

CZYLI O DAWNEJ GORZELNI DROŹDZOWEJ W HENRYKOWIE

Nr 120 WRZESIEŃ 2011

Mieszkaniec Warszawy, zapytany o zabytki na terenie dzielnicy Białoleka – najczęściej odpowie zdziwieniem, że w tej młodej dzielnicy mogą być w ogóle jakieś zabytki.

Nawet spytany o to samo historyk sztuki, konserwator, może mieć kłopot z odpowiedzią.

Zaskoczenie pojawia się, gdy pada informacja, że na terenie Białoleki jest jeden z pięciu warszawskich kościołów gotyckich i w dodatku z najlepiej zachowaną oryginalną substancją.

Niedaleko kościoła stoi drewniany dwór Mostowskich z końca XVIII w. oraz klasycystyczna oficyna z początku XIX w.

Nadto w obszarze dzielnicy są jeszcze dwa XIX-wieczne dwory i kilka innych interesujących zabytków.

Pośród nich wyróżnia się – nie tylko kubaturą – zespół dawnej drożdźowni przy ulicy Klasyków. Ukryty pośród drzew, jest też niedostępny dla mieszkańców ze względu na trwającą tam produkcję. Jest to jeden z lepiej zachowanych zakładów przemysłowych z przełomu XIX i XX w. w Warszawie. Odegrał istotną rolę w dziejach Białoleki jako czynnik jej rozwoju. Zabytki techniki, z racji przemian technologii produkcji, często były przebudowywane. Ten zespół natomiast dotrwał w bardzo mało zmienionej postaci, a dom mieszkalny na jego terenie to – w granicach stolicy – unikatowy przykład willi fabrykanckiej zachowanej w prawie nieprzekształconej postaci. To ważny dla Białoleki zabytek.

W ostatnich latach obserwuje się ciekawą tendencję szukania tożsamości poprzez społeczności skupione na jakimś konkretnym obszarze. Czy to wioski, miasta, ale także dzielnicy. Powstają lokalne stowarzyszenia, poszukujące wiedzy o dziejach dzielnicy, ich zabytkach. Mamy nadzieję, że przedstawiona publikacja spotka się z zainteresowaniem nie tylko takich stowarzyszeń w Białolece, ale także jej mieszkańców i oczywiście władarzy dzielnicy.

Karol Guttmejer



HENRYKÓW – DAWNA GORZELNIA DROŻDŻOWA W DZIELNICY BIAŁOŁĘKA. UNIKATOWY ZABYTEK PRZEMYSŁU W WARSZAWIE



Folwark Dąbrówka w 1890 r.; źródło: APW w Warszawie



Mapa topograficzna Warszawy i okolic z 1939 r.;
źródło: AAN w Warszawie



Fotoplan Warszawy z 1945 r. [dla czytelności fabrykę
oznaczono białą strzałką]; źródło: APW w Warszawie

Lokalizacja

ul. Klasyków 10, Warszawa-Białołęka

Funkcja i właściciel terenu

Teren przemysłowy należący do firmy Pollena-Aroma sp. z o.o.

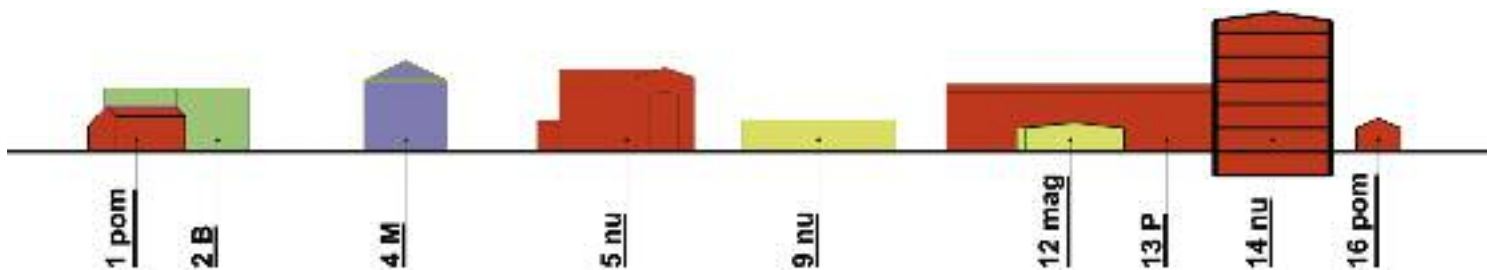
Zabudowa

Na działce o pow. ok. 3 ha zachowanych jest 8 budynków z lat 1902-1904, z których 4 przetrwały w stanie niemal niezmiennym i charakteryzują się wartościami zabytkowymi. Zabudowa dawnej gorzelnii drożdżowej, położona w pobliżu ulicy Modlińskiej, głównej arterii komunikacyjnej dzielnicy Białołęka, zaskoczy warszawiaka po raz pierwszy odwiedzającego to miejsce. Harmonijnie zaprojektowany zespół fabryczny, który zachował się w niemal niezmienniej formie od 1904 r., pozostaje właściwie niewidoczny od strony ulicy Klasyków. Poszczególne budynki ukazują się stopniowo w miarę wędrowki w głąb działki fabrycznej. Dominantę gorzelnii drożdżowej stanowi pięciokondygnacyjna bryła głównego budynku produkcyjnego, o surowych w wyrazie, ale dopracowanych pod względem detalu elewacjach z mocno wypalanej cegły. Nigdzie indziej w Warszawie nie zachował się tego typu zakład przemysłowy – konkurencyjna drożdżownia przy ulicy Przyokopowej na Woli uległa zniszczeniu podczas Powstania Warszawskiego.

Sama nazwa obszaru dzielnicy Białołęka, w którym położona jest fabryka – Henryków – wywodzi się od imienia pierwszego właściciela gorzelnii drożdżowej. Również przekształcenie okolicznych pól uprawnych w teren o charakterze miejskim rozpoczęło się dzięki jej gospodarczemu wpływowi. Dawna gorzelnia drożdżowa „Henryków” jest świadectwem, że Białołęka posiada własną historię rozwoju, niezależną od Warszawy, do której została w latach 50. XX w. przyłączona, a jej lokalna tożsamość wiąże się nierozdzielnie z przemysłem. Plan miejscowy Henrykowa, obecnie w opracowaniu, powinien uwzględnić rewitalizację unikatowego zespołu pofabrycznego.

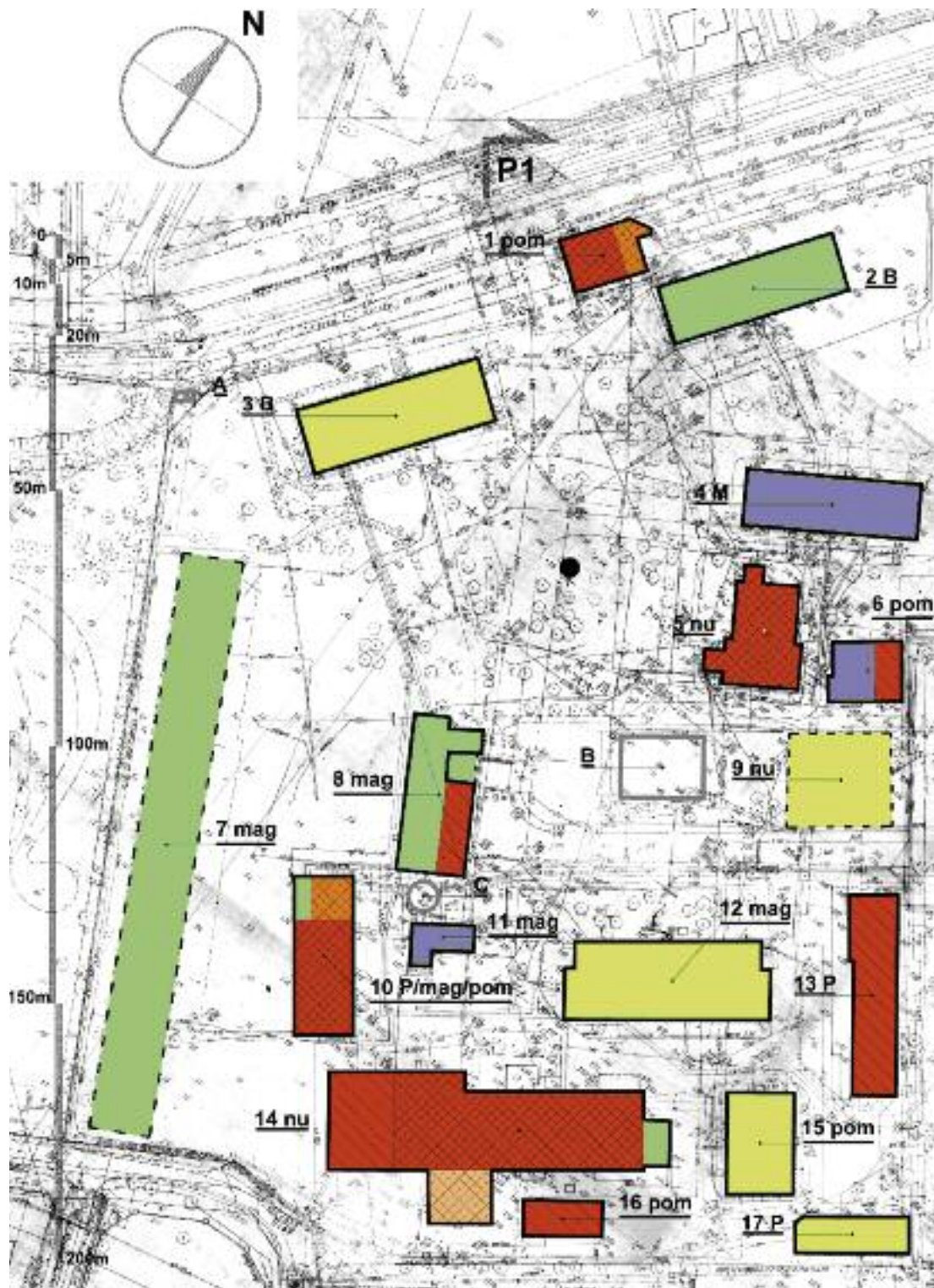
Rozwój przemysłu na Białołęce

Lokalizację henrykowskiej fabryki, pierwszej i jedynej zachowanej do dziś gorzelnii drożdżowej w okolicach Warszawy, wybrano nieprzypadkowo. Białołęka, zanim stała się dzielnicą Warszawy, była obszarem folwarcznym o bogatej tradycji rozwoju gospodarczego i przemysłowego, który zawdzięczała lokalnym przedsiębiorcom. Symboliczny początek tej tradycji wyznacza założenie w 1826 r. fabryki octu Ludwika Hirschmanna. Zakład przejęty przez Ludwika Spiessa i jego spadkobierców rozwijał się na tyle dynamicznie, że w 1897 r. produkował m.in. 2/3 octu wytwarzanego w całym Królestwie Polskim, i przetrwał do dzisiaj jako fabryka Polfa przy ulicy Płochocińskiej. Białołęka była rozwiniętym obszarem rolniczym, z licznymi gospodarstwami wielkoobszarowymi produkującymi na potrzeby Warszawy. Pod koniec XIX w. w północnej części Białołęki, na obszarze zwanym Winnicą, powstała fabryka produkująca przetwory chemiczne, natomiast przed 1904 r. założono niewielką fabrykę stolarską w Choszczówce.

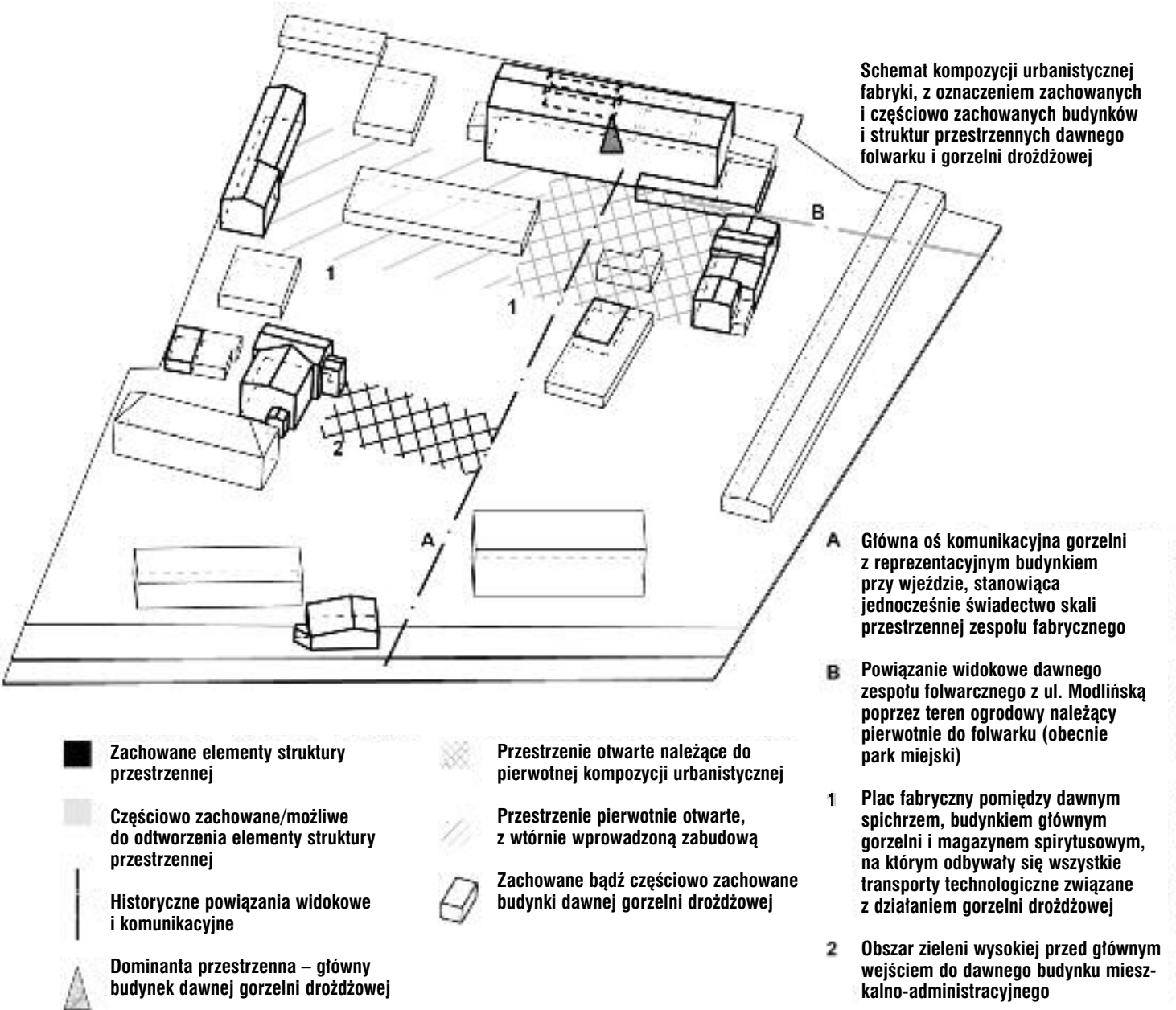


Plan sytuacyjny oraz przekrój urbanistyczny terenu fabryki, z rozwarstwieniem chronologicznym wg legendy

- Pierwotne budynki gorzelni drożdżowej wzniesione w latach 1902-1904
- Rozbudowy budynków fabrycznych przed I Wojną Światową
- Rozbudowy budynków fabrycznych przed II Wojną Światową
- Okres 1952-1959
- Okres 1959-1974
- po 1974 r.
- Obiekty charakteryzujące się wartościami zabytkowymi
- Obiekty pozbawione wartości zabytkowych z powodu przebudowy elewacji i wnętrza
- Numeracja budynków oraz oznaczenie ich użytkowania
- Użytkowanie budynków:**
 - P Funkcja produkcyjna/techniczna
 - B Funkcja biurowa
 - mag Funkcja magazynowa
 - pom Funkcja pomocnicza/gospodarcza
 - nu Nieużytkowane
- Obiekty kubaturowe zamknięte
- Obiekty w konstrukcji lekkiej, półotwarte, wiaty
- Ważniejsze obiekty nie będące budynkami:
- A** Komora zrzutu ścieków, nieużywana
- B** Zbiornik wody przeciwpożarowej
- C** Zbiornik wody
- Pomnik – rzeźba



Schemat kompozycji urbanistycznej fabryki, z oznaczeniem zachowanych i częściowo zachowanych budynków i struktur przestrzennych dawnego folwarku i gorzelnii drożdżowej



W 1896 r. rozpoczęto projektowanie inwestycji, która przyspieszyła rozwój regionu wokół prawobrzeżnej Warszawy – wąskotorowej linii kolejowej Jabłonna-Warszawa. Na obszarze Królestwa Polskiego rozwój kolejek wąskotorowych stanowił odpowiednik ogólnoeuropejskiego boomu kolejowego, dostosowany do trudniejszych warunków inwestowania pod zaborami. Administracja carska wyznaczała przebieg głównych linii kolejowych, kierując się w większym stopniu wojskowym planowaniem strategicznym niż interesem gospodarczym miast. Powstała w ten sposób sieć kolejowa charakteryzowała się mniejszą gęstością niż na obszarach Polski należących do pozostałych zaborców. Na obszarach rozwijających się gospodarczo niedostatki sieci stwarzały zachętę do inwestowania w lokalne kolejki, dla obniżenia kosztów projektowane jako wąskotorowe, służące do przewozu pracowników i towarów. Właśnie taki charakter miało połączenie Jabłonna-Warszawa, ukończone w 1900 r., uzupełnione na późniejszym etapie projektowania połączeniem z Wawrem i Markami. Linia wąskotorowa powstała z inicjatywy przedsiębiorców oraz posiadaczy ziemskich, w tym rodziny Spiessów. Kolejka umożliwiała transport pomiędzy szeregiem istniejących zakładów przemysłowych a Warszawą, sprzyjała też zakładaniu nowych fabryk,

ponieważ ułatwiała dostawę materiałów budowlanych i maszyn, a także zbytu produktów. Dzisiejsza Białołęka za sprawą zakładów przemysłowych zaczęła się bardzo szybko przekształcać. Ważną rolę odegrała w tym procesie gorzelnia drożdżowa w Henrykowie, co można przedstawić na podstawie danych statystycznych. O ile w 1901 r. w Dąbrówce Szlacheckiej, najbliższej wsi względem Henrykowa, mieszkało 248 osób, a na obszarze dzisiejszego Henrykowa znajdowała się jedynie zabudowa folwarku z 292 mieszkańcami, o tyle już w latach 30. XX w. fabryka zatrudniała ponad 50 pracowników, osada fabryczna Henryków posiadała 139 mieszkańców, a w miasteczku Henryków położonym wokół niej mieszkało ok. 658 osób. Henryków wyprzedził pod względem zaludnienia starsze miejscowości i stał się największym siedliskiem ludności na obszarze obecnej Białołęki. Zjawisko to historycy określają terminem „urbanizacja wyspowa” – wokół zakładów przemysłowych powstawały obszary zabudowy mieszkaniowej o wyższym standardzie, w których dostępne były podstawowe elementy zagospodarowania komunalnego, odróżniające miasto od wsi. Zapewniając zatrudnienie, fabryki zwiększały zamożność okolicy i przyciągały nowych mieszkańców.



Założenie gorzelnii drożdżowej i pierwsze lata jej działalności

Choć nie zachowała się pierwotna dokumentacja fabryki, na podstawie zbieżności czasowej budowy kolejki Jabłonna-Warszawa, którą połączono z rampami przeładunkowymi praskiego węzła kolejowego w 1901 r., i budowy gorzelnii, rozpoczętej w 1902 r., można przypuszczać, że tak znacząca nowa inwestycja przemysłowa była możliwa dzięki budowie linii wąskotorowej. Dostęp do działki fabrycznej zapewniała pobliska stacja kolejki, a od 1902 r. także osobna bocznicą. Fabrykę założono w miejscu, do którego możliwy był dowóz produktów spożywczych z okolicznych folwarków i gospodarstw wielkoobszarowych w Lejanowie, Szamocinie, Białotęce Dworskiej, Marcelinie. Ważną rolę w funkcjonowaniu zakładu odgrywała woda z niewielkiej rzeczki. Śladem po niej jest wyschnięty dziś Kanał Henrykowski. Woda potrzebna była zarówno jako surowiec na potrzeby produkcji, jak i do działania maszyn parowych napędzających fabrykę. Rzeczkę wykorzystywano również do zrzutu ścieków.

Budowę uruchomioną w 1904 r. gorzelnii drożdżowej uznać można za znak poprawy warunków życia codziennego w Warszawie i jej okolicach, przejawiającej się zwiększonym popytem na produkty spożywcze, takie jak biały chleb i inne

wypieki. Wcześniej najbliższe Warszawy drożdżownie znajdowały się w guberni piotrkowskiej, w Niechcicach i Woli Krzysztoporskiej, w regionie Piotrkowa Trybunalskiego. Henrykowska fabryka służyła wytwarzaniu drożdży prasowanych na potrzeby piekarstwa, za pomocą tak zwanej metody wiedeńskiej. Surowcem do produkcji były różne gatunki zboża, rozgotowywane w parnikach (kociach o dużej pojemności) na gęstą masę, do której dodawano następnie sól – zmielone kielki zbożowe, które powodowały przekształcanie złożonych cukrów zawartych w masie zbożowej na cukry proste. Masę scukrowanego zboża poddawano następnie fermentacji za pomocą drożdży, które po namnożeniu się zbierano z powierzchni w postaci piany i prasowano, aby wycisnąć z nich wodę. Wartościowym produktem ubocznym tego procesu była znaczna ilość alkoholu, pozyskiwanego z przefermentowanej masy w aparaturze odpędowej. Fabrykę założył żydowski przedsiębiorca Henryk Bienenthal na miejscu dawnych zabudowań folwarcznych folwarku Dąbrówka. Powierzchnię gruntów przynależnych do zespołu folwarcznego szacowano w inwentaryzacjach przeprowadzonych po II Wojnie Światowej na ok. 56 ha. Sam folwark położony był na południowy wschód od skrzyżowania obecnych ulic Modlińskiej (dawniej zwanej szosą Modlińską) i Klasyków. Ok. 3 ha bezpośrednio przy dawnej szosie przypadało na ogrody, na obszarze o podobnej powierzchni położonym dalej na wschód zlokalizowano zabudowę mieszkalną i gospodarczą. Od strony drogi dojazdowej, dzisiejszej ulicy Klasyków, znajdował się wjazd na obszar zespołu folwarcznego, którego budynki rozmieszczono wzdłuż północnej, wschodniej i południowej granicy działki. Pomędzy wjazdem a budynkami folwarcznymi powstała w ten sposób rozległa otwarta przestrzeń gospodarcza. Budynki fabryczne, których wznoszenie rozpoczęło w 1902 r., rozmieszczone zostały z zachowaniem zasady przestrzennej dawnego folwarku. Przy południowej granicy działki umieszczono budynek główny [nr 14 na planie fabryki], którego elewacja o długości niemal 50 m utworzyła południową pierzeję prostokątnego placu fabrycznego. Na wschód i na zachód od budynku głównego, prostopadle do niego, wzniesiono dwa kolejne budynki – odpowiednio spichrz [nr 13] i magazyn gotowego spirytusu [nr 10]. Dzięki takiemu rozmieszczeniu wokół placu fabrycznego odbywały się wszystkie etapy ciągu technologicznego przetwarzania zboża na drożdże i spirytus.

W odróżnieniu od uporządkowanego układu budynków ciągu produkcyjnego, niewielkie domy dla pracowników zlokalizowano z dużą swobodą wzdłuż całej długości północnej, wschodniej i południowej granicy działki. Dom przy ulicy Klasyków [nr 1], jedyny, który przetrwał do dziś, pełnił zapewne funkcję domu portiera.

W głębi działki fabrycznej, na wschód od wjazdu, zlokalizowano piętrowy dom mieszkalny [nr 5] o bogatym wyposażeniu, w którym zapewne kwatrowali i pracowali wyżej postawieni pracownicy fabryki. Dzięki luźnej zabudowie na działce fabrycznej przetrwały rozległe struktury przestrzenne i powiązania widokowe świadczące o rolniczej przeszłości okolicy.

Zachowane budynki fabryczne i ich architektura

Zabudowania fabryczne wzniesiono z nieotynkowanej, mocno wypalanej, wysokiej jakości cegły. Ich elewacje wyróżnia pro-

stota osiągnięta poprzez typizację wymiarów otworów okiennych oraz podział na jednorodną płaszczyznę. Ceglany detal architektoniczny w postaci schodkowo załamanego cokołu, wysuniętych z elewacji łuków nadprożowych nad oknami, prostych gzymsów, lizen na narożnikach i załamaniach elewacji podkreśla surowość architektury. Dachy zabudowań fabryki posiadają niewielki spadek, budynkom nadano horyzontalny charakter poprzez wysunięcie okapów o ok. pół metra przed płaszczyznę elewacji. Końcówki belek dachowych ozdobnie wyprofilowano. Jednakowe opracowanie detali we wszystkich obiektach podkreśla ich przynależność do spójnego zespołu przestrzennego. Dzięki swobodzie, z jaką można łączyć i zwielokrotniać detale typowe, każdy ze skomponowanych z nich budynków jest jednak odmienny przestrzennie.

Projektanci nadali budynkom charakter indywidualnych, kompozycyjnie zamkniętych, zróżnicowanych brył. Zastosowali w tym celu rytmizację elementów, symetrię całych elewacji i ich fragmentów oraz załamania elewacji i uskoki w wysokości dachów. Cztery spośród pierwotnych budynków dawnej gorzelnicy drożdżowej przetrwały w stanie niemal niezmiennym i posiadają szczególnie wartości zabytkowe, tworząc spójny zespół przestrzenny. Są to: budynek główny dawnej gorzelnicy drożdżowej [nr 14], magazyn spirytusowy [nr 10], dom portiera przy wjeździe do fabryki [nr 1] oraz dom mieszkalny kadry kierowniczej [nr 5].

Dominujący nad zespołem fabrycznym budynek główny charakteryzuje się monumentalną skalą. Prostokątną bryłę budynku o pierwotnej wysokości 5 kondygnacji nadbudowano o kolejną kondygnację po II Wojnie Światowej. Na jego zachodnim końcu znajduje się parterowa przybudówka, której mocno przebudowane mury są jedyną pozostałością dawnej kotłowni. W elewacji budynku podkreślono część środkową. Wydłużone prostokątne okna 5. kondygnacji (która przed nadbudowaniem była górnym piętrzem) przedzielone wąskim słupkiem międzyokiennym stanowią świadome nawiązanie do biforiów spotykanych w architekturze epoki romańskiej i gotyckiej. Pomiedzy kondygnacjami budynku umieszczono zróżnicowane pod względem detalu gzymsy.






Magazyn spirytusowy wzniesiono pierwotnie na rzucie prostokąta jako budynek dwukondygnacyjny. Środkową jego część podwyższono i przekryto dachem prostopadłym do dłuższego boku budynku, przez co powstała ściana szczytowa podkreślająca oś budynku. Jeszcze przed I Wojną Światową od północy dodano mniejszą dwukondygnacyjną dobudówkę. Wschodnia część magazynu posiadała zapewne na piętrze pomieszczenia o charakterze biurowym, największą część budynku zajmowały natomiast zbiorniki na spirytus o pojemności kilkudziesięciu tysięcy litrów każdy. Zmodernizowany w ostatnich latach magazyn spirytusowy zachował dawny wygląd niektórych partii elewacji. Dzięki temu od zachodu nadal widoczna jest intencja projektantów fabryki, aby magazyn i budynek główny mimo dużej różnicy kubatury i wysokości ujednolicić estetycznie, dzięki spójnie zaprojektowanemu detalowi architektonicznemu. Magazyn jest najłatwiejszym do adaptacji z zabytkowych budynków, ze względu na dobry stan techniczny i pierwotny podział na niewielką liczbę dużych pomieszczeń, sprzyjający utworzeniu jasnych i otwartych wnętrz o współczesnym charakterze.

Dom portiera przy ulicy Klasyków, jako budynek najlepiej widoczny od ulicy, pełni funkcję znaku urbanistycznego całej fabryki. Nadano mu reprezentacyjny charakter, stosując w ścianie szczytowej jedyne w całej fabryce zwieńczenia podziałów na elewacji łukami półokrągłymi. Bryłę budynku urozmaica niska dobudówka sprzed I Wojny Światowej, którą od ulicy załamano pod kątem do pierwotnych ścian budynku. Zachowało się wtórnie wprowadzone wysokiej jakości drewniane wyposażenie wnętrza. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Warszawy przewiduje poszerzenie ulicy Klasyków, projekt nowego przebiegu jezdni i chodników wokół portierni wymagać będzie starannego rozwiązania, aby sprostać wymogom komunikacyjnym, nie naruszając zabytkowego budynku.



Dawny dom mieszkalny kadry kierowniczej wyróżnia się wśród zachowanych budynków fabryki jakością architektury elewacji oraz wnętrza. Mieszkańcy dysponowali przestronnymi pomieszczeniami o powierzchniach i wysokości znacząco większych niż



Legenda.
Oznaczenia kolorystyczne

- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | Pierwotny budynek 1903-1904 |  | Przebudowa po 2000 r. |
|  | Dobudowana przed I WŚ część budynku |  | Element niemożliwy do wydatowania |
|  | Przebudowy z 1954 r. i późniejsze, pozbawione wartości zabytkowych | | |

Symbole.
Oznaczono otwory okienne i drzwiowe zmieniające pierwotny wygląd elewacji

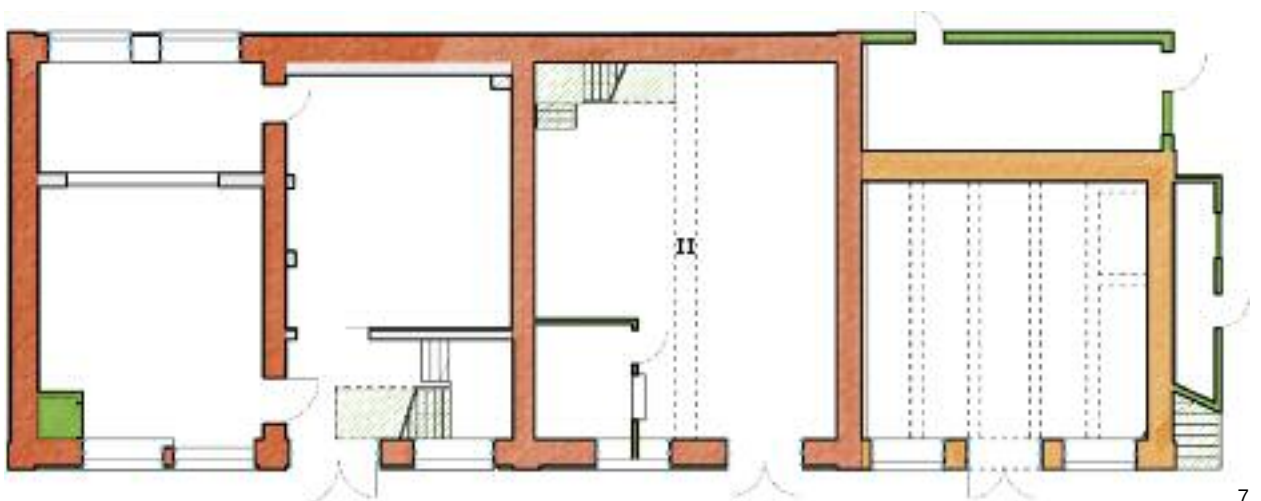
- | | |
|---|--|
|  | Wtórny otwór [rzut i elewacja] |
|  | Wtórnie zamurowany otwór [rzut i elewacja] |

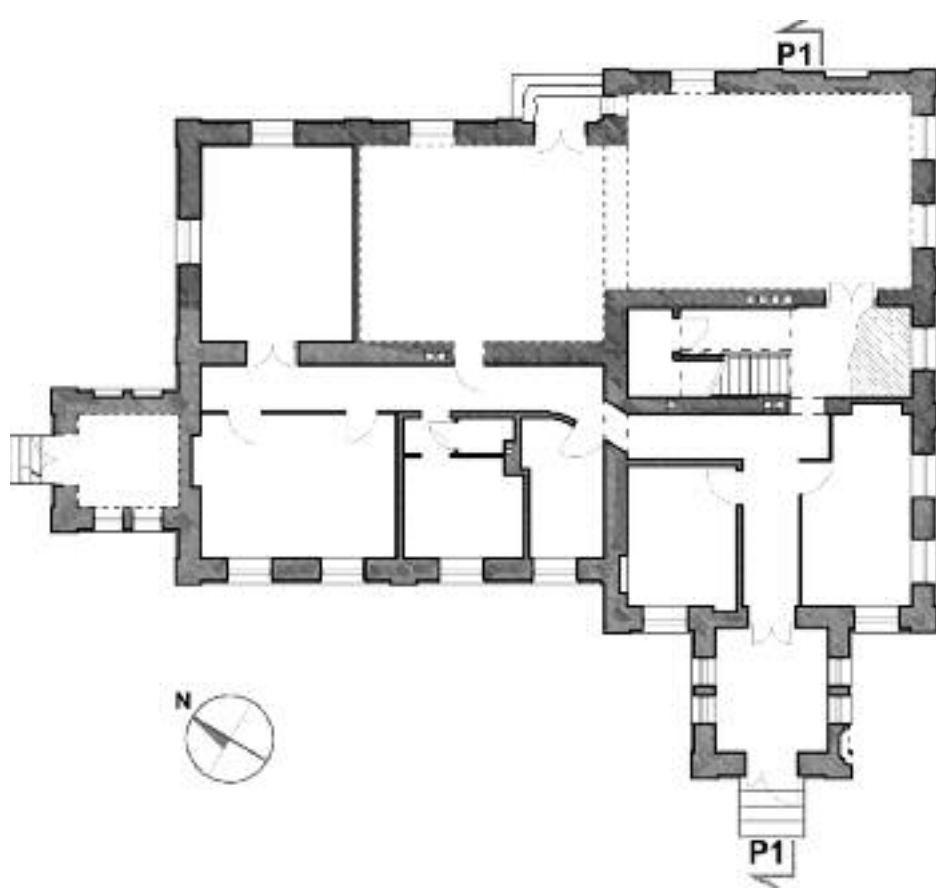


spotykane w dzisiejszym budownictwie mieszkaniowym. Każde z mieszkań posiadało osobne wejście z zewnątrz, dwóm z trzech wejść nadano charakter dobrze doświetlonych werand. Piętrowy budynek skomponowano z dwóch prostopadłych części na rzucie prostokąta. Powstał w ten sposób budynek o rozbudowanej, urozmaiconej bryle. Nad najważniejszą, frontową werandą wybudowano ogród zimowy w konstrukcji drewnianej. Wschodnią elewację budynku urozmaica balkon wykonany z prefabrykowanych elementów żeliwnych, o tak bogatych zdobieniach geometrycznych i roślinnych, że nadają mu charakter niemal rzeźbiarski. Korzystających z balkonu chroniło przed słońcem drewniane zadaszenie. Częściowo zachowało się wykończenie wnętrza budynku, w tym balustrady schodów z ozdobnymi żeliwnymi słupkami, drewniane dwuskrzydłowe drzwi, przeszklone przepierzenie na piętrze. Wnętrze ogrodu

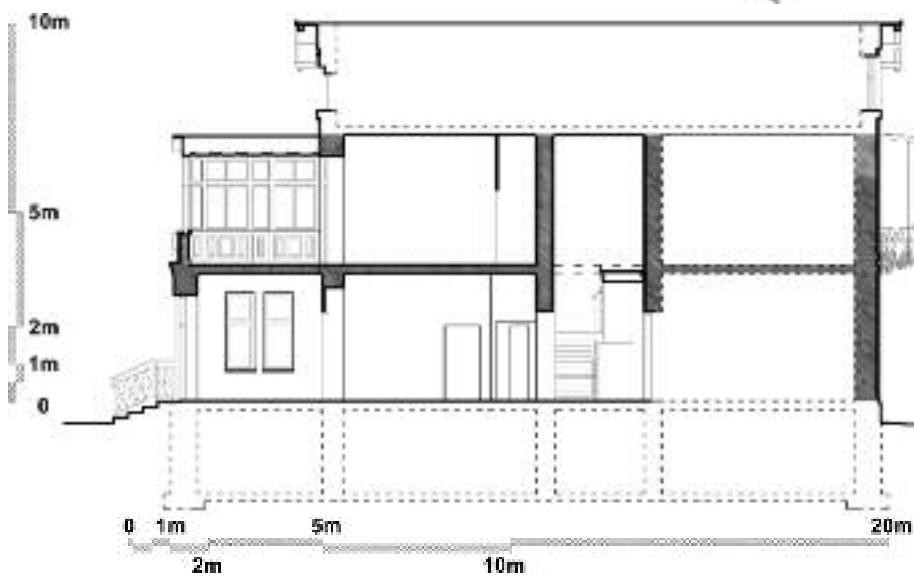


Elewacja zachodnia i rzut dawnego magazynu spirytusowego, z rozwarstwieniem chronologicznym wg legendy, skala 1:200

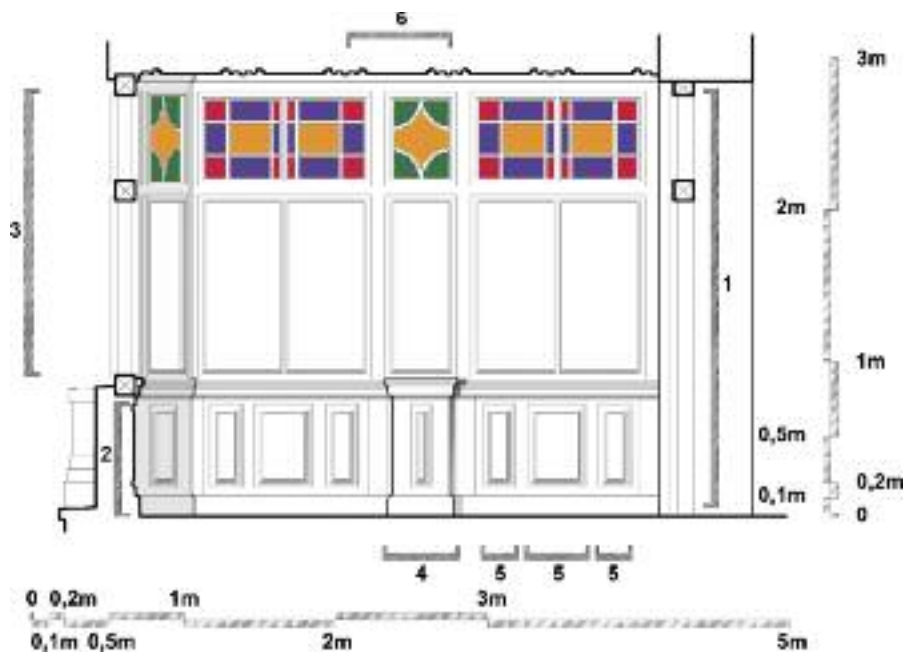




Rzut dawnego budynku mieszkalnego, skala 1:200



Przekrój dawnego budynku mieszkalnego, skala 1:200



Przekrój ogrodu zimowego nad głównym wejściem do dawnego budynku mieszkalnego, z odtworzeniem pierwotnej kolorystyki szklenia, skala 1:50

- Oznaczenia elementów wystroju wnętrza:
1. Dwuskrzydłowe, przeszklone drzwi z naświetlem
 2. Pas cokołowy wykończony drewnianą boazerią
 3. Pas przeszklenia
 4. Stupki wysunięte do wnętrza ogrodu zimowego, wykończone boazerią
 5. Głęboko profilowane płyciny drewniane
 6. Sufit z płycin drewnianych na ruszcie z listew



zimo-wego zaprojektowano jako przestrzeń spokoju i wypoczynku. Poprzez jego przeszklone na całej długości ściany zewnętrzne możliwe jest objęcie wzrokiem zadrzewionego skweru przed budynkiem. Elegancki charakter pomieszczenia podkreślono, stosując barwne szkło w górnej części pasa okiennego oraz wykańczając dolne partie ścian i sufit ozdobnymi płycinami drewnianymi. Wartościowy pod względem rzemieślniczym budynek z powodu złego stanu technicznego wymaga pilnych działań konserwatorskich.

Fabryka na tle polskiego przemysłu drożdżowego i jej wyposażenie maszynowe

Fabryka w Henrykowie stanowiła inwestycję pełną rozmachu, zakład o znacznej powierzchni i bardzo nowoczesny, dzięki czemu przez kolejne dziesięciolecia mogła bez znaczących przebudów osiągać wysoką na tle całej Polski wydajność produkcji. Od początku zapewniono oświetlenie elektryczne, co potwierdza dokumentacja z 1905 r. Na podstawie spisów maszyn fabryki, sporządzonych po II Wojnie Światowej, można odtworzyć, jak istotna dla powstania w Polsce nowoczesnego przemysłu była sieć powiązań gospodarczych, łączących różne regiony, jak również państwa Europy. Maszyny importowane z odległych zakładów tworzyły serce, jakim dla fabryki jest jej ciąg napędowy. Początkowo zakład posiadał dwa kotły dwupłomieniowe o powierzchni nagrzewania ok. 80 m², sprowadzone z fabryki Towarzystwo Akcyjne Zakładów Kotlarskich i Mechanicznych Fitzner i Gamper z Sosnowca i Dąbrowy Górniczej. Napędzały one trzy maszyny parowe, z których jedną sprowadzono z fabryki Maschinenbau-A.-G. Golzern-Grimma w Grimma, w niemieckiej Saksonii, specjalizującej się w urządzeniach dla przemysłu gorzelniczego. Jedna z dwóch pras do drożdży pochodziła z warszawskiej firmy Orthwein, Karasiński i Spółka, natomiast aparat odpędowy wyprodukowała firma Borman i Szwede, również z Warszawy. Wobec zaginięcia dokumentacji w czasie II Wojny Światowej historię firmy można odtworzyć tylko fragmentarycznie. Zakład przeszedł w 1911 r. na własność spółki braci Szpilfogel i M. Szereszewskiego, do której należały również

położone pod Piotrkowem Trybunalskim drożdżownie w Niechcicach i Woli Krzysztoporskiej. W książce adresowej przemysłu z roku 1912 odnotowano w Henrykowie produkcję 77 968 wiader spirytusu oraz 1 085 977 funtów drożdży (tj. ok. 959 tys. l, 445 t). Fabryka posiadała biuro przy ulicy Marszałkowskiej 117 w Warszawie, w kamienicy Moryca Braumana, roczny obrót fabryki podano jako 145 tys. rubli. O tym, że fabryka nastawiona była nie tylko na warszawski, ale także i ogólnokrajowy rynek zbytu, świadczy porównanie z mniejszą gorzelnią w Jabłonie, która produkowała ok. 6 razy mniej spirytusu.

Cennym źródłem informacji o rozwoju firmy w okresie międzywojennym są statystyki Dyrekcji Państwowego Monopoli Spirytusowego (DPMS). Drożdżownia Henryków należała do grupy największych zakładów w kraju. W poszczególnych latach występowały znaczne różnice w produkcji poszczególnych fabryk, przykładowo dla przedstawienia roli henrykowskiego zakładu na tle przemysłu całego kraju przytoczyć można statystyki z roku 1926, gdy Henryków zajął 6. pozycję w kraju pod względem produkcji drożdży (na 16 drożdżowni) i 3. miejsce, jeśli chodzi o produkcję spirytusu. Pod względem mocy produkcyjnych, podanych w zestawieniu z roku 1929, największym zakładem w Polsce była fabryka w Luboniu (ok. 4000 kg/dzień), drożdżownia henrykowska (2000 kg/dzień) należała do grupy 6 dużych fabryk o bardzo podobnych mocach produkcyjnych (2500-2000 kg/dzień). Nieco mniejsza była drożdżownia w Niechcicach (1500). Pozostałe 6 czynnych wówczas zakładów było znacznie mniejsze (1200-700). W okresie międzywojennym pojawiła się lokalna konkurencja dla drożdżowni w Henrykowie w postaci wspomnianych wcześniej, zniszczonych w Powstaniu, Warszawskich Zakładów Przemysłowych Wyrobu Drożdży Prasowanych, Słodu i Spirytusu S.A., przy ulicy Przyokopowej, w Warszawie. W latach 1922-1927 fabryka Henryków miała bardzo zbliżoną produkcję drożdży do warszawskich zakładów, natomiast stale produkowała znacznie więcej spirytusu. DPMS nie tylko prowadziła statystykę produkcji, ale także wpływała na działalność fabryk poprzez regulacje prawne. Wskutek



konsekwentnej polityki Monopolu Spirytusowego pod koniec lat 20. i na początku kolejnej dekady polskie drożdżownie zmodernizowały produkcję, dostosowując ją do nowych standardów europejskich. Wprowadzono produkcję drożdży z melasy (odpadu przemysłu cukrowniczego), technologię udoskonaloną w okresie powszechnego braku żywności w Europie w latach I Wojny Światowej, która zwiększała wydajność produkcji drożdży i znacznie zmniejszała ilość i jakość wytwarzanego spirytusu. Ciąg technologiczny produkcji z melasy był znacznie prostszy, wymagał mniejszej powierzchni, całkowicie eliminował wiele etapów procesu technologicznego, m.in. potrzebę składowania ziarna i stodowania go, obróbki termodynamicznej w parnikach i zacierania.

Modernizacja gorzelni drożdżowej Henryków przypada na lata 1928-1929. Jako że produkcja drożdży z melasy umożliwiała większą wydajność na mniejszej powierzchni, nie były potrzebne żadne nowe budynki. Po modernizacji większość maszyn henrykowskiej fabryki zasilana była silnikami elektrycznymi. Prąd generowała maszyna parowa o mocy 250 koni mechanicznych produkcji Erste Brüner Maschinenfabrik z czeskiego Brna, podłączona do generatora o mocy ok. 100 KM. Kadzie fermentacyjne były napowietrzane dwoma dmuchawami zamontowanymi w hali maszyn, zasilanymi maszyną parową. Moc kotłów zwiększono jeszcze przed modernizacją, instalując w 1918 r. dodatkowy 120 m² dwupłomieniowy kocioł firmy Fitzner-Gamper, natomiast przed 1939 r. jeden z kotłów 80 m² oraz jedna ze starszych maszyn parowych nie były już użytkowane, prawdopodobnie w związku z wyeliminowaniem w ramach modernizacji dużej części dawnego ciągu technologicznego. Górne kondygnacje głównego budynku, dawna stodownia, po modernizacji utraciły funkcję użytkową. Jedynym nowym obiektem wybudowanym w okresie pomiędzy 1918 a 1939 r. jest niewielka dobudówka przy południowej elewacji głównego budynku fabryki. Po wykonaniu klinkierowej nawierzchni szosy modlińskiej w 1934 r. kolejka wąskotorowa

wzdłuż dzisiejszej ulicy Modlińskiej utraciła dawną rolę i zrezygnowano z eksploatacji bocznic kolejki do celów fabryki.

Fabryka od II Wojny Światowej do dziś

Po klęsce wrześniowej zakład przejęli Niemcy i zarządzali nim do przełomu 1944 i 1945 r. Wycofując się spod Warszawy, dokonali sabotażu budynków fabrycznych. Jako że napęd fabryki opierał się na urządzeniach elektrycznych zasilanych generatorem parowym, wywieziono wszystkie silniki elektryczne



i sam generator. Ponadto Niemcy wysadzili także komin fabryczny położony na zachód od budynku głównego, uniemożliwiając działanie kotłów parowych.

Przez kolejne 10 lat fabryka była nieczynna. Państwowy Monopol Spirytusowy, zarządzający polskimi drożdżowniami, rozważał jej ponowne uruchomienie, ostatecznie jednak zdecydowano się na budowę drożdżowni w Józefowie, pod Ożarowem Mazowieckim, do której przekazano większość maszyn z fabryki w Henrykowie. Teren i budynki przekazano w 1952 r. Ministerstwu Przemysłu Rolno-Spożywczego, które rozpoczęło na jej terenie budowę eksperymentalnego przedsiębiorstwa produkującego aromaty dla potrzeb przemysłu chemii gospodarczej. W 1955 r. Warszawska Fabryka Syntetyków Zapachowych rozpoczęła produkcję. Planowanej rozbudowy WFSZ, później przekształconej w firmę Pollena-Aroma, nigdy nie dokończono. Podstawowe budynki gorzelni drożdżowej przetrwały dzięki temu do dziś. Nowe obiekty wzniesiono pomiędzy nimi, dzieląc dawny plac fabryczny na drobne przestrzenie, ale zachowując zasadę organizacji przestrzennej dawnej drożdżowni. Teren dawnych folwarcznych ogrodów przy ulicy Modlińskiej pozostał wolny od zabudowy. W ostatnich latach zrewitalizowano go jako nowoczesnie wyposażony park.

Wartości zabytkowe fabryki i możliwości jej rewitalizacji

Obszar zwany dziś Henrykowem zawdzięcza fabryce nie tylko nazwę, czyli podstawę tożsamości lokalnej, ale także zapoczątkowanie rozwoju urbanistycznego i demograficznego oraz układu ulic, które w naturalny sposób wytyczono w nawiązaniu do granic działki fabrycznej. W strukturze przestrzennej fabryki przetrwały długie powiązania widokowe i rozległe przestrzenie przypominające o rolniczej i folwarcznej przeszłości Białoleki, podczas gdy teren wokół fabryki został rozparcelowany na drobne, intensywnie zabudowane działki. Gorzelnia drożdżowa jest świadectwem rozwoju gospodarczego na przełomie XIX i XX w., gdy mazowieccy przedsiębiorcy wybudowali nowoczesną, stymulującą rozwój przemysłową infrastrukturę transportową, nadając jej wynikającą z możliwości finansowych i utrudnień administracyjnych postać sieci kolejek wąskotorowych. Fabryka dokumentuje historyczną tożsamość gospodarczą i przestrzenną Białoleki przed jej włączeniem do Warszawy. Zespół budynków wokół placu fabrycznego jest świadectwem racjonalnego kształtowania przestrzeni związanego z rozwojem techniki i przemysłu na przełomie XIX i XX w. Wartość gorzelni drożdżowej jako zabytku zwiększa fakt, że jest obiektem unikatowym, jedynym w promieniu kilkudziesięciu kilometrów od Warszawy tego typu zakładem przemysłowym.

Masowy i nieskoordynowany rozwój zabudowy jednorodzinnej w dzielnicy Białoleka zatarł struktury przestrzenne świadczące o jej historii. Opracowywany obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Henrykowa powinien zatem uwzględnić ochronę czterech wartościowych zabytkowych budynków oraz układu przestrzennego dawnej gorzelni drożdżowej, stanowiących czytelną ślad przeszłości dzielnicy. Jednocześnie powinien zawierać ustalenia, które ułatwią ich adaptację na nowe funkcje i rewitalizację zarówno samych budynków, jak i całej działki fabrycznej. Przeniesienie firmy Pollena-Aroma w nowe miejsce nastąpi najprawdopodobniej w ciągu najbliż-



szych kilku lat, należy więc niezwłocznie przystąpić do planowania przyszłego rozwoju terenu gorzelni drożdżowej.

Ochronę budynków i terenu oraz ich adaptację do nowej funkcji można by znacząco ułatwić poprzez włączenie obszaru fabryki do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy, co m.in. stworzyłoby dostęp do środków z funduszy unijnych. Zespół dawnej gorzelni drożdżowej Henryków stwarza szansę ukształtowania lokalnej tożsamości obszaru Henrykowa na bazie dialogu między nową architekturą a historią, w postaci zabytkowych przestrzeni i budynków. Otwarcie terenu fabrycznego dla mieszkańców po zamknięciu fabryki umożliwiłoby powstanie lokalnego centrum życia kulturalnego i społecznego, czemu sprzyja położenie w pobliżu ulicy Modlińskiej. Proces ten został już rozpoczęty dzięki rewitalizacji parku Henrykowskiego, a rewitalizacja fabryki stanowiłaby jego naturalną kontynuację. W ten sposób powstałaby najbardziej spektakularna w całej dzielnicy nowa przestrzeń publiczna, stanowiąca jednocześnie znak wartościowych, a obecnie w dużym stopniu zapomnianych gospodarczych tradycji Białoleki.

Marek Mroziewicz

Wybór literatury [porządek chronologiczny]:

- L. Iwanowski, *Gorzelnictwo*, Warszawa 1894.
- A. Sroka, *Przemysł i handel Królestwa Polskiego*, Warszawa 1912.
- M. Bocheński, *Przemysł drożdżowniczy w latach 1922-1927*, Warszawa 1928.
- J. Kasprzycki, *Korzenie miasta: warszawskie pożegnania. T. 3, Praga*, Warszawa 1998.
- P. Grata, *Przemysł gorzelniczy w II Rzeczypospolitej*, Rzeszów 2002.
- A. Sołtan [red.], *Historia Białoleki i jej dzień dzisiejszy*, Warszawa 2002.
- B. Pokropiński, *Kolej jabłonowska*, Warszawa 2004.
- R. Morawski, *Kolej i przemysł na Pradze do 1914 roku*, [w:] *Warszawskiej Pragi dzieje dawne i nowsze*, Warszawa 2006.

SUMMARY

Asked about historical monuments within the limits of Białołęka, a resident of Warsaw usually reacts in surprise to the suggestion that this young district might have any heritage sites at all. Even an art historian or heritage official, when faced with the same question, could have difficulty in responding. The real surprise is when information is provided that Białołęka has one of Warsaw's five Gothic churches, the one with the best preserve original substance. Not far from that church is the timber manor house of the Mostowski family from the end of the 18th century, with a neo-Classical annex from the early 19th century. Furthermore, the area of this district boasts two more 19th century manor houses as well as several other interesting historical monuments. Outstanding among them, not only in terms of volume, is the old yeast plant complex on Klasyków Street. Hidden among trees it is also inaccessible to inhabitants because it is in operation. It is one of the best-preserved industrial plants from the turn of the 19th and 20th centuries in Warsaw. It played a significant role in the

history of Białołęka as a factor in its development. Historical industrial sites were often remodeled due to changes in production technology. However, this complex has survived in a form that is little changed, while the residential building within its grounds, within the limits of the capital, is a unique example of a factory proprietor's villa that has survived in almost completely unmodified form. It is an important historical monument for Białołęka.

Recent years are witnessing an interesting tendency involving the search for identity by the population occupying a certain area. This is true of villages, cities as well as districts. Local societies make their emergence and seek out knowledge about the history of the district and its historical monuments. We hope that the presented publication will meet with the interest of not only such societies in Białołęka, but also its residents and, of course, those responsible for managing the district.



KRAJOBRAZ  WARSZAWSKI

projekt graficzny Zbyszek Gonciarz
tłumaczenie Ryszard E.L. Nawrocki

MAGAZYN URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNY

Wydaje Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy

Redakcja plac Defilad 1, PKiN XIII p. 00-901 Warszawa, tel. 22 6566589, fax 22 6566802

Redaguje zespół Małgorzata Zdancewicz – redaktor prowadząca, Marek Mikos, Karol Guttmejer – konsultacja merytoryczna, Katarzyna Niekrasz, Andrzej Śwital

Redakcja zastrzega sobie prawo redagowania i skracania powierzonych tekstów

e-mail: architektura@um.warszawa.pl <http://um.warszawa.pl> **ISSN 1427-907X**