieku.

na poziomie pierwszej kondygnacji. Paleniska pieców znajdowały się w części południowej a zasadnicza część pieca w jednoprzestrzennej części środkowej. Piece służyły do wytwarzania pary, która w większości była wykorzystywana do podgrzewania kotłów,<sup>246</sup> napędzania mieszalników kotłów znajdujących się w części środkowej warzelni oraz śrutownika, zlokalizowanego w części południowej budynku na poziomie drugiej kondygnacji. Pomieszczenie uzyskało dużą wysokość oraz rozpiętość stropu, dzięki zastosowaniu dwóch żeliwnych słupów, na których oparto stropy odcinkowe na szynach kolejowych.<sup>247</sup> Sam proces przygotowania piwa był w znacznym stopniu zmechanizowany (jak na owe czasy). Piwo w warzelni przechodziło przez proces śrutowania słoðu, przygotowania brzezki oraz prawdopodobnie jej wstępnego schłodzenia. Pozostałe etapy, czyli fermentacja, leżakowanie i rozlew musiały odbywać się już w budynkach poklasztornych. Cały proces produkcji piwa odbywał się przy wykorzystaniu najnowszej znanej w owym czasie techniki.

Pierwszym i najważniejszym składnikiem do produkcji piwa była woda. Wiadomym jest, że czerpano ją z podziemnego źródła znajdującego się w jednym z podziemnych pomieszczeń na terenie zabudowań poklasztornych. Na podstawie sukcesów firmy przypuszczać można, że jakość wody była wysoka. Mimo, że woda była dostępna w wystarczającej ilości to jej transport do poszczególnych etapów produkcyjnych stanowił większy problem niż samo jej pozyskiwanie. Możliwe, że była pompowana za pomocą maszyny parowej, jednak nie ma na to żadnych konkretnych dowodów.

Kolejnym ważnym elementem produkcyjnym był słoð, który wytwarzany był na miejscu. W pewnym momencie na potrzeby jego produkcji były wykorzystywane wszystkie poddasza, a cały budynek kościoła był przystosowany tylko na potrzeby jego wytwarzania (od namaczania na poziomie parteru i piwnicy kościoła, przez proces kiełkowania na wyższych kondygnacjach, aż do suszenia, które odbywało się w suszarni zlokalizowanej w prezbiterium). Stoły do suszenia słoðu znajdowały się niemal we wszystkich możliwych do adaptacji pomieszczeniach. Magazyny jęczmienia znajdowały się głównie na strychach. Największy problem produkcyjny w tym okresie stanowił właśnie słoð, który był produktem deficytowym.<sup>248</sup> Sam proces produkcji zajmował około 12–14 dni (w tym namaczanie jęczmienia około 3 dni, kiełkowanie zboża zajmowało około 7 dni, suszenie wykiełkowanego słoðu z oddzieleniem ogonków trwało do 2 dni w zależności od rodzaju słoðu jaki planowano pozyskać).

Po rozdrobnieniu słoðu w śrutownikach trafiał on do kotłów w nowo powstałej warzelni, gdzie w procesie kilku etapowego podgrzewania wody z rozdrobnionym słoðem, po zefiltrowaniu powstawała brzezka, która następnie była schładzana do temperatur poniżej 10 °C. W takiej temperaturze trafiała do kadzi fermentowej, w której dodawano drożdże i w ciągu kilku dni powstawało piwo zielone. Proces ten wymagał niskich temperatur, które można było uzyskiwać w części podziemnej (piwnice i sutereny poklasztorne oraz nowo powstałe). Zbierany i magazynowany lóð w ciągu zimy przyczyniał się przyspieszenia procesu schładzania i utrzymywał stałą temperaturę w piwnicach na poziomie poniżej 7 °C.

<sup>246</sup> Jedynie niewielka część energii trafiała do maszyny parowej, przetwarzając ją na energię mechaniczną a kilkanaście lat później również na elektryczną.

<sup>247</sup> Strop i słupy zachowały się do dnia dzisiejszego.

<sup>248</sup> Stąd Vetterowie kupili browar przy ulicy Misjonarskiej i przebudowali go na fabrykę słoðu, która większość słoðu eksportowała a produkcja piwa przy ulicy Bernardyńskiej odbywała się ze słoðu w przeważającej części produkowanego w zabudowaniach poklasztornych.

Kolejnym etapem produkcyjnym było leżakowanie piwa, które odbywało się w niskich temperaturach w szczelnych zamkniętych zbiornikach, które w tym okresie stanowiły beczki drewniane.

Kiedy piwo było już czyste o kolorze złotym, było filtrowane a następnie trafiało do rozlewni, która mogła znajdować się w zabudowaniach poklasztornych. Produkowane piwo było rozlewane do antałków i butelek.

Największym sukcesem Vettera w tym okresie był nieustanny rozwój firmy, zastosowanie nowych technologii, które w znacznym stopniu zwiększały wydajność produkcyjną oraz wykorzystanie procesu dolnej fermentacji, wymagającej niskich temperatur, dzięki czemu piwo powstałe w tym procesie miało długi okres przydatności do spożycia (powyżej siedmiu dni). Vetter otworzył się na bardzo szeroki jak na owe czasy rynek w całym województwie, później zasięg wpływów piwa lubelskiego znacznie się rozszerzył.<sup>249</sup> Karol Vetter pod koniec swego życia był największym producentem piwa w województwie i jednym z większych w kraju.

Działania budowlane nie zmniejszyły tempa produkcji, a ciągłe i duże zapotrzebowanie na produkty browaru wymuszało wprowadzenie nowych rozwiązań, modyfikację istniejących, celem zwiększenia wydajności i ilości sprzedawanych produktów. Dużym problemem przy produkcji była konieczność uzyskiwania niskich temperatur, które zapewniała sama natura w postaci ciepła ziemi (około 7 °C), jednak do stabilizacji tej temperatury i poprawienia wydajności procesu produkcji wymagany był dodatkowo lód, magazynowany w podziemnych lodowniach.<sup>250</sup>

W 1883 roku zmarł Karol Vetter. Dobrze funkcjonujące przedsiębiorstwo przejęli dwaj jego synowie, którzy za sukcesami ojca kontynuowali tradycję rodzinną, powodując nieustający rozwój firmy, zwiększając jej prestiż i dochody z niego płynące.

W okresie intensywnych działań budowlanych przebudowano większość budynków oraz zmodyfikowano urządzenia na cele przemysłowe lub mieszkalne. Zakrystię i skarbiec klasztorny (dwie kondygnacje) w 1890 roku przebudowano i adaptowano na jednoprzestrzenne pomieszczenie z nowym, dwukondygnacyjnym rektyfikatorem. W tym celu wyburzono sklepienia parteru, usunięto podziały skrzydła na korytarz i pomieszczenia zakrystii, co skutkowało zatarciem dawnego układu klasztornego. W 1907 roku w miejscu budynków drewnianych powstał budynek z przeznaczeniem tylko na mieszkania, bez wprowadzania funkcji przemysłowej. Obiekt ten na trwałe wpisał się w otaczającą tkankę tworząc charakter całego zespołu.

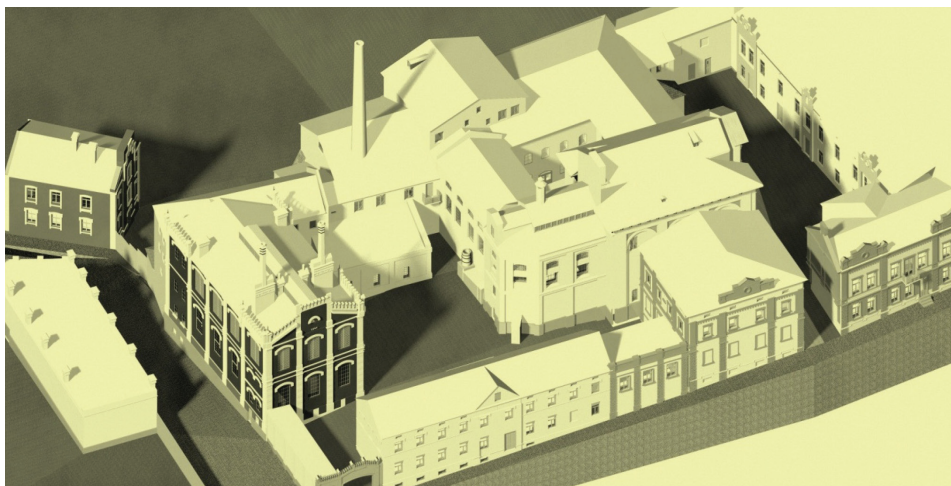
Na terenach zalewowych posesji znajdowały się tymczasowe drewniane zabudowania magazynowe, przekształcone w budynki murowane dopiero po osuszeniu terenu.

W 1935 roku browar poczynił znaczne inwestycje polegające na usprawnieniu działania procesu produkcyjnego, które polegały głównie na modernizacji urządzeń, a nie zabudowań. W okresie tym zelektryfikowano większość budynków, podłączono do nich instalację wodno-kanalizacyjną, wprowadzono ustępy

<sup>249</sup> Proces ten umożliwiał produkowanie piwa, którego przydatność do spożycia od wyprodukowania wynosiła więcej niż siedem dni, co umożliwiało magazynowanie i transport na znaczne odległości a piwo z Lublina mogło docierać do klientów w znacznych odległościach.

<sup>250</sup> Lodownie znajdowały się na najniższych kondygnacjach zespołu, sam lód pozyskiwano zimą w takiej ilości aby zapewnić ciągłą produkcję w cyklu rocznym. W okresie tym nie było większych problemów z niskimi temperaturami zimą, stąd wiadomym jest, że lód pozyskiwano poprzez wylewanie wody i jej zamarzanie na terenach poniżej skarpy, a następnie bloki były wycinane i transportowane do lodowni poprzez wejście do piwnic od strony skarpy.

splukiwane wodą. Zmodyfikowana została linia produkcyjna. Koszty, które poniósł browar na te prace obciążły firmę do tego stopnia, że rok później właściciele zmuszeni zostali do zaciągnięcia kredytu w wysokości 500 000 złotych (co w późniejszym okresie okazało się ponad możliwości zakładu).



Ryc. 123. Zabudowania browarne, próba rekonstrukcji obiektów z około 1912 roku, wyk i oprac. K. Janus

W 1937 roku zakład produkował około 2 mln hl piwa rocznie i stale zwiększał swą produkcję. Obroty z produkcji wódek smakowych spadły do tego stopnia, że ich wytwarzanie stało się nierentowne. Duży dochód przynosiła również fabryka lemoniady i wód gazowanych, która w 1938 roku zwiększyła sprzedaż o 20%.

W 1937 roku wszystkie budynki znajdujące się na posesji Bernardyńskiej 15 były już zelektryfikowane, posiadały przyłącza wodno-kanalizacyjne, a niektóre z nich posiadały nawet splukiwane wodą toalety. Browar dokupił dodatkowo dwie działki na wysokości ulicy Wesolej 4 oraz Bernardyńskiej 17.

W 1937 roku browar przy ulicy Bernardyńskiej 15 składał się z następujących obiektów:

- A – budynek użytkowany jako suszarnia słodu, mielcuchy i góry słodowe przebudowane z dawnego kościoła. W nawie mieściły się magazyny jęczmienia i słodu, kadzie zalewne, klepiska do kielkowania jęczmienia i na dole pomieszczenia do obciążu piwa. W prezbiterium w piwnicy mieściło się palenisko suszarni słodu na wyższych kondygnacjach lassy poziome siatkowe. Budynek pokryty był dachówką holenderką.
- B, C, D, E – budynek dawnego klasztoru zawierający w podziemiach i parterze kadzie zalewne, urządzenia do płukania antałów i butelek, urządzenia do rozlewania i korkowania, rektyfikację spirytusu a na pierwszym piętrze mieszkania dla pracowników browaru.
- F – budynek dawnego klasztoru w podziemiach zawierających dwie pompy wodne, lodownię oraz przejście pod ulicą Wesolą. Na poziomie pierwszego, drugiego i trzeciego piętra znajdowały się góry słodowe i oczyszczanie, na poziomie parteru oziębialnie.

- G – budynek warzelni zawierał kotły warzelne i zacierne, urządzenia rurowe i tacowe do chłodzenia piwa, maszynę parową, warsztat oraz lokal kontroli skarbowej. Budynek posiadał dach dwuspadowy pokryty papą, posadzki betonowe, strop oparty na słupach żeliwnych. Stolarka okienna posiadała żaluzje.
- H – budynek kotłowni parowej na dwa kotły z dmuchawą napędzaną maszyną parową.
- I – budynek administracyjny, w suterrenach i na parterze którego mieściła się fabryka i składy wódek oraz win, na pierwszej kondygnacji znajdowały się pomieszczenia biurowe.
- J – budynek zawierający fabrykę wód gazowanych,
- K – w piwnicach budynku znajdowały się klepiska do kielkowania jęczmienia, na parterze sala gimnastyczna dla gimnazjum Heleny Czarneckiej i mieszkania służby a na pierwszym piętrze składy siodła. Budynek był nakryty dachem dwuspadowym pokrytym papą. Do budynku była doprowadzona instalacja wodna i kanalizacyjna („klozet” przy sali gimnastycznej służył wodą).
- L – budynek mieszkalny frontowy od ulicy Bernardyńskiej, z lodownią na poziomie piwnicy
- M – budynek mieszkalny, w piwnicach mieścił fermentownię
- N – budynek od strony ogrodu, mieszkalny. Do tej części dobudowane są dwukondygnacyjne klozety służyły wodą wykonane w 1935 roku.
- O – budynek stanowił halę z piwnicą ze sklepieniem o grubość 80 cm oraz jednoprzestrzenne pomieszczenie parteru ze stropami odcinkowymi.
- P – budynek mieszkalny położony poza zabudowaniami głównymi przy ulicy Wesolej.

Budynek nieistniejący przy bramie wjazdowej mieściła składy i „klozety” wykonane w 1935 roku.

W 1946 roku browar przy ulicy Bernardyńskiej 15 dysponował: kotłem zacierającym o pojemności 4100 l, kotłem warzelnym o pojemności 10400 l, 25 kadziami fermentowymi (1228,87 hl), 40 kufami handlowymi (1289,17 hl).

W 1948 roku inż. Stanisław Jeliński wykonał projekt „na usprawnienie procesu produkcyjnego”. Po całkowitym upaństwowieniu obiektu, aż do 1962 roku nie były prowadzone znaczne prace remontowe lub nie były w żaden sposób zgłaszane i dokumentowane. Dopiero w 1962 roku powstał projekt dotyczące remontu obiektów wykonywanych przez „Miastoprojekt” i „Wojewódzkie biuro projektów – Lublin”. Późniejsze remonty polegały raczej na modyfikacji i wymianie wyeksploatowanych urządzeń produkcyjnych, przeprowadzeniu bieżących lub interwencyjnych napraw, które w głównej mierze nie ingerowały w strukturę i substancję obiektu. W tym okresie wydzielono około 50 mieszkań pracowniczych, zmniejszając jednocześnie powierzchnię produkcyjną. Ostatnim remontem wykonanym w okresie produkcyjnym była adaptacja piwnic pod budynkiem



w części „N” na potrzeby wstawienia zbiorników fermentacyjnych, co miało miejsce w 1995 roku. Proces produkcyjny w obiektach trwał jeszcze przez sześć lat, po tym czasie został całkowicie przeniesiony do browaru nr. 1 przy ulicy Kuniczkiego. Obecnie demontowane są pozostałości po nieużytkowanych urządzeniach a na terenie planowane jest wprowadzenie nowych funkcji i usług ukierunkowanych na szeroko rozumianą kulturę.

Kalendarium:

Lata:

- 1643/44 – Mikołaj Sapieha zapisał omawianą posesję i kamienice przy ulicy Olejnej Mariannie Boguckiej, matce przyszłej żony,
- 25.06.1660 – przekazanie konwentowi reformatów ziemi i zabudowań dworskich określonych jako „lapidea, curia, aula”,
- 1661 – erekcja konwentu Reformatów w Lublinie,
- 1663 – bracia zbudowali niewielką kaplicę,
- 14 IX 1674 – konsekracja kościoła,
- 1720 – pożar kościoła, spłonął dach kościoła, runął szczyt niszcząc część sklepienia nawy, w tym samym roku przystąpiono do odnowienia kościoła,
- do 1820 – Reformatów przeniesiono do klasztorów w Kazimierzu, Chełmie, Stopnicy i Sandomierzu, planując umieszczenie w klasztorze Bonifratrów (zabieg ten miał być tymczasowy do momentu przeniesienia Bonifratrów do klasztoru karmelitów bosych, po wcześniejszym usunięciu z niego karmelitów trzewickowych),
- 1827 – zgromadzenie karmelitanek bosych wytoczyło proces o własność klasztoru; sprawę przegrały,
- 1835 – 1838 – opuszczenie klasztoru przez Bonifratrów,
- po 1838 – przejście klasztoru pod zarząd miasta (zajmowany w tym okresie przez wojsko, później opuszczony zamieszkały przez biedotę i bezdomnych),
- do 1840 – przewiezienie wyposażenia ruchomego kościoła (ławki, ołtarze, epitafia, marmurowe posadzki, itp.) do klasztoru w Kazimierzu Dolnym,
- 1840 – przejście części zbudowań klasztornych na potrzeby szpitala wojskowego,
- 1844 – zakupienie przez Karol Rudolfa Vettera na publicznej licytacji klasztoru od konwentu reformatów lubelskich,
- 1855 – K. Vetter otrzymał zgodę na przebudowę kościoła na potrzeby produkcji piwa,
- 1856 – K. Vetter otrzymał zgodę na budowę dwóch składów w podwórzu,
- 1858-1859 – przebudowa kościoła na potrzeby produkcji przemysłowej pod nadzorem Tomasza Filipowskiego,
- 1881 – budowa warzelni z maszyną parową,
- 1904 – budowa budynku mieszkalnego na tyłach,
- 1908 – budowa budynku mieszkalnego,

- 1909 – budowa budynku pijalni,
- 1927 – na mocy testamentu Juliusza Vettera browar przecheszedł na własność Tadeusza Aleksandra Karszo-Siedlewskiego,
- 1935 – rozpoczęcie procesu reorganizacji zakładu i zmiana sposobu sprzedaży produktów, przebudowano i unowocześniono proces produkcyjny (proces ten znacznie przekraczał możliwości finansowe browaru),
- 1939 – po śmierci Tadeusza Karszo-Siedlewskiego w pierwszych dniach wojny, jedynym spadkobiercą została jego narzeczona Olga Prorubnikow (później Lipczyńską), która dopiero w 1942 roku dochodzi do pewnych porozumień z najbliższą rodziną niedosłego męża,
- 1946 – spółka „Zakłady przemysłowe K.R. Vetter” należące do Olgi Prorubniko-Lipczyńskiej, Anieli Strakaczowej z Karszo-Siedlewskich i Jana Karszo-Siedlewskiego została upaństwowiona,
- około 1948 – przebudowa linii produkcyjnej, budowa baraków na tyłach
- 1949 – przejęcie zakładów na własność Skarbu Państwa,
- 1962 – prace modyfikujące proces produkcyjny na szeroką skalę obejmujący cały obszar oraz wszystkie budynki znajdujące się na terenie posesji,
- 1993 – Zakłady Piwowskie zyskały status spółki akcyjnej,
- 2001 – przeniesienie procesu produkcyjnego do browaru przy ul. Kunickiego, na posesji przy ulicy Bernardyńskiej znajdowały się pomieszczenia biurowe, zarząd, mieszkania i magazyny.
- 2004 – spółka przyjęła nazwę Perła – Browary Lubelskie S.A.