



Keim
Farby Mineralne Sp. z o.o.
ul. Fabryczna 20C
53-609 Wrocław
tel.: 71 750 00 51
www.keim.pl



Fot. Justyna Chrobot

Rewitalizacja elewacji Hotelu Grand w Łodzi

Hotel Grand w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 72 jest najstarszym tego typu obiektem w mieście, funkcjonującym nieprzerwanie od XIX wieku do chwili obecnej. Dzieje jego budowy i kolejnych przekształceń nie były jak dotąd przedmiotem żadnych dogłębnych opracowań. Zachowała się jednak dosyć bogata ikonografia, na którą składają się zarówno plany archiwalne, jak też fotografie i pocztówki. Obiekt ten, pomimo kilku istotnych zmian, zachował swój zasadniczy wygląd zewnętrzny, nadany mu po gruntownej przebudowie w 1913 roku. Z XIX-wiecznymi początkami hotelu i jego dalszym funkcjonowaniem wiążą się finanse zamożnych fabrykantów i bankierów, m.in. Edwarda Haentschela, Ludwika Meyera, Alfreda Biedermanna, Ludwika Heinzela i kilku innych.

Łódź, Hotel Grand w widoku od strony północno-zachodniej (róg ulic Piotrkowskiej i Krótkiej). Dwupiętrowy gmach wzniesiony wg projektu Hilarego Majewskiego. Fotografia archiwalna z końca XIX w.

Historia obiektu

Dzieje powstania budynku są dosyć złożone. W końcu lat 60. XIX wieku na tym terenie

stały dwa niewielkie drewniane domy. Posesje zostały wkrótce wykupione przez Edwarda Haentschla, który rozpoczął wznoszenie zabudowań fabrycznych, a w roku 1872 powstał tu dwupiętrowy dom murowany dla gości z oficynami, w których mieściła się fabryka wyrobów wełnianych. Kolejny właściciel posiadłości, zięć Haentschla Ludwik Meyer, przeniósł fabrykę na inne miejsce, a dom frontowy przekształcił na hotel z 45 pokojami według projektu Hilarego Majewskiego. Prace zakończono w roku 1888. Nowy, dwupiętrowy Hotel Grand uzyskał neorenesansowe formy z charakterystycznymi ozdobnymi facjatami i lukarnami na tle rozczłonkowanych brył mansardowych dachów. Na przestrzeni następnych lat budynek był powiększany i unowocześniany tak, że w roku 1896 dysponował już 70 pokojami, salą restauracyjną i balową. Na piętrze mieściły się składy towarów Ludwika Meyera.

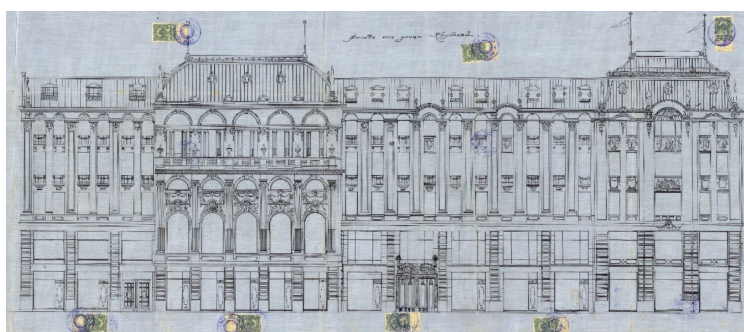


Łódź, Hotel Grand, elewacja zachodnia od strony ul. Piotrkowskiej – rysunek. Projekt elewacji wg Dawida Lande z roku 1912

W roku 1904 sprzedał on hotel Towarzystwu Aukcyjnemu Grand Hotel. Cztery lata później otwarto tu kino, które funkcjonowało do końca lat trzydziestych.

Następna rozbudowa, podjęta przez Towarzystwo Aukcyjne, miała miejsce około roku 1913, według zatwierdzonych rok wcześniej planów Dawida Lande. Nowa kreacja polegała na podwyższeniu budynku o dwie następne kondygnacje (do wysokości czwartego piętra). Bryły poszczególnych skrzydeł wieńczyły wysokie dachy mansardowe z lukarnami i dekoracyjnymi facjatami. W nowym Grand Hotelu mieściło się 150 pokoi, elegancka restauracja, kawiarnia wiedeńska, ogród koncertowy oraz wiele nowoczesnych rozwiązań na ówczesne czasy, jak elektryczność, windy, telefony itd. W skrzydle północnym, od ul. Krótkiej (obecnie R. Traugutta) znajdowało się kino Modern. Hotel Grand stał się najnowocześniejszym obiektem tego typu w Łodzi. Z tego okresu pochodzą też dotąd zachowane elementy wystroju elewacji frontowych oraz bogate dekoracje w niektórych wnętrzach. W tym kształcie budynek zachował się do II wojny światowej.

W roku 1942, w wyniku dużego pożaru, górna kondygnacja z dachem uległa zniszczeniu. W następnym roku zdecydowano o odbudowie gmachu, ale z wprowadzeniem kilku istotnych zmian. Kosztem dawnej formy dachów nadbudowano jeszcze jedną kondygnację oraz wzmocniono konstrukcję budynku na pierwszym piętrze, co skutkowało zmianą wielkości otworów. Rezygnując z prób odtworzenia



wielu elementów, zredukowano też bogaty detal architektoniczny na elewacjach frontowych. W tej formie, czyli z piątym piętrem i dosyć wysokim poddaszem użytkowym, hotel przetrwał do naszych czasów. W okresie Polski Ludowej przeszedł w zarządzanie grupy hotelowej „Orbis”. W latach 1945–1947 w sali kinowej mieścił się w teatr „Syrena”, a w latach 1965–1988 „Teatr 7.15”.

Łódź, Hotel Grand, elewacja północna od strony ul. Krótkiej (obecnie R. Traugutta). Projekt elewacji wg Dawida Lande z roku 1912



Łódź, Hotel Grand w widoku od strony południowo-zachodniej. Przedwojenna fotografia archiwalna (fot. z lewej)

Łódź, Hotel Grand w widoku od strony północno-zachodniej. Fotografia archiwalna z pocz. lat 70. XX w.



Elewacja frontowa hotelu przed rozpoczęciem prac. W świetle boczny (prawa krawędź obrazu) widoczny stan i struktura tynków pokrytych cementowym szprycem

Wynik pierwszych prób mechanicznego usunięcia cementowego narzutu z warstw oryginalnych tynków



Fragment ściany, z której – ze względu na stan zachowania – usunięto tynki do wątku. Widoczny wyraźny destrukcyjny stan partii licowej cegieł, oraz zachodzące historycznie zmiany architektoniczne. Partie sztukaterii zachowane do dalszych działań konserwatorskich

W roku 2007 hotel stał się własnością firmy Holding Liwa – Likus Hotele & Restauracje. W latach 2019–2023 Hotel Grand przeszedł gruntowną rewaloryzację i przebudowę, stając się pierwszym nie tylko w Łodzi, ale i w całym województwie łódzkim hotelem pięciogwiazdkowym.

Stan zachowania elewacji

Elewacje budynku Grand Hotelu przy ul. Piotrkowskiej 72 były w bardzo złym stanie technicznym, co wymagało przeprowadzenia kompleksowych prac konserwatorskich. Fasady były zabrudzone, przetarte i przemyle,

z widocznymi naprawami, łataniami oraz uzupełnieniami cementowymi. Zawilgocenia i uszkodzenia tynków wynikały z braku izolacji oraz długotrwałego użytkowania bez remontów.

Pod każdym balkonem występowały poważne problemy konstrukcyjne, w tym uszkodzenia odślaniające elementy nośne balkonów. Wielokrotne nakładanie warstw tynku cementowego typu „baranek” powodowało destrukcję elementów sztukaterskich i dekoracyjnych, zatracając ich pierwotną formę oraz ostrość detali. Tynki o gładko opracowanej powierzchni były w bardzo złym stanie, z licznymi ubytkami i naprawami.

Boniowanie na parterze miało liczne ubytki oraz wiele niestarannie wykonanych napraw, w których użyto cementu. Strefa nad kamiennym cokołem była mocno zawilgocona i zasolona. Poziom przyziemia, czyli cokół, był mocno zawilgocony i zaplamiony, z miejscowymi koloniami mchów i porostów.

Badania konserwatorskie

W trakcie prac konserwatorskich prowadzonych w latach 2019/2020 udało się doprecyzować technologię wykonania dekoracji i wypraw tynkarskich elewacji. Usunięcie cementowego szprycu odsłoniło dobrze zachowany detal architektoniczny wykonany w technologii narzutu, z rdzeniem z zaprawy wapienno-piaskowej z dodatkiem cementu. Niektóre elementy, takie jak tralki i muszle, wykonano w technice odlewu gipsowego. Dekoracja architektoniczna na ścianach dziedzińca została wykonana z gotowych, odlewanych elementów betonowych.

Po usunięciu cementowych nawarstwień z elewacji od strony ul. Traugutta uwidoczniła się wyraźna cezura, wskazująca na to, że cała pierzeja od strony ul. Hotelowej została dobudowana w okresie powojennym.

Wnioski i założenia prac konserwatorskich oraz ich przebieg

Ze względu na stan zachowania elewacji Grand Hotelu konieczne było przeprowadzenie gruntownych prac konserwatorskich zarówno o charakterze technicznym, jak i estetycznym. Prace te prowadzono z dbałością o zabytkowy charakter budynku, dążąc do odtworzenia pierwotnego wyglądu fasad.

Jednym z głównych problemów były grube warstwy tynków cementowych, które miały szerokie i negatywne oddziaływanie. Konieczne było usunięcie wszystkich warstw tynków i cementowych uzupełnień, zwłaszcza warstwy typu „baranek”. Głównym założeniem prac konserwatorskich było zachowanie i rekonstrukcja wszystkich elementów, przy jednoczesnym zahamowaniu procesów



Dekoracja sztukatorska, detal. Widoczny stan zachowania przed konserwacją



Proces uzupełnień
brakujących fragmentów
gzymsów



Wyprowadzone na nowo
płaszczyzny gzymsu
wieńczącego. Efekt
finalny prac
sztukatorskich, przed
scaleniem
kolorystycznym

degradacyjnych, spowodowanych nałożeniem szlichty cementowej oraz przywróceniu i utrzymaniu pierwotnych walorów technicznych i estetycznych detalu architektonicznego.

Prace te przeprowadzono metodą mechaniczną, ręczną, pod pełną kontrolą konserwatorską. Wszystkie ubytki formy oraz rekonstrukcje zostały uzupełnione z zastosowaniem gotowych zapraw sztukatorskich lub tradycyjnych materiałów sztukatorskich. Ubytki elementów architektonicznych uzupełniono tynkiem dobarwionym w masie, zgodnym z patynowaną, oryginalną warstwą. Z przeprowadzonych badań i analiz wynikało, że fasady budynku były pierwotnie pokryte tynkiem dobarwionym, w kolorze jasno-ugrowo-beżowym. Całość elewacji została scalona kolorystycznie w technice laserunkowej, która w odbiorze estetycznym skutecznie imituje kamień.

Przeprowadzono także pełną konserwację techniczną i estetyczną kamienia. Okładzina z piaskowca została mechanicznie odczyszczona z wielokrotnych, różnorodnych technologicznie nawarstwień i miejscowych uzupełnień cementowych oraz przemalowań. Zabieg oczyszczania powierzchni kamienia miał istotne znaczenie dla przebiegu poszczególnych etapów prac i umożliwił także prawidłowe przeprowadzenie dalszych czynności konserwatorskich, takich jak wzmocnienie strukturalne, uzupełnienie ubytków i zabezpieczenie powierzchni kamienia. Po zabiegu oczyszczenia, tam gdzie było to konieczne, kamień został poddany zabiegowi odsolenia, a następnie wzmocniony strukturalnie poprzez impregnację. Ubytki zostały uzupełnione gotowymi

zaprawami mineralnymi, a duże ubytki uzupełniono taszlami z adekwatnego kamienia, o właściwościach zbliżonych do oryginalnego piaskowca. Na całej powierzchni kamienia przeprowadzono impregnację hydrofobizującą.

Usuwanie cementowego
narzutu z elementów
sztukatorskich





Fragment elewacji na dziedzińcu górna partia po unifikacji kolorystycznej. Partia parteru po usunięciu cementowego narzutu. Widoczne znaczne uszkodzenia struktury muru wynikające z przekształceń architektonicznych



Podsumowanie

Przeprowadzone prace remontowe, konserwatorskie i adaptacyjne pozwoliły nie tylko na uratowanie i ponowne wyeksponowanie formy obiektu, jego detalu architektonicznego i wartości estetycznych, ale także przywróciło Hotelowi Grand należne mu miejsce na mapie obiektów zabytkowych Łodzi, tworząc jednocześnie najbardziej luksusowy i zarazem klimatyczny hotel w mieście, wzbogacając jego funkcję o strefę spa i ponownie oddając dla gości salę teatralną i część restauracyjną czy kawiarnianą, tak wrośniętą w krajobraz kulturowy miasta.

*Dorothea Smatloch-Klebowska,
Marcin Janowski, Marcin Ciba*

*Fot. Marcin Ciba
Fot. archiwalne – z archiwum
Hotelu Grand w Łodzi*

Podczas rewitalizacji Hotelu Grand w Łodzi wykorzystano następujące materiały KEIM: tynki wapienne NHL-Kalkputz i Universalputz, farby laserunkowe Restaurolasur, farby elewacyjne Soldalit i Contact-Plus, farby do wnętrz Innostar i Intact, środek do wzmacniania podłoża Silex-OH oraz środek do hydrofobizacji – Lotexan.

Elewacja po rewitalizacji. Fot. Justyna Chrobot