



Wstęp

Żyrardów jako osada fabryczna został usytuowany na obszarze, gdzie przed 300 laty znajdowała się puszcza leśna, którą stanowiły Puszcza Bolimowska, Wiskitska, Jaktorowska i Korabiewska. Miasto powstało na Równinie Błońsko-Łowickiej co sprawia, że rzeźba terenu jest łagodna, bez wzniesień i zagłębień, chociaż niegdyś była bardziej urozmaicona z gęstą siecią drobnych rzeczek, rzeczulek, strumieni i potoków, płynących z południa na północny zachód, wprost lub pośrednio, do Bzury. Główną rzeczką była i jest Pisia Gągolina, zwana dawniej Radziejówką, przepływająca właśnie przez Radziejowice i Żyrardów.

Jeszcze w latach dwudziestych XX w., płynęła przez miasto Żyrardów dwoma ramionami, niekiedy nawet trzema – prawym wyprostowanym, przepływającym przez teren fabryki i lewym, przebiegającym łukiem z zakolami przez dawniejsze pola uprawne i łąki.

Na terenie miasta do niedawna znajdowało się sporo mniejszych lub większych jezior, zastoisk wodnych i bagien, które bądź wysychały bądź zostały zasypane. Na podmokłych łąkach znajdowały się mniejsze wysepki leśne zwane grądami i większe wzniesienia, a nawet obszerne zalesione pagórki¹.

Chociaż obszar ten został wydarty puszczy jeszcze w okresie wczesnego osadnictwa, osada przemysłowa rozwijająca się na skutek przeniesienia manufaktury wyrobów lniarskich z Marymontu pod Warszawą, na teren Rudy Guzowskiej przez Feliksa Łubieńskiego w 1829 r., wrastała w krajobraz przesycony dawnym bogactwem natury. Z czasem, Fabryka

¹W. Pałucki, Środowisko geograficzno-historyczne do czasu założenia Żyrardowa [w:] Żyrardów 1829-1945, pr. zb. pod red. I. Pietrzak-Pawłowskiej, Warszawa 1980, s. 11-13.

Wyrobów Lnianych² stała się nowoczesnym zakładem przyciągającym ludność z okolicznych wsi, powodując ich wyludnienie. Po wykupieniu Fabryki, w 1857 r. od Banku Polskiego przez niemieckich przemysłowców: Karola Dittricha z Czech i Karola Hiellego ze Śląska, przekształciła się ona, w kombinat o nowoczesnym wyposażeniu technicznym, zatrudniający wielu robotników³. Jak na całym świecie, spowodowało to przeludnienie miasta, które stało się siedliskiem chorób, ubóstwa i brudu.

Syn Karola Dittricha po przejęciu zarządu nad Fabryką Wyrobów Płóciennych⁴, dążył do urzeczywistnienia, wdrażanej na całym świecie koncepcji miast-ogrodów, rozbudowując ośrodek przemysłowy tak, aby połączył zalety miasta i jednocześnie wsi, co miało zapobiec niekorzystnym skutkom rozwoju przemysłu, dla mieszkańców miasta.

Geneza koncepcji miast-ogrodów

Koncepcja miasta-ogrodu powstała w Wielkiej Brytanii pod koniec XIX wieku, kiedy to rozwój przemysłu, masowo przyciągnął ludność do miast, prowadząc do ich przeludnienia, braku mieszkań, wody, wzrostu czynszów i pogorszenia warunków bytowych. Miasta stały się stopniowo siedliskiem chorób i ogniskiem epidemii. Wprowadzone w tym czasie ustawy dotyczące zdrowia publicznego, miały jednocześnie umożliwić kontrolę nad rozbudową miast, rozwiązać problem zaopatrzenia w wodę i miejską kanalizację.

Powstała wówczas koncepcja tworzenia „Miast Ogrodów” jako miast satelickich, osiedli oddalonych od centrum dużych miast, charakteryzujących się niską, luźną zabudową, a przede wszystkim znacznym udziałem terenów zielonych (lasów, parków, ogrodów, itp.) w ogólnej powierzchni miasta. Pierwszym reformatorem był Anglik Robert Owen, którego działania cechowała bogata i szeroka filantropia. On to ogłosił w 1820 roku ideę tworzenia miast-ogrodów, gdzie zieleń miasta miała przyspieszać regenerację sił człowieka. Robert Owen urodzony w 1771 roku w Anglii był sławnym przywódcą reform społecznych. On to za główny cel życiowy postawił sobie wyrwanie z nędzy robotników. Liczne problemy mieszkaniowe, zdrowotno-higieniczne, narastające od końca XIX wieku, zwłaszcza w dużych miastach przemysłowych zmuszały ówczesnych planistów do poszukiwania nowych rozwiązań.

² A. Woźniak, Dittrichowie a kultura robotnicza Żyrardowa, Mazowiecki Ośrodek Badań Naukowych MTK-Stacja Naukowa w Żyrardowie, Towarzystwo Przyjaciół Żyrardowa, Żyrardów 1983, s. 1.

³ I. Pietrzak-Pawłowska, Przedmowa [w:] Żyrardów 1929-1945, pr. zb. pod red. nauk. I. Pietrzak-Pawłowskiej, Warszawa 1980, s. 7-8.

⁴ A. Woźniak, Dittrichowie a kultura robotnicza ... op.cit. s.1.

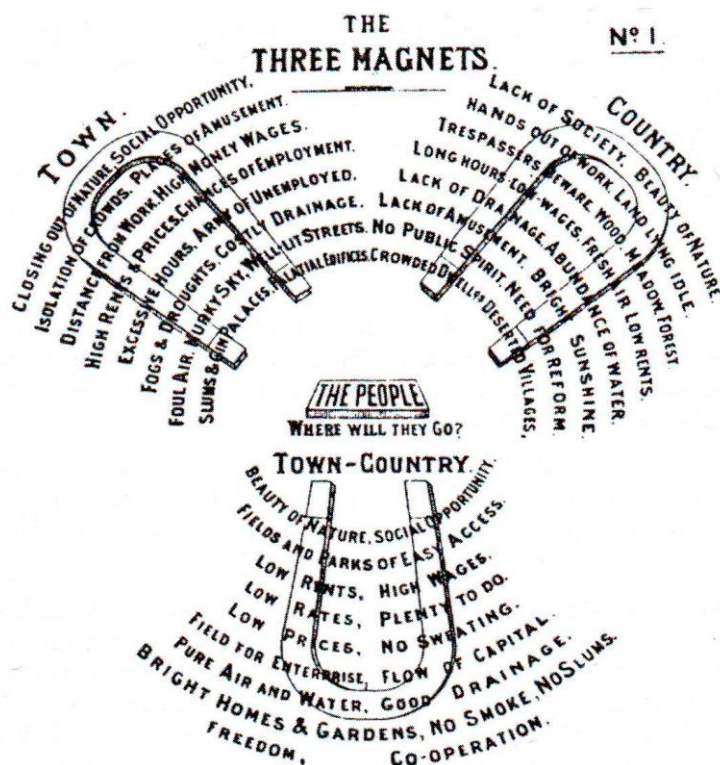
Za twórcę koncepcji miast-ogrodów, uważa się jednak brytyjskiego planistę i jednocześnie działacza społecznego Ebenezera Howarda (1850-1928). Główne założenia swojej teorii przedstawił w 1898 r., w pracy *Tomorrow: A Peaceful Path to a Real Reform*. E. Howard uważał, że proponowane przez niego miasta, połączą zalety zamieszkiwania w mieście i na wsi, rozwiązując problem złych warunków bytowych mieszkańców⁵.

Marzył on o stworzeniu miasta, które podobnie jak Londyn zachwycałoby wspaniałymi gmachami publicznymi, przeszklonymi galeriami i pasażami handlowymi, elektrycznym oświetleniem, tramwajami, a przede wszystkim rozwiniętym życiem kulturalnym i towarzyskim. Jednocześnie, byłoby w nim świeże powietrze, duża ilość światła i zieleni, czyli to co można znaleźć na prawdziwej wsi. „Trzy magnesy”, stworzonego przez niego diagramu, miały odpychać bądź przyciągać ludność Anglii. Howard próbował zespolić energię i aktywność życia miejskiego z pięknem i spokojem, jakie niesie wieś⁶.

Ilustracja 1. Trzy magnesy Howarda

⁵ W. Czarnecki, *Elementy architektury rozwoju miast i urbanistyki*, Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania w Białymstoku, Białystok 2001, s. 227.

⁶ E. Howard, *Garden Cities of To-Morrow*, edited with a preface by F. J. Osborn, Introductory essay by L. Mumford, Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, Massachusetts., London 1965, s. 46.



Źródło: A. Böhm, Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu. O czynniku kompozycji, Politechnika Krakowska, Kraków 2006, s. 49.

Howard zakładał, że społeczność miejska powinna rozporządzać gruntem, będąc właścicielem tych terenów, oraz to, że wszelkie zyski wynikające ze wzrostu wartości gruntów powinny powracać do mieszkańców, aby uniemożliwić jakąkolwiek spekulację gruntami. Jego celem było więc zniesienie całego zła rewolucji przemysłowej i eliminacja slumsów-przeludnionych dzielnic przemysłowych⁷.

Autor planował, że nowo wybudowane miasta będą obejmować obszar około 6000 akrów (ok. 2430 ha) i będą zamieszkiwane przez ok. 30 000 mieszkańców. W założeniach urbanistycznych miały mieć układ pierścieniowy, z centrum - o kształcie okręgu, z promieniście wybiegającymi bulwarami, dzielącymi miasto na sześć równych części. Centrum o wielkości ok. 2.2 ha, miał stanowić piękny, dobrze utrzymany ogród, z największym budynkiem publicznym - halą miejską, pełniącą głównie funkcje kulturalne. Pozostała wolna przestrzeń miała być przeznaczona pod Publiczny Park Centralny, zajmujący

⁷ T. Jastrzęb, Przestrzenie publiczne we współczesnej urbanistyce i architekturze, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań 2004, s. 76.

obszar 145 akrów (58,7 ha), będący łatwo dostępnym i głównym miejscem rekreacji. Park, miała otaczać otwarta, obszerna, szklana arkada, zwana „Crystal Palace”, pełniąca funkcję targowiska. Na zewnętrznej stronie „Crystal Palace”, wzdłuż pierścieniowo ułożonych alei, zaplanowano strefę mieszkalną z pojedynczą lub zwartą, kompleksową zabudową. Środkową aleję „Grand Avenue”, o szerokości 420 stóp (128 m), miał stanowić pas zieleni dzielący część miasta leżącą na zewnątrz „Central Park” na dwie strefy i stanowiący dodatkowo, stu piętnasto akrowy park (46,5 ha), znajdujący się w odległości 240 jardów (ok. 220 m) od najdalej oddalonych dzielnic mieszkalnych. W wydzielonych przez bulwary i aleje częściach, zlokalizowano budynki użyteczności publicznej. Strefę przemysłową przewidziano w zewnętrznym pierścieniu. Aby umożliwić szybki i sprawny transport towaru nawet do odległych rynków zbytu, strefa przemysłowa przylegać miała do trakcji, której bocznice miały się łączyć z główną linią kolejową⁸. Sześć takich miast satelitarnych miało otaczać miasto centralne dla 58 tys. mieszkańców. Miasta te nie miały być powiększane, a w razie potrzeby należało tworzyć następne. Poszczególne miasta-ogrody miały być połączone ze sobą i z regionem za pomocą szybkich połączeń kolejowych i drogowych, aby umożliwić mieszkańcom korzystanie z miejskich udogodnień. Wokół nich miały, się znajdować, pięciokrotnie od nich większe tereny upraw⁹.

W 1899 r. dzięki staraniom Howarda, utworzono *Garden City Association* - organizację zrzeszającą polityków, przemysłowców i przedsiębiorców, dążących do urzeczywistnienia idei miasta-ogrodów. W 1903 r. założono *First Garden City Limited*, spółkę sprawującą kontrolę i przeprowadzającą główne inwestycje. Głównymi planistami pierwszego miasta o nazwie Letchworth, byli Raymond Unwin i Barry Parker. Mimo wielu problemów, przeciwności i starań, aby jak najwierniej odzwierciedlić ideowe założenia koncepcji, Letchworth nie osiągnęło zamierzonej liczby trzydziestu tysięcy mieszkańców. Miasto to zyskało jednak światową sławę, stało się mekką architektów, planistów i reformatorów z wielu krajów. Drugie miasto-ogród Welwyn, powstało w 1919 r., jednak nie w pobliżu pierwszego, jak nakazywała teoria, ale tam, gdzie można było nabyć tani teren pod budowę¹⁰. Spółka *Welwyn Garden City Limited* zarządzająca, terenem o powierzchni 2378 akrów (ok. 962 ha), zrealizowała projekt architekta Louisa de Soissons, który umiejętnie

⁸ M. Baranowska, Miasta-ogrody, utopia a rzeczywistość, *Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica* Z.8 (2007), s. 17-18.

⁹ W. Gruszkowski, *Zarys historii urbanistyki*, Uniwersytet Gdański, Gdańsk 1989, s. 79.

¹⁰ W. Ostrowski, *Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 1996, s. 219.

wkomponował zabudowania w otaczający krajobraz¹¹. Oba miasta rozwijały się bardzo wolno i do II wojny światowej osiągnęły łącznie 35 tys. mieszkańców. Nie powstał łańcuch miast – ogrodów otaczających Londyn, a stolica ciągle się rozrastała. Twórca koncepcji nie docenił znaczenia przemysłu, który masowo przyciągał ludzi do miast.

Namiastką realizacji postulatów Howarda, jest system zabudowy, zapewniający bezpośredni kontakt mieszkań z zielenią. Już w XIX w. pojawiły się na peryferiach miast domki indywidualne z ogródkami, a ich mieszkańcom zapewniano komunikację miejską, ułatwiającą zamieszkiwanie poza obrębem dzielnic centralnych¹².

Idea miast-ogrodów w Polsce i Europie

Idee Howarda, miały wpływ na rozwój urbanistyki na całym świecie, szczególnie po informacjach o najniższym wskaźniku umieralności w Letchworth w porównaniu z innymi miastami¹³. Zaczęły powstawać Towarzystwa Miast-Ogrodów oraz grupy propagujące założenia koncepcji Howarda, co w rezultacie przyczyniło się do wybudowania miast-ogrodów w Rosji (wokół Moskwy w 1923 r.), we Francji (wokół Paryża w 1911 i 1912 r.), w Niemczech (w 1912 i 1930 r.), w Japonii w pobliżu Tokio (1918 r.) oraz w Afryce Południowej (od 1908 r.), a także we Włoszech, w Luksemburgu, Austrii, Hiszpanii, Rumunii i Turcji. Wiele państw europejskich, odbudowując swoje miasta po I wojnie światowej opierało się na założeniach koncepcji Howarda. Idea ta dotarła również do Ameryki, gdzie sprowadziła się jedynie do rozbudowy strefy podmiejskiej z nowoczesnymi przedmieściami, zamieszkanymi przez ludzi zupełnie niezaangażowanych w sprawy społeczności¹⁴.

Howard znalazł gorących zwolenników także w Polsce. Jednym z nich, był Władysław Dobrzyński, który założył w 1909 r. przy Warszawskim Towarzystwie Higienicznym „Delegację do spraw miast-ogrodów”. Wraz z Howardem był on współzałożycielem International Garden Cities and Town Planning Association oraz wchodził do naczelnych władz tej instytucji. W 1909 r. opublikował w czasopiśmie „Zdrowie”, streszczenie dzieła Howarda, w którym przetłumaczył diagram „Trzy magnesy” i graficznie uporządkował najważniejsze jego elementy.

Według diagramu ujemne strony miasta to: oddalenie od przyrody, odosobnienie w tłumie, odległość od pracy, drożyzna, brudne i ciasne mieszkania, niezdrowy klimat

¹¹ M. Baranowska, Miasta-ogrody ..., op.cit., s. 20.

¹² W. Ostrowski, Wprowadzenie do historii ... op.cit., s. 219.

¹³ W. Czarnecki, Historia architektury ..., op.cit., s. 229.

¹⁴ M. Baranowska, Miasta-ogrody ..., op.cit., s. 21-22.

i alkoholizm. Dodatkowo strony miasta to: życie towarzyskie, możliwość rozrywek, wyższe zarobki, piękne oświetlone ulice, pałace i gmachy.

Ujemne strony wsi: to brak życia towarzyskiego, długi dzień pracy, niskie zarobki, brak rozrywek i brak kanalizacji. Strony dodatnie to: piękno natury, świeże powietrze, dużo słońca, lasy, łąki. Według Howarda połączenie miasta ze wsią niesie tylko pozytywy: piękno przyrody, łatwo dostępne lasy i pola, komunikacja, niskie ceny, czyste powietrze i woda, dopływ kapitału, ładne domy z ogrodami, kanalizacja, życie towarzyskie, dobre zarobki, pole dla przedsiębiorstw, swoboda¹⁵. Władysław Dobrzyński był zwolennikiem przedmieść-ogrodów, które miałyby na celu rozbudowę istniejących miast z uwzględnieniem zasad zdrowotnych.

Jako pierwszy w Polsce, do koncepcji Howarda zbliżył się, Tadeusz Tołwiński, projektując pod Warszawą „osadę-ogród” w Żąbkach (1912) i Podkowie Leśnej (1913). Nie były to miasta, ale stworzyły przykłady lepszego środowiska życia - w otoczeniu zieleni¹⁶.

Polscy urbaniści i projektanci miast-ogrodów preferowali wzory niemieckie, różniące się od angielskich, sposobem postrzegania relacji kultura-natura. Odpowiadała im bardziej niemiecka swoboda kształtowania osad leśnych, niż angielska dyscyplina wiejskich *lanos* i ciągnących się wzdłuż nich żywoplotów. Wzorcowa niemiecka realizacja miasta-ogrodu Hellerau pod Dreznem, zaprojektowanego przez Heinricha Tessenowa, była krytykowana w Polsce za zbyt otwarty plan osady, nieregularny układ ulic, swobodnie powiązanych z obszarami zieleni¹⁷.

W Niemczech pierwszym kontynuatorem idei miast-ogrodów był lipski inżynier Teodor Fritsch. Jego książka pt. „Die Stadt der Zukunft” (1895 r.) zawiera zasady budowy miast, podzielonych na sfery przeznaczone do różnych celów, obficie przeplecionymi parkami i ogrodami, rozmieszczonymi na całej powierzchni miasta.

Osada przemysłowa Żyrardów jako miasto-ogród

Przebywający w tym czasie na Politechnice w Dreźnie i praktyce w Anglii Karol Dittrich, urodzony 3 października 1853 roku w Krasnej Lipie, zmarły 17 kwietnia 1918 roku w Weissen Hirsch koło Drezna, syn Karola Augusta Dittricha, poznał problematykę tworzenia

¹⁵ A. Czyżewski, Trzewia Lewiatana. Antropologiczna interpretacja utopii miasta-ogrodu, Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2001, s. 107-109.

¹⁶ W. Ostrowski, Wprowadzenie do historii ..., op.cit., s. 220.

¹⁷ A. Czyżewski, Trzewia Lewiatana..., op.cit., s. 14.

miast-ogrodów, którą później starał się urzeczywistnić w planie przestrzennym, rozbudowywanej osady przemysłowej Żyrardowa. Całość założenia była starannie przygotowana. Sporządzono wówczas kompleksowy plan perspektywiczny osady, który obok przemysłu przewidywał program usług towarzyszących, zabezpieczających w pełni, potrzeby wszystkich grup społecznych w zakresie mieszkalnictwa, handlu, kultury, oświaty, ochrony zdrowia i rekreacji.

Zgodnie z podstawowymi ogólnymi założeniami, miasto-ogród przeznaczone miało być dla ludności pracującej i mogło w nim mieszkać nie więcej niż 30000 ludzi w domach rodzinnych, o ile to możliwe osobnych, otoczonych ogródkami. Miało mieć ono część przemysłową, mieszkalną i usługową, oraz posiadać swój ogród – park publiczny, a w nim miejsca gier i zabaw dla dzieci i osób starszych.

Fabryczne osiedle dla robotników, budowano w latach 1867-1871. Mieszkania fabryczne posiadały wyższy standard i niższe niż w innych domach czynsze oraz pewne dodatkowe udogodnienia, jak przydzielane wraz z mieszkaniem działki ziemi pod kartofle i kapustę, komórki pozwalające na robienie zapasów oraz hodowlę drobnego inwentarza.

Część usługowa i urządzenia socjalne funkcjonujące w Żyrardowie, powstały już za czasów Karola Augusta Dittricha, a nawet wcześniej. Ambulatorium fabryczne, istniało prawdopodobnie już przed 1857 r., ale za czasów Dittricha i Hiellego zostało znacznie rozbudowane. Od 1875 r. działała ochronka dla dzieci robotników, którą w 1882 r. przeniesiono do nowego większego budynku. W 1882 r. wzniesiony został gmach dla istniejącej już wcześniej szkoły fabrycznej. We własnym, piętrowym budynku funkcjonowała także fabryczna szkoła tkacka. Prawdopodobnie w latach 70. XIX w., powstały młyny, rzeźnia, sklepy, zaopatrujące robotników. Od lat 80. XIX w., działały także w specjalnie wzniesionym budynku fabryczne kąpielisko i pralnia, a w 1909 r. także stołówka.

W 1882 r. wybudowano w osadzie, z fundacji Karola Augusta Dittricha, kościół katolicki pod wezwaniem św. Karola Boromeusza¹⁸. Zapoczątkowane przez Karola Augusta Dittricha fabryczny system instytucji i urządzeń socjalnych, został rozbudowany przez jego syna Karola Dittricha, zgodnie z założeniami howardowskiej idei miasta-ogrodu.

W końcu lat 70. XIX w. powstał zespół siedmiu willi z zaprojektowanymi mieszkaniami dla wyższych urzędników fabryki. Wyróżnia je od pozostałych zabudowań mieszkalnych bogata stylistyka utrzymana w formach renesansu francuskiego.

¹⁸ A. Woźniak, Dittrichowie a kultura robotnicza ... op.cit., s. 9-11.

W podobnym typie utrzymana została willa Dittricha, zlokalizowana w otoczeniu założonego parku.

W rezultacie dzielnicę mieszkaniową uzupełniała bogata część usługowa, która obejmowała ogółem: trzy szkoły, szpital, przytułek, ochronkę, resursę, kantor, dom ludowy, straż pożarną, rzeźnię, pralnię, trzy kościoły i cmentarz. Większość budynków, powstałych między 1880, a 1913 r., zbudowana została na obszernych działkach budowlanych z zaprojektowaną odpowiednio zielenią, podobnie jak w kwartałach zabudowy robotniczej i willowej¹⁹.

Działania podejmowane przez XIX – wiecznych planistów miasta Żyrardowa zmierzały do wykorzystania naturalnych walorów terenu, dla szybkiej i możliwie pełnej regeneracji sił robotników. Ponieważ pozytywny wpływ na samopoczucie ludzi, miała bliskość i obfitość zieleni, starano się o wypełnienie otoczenia domów mieszkalnych zielenią ogródków. Sieć zadrzewień ulicznych uzupełniano pasami przydomowymi. Główna aleja miasta Żyrardowa, wyznaczająca główną oś założenia urbanistycznego - oś symetrii kościoła p.w. Wniebowstąpienia Najświętszej Marii Panny, wysadzana była gęsto drzewami, dzięki czemu miała ona szerokość 45 m w liniach zabudowy.

Wszystkie budynki użyteczności publicznej, otaczane były ogrodami, co w powiązaniu z Parkiem K. A. Dittricha, aleją prowadzącą od Parku do cmentarza (ul. Długa – obecnie ul. Limanowskiego), promenadą ku stacji kolejowej – Aleją Hiellego i Dittricha (obecnie Aleja Partyzantów) oraz Parkiem na Rudzie (obecnie teren Sądu Rejonowego, park nie istnieje), tworzyło nieprzerwany ciąg zieleni.

Wspaniale pokazują nam to panoramy Żyrardowa z ok. 1880 r. i 1899 r.

Podstawowym elementem dla miasta-ogrodu było założenie centralnego ogrodu, parku miejskiego, ogólnie dostępnego dla całej ludności miasta.

W Żyrardowie funkcje te pełnił, założony w końcu XIX wieku tzw. Park na Rudzie (obecnie nieistniejący). Usytuowany był on niedaleko linii kolejowej pomiędzy ul. Przejazd, Alei Hiellego i Dittricha, ul. Tylną i ul. Ogrodową. Park ten pełnił funkcję rekreacyjno-sportową, a zarazem kulturalną. Z zachowanych przekazów archiwalnych wynika, iż na jego terenie projektowane były takie obiekty jak: drewniany teatr na wolnym powietrzu, ze sceną i podium dla orkiestry, kręgielnia oraz drewniany bufet.

¹⁹ J. Grzonkowski, Rewaloryzacja Parku im. Karola Augusta Dittricha w Żyrardowie [w:] Dziedzictwo przemysłowe Mazowsza i jego rola w turystyce, Warszawa 2008, s.. 223.

W 1908 r. teren parku, został znacznie okrojony z powodu rozbudowy i nowego obsadzenia drzewami Alei Hillego i Dittricha oraz budowy ul. Nowej. Na planie z 1926 r. jest on już zupełnie niewidoczny.

W okresie późniejszym, wraz z dalszym rozwojem miasta i nowych dzielnic mieszkaniowych, powstał nowy park tzw. Park Ludowy przy ul. Sokulskiej (obecnie ul. Żeromskiego). Był on powiązany z uboższą dzielnicą Żyardowa tzw. dzielnicą żydowską na Rudzie, położoną na południowy-wschód od granicy osady fabrycznej.

Park ten założony w okresie międzywojennym, w pierwotnym zamierzeniu ogólnodostępny, posiadał bogaty program użytkowy; muszlę koncertową, plac do gier sportowych, halę sportową i sieć sportowych ścieżek. Obecnie teren parku został podzielony. Północny jego kraniec zajmuje stadion sportowy Klubu Sportowego „Żyardowianka”. W pozostałej części stworzono korty tenisowe, lodowisko i pływalnię (obecnie, obiekty niefunkcjonujące). Pomiędzy lodowiskiem, a pływalnią, usytuowano boisko treningowe dla piłki nożnej.

Żyardów jest więc nie tylko przykładem XIX – wiecznego miasta przemysłowego, ale również wspaniałą ilustracją miasta-ogrodu, realizowanego równocześnie z założeniami angielskimi i co najmniej równy im rangą.

Współczesny Żyardów postrzegany jako miasto-ogród

Koncepcję tę w pełni odnajdujemy w dzisiejszym, zachowanym nadal, zabytkowym zespole miejskim Żyardowa. Ideę miasta przemysłowego odzwierciedla, zrealizowany w pełni program utworzenia jednorodnych stref zagospodarowania przestrzennego, w skład których wchodziła na równych zasadach: funkcja przemysłowa i funkcja mieszkalno-usługowa z rozbudowanym programem socjalnym i integrującą całość, zaprojektowaną zielenią miejską²⁰.

Zachowany, prawie w całości zespół poprzemysłowy z osadą fabryczną, stanowi unikalny w skali Polski przykład idei kształtowania dziewiętnastowiecznego miasta ery przemysłu i skutecznie przybliży osadę fabryczną do ideału miasta-ogrodu²¹.

Jedną z jednorodnych stref zagospodarowania Żyardowa jest dzielnica o charakterze reprezentacyjnym, położona w centralnej części miasta. Głównym elementem tej części miasta jest park na terenie, którego położona jest willa Karola Dittricha jr. syna Karola

²⁰ J. Kreyser, M. Rożej, L. Majdecki, Studium Historyczno-Kompozycyjne i koncepcja Rewaloryzacji

²¹ M. Szulińska, Żyardów-miasto lnu. Propozycja utworzenia parku kulturowego [w:] Dziedzictwo przemysłowe Mazowsza i jego rola w turystyce, Warszawa 2008, s. 240.

Augusta Dittricha. Ten centralnie położony park, obecnie ogólnodostępny, to istotny element miasta-ogrodu.

Park im. Karola Augusta Dittricha w Żyrardowie, o powierzchni 5,8 ha, znajduje się w centrum miasta nad rzeką Pisią Gągoliną oraz kanałem przemysłowym, byłej fabryki lniarskiej. Założony w drugiej połowie XIX w. w stylu krajobrazowo-naturalistycznym, stanowił otoczenie dla reprezentacyjnej willi Karola Dittricha jr.- prezesa Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Żyrardowskich. Jego projektantem był prawdopodobnie Karol Szparmann, znany ogrodnik Warszawskiego Ogrodu Botanicznego.

Park w całym swoim bogactwie roślinności, skrywa rzadkie okazy drzew, m.in. platany klonolistne, których wiek szacuje się na około 170 lat. Nie tylko one stanowią o wyjątkowości tego miejsca. Również romantyczne mostki z daszkami, sztuczne skałki, sadzawki, drewniane ławeczki, dopełniają obrazu tej „wyspy zieleni” wśród zabudowań fabrycznych²².

Według szczegółowej inwentaryzacji drzewostanu Parku im. Karola Augusta Dittricha w Żyrardowie, opracowanej w roku 1991, w ramach Studium Historyczno-Kompozycyjnego i Koncepcji Rewaloryzacji parku przez mgr inż. Joannę Kreysler i mgr Mariana Rożeja pod kierunkiem prof. dr hab. Longina Majdeckiego, w parku rosło wówczas 882 drzewa, w tym 8 pomników przyrody. 63 drzewa oceniono na ponad 120- letnie (aktualnie wiek drzew to ponad 140 lat).

Obecnie nadal głównym elementem parku, jest okazały starodrzew z jedenastoma pomnikami przyrody. Uwagę przykuwają dwa potężne platany klonolistne (*Platanus x hispanica*), trzy okazałe olszyny (*Alnus*) nad kanałem, trzy wiązy szypułkowe (*Ulmus laevis*), grab (*Carpinus*) i dąb szypułkowy (*Quercus rober*). Najwyższym z pomników przyrody, mierzącym ok. 40 m jest potężny orzech czarny (*Juglans nigra*) o egzotycznych, strzępiastych liściach. Rośnie przy jednej z kładek nad kanałem głównym. Sześć pomników przyrody ma obwody pni powyżej 2 m, pięć kolejnych przekroczyło 3 m. Na szczególną uwagę, zasługują następujące drzewa będące pomnikami przyrody lub kwalifikujące się do objęcia tą szczególną formą ochrony przyrody: Wiąz szypułkowy, Olcha czarna, Platan klonolistny, Dąb szypułkowy, Grab pospolity.

W ramach projektu „Rewaloryzacja Parku Dittricha”, w latach 2004-2007 przeprowadzono kompleksową rewaloryzację parku, dzięki środkom pozyskanym przez

³ M. Szulińska, Żyrardów-miasto lnu..., op.cit., s. 240.

Miasto Żyrardów z Unii Europejskiej w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego oraz budżetu państwa, a także budżetu Powiatu Żyrardowskiego.

Powiat Żyrardowski zainicjował proces rewitalizacji parku poprzez opracowanie dokumentacji na renaturyzację układu wodnego w parku. Odtworzenie układu wodnego miało bowiem kluczowe znaczenie dla zachowania cennego drzewostanu parkowego. Dokumentacja ta została przekazana miastu Żyrardów. Starosta Powiatu Żyrardowskiego jako dysponent gruntu w imieniu Skarbu Państwa użyczył część parku miastu Żyrardów dla potrzeb przeprowadzenia kompleksowej rewitalizacji. Główny ciężar realizacji całego przedsięwzięcia i utrzymania parku przejęło miasto Żyrardów.

Przeprowadzono prace przywracające i wzmacniające pozycję Parku Dittricha jako centralnego ogrodu miasta Żyrardowa. W trakcie prac rewaloryzacyjnych wycięto suche i zagrażające drzewa. W ich miejsce zasadzono nowe. Dzięki klonom (*Acer platanoides* 'Fassen's Black') pojawiło się purpurowe ulistnienie. Leszczyny tureckie (*Corylus colurna*), buki pospolite (*Fagus sylvatica*) o ciekawym pokroju i charakterystycznej, gładkiej, jasno szarej korze oraz kwieciste jabłonie wprowadzą ciekawe urozmaicenie. Dosadzone zostaną także istniejące już gatunki – jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), grab pospolity (*Carpinus betulus*), dęby szypułkowe (*Quercus robur*), wierzby (*Salix sepulcralis* 'Chrysocoma'), wiązy (*Ulmus hollandica* 'Wredeii'). Do ciekawostek dendrologicznych zaliczyć można miłorzęba japońskiego (*Ginkgo biloba*), tulipanowca amerykańskiego (*Liliodendron tulipifera*), jabłoń jagodową (*Malus baccata*). Pnie drzew, tak jak przed laty, oplata bluszcz i winobluszcz.

Po usunięciu starych i mało wartościowych krzewów, zostały posadzone purpurowolistne berberysy, bukszpan, irgi, trzmieliny pstrolistne, róże, tawuły, płozące jałowce, cisy oraz rododendrony.

Wykonane w parku prace rewaloryzacyjne, miały też na celu odtworzenie bogatego runa parkowego. Na rabatach pojawiło się 38 gatunków takich jak: zawilce, krokusy, przebiśniegi, śnieżyce, pierwiosniki, poprzez całą gamę barwnych bylin kwitnących latem, takich jak: tawułka, dzwonki, fiołki, konwalie, bodziszki, liliowce, żurawki, funkie, kosańce, jęczyczki, firletki, floksy. Każdą jesień jasnym różem, witają zimowity.

Cieniste zakątki z kamiennymi kaskadami, porastają różowo kwitnące bergenie, pstrolistne hosty, fiołkowo kwitnący barwinek, rumianki i różne gatunki paproci.

Nad stawem „Żabie oczko” znalazła się roślinność nadwodna i bagienna – wielobarwne orliki, białe parzydło leśne, żółte kaczeńce, turzyce, wiązówki błotne, kosańce, sit i błękitne niezapominajki.

Wszystkie te prace spowodowały, że Park im. K.A. Dittricha odzyskał dawną świetność i swoje znaczenie w mieście stworzonym na wzór miasta ogrodu.

Unikalne wartości zabytkowe założenia przemysłowego i osady fabrycznej Żyrardowa, które wyróżniają je od innych XIX wiecznych ośrodków przemysłowych, to zachowany w całości układ urbanistyczny i zabudowa, której stan zachowania określony został na ok. 96% pierwotnego zasobu. Rozplanowanie przestrzenne, oparte zostało na zasadach symetrii, którego oś stanowi otwarty na kompleks zabudowań produkcyjnych układ dwóch reprezentacyjnych placów dawnego Rynku i placu Kościelnego. Poprzez połączenie części przemysłowej i mieszkalnej, a także ukierunkowanie przebiegu ulic i osi widokowych na dominanty wież fabrycznych, podkreślono zależność ekonomiczną osady od zakładów. W rozplanowaniu osady, dominuje prymat kompozycji funkcjonalno-przestrzennej, tworzącej czytelne nadal, strefy jednorodnego zagospodarowania. Zabudowa osiedla robotniczego z powtarzającym modułem domu, jak i znacznie bogatsze w formy architektoniczne i detale, osiedle willowe kadry kierowniczej, występuje w otoczeniu zaprojektowanej zieleni ulic i ogrodów, co stanowi o nawiązaniu do kompozycji miasta-ogrodu²³.

Istotnym elementem Miasta Ogrodu jest przepływająca przez niego rzeka oraz tereny do niej przyległe o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

W Żyrardowie na szczególną uwagę zasługuje rozbudowany system wodny rzeki Pisia Gągolina, którego dominantą jest układ zbiorników wodnych – stawów, które od XIX w. zaopatrywały w wodę, rozwijający się w Żyrardowie przemysł.

Technologia przetwarzania lnu była i jest bardzo wodochłonna. Zatem rozbudowany system retencjonowania wody powierzchniowej, był w zasadzie konieczny dla wielkiej fabryki lniarskiej. Powyżej Żyrardowa funkcjonowały duże młyny w Radziejowicach, Hamerni i Korytowiu. Uzupełniał je młyn na Rudzie wraz z obszernym stawem (element Folwarku na Rudzie) położony niedaleko na południe od trasy kolejowej warszawsko-wiedeńskiej.

Z działającego w XIX w. młyna zbożowego w folwarku na Rudzie, obecnie pozostały tylko fundamenty w rejonie ulicy Browarnej.

W centralnej części fabryki lniarskiej (pomiędzy obecnymi ulicami Okrzei i Limanowskiego) znajdował się w XIX w. Staw Górny (nazywany później zbiornikiem „Centrala”), z ujęciem wody do celów technologicznych i przeciwpożarowych dla Przędzalni, oraz rozbudowanym układem rozprowadzania wody do kotłowni Centralnej i innych

²³ M. Szulińska, Żyrardów-miasto lnu..., op.cit., s. 247.

obiektów fabrycznych. Staw Górny stworzony ewidentnie na cele technologiczne żyrdowskiego przemysłu, zasilał w wodę część układu wodnego w Parku stanowiącym własność Dittrichów, wymuszając przepływ wody.

W Parku Karola Augusta Dittricha do dziś funkcjonuje jaz Lutz'a, zapewniający spiętrzenie wody dla układu cieków w parku oraz przesyłający wodę do Stawu Bielnikowego, gdzie znajdowały się kolejne ujęcia wody do bielenia lnu, stacji uzdatnia wody i kotłowni. Jego zadanie polegające na spiętrzenie wody dla parku i stawu na Bielniku jest nadal realizowane, mimo, że Staw na Bielniku nie jest napełniony wodą. Nazwa jazu pochodzi od przedsiębiorczego Lutz'a, który był administratorem całego parku w czasach Dittrichów, a jednocześnie na własny rachunek utrzymywał przystań kajakową na Pisi Gągolinie.

Ze stawu Bielnikowego woda w XIX wieku, odkrytym sztucznym kanałem przepływała przez Bielnik i wracała do swojego koryta. Układ ten został zaburzony w XX wieku. Formę i ukształtowanie zbiorników na rzece Pisi Gągolinie jako budowli wodnych tworzono na wzór dużych stawów ogrodowych. Stanowiły one, i stanowią nadal, bardzo ważny element kompozycji przestrzennej Miasta Ogrodu.

Ten układ wodny został dodatkowo wzbogacony o zbiornik wodny „Zalew Żyrardowski”, zwany dawniej „Łąki Korytowskie”, znajdujący się w południowej części Żyrardowa. Powstał w wyniku zalania obszarów łąkowych leżących wzdłuż doliny rzecznej na granicy Żyrardowa z Korytowem. Powierzchnia zlewni w przekroju zapory czołowej ma 74,4 km². Jest to największy sztuczny zbiornik zaporowy. Zapora czołowa przegradza koryto rzeki, tworząc zalew o powierzchni 13,8 ha (oś zapory jest przedłużeniem ul. Słowiańskiej), gromadząc 400 000 m³ wody. Budowę zbiornika rozpoczęły w 1983 roku Zakłady Przemysłu Lniarskiego im. Rewolucji 1905 roku. Zalew służyć miał retencjonowaniu wody w celu zwiększenia przepływów w rzece i retencji dla potrzeb przemysłowych, głównie Zakładów Przemysłu Lniarskiego im. Rewolucji 1905 roku, Zakładów Przemysłu Spirytusowego Polmos, Zakładów Przemysłu Pończoszniczego Stella, Zakładów Garbarskich. W latach 80. XX wieku rozwijający się przemysł potrzebował dużych ilości wody powierzchniowej i istniejące zbiorniki wodne nie mogły już sprostać temu zapotrzebowaniu.

Pod koniec lat 80. XX wieku, przy akceptacji i wsparciu Dyrekcji Zakładów Przemysłu Lniarskiego im. Rewolucji 1905 roku (głównie ówczesnego Dyrektora ds. Technicznych Lechosława Piotrowskiego), nastąpiło przeprojektowanie zbiornika wodnego „Łąki Korytowskie” tak, aby był on dostosowany do funkcji rekreacyjnych dla potrzeb

mieszkańców miasta Żyrardowa. Zaprojektowano wówczas plażę miejską po lewej (zachodniej) stronie zbiornika, schody do wędkowania dla wędkarzy ma zaporze lewostronnej. Elementy te zostały zrealizowane w latach 90. XX wieku, przy założeniu, że zbiornik to jednocześnie miejsce służące rekreacji i wypoczynkowi nad wodą dla Żyrardowa i okolic. Zbiornik ostatecznie zrealizowało w roku 1998 Miasto Żyrardów, a inwestorem zastępczym tej inwestycji była Fundacja Ochrony Środowiska w Żyrardowie, która podjęła się jego eksploatacji.

Jeszcze w latach 80. XX w. Urząd Miejski w Żyrardowie zlecił opracowanie koncepcji programowej zagospodarowania terenów przyległych do zbiornika wodnego „Łąki Korytowskie” i położonych poniżej tego zbiornika, aż do ulicy Kanałowej. Powstała wówczas wielobranżowa koncepcja stworzenia zaplecza rekreacyjno-wypoczynkowego dla Żyrardowa. Koncepcja obejmowała budowę: hotelu z restauracją i kawiarnią, motelu, zespołu parkingów, muszli koncertowej, zespołu boisk sportowo-rekreacyjnych oraz zespołu basenów kąpielowych wykorzystujących wody rzeki Pisi Gągoliny. Woda powierzchniowa po uzdatnieniu w stacji uzdatniania wody doprowadzana być miała do odkrytych basenów kąpielowych i brodzików dla dzieci. Zdawano sobie już wówczas sprawę, że doprowadzenie wody rzecznej do stopnia czystości zadawalającego potrzeby użytkowników, wymaga oczyszczania w stacji uzdatnia wody. Teren po „starym basenie” przy ulicy Kanałowej w Żyrardowie, pomiędzy korytem rzeki, a ulicą Opolską, przeznaczono na stworzenie Parku Wodnego w oparciu o jego naturalne walory środowiska naturalnego i krajobrazu, głównie układ wodny i drzewostan. Koncepcja ta wracała w latach późniejszych, ale nie doczekała się realizacji. Atutem Miasta Żyrardowa jako Miasta Ogrodu jest bowiem duża ilość terenów zieleni, w tym mających charakter parków, ukierunkowanych biegiem rzeki Pisi Gągoliny, przecinających całe miasto z południa na północ.

Zakończenie

Osada fabryczna w Żyrardowie jest jednym z pierwszych nowoczesnych miast przemysłowych w Polsce. Zespół budynków mieszkalnych z rozbudowanym sektorem usług, gdzie zieleń jest czynnikiem integrującym poszczególne części zabudowy, stanowi przykład interesującego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego z ostatniego trzydziestolecia XIX wieku. Reprezentująca wiele elementów ówczesnej urbanistyki osada, zasługuje na

szczególną opiekę i zachowanie, tak urbanistycznej jej całości, jak i poszczególnych jej elementów²⁴.

Warto również przytoczyć relację korespondenta petersburskiego „Kraju” z 1903 roku, dla którego Żyrardowskie osiedle prezentowało się „jak kawałek najporządniejszej prowincji niemieckiej albo jakiegoś przemysłowego kantonu szwajcarskiego. Ulice prościutkie, szerokie, twarde, trotuary wygodne, ulice od trotuarów oddzielone głębokimi i na kant stawianymi kanalikami. Domy z cegły czerwonej, piętrowe zwykle, solidne i niebrzydkie. Całość wszędzie raduje oczy. I masa zieleni”²⁵.

Dostrzegając nieprzemijające wartości charakteru przestrzennego zagospodarowania Żyrardowa, należy zadbać o zachowanie go dla przyszłych pokoleń. Rozwijający się w XIX wieku Żyrardów był jednym z osiedli robotniczych, które próbowano realizować według projektów miast idealnych. Na tym tle wzrasta on do rangi jednego z ważniejszych osiągnięć europejskich 2 połowy XIX wieku²⁶.

Autor: Andrzej Rakszewski - Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego Miasta Żyrardowa i Okolic w Żyrardowie

Żyrardów, 2010r.



Publikacja pochodzi z "Rocznik Żyrardowski" - Tom VIII Wyższa Szkoła Rozwoju Lokalnego w Żyrardowie rocznik 2010 pod redakcją naukową prof. dr hab. Witold Rakowski.

⁶ M. Rożej, Zabytki architektury województwa skierniewickiego, Urząd Wojewódzki w Skierniewicach

⁷ J. Naziębło, Unikatowy układ urbanistyczny Żyrardowa-historia i problemy odnowy [w:] Problemy rewitalizacji Żyrardowa. Prawne Unormowania Rewitalizacji, Wyd. Zarząd Miasta Żyrardowa, Muzeum Mazowsza Zachodniego, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Żyrardów 2001, s. 42.

⁸Tamże, s. 41.

Bibliografia

1. Baranowska M., Miasta-ogrody, utopia a rzeczywistość, Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica Z.8 (2007)
2. Czarnecki W., Elementy architektury rozwoju miast i urbanistyki, Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania w Białymstoku, Białystok 2001
3. Czyżewski A., Trzewia Lewiatana. Antropologiczna interpretacja utopii miasta-ogrodu, Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2001
4. Gruszkowski W., Zarys historii urbanistyki, Uniwersytet Gdański, Gdańsk 1989
5. Grzonkowski J., Rewaloryzacja Parku im. Karola Augusta Dittricha w Żyrardowie [w:] Dziedzictwo przemysłowe Mazowsza i jego rola w turystyce, Warszawa 2008
6. Howard E., *Garden Cities of To-Morrow*, edited with a preface by F. J. Osborn, Introductory essay by L. Mumford, Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, Massachusetts., London 1965
7. Jastrząb T., Przestrzenie publiczne we współczesnej urbanistyce i architekturze, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań 2004.
8. Krejser J., Rożej M., Majdecki L., Studium Historyczno-Kompozycyjne i koncepcja Rewaloryzacji
9. Ostrowski W., Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 1996
10. Pałucki W., Środowisko geograficzno-historyczne do czasu założenia Żyrardowa [w:] Żyrardów 1829-1945, pr. zb. pod red. I. Pietrzak-Pawłowskiej, Warszawa 1980
11. Pietrzak-Pawłowska I., Przedmowa [w:] Żyrardów 1929-1945, pr. zb. pod red. nauk. I. Pietrzak-Pawłowskiej, Warszawa 1980
12. Szulińska M., Żyrardów-miasto Inu. Propozycja utworzenia parku kulturowego [w:] Dziedzictwo przemysłowe Mazowsza i jego rola w turystyce, Warszawa 2008
13. Woźniak A., Dittrichowie a kultura robotnicza Żyrardowa, Mazowiecki Ośrodek Badań Naukowych MTK-Stacja Naukowa w Żyrardowie, Towarzystwo Przyjaciół Żyrardowa, Żyrardów 1983