

O C H

---

R O N

---

A nr 2 Z A

---

B 2022 Y T

---

K Ö W

2 (281) LXXV

Urszula Masztaler\*

## Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych „Defil” w Lubinie. Historia i koncepcja zagospodarowania obiektu przemysłowego

### The ‘Defil’ Manufacturer of Stringed Instruments in Lubin in Lower Silesia. History and concept for the adaptation of the post-industrial facility

Urszula Masztaler, *Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych „Defil” w Lubinie. Historia i koncepcja zagospodarowania obiektu przemysłowego*, „Ochrona Zabytków” 2022, nr 2, s. 125–139.

#### Abstrakt

Tematem niniejszego artykułu jest budynek przemysłowy Dolnośląskiej Fabryki Instrumentów Lutniczych „Defil” w Lubinie. Po przedstawieniu historii obiektu autorka stara się wykazać poprzez analizę potrzeb i braków społeczności lokalnej, planów zagospodarowania przestrzennego i własnych spostrzeżeń, że obiekt posiada potencjał do przeprowadzenia rewitalizacji. W artykule przedstawia autorską koncepcję zagospodarowania byłej fabryki na cele rekreacyjne i kulturalne.

#### Słowa kluczowe

rewitalizacja, muzeum, wartość lokalna, dziedzictwo przemysłowe, obiekt przemysłowy

#### Abstract

The subject of this article is the post-industrial building of the ‘Defil’ Manufacturer of Stringed Instruments in Lubin in Lower Silesia. After presenting its history, the author endeavours to demonstrate, by way of an analysis of the needs and shortcomings of the local community, land use plans and her own observations, that the facility has the potential for revitalization. The article outlines the author’s concept for the use of the former factory for recreational and cultural purposes.

#### Keywords

revitalization, museum, local value, industrial heritage, post-industrial facility

\* Uniwersytet Wrocławski  
e-mail: u.masztaler@gmail.com

REWOLUCJA PRZEMYSŁOWA SPRAWIŁA, ŻE NA PRZEŁOMIE XIX I XX WIEKU W EUROPIE powstało wiele obszarów produkcyjnych. Obiekty przemysłowe zaczęły odgrywać bardzo ważną rolę w kształtowaniu krajobrazów rozwijających się miast i regionów oraz społeczności lokalnych, określając tożsamość przestrzenną i kulturową. Znaczenie tych obiektów zauważono w Europie w połowie XX wieku i zaczęto myśleć o dziedzictwie przemysłowym jako części większego dziedzictwa kulturowego. Obecne podejście do zabytków techniki i przemysłu opracowano w Polsce w latach 20. i 30. XX wieku. Jednak koncepcja ochrony poprzez rewitalizację powstała później<sup>1</sup>.

W latach 90. XX wieku, kiedy w Europie zaszło wiele zmian w kwestii postępu technologicznego, ustrojów politycznych i gospodarczych, liczne fabryki i obiekty przemysłowe zaczęły upadać. W Polsce upadek komunizmu, zmiana ustroju i prywatyzacja przedsiębiorstw przyczyniły się do zamknięcia wielu fabryk. Budynki poprzemysłowe często wyburzano, aby uzyskać miejsce na nowe obiekty, lub ze względu na problem ponownego zagospodarowania pozostawiano same sobie. Jednocześnie jednak, idąc za przykładem zachodnich krajów europejskich czy Stanów Zjednoczonych, myślano też o przekształcaniu istniejących obiektów poprzemysłowych, mających duże znaczenie w skali regionu czy kraju. Rewitalizacja to proces przywracania do życia zdegradowanych obszarów miasta. Takie działania, często stosowane w odniesieniu do obiektów poprzemysłowych, nie mają na celu jedynie poprawy funkcjonalności i wyglądu danego obiektu, ale poprzez nadanie mu nowej funkcji winny przynieść zmianę i korzyści dla lokalnej gospodarki i społeczności. Rewitalizacja to długi proces, którego powodzenie zależy od współpracy z lokalną społecznością, która jest odbiorcą tych projektów<sup>2</sup>. Temat obecny jest w Polsce od przełomu lat 80. i 90. XX wieku, wciąż się rozwija i ewoluuje<sup>3</sup>.

Tematem niniejszego opracowania jest nieistniejąca już Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych znajdująca się w Lubinie w województwie dolnośląskim. Położona jest w centrum miasta przy ulicy Odrodzenia, obok stacji kolejowej. Jest to budynek wolnostojący, trzykondygnacyjny, o surowej, przemysłowej konstrukcji z czerwonej cegły. Fabryka od końca XIX wieku do 2001 roku produkowała m.in. mechanizmy do pianin i fortepianów oraz instrumenty lutnicze, takie jak gitary czy wiolonczele. Historia fabryki sięga czasów, gdy Lubin był niemieckim Lüben. Obiekt przetrwał I i II wojnę światową oraz czasy PRL-u i transformacji ustrojowej. Niestety obecnie niszczeje. Temat jest dla mnie, mieszkanki Lubina, ważny, ponieważ uważam, że istnienie fabryki miało znaczący wpływ na rozwój miasta, a ponowne zagospodarowanie tego budynku na cele rekreacyjne i kulturalne pozytywnie wpłynęłoby na sytuację gospodarczą i społeczno-kulturową w mieście.

W rozdziale pierwszym artykułu przedstawiam historię obiektu, po czym w drugim rozdziale analizuję stan obecny. W rozdziale trzecim znajduje się analiza wartości lokalnej obiektu i opis obiektu poprzez aspekty rewitalizacji, a w czwartym przedstawiam koncepcję opisową zagospodarowania byłej fabryki, wykazując potencjał obiektu. Metodologia pracy opiera się na korzystaniu ze źródeł internetowych, takich jak niemieckojęzyczna strona [www.luben-damals.de](http://www.luben-damals.de) oraz katalog wystawy „Defil – fabryka wspomnień”, gdzie opisano historię fabryki, oraz licznych artykułów przedmiotowych. Korzystam także z wiedzy własnej i pozyskanej od mieszkańców. Ważnym źródłem informacji stały się dokumenty archiwalne pozyskane z Oddziału Terenowego w Legnicy Archiwum Państwowego we Wrocławiu oraz dostępne w Internecie dokumenty planistyczne, m.in. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

<sup>1</sup> Anna Mastalerz, *Oblicza transformacji obiektów przemysłowych w kontekście rewitalizacji i ochrony dziedzictwa kulturowego – na przykładach zespołów pofabrycznych z regionu łódzkiego*, „Architecturae et Artibus” 2017, vol. 9, no. 4, s. 27.

<sup>2</sup> Ibidem.

<sup>3</sup> Krzysztof Rogatka, *Koncepcja rewitalizacji i zagospodarowania obszaru starej rzeźni miejskiej w Toruniu*, Wydział Nauk o Ziemi i Gospodarki Przestrzennej, 3 czerwca 2013, <http://repozytorium.umk.pl/handle/item/567> (dostęp: 6.01.2022); Elżbieta Strzelecka, *Rewitalizacja miast w kontekście zrównoważonego rozwoju*, „Budownictwo i Inżynieria Środowiska” 2011, t. 2, nr 4, s. 661.

## Historia

Pod koniec lat 90. XIX wieku w Berlinie działała firma Fa. Langer & Co, zarządzana przez Franza Langerę i Oscara Gadebuscha, zajmująca się produkcją i dystrybucją mechanizmów do pianin i fortepianów. Firma poszukiwała terenów zasobnych w lasy, aby wybudować tartak mający zaopatrywać w drewno fabrykę w Berlinie. Wybór padł na małe miasteczko Lüben w prowincji Schlesien państwa związkowego Prusy<sup>4</sup>, gdzie panowie Langer i Gadebusch nabyli działkę przy Bahnhofstrasse<sup>5</sup>, w sąsiedztwie dworca kolejowego. Tartak powstał w 1896 roku<sup>6</sup> pod nadzorem pierwszego kierownika Franza Heilanda<sup>7</sup>. Niestety w kilka lat po wybudowaniu tartaku obaj właściciele zmarli. Firmę w Berlinie i tartak w Lubinie/Lüben przejęli dwaj synowie Oskara – Carl Gustav i Richard Gadebuschowie. Idąc w ślady ojca, zdobyli oni w Niemczech, Anglii i w Ameryce wykształcenie i doświadczenie w zakresie produkcji mechanizmów do pianin i fortepianów. Nowe podejście i wykształcenie młodych przedsiębiorców zaowocowało rozbudową firmy. Pracowników tartaku i nowo zatrudnionych przeszkolono także w zakresie budowy mechanizmów do pianin i fortepianów. W 1912 roku zmarł Richard Gadebusch, zostawiając rozwijającą się firmę swojemu bratu, Carlowi. Ponieważ prowadzili oni firmę z Berlina, Carl po śmierci brata zatrudnił do pomocy Ludolpha Isermanna<sup>8</sup>, który był wnukiem znanego i cenionego w ówczesnych Niemczech projektanta i producenta mechanizmów fortepianowych.

Fabryka nie ucierpiała podczas I wojny światowej. Po jej zakończeniu Carl Gustav przeniósł się z Berlina do Lubina/Lüben, aby osobiście nadzorować pracę prężnie rozwijającej się filii. Wprowadził się do willi zbudowanej przez Franza Langerę na terenie fabryki. Dzięki doświadczeniu i zdolnościom Carla Gustava do zarządzania fabryka produkowała coraz więcej części do instrumentów, tak że pierwotny budynek tartaku trzeba było dostosować do produkcji i rozbudować. W 1923 roku, z pomocą wrocławskiej spółki architektów Paula i Fritza Röderów, został zaprojektowany nowy, imponujący budynek fabryczny. Łączna powierzchnia rozbudowanego tartaku wynosiła wtedy 26 tysięcy metrów kwadratowych, przy czym 5 tysięcy metrów kwadratowych zajmowały hale produkcyjne<sup>9</sup> z dużymi oknami wpuszczającymi dużo dziennego światła. Budynek stanowił w tym czasie największy obiekt fabryczny w mieście i stał się dominantą jego krajobrazu.

Liczba zatrudnionych pracowników zarówno płci męskiej, jak i żeńskiej wynosiła 700 osób, podczas gdy w berlińskiej fabryce pracowało zaledwie 200 osób<sup>10</sup>. Razem z budową nowego zakładu powstało kilka małych osiedli dla nowych pracowników. Mianowicie na ulicy Birkenallee<sup>11</sup>, w sąsiedztwie zakładu wodociągów i wieży ciśnień, powstały trzy duże domy wielorodzinne, z mieszkaniami dla nowych pracowników produkcji i administracji<sup>12</sup>. Domy spełniały założenia modernistycznej wizji osiedla-ogrodu, za niewielki czynsz można było w nich wynająć przestronne jasne mieszkania z dostępem do ogrodu. W pobliżu fabryki powstały dwie kamienice oraz druga willa pełniąca funkcję administracyjną i mieszkalną. Aby zwiększyć produkcję, potrzeba było więcej drewna. W związku z tym właściciel fabryki Carl Gustav zakupił w sąsiednim mieście Steinau (Ścinawa) mały tartak położony w porcie nad Odrą i rozbudował go. Na początku lat 20. XX wieku produkcja berlińskiej i lubińskiej fabryki wynosiła ponad 20 tysięcy mechanizmów

<sup>4</sup> Agata Bończak, *Defil – fabryka wspomnień*, Lubin 2015, s. 4; <https://www.bibliotekamiedziowa.pl/dlibra/publication/1080/edition/1067> (dostęp: 20.03.2021).

<sup>5</sup> Obecnie ul. Odrodzenia.

<sup>6</sup> Data wymieniona przez Jana Bilińskiego w książce *Historia Lubina* (Lubin 1992) oraz przez Heidi Treder, autorkę niemieckojęzycznej strony poświęconej historii Lubina, <http://www.lueben-damals.de/piano.html> (dostęp: 5.05.2021).

<sup>7</sup> *Franz Heiland erster Betriebsleiter der Fa. F. Langer & Co.*, wycinek z gazety ze zbiorów prywatnych Heidi Treder.

<sup>8</sup> Projektant mechanizmów i kierownik tartaku w Lüben. Jego sygnatura widniała w późniejszych latach na wielu produkowanych w fabryce mechanizmach.

<sup>9</sup> H. Treder, op. cit.

<sup>10</sup> A. Bończak, op. cit.

<sup>11</sup> Obecnie ul. Brzozowa.

<sup>12</sup> A. Bończak, op. cit., s. 5.



1

Pocztówka przedstawiająca tartak w 1914 roku. Budynek, komin i willa właściciela istnieją do dzisiaj. Projekt graficzny: Janusz Jasiński, tytuł: „Lubin: Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych”, 2013. Źródło: <https://www.bibliotekamedziowa.pl/dlibra/publication/1258/edition/1240/content>

Postcard showing the lumber mill in 1914. The building, chimney stack and owner's villa have survived to this day. Design: Janusz Jasiński, title: Lubin: Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych [Lubin: Manufacturer of Stringed Instruments, Lower Silesia], 2013. Source: <https://www.bibliotekamedziowa.pl/dlibra/publication/1258/edition/1240/content>

fortepianowych i do pianin rocznie<sup>13</sup>. Produkowano także elementy do instrumentów, takie jak główki do młotków, pudła rezonansowe, klawiatury itp. „Odbiorcami mechanizmów z Lubina/Lüben były znakomite firmy, takie jak Steinway, Bechstein, Grotrian-Steinweg, Ibach, Seiler, Forster i inne”<sup>14</sup>. Produkty przedsiębiorstwa wysyłano także do innych krajów europejskich oraz do Ameryki Północnej i Południowej. Recesja gospodarcza rozpoczynająca się w końcu lat 20. XX wieku dotknęła też przemysłu fortepianowego. Firma Fa. Langer & Co. pozostająca do tej pory w rękach rodziny Langer i Gadebusch przekształciła się w spółkę akcyjną. Nowi udziałowcy firmy, chcąc ją zabezpieczyć przed kryzysem, doprowadzili do fuzji, z której w 1927 roku powstała firma Langer-Keller-Köhler A.G. Carl Gustav Gadebusch nadal był właścicielem gruntów i budynków fabryki oraz zasiadał w Radzie Nadzorczej firmy. Był doskonałym zarządcą fabryki, dobrym biznesmenem, ale także filantropem. Znał wszystkich swoich pracowników i pomagał im w czasach kryzysu, wprowadzając bony żywnościowe i zakładowy system ubezpieczeń zdrowotnych. Dbał także o starszych pracowników, którzy otrzymywali emeryturę z funduszy zakładowych, pomimo przysługującej im ustawowej emerytury państwowej. W latach 30. XX wieku, mając już ponad 60 lat, wycofał się z aktywnego prowadzenia firmy na rzecz innych zobowiązań. Zasiadał bowiem m.in. w Izbie Przemysłowo-Handlowej w Liegnitz (Legnicy), gdzie był ceniony jako sprawiedliwy i bezkonfliktowy sędzia gospodarczy. Jednak kiedy w 1935 roku z powodów finansowych

<sup>13</sup> H. Treder, op. cit.

<sup>14</sup> A. Bończak, op. cit., s. 4.

spółka Langer-Keller-Köhler A.G., zarządzająca fabryką mechanizmów fortepianowych, została zlikwidowana, Carl Gustav Gadebusch wrócił do fabryki, aby przejąć inicjatywę i uratować przedsiębiorstwo. Już w sześć miesięcy po wstrzymaniu produkcji fabryka znów została otwarta, a zwolnieni pracownicy odzyskali pracę. Aby wspomóc fabrykę po zastoju, rozszerzono tradycyjną produkcję mechanizmów fortepianowych i do pianin o wytwórstwo mebli kuchennych, drobnej stolarki i mebli codziennego użytku, takich jak drewniane lampy stojące. Nastąpiła wtedy zmiana nazwy firmy na „Holz und Metallwerke Lüben, Gustav Gadebusch, Langerwerk in Lüben (Schlesien)”<sup>15</sup>. Firmie, będącej świeżą marką na rynku meblowym, udało się z czasem odzyskać dawnych klientów kupujących mechanizmy fortepianowe i zyskać nowych. W 1938 roku syn Carla Gustava Gadebuscha, Gustav Richard, po zdobyciu wykształcenia i doświadczenia w zawodzie został przyjęty do firmy jako partner. Młody przedsiębiorca zorientowany w nowych technologiach poprowadził firmę w okres jej drugiego rozkwitu. Dzięki zakupowi nowych maszyn i wdrożeniu nowoczesnych metod produkcji fabryka stała się jednym z najważniejszych i najnowocześniejszych zakładów produkcyjnych na Śląsku. W latach poprzedzających wybuch II wojny światowej dystrybucja produktów niemieckich za granicą zubożała, ale fabryka w Lubinie/Lüben zdążyła w tym czasie wejść na rynek meblowy jako jedna z lepszych firm.

Podczas II wojny światowej z racji możliwości produkcyjnych fabryki i jej nowoczesnego sprzętu wykorzystano ją do produkcji wyposażenia zbrojeniowego – wytwarzano z drewna np. skrzynki na amunicję, kolby do karabinów, elementy do granatów oraz części do samolotów<sup>16</sup>. Mimo tego zakład nadal produkował, choć w zmniejszonym nakładzie, osiem tysięcy mechanizmów do fortepianów i do pianin rocznie. W ostatnich dniach stycznia 1945 roku pod naciskiem przesuwającego się frontu właściciele i pracownicy zmuszeni byli opuścić fabrykę. Gadebuschowie i zarząd w pierwszej kolejności ewakuowali wszystkich pracowników, których było wtedy około 200<sup>17</sup>. Carl Gustav – ostatni prywatny właściciel fabryki, syn współzałożyciela Oscara Gadebuscha, zmarł w 1947 roku. Jego syn Gustav Richard Gadebusch pracował tuż po wojnie jako tłumacz dla Amerykanów i Brytyjczyków, później wyemigrował do Szwecji, gdzie znów pracował w przemyśle fortepianowym<sup>18</sup>.

Gdy po zakończeniu II wojny światowej Polska znalazła się w strefie wpływów Związku Radzieckiego, przejmowano wszystkie zakłady przemysłowe, które stawały się własnością państwową<sup>19</sup>. Fabryka w Lubinie funkcjonowała w czasie wojny, była dobrze wyposażona, dlatego postanowiono kontynuować produkcję mechanizmów fortepianowych i do pianin. W 1947 roku powołano przedsiębiorstwo Zjednoczonych Zakładów Przemysłu Muzycznego, które oficjalnie reaktywowało niemiecki zakład Langer i Gadebuscha pod nazwą Fabryka Mechanizmów Fortepianowych w Lubinie. Produkcję wznowiła także Kaliska Fabryka Fortepianów i Pianin działająca na bazie fabryki Arnolda Fibigera oraz Legnicka Fabryka Fortepianów i Pianin powstała z połączenia kilku legnickich fabryk. Pierwsze mechanizmy do pianin wyprodukowano w 1950 roku dla fabryki w Kaliszu<sup>20</sup>. W mechanizmy zaopatrywała się także ogromna fabryka w Legnicy. Z czasem zakład w Lubinie stopniowo rozszerzał produkcję o inne instrumenty: gitary klasyczne i elektryczne, mandoliny, ksylofony, altówki, wiolonczele, skrzypce i inne. W 1959 roku fabryce nadano nazwę, która funkcjonowała do jej zamknięcia – Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych. Od 1963 roku zaczęto korzystać z kilku opatentowanych znaków towarowych stanowiących markę produkowanych instrumentów lutniczych, były to: DFIL, Defil, Defil Made in Poland. W latach 1963–1966 powstawały także pianina marki Lubin z podzespołami produkcji legnickiej fabryki

<sup>15</sup> H. Treder, op. cit.

<sup>16</sup> J. Biliński, op. cit.

<sup>17</sup> H. Treder, op. cit.

<sup>18</sup> Gustav Richard Gadebusch, *Ein Deutscher in Schweden*, „Die Zeit” 1953, nr 51 (ze zbiorów prywatnych Heidi Treder).

<sup>19</sup> J. Biliński, op. cit.

<sup>20</sup> Rościsław Wygranienko, *Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych w Lubinie („Defil”, DFIL)*, *Ars Polonica*, 22 sierpnia 2012, <http://arspolonica.ocross.net/defil-dfil-lubin/> (dostęp: 20.11.2021).

(wyprodukowano ich 1017 sztuk)<sup>21</sup>. Produkcja Defilu musiała zaspokajać zapotrzebowanie na mechanizmy fabryki w Kaliszu i Legnicy oraz na instrumenty lutnicze na rynku polskim i zagranicznym. Gitary marki Defil były cenowo konkurencyjne i łatwiej dostępne niż np. czeskosłowackie gitary „Jolana”<sup>22</sup>, jednak niska cena oznaczała niską jakość produktów. Produkcja w lubińskiej fabryce nigdy nie była stabilna, ponieważ początkowo nie nadążała za popytem, mimo dużych możliwości przerobowych<sup>23</sup>. Odkrycie miedzi i budowa kopalni w 1959 roku to początki kryzysu fabryki, który trwa aż do jej zamknięcia w 2001 roku<sup>24</sup>. Powstające w okolicy przedsiębiorstwa kopalniane stanowiły dla mężczyzn atrakcyjniejsze miejsce pracy ze względu na wysokie wynagrodzenie i wizję wcześniejszej emerytury. W tej sytuacji zatrudnienie w fabryce znajdowało coraz więcej kobiet. Rosnący popyt i malejąca zdolność produkcyjna skłaniały zarząd Defilu do myślenia o powiększeniu fabryki. Tak więc pod koniec lat 60. otwarto filię w upadającej fabryce obuwia położonej przy ul. Towarowej. W nowym zakładzie produkcyjnym o powierzchni około 700 m<sup>2</sup> produkowano futerały na instrumenty i drewniane zabawki muzyczne<sup>25</sup>. W latach 70. fabryka, na którą składały się dwa zakłady produkcyjne, zatrudniała około 850 pracowników, w tym wiele kobiet<sup>26</sup>.

Mimo ciągłego kryzysu i niestabilnej produkcji fabryka była postrzegana jako dobry pracodawca. Defil był przede wszystkim jedyną fabryką w Polsce produkującą instrumenty lutnicze<sup>27</sup>, na pochodzących z niej gitarach zaczynała swoją karierę muzyczną wielu polskich artystów. Instrumenty produkowane w Lubinie były ponadto eksportowane do 38 krajów<sup>28</sup>. Funkcjonowanie Defilu odzwierciedla stan przemysłu i ogólnej sytuacji społeczno-gospodarczej w Polsce przede wszystkim w latach 1960–1990<sup>29</sup>. Ciągły kryzys produkcji był powodowany częstą zmianą polityki oraz brakiem zapewnienia dostaw, przede wszystkim odpowiedniego drewna<sup>30</sup>. Ogrom zapotrzebowania narzucał takie tempo produkcji, że konieczne było stosowanie sztucznych metod suszenia drewna, co bezpośrednio przedkładało się na jakość instrumentów. Istotnym problemem była też malejąca liczba pracowników spowodowana trudną sytuacją finansową i techniczną fabryki<sup>31</sup>. Eksploatowane budynki i infrastruktura produkcyjna wymagały licznych remontów i modernizacji. W latach 70. powstał w Lubinie plan rozwoju przestrzennego, według którego zdecydowano się przenieść większe zakłady produkcyjne z centrum miasta na jego obrzeża. Fabryce zakazano prac modernizacyjnych, a jej teren przeznaczono na centrum handlowe. Plany powstania nowej fabryki na obrzeżach i centrum handlowego na miejscu starej nigdy nie zostały wcielone w życie. Konsekwentnie realizowano jedynie zakaz remontów w budynkach produkcyjnych Defilu<sup>32</sup>. Pogłębiające się problemy przedsiębiorstwa wpływające na coraz niższą jakość

<sup>21</sup> A. Bończak, op. cit., s. 7.

<sup>22</sup> *Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych Defil w Lubinie*, Wikipedia, [https://pl.wikipedia.org/wiki/Dolno%C5%9Bl%C4%85ska\\_Fabryka\\_Instrument%C3%B3w\\_Lutniczych\\_Defil\\_w\\_Lubinie](https://pl.wikipedia.org/wiki/Dolno%C5%9Bl%C4%85ska_Fabryka_Instrument%C3%B3w_Lutniczych_Defil_w_Lubinie) (dostęp: 20.03.2021).

<sup>23</sup> Romuald Nader, *Rozkochani w dźwiękach gitar*, „Wiadomości Legnickie” 1964, nr 25, s. 1.

<sup>24</sup> J. Biliński, op. cit.

<sup>25</sup> R. Nader, op. cit.

<sup>26</sup> W zakładzie na ul. Towarowej pracowało 70 osób, z czego tylko 13 mężczyzn. W głównym zakładzie także większość pracowników stanowiły kobiety. Wanda Dybalska, *Karuzela*, „Konkrety” 1985, nr 9, s. 5.

<sup>27</sup> Grzegorz Chmielowski, *Głębszy oddech bankruta*, „Gazeta Robotnicza” 1985, nr 171, s. 3.

<sup>28</sup> A. Bończak, op. cit.

<sup>29</sup> Rościsław Wygranienko, *Legnica vs Calisia*, *Ars Polonica*, 3 kwietnia 2012, <http://arspolonica.ocross.net/legnica-vs-calisia/> (dostęp: 20.11.2021).

<sup>30</sup> Do produkcji mechanizmów pianinowych potrzeba było drzewa grabowego, którego pozyskiwanie było drogie ze względu na twardość drewna. Drewno do produkcji instrumentów lutniczych także było trudno dostępne, ponieważ tartakom nie opłacało się produkowanie surowca dobrej jakości, W. Dybalska, op. cit.

<sup>31</sup> Janusz Dobrzański, *Alarm dla „Defilu”*, „Konkrety” 1984, nr 19, s. 4.

<sup>32</sup> Oddział Terenowy w Legnicy Archiwum Państwowego we Wrocławiu, zespół: Biuro Projektów Zagospodarowania Przestrzennego „Agloprojekt” w Legnicy, sygnatura: 85/888/o/2/260, dokument: „Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina na lata 1970–1985”, dokumentacja planu

produktów spowodowały spadek popytu. Produkcja stała się zbyt droga, fabryka coraz bardziej niszczała, a pracowników wciąż ubywało. W 1998 roku zakład w Lubinie stracił ważnego klienta, jakim była Legnicka Fabryka Fortepianów i Pianin<sup>33</sup>. Wstrzymanie produkcji w Defilu nastąpiło w 2001 roku i rozpoczął się czteroletni okres upadłościowy<sup>34</sup>. W 2005 roku, po wyprzedaniu całego wyposażenia przez syndyka, fabryka opustoszała<sup>35</sup>.

Po zamknięciu fabryki ogłoszono przetarg. Budynek i teren zakładu o powierzchni ponad 3 ha<sup>36</sup> wyceniono na ponad 6 mln zł. W przetargu wzięło udział m.in. przedsiębiorstwo KGHM, które chciało kupić teren z przeznaczeniem na uczelnię wyższą. Przetarg wygrała firma deweloperska Urbex, która do dzisiaj jest właścicielem terenu. W 2006 roku nowy właściciel zlecił firmie Niebudek z Legnicy zaprojektowanie centrum handlowego, tak jak to widniało w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednak Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wydał zgody na realizację projektu<sup>37</sup>. Obiektowi została nadana inna funkcja użyteczności publicznej, w ocenie autorki artykułu deprecjonująca jego wartość. Teren należący do fabryki został w 2005 roku wdzierżawiony przez właściciela na bazar<sup>38</sup>. Fabryka stała się częścią owego targowiska, gdyż na parterze w środkowym segmencie znajdowało się małe centrum handlowe, później salon meblowy<sup>39</sup>. Budynek, a w zasadzie jego parter, był także wynajmowany na magazyny. Po likwidacji bazaru w 2015 roku teren wokół fabryki został ogrodzony i jest pod nadzorem ochrony. Nadal jednak stoją tam budki i wiaty po targowisku, które oszpecają ten teren.

### Stan obecny

Na terenie o powierzchni 3,451 ha znajduje się główny budynek, komin fabryczny, portiernia, parking oraz tereny niezagospodarowane wokół fabryki<sup>40</sup>. Na teren pofabryczny prowadzi droga dojazdowa, od ulicy Odrodzenia do ulicy 1 Maja, wyznaczając wschodnią granicę interesującego mnie obszaru. Główna droga do fabryki powstała z kostki brukowej, pochodzącej prawdopodobnie z XIX wieku. Na placu przed budynkiem zachowały się także tory kolejowe z tego okresu, będące bocznicą od pobliskiej stacji kolejowej. Zachodnia strona terenu ograniczona jest murem ceglany. Przy drodze dojazdowej, od ul. Odrodzenia, znajduje się portiernia. Za tym obiektem, po prawej stronie znajduje się plac parkingowy. Od północnej elewacji rozciąga się otwarty, niezagospodarowany teren zielony.

Budynek pofabryczny ma powierzchnię 2006,40 m<sup>2</sup> i składa się z trzech segmentów. Środkowy, najpóźniej wybudowany, ma trzy kondygnacje, na których znajdują się obszerne pomieszczenia

i opis (B.P.Z.P. „Agloprojekt” Legnica) (dalej jako: AP Wrocław Legnica 85/888/0/2/260, M.p.o.z.p. Lubina 1970–1985); Zygmunt Szczeciński, *Coś tu nie gra*, „Słowo Polskie” 1984, nr 231, s. 3.

<sup>33</sup> Rościsław Wygranienko, *Legnicka Fabryka Fortepianów i Pianin* (LFFP, „Legnica”), *Ars Polonica*, 29 sierpnia 2012, <http://arspolonica.ocross.net/legnica/> (dostęp: 20.11.2021).

<sup>34</sup> Oddział w Legnicy Archiwum Państwowego we Wrocławiu, zespół: Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych w Lubinie, sygnatura: 85/331/0/2/91, dokument: „Bilans za lata 1996–2005”.

<sup>35</sup> R. Wygranienko, *Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych...*

<sup>36</sup> Uchwała nr xxxv/131/08 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 21 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 32 miasta Lubina (Dz. U. 2001, nr 142 poz. 1591, ze zm.) (dalej jako: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 32).

<sup>37</sup> Informacje uzyskane podczas wywiadu z miłośnikiem lokalnej historii oraz z forum internetowego forum.lubin.pl.

<sup>38</sup> Piotr Kanikowski, *Koniec targowiska – Odrażające skupisko bud przy ul. Kopernika zniknie na zawsze*, Lubin Nasze Miasto, 17 października 2006, <https://lubin.naszemiasto.pl/koniec-targowiska-odrazajace-skupisko-bud-przy-ul-kopernika/ar/c3-6513173> (dostęp: 3.12.2021).

<sup>39</sup> Na podstawie zdjęcia umieszczonego na portalu Fotopolska, na którym widać, jak fabryka wyglądała w 2009 roku, *Centrum handlowe „Defil”*, Fotopolska, 8 października 2009, [https://fotopolska.eu/Lubin/b38544,Centrum\\_handlowe\\_Defil.html?f=148908-foto](https://fotopolska.eu/Lubin/b38544,Centrum_handlowe_Defil.html?f=148908-foto) (dostęp: 3.12.2021).

<sup>40</sup> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 32, rysunek.





2

będące halami produkcyjnymi<sup>41</sup>. Ten segment wyznaczają cztery skrzydła zwieńczone czterospadowymi dachami ze świetlikami. Prawdopodobnie w dwóch z nich znajdują się klatki schodowe<sup>42</sup>. Schody w prawym skrzydle od strony południowej są w dobrym stanie. Przy schodach znajdują się małe pomieszczenia, w których mieściły się szatnie dla pracowników, toalety, jadalnia oraz palarnia. Każde skrzydło posiada strych, na którym ulokowane było archiwum. Segment zachodni, który jest najobszerniejszy, także zajmuje trzy kondygnacje. Jest to najstarsza zachowana część budynku, bo właśnie ona powstała w 1896 roku jako tartak. Z tego samego okresu pochodzi także komin fabryczny, który stoi po północnej stronie tej elewacji. Podobnie jak w środkowym segmencie, na każdym piętrze segmentu zachodniego znajdują się były hale produkcyjne. Są to pomieszczenia rozciągające się na całej długości jednego piętra. Segment wschodni, widoczny na pierwszym planie poniższego zdjęcia, jest najmniejszy, ma dwa piętra i podwyższoną piwnicę, prawdopodobnie pełnił funkcję magazynu przeładunkowego. Na wschodniej elewacji, przy drodze dojazdowej, znajdują się drewniane drzwi, które zapewne służyły do przenoszenia przez nie towaru. Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 32 możliwe jest nadbudowanie tej części o jedno piętro.

Obecnie budynek z dnia na dzień popada w ruinę. Z przeprowadzonej przez autorkę wizji lokalnej na zewnątrz obiektu oraz z podanych wcześniej źródeł wynika, że jego stan jest bardzo

<sup>41</sup> Oddział Terenowy w Legnicy Archiwum Państwowego we Wrocławiu, zespół: Urząd Wojewódzki w Legnicy, Prywatyzacja przedsiębiorstw T. II, sygnatura: 85/639/0/2.20/2084, dokument: „Opinia techniczna dotycząca stanu technicznego obiektów sporządzona przez Biuro wycen nieruchomości Legnica” (dalej jako: AP Wrocław Legnica 85/639/0/2.20/2084, Opinia techniczna Biura wycen nieruchomości).

<sup>42</sup> Opis wnętrza fabryki został sporządzony na podstawie ww. dokumentu, informacji uzyskanych od anonimowego sympatyka historii miasta, analizy i porównania dostępnych w internecie zdjęć oraz filmu typu urbex umieszczonego na platformie YouTube; Sietra, *Lubin Urbex – Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych 2* [URBEX #77], YouTube, 7 lutego 2015, <https://www.youtube.com/watch?v=ADGi8KnoU8M&t=7s> (dostęp: 20.03.2021).



2 Zachowana kostka brukowa i tory kolejowe na placu przed budynkiem. Fot. Urszula Masztaler, 2020

Preserved cobblestones and railroad tracks in the square in front of the building. Photo Urszula Masztaler, 2020

3 Widok na mniejszy segment fabryki. Fot. Urszula Masztaler, 2020

View of a smaller segment of the factory. Photo Urszula Masztaler, 2020

zły. Bryła budynku z zewnątrz wydaje się nienaruszona, jednak prawie wszystkie okna są powybijane, a cegły mają liczne ubytki. Niestety wewnątrz budynek grozi zawaleniem. Dach ma liczne ubytki i w wielu miejscach się zawala, a podłogi, głównie na najwyższym piętrze, się zapadają. W pomieszczeniach w całym budynku nadal znajdują się meble, różne dokumenty i elementy produkowanych instrumentów. Nie zachowały się żadne maszyny i urządzenia produkcyjne, ponieważ zostały wyprzedane przez syndyka. Mimo, że obiekt jest prywatny i chroniony, każdy może wejść na ten teren. Większość wejść do budynku jest zamknięta, ale drabiny ewakuacyjne na elewacjach nie są zabezpieczone, przez co obiekt od lat jest niszczone przez wandalów.

### Analiza

Fabryka od początku swojego istnienia dawała zatrudnienie wielu mieszkańcom miasta. Była największym i najważniejszym pracodawcą przed powstaniem na tych terenach kopalni. Po wojnie uruchomienie fabryki umożliwiło miastu Lubin rozwój, ponieważ powstawały nowe osiedla, drogi i inna infrastruktura. Zmiany w przemyśle, jakie nastąpiły po zakończeniu II wojny światowej, sprawiły, że produkcja w fabryce stała się unikatowa. Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych zaopatrywała rynek polski i zagraniczny w instrumenty muzyczne. Mimo słabej jakości produktów wiele osób ma do nich sentyment, ponieważ przez swoją dostępność umożliwiały rozwijanie muzycznych talentów. Każdy lubinianin zapytany o fabrykę Defil powie,



że była ważna dla rozwoju miasta i swego czasu jej rozpoznawalność w wielu krajach przynosiła im dumę. Z istnieniem fabryki mieszkańcy wiążą swoją lokalną tożsamość. Wyraźne stawały się więc głosy zaniepokojenia mieszkańców z powodu dalszej degradacji obiektu i terenu wokół. Od zamknięcia fabryki zostało zrealizowanych kilka projektów społecznych, które miały utrzymać w pamięci mieszkańców historię obiektu oraz wykazać troskę o jego przyszłość. Niestety nie poskutkowało to powstaniem żadnych planów faktycznego jego zagospodarowania.

Najważniejszym aspektem każdej rewitalizacji jest aspekt społeczny. Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich czy konkretnych obiektów przywraca im funkcjonalność, dzięki czemu powstają nowe miejsca pracy i wzrasta aktywizacja społeczna. Obiekty przemysłowe, którym nadaje się często funkcję centrotwórczą, stają się miejscem spędzania przez mieszkańców czasu wolnego. Poprawa wyglądu i estetyki danego obszaru przekłada się także na wzrost pozytywnych odczuć w społeczeństwie i wzmacnia więzów ludzi z miejscem, w którym żyją. Rewitalizowanie obiektów przemysłowych to ratowanie dziedzictwa kulturowego, które jest bardzo istotne dla podtrzymywania i budowania tożsamości lokalnej i regionalnej<sup>43</sup>. Wraz z powstaniem kopalni w latach 60. XX wieku Lubin zyskał możliwość szybszego rozwoju w sferze kultury i muzyki. Otwarty został wtedy Dom Kultury Zagłębia Miedziowego, obecnie CK Muza, i Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia, które do dzisiaj są ważnymi ośrodkami rozwoju muzycznego lubinian. Działalność Młodzieżowego Domu Kultury funkcjonującego od lat 90. także opiera się na propagowaniu kultury muzycznej. W kilkunastu salach MDK organizowane były zajęcia muzyczne oraz udostępniano je muzykom i zespołom do prób. Niestety w historii funkcjonowania MDK były momenty ograniczania działalności, kiedy korzystanie z sal i zajęć było

<sup>43</sup> A. Mastalerz, op. cit., s. 30; K. Rogatka, op. cit.



4 Widok na teren. Fot. Urszula Masztaler, 2020  
View of the site. Photo Urszula Masztaler, 2020

5 Widok na portiernię. Fot. Urszula Masztaler, 2020  
View of the gatehouse. Photo Urszula Masztaler, 2020

niemożliwe. Zahamowało to nieco rozwój tej sfery kulturowej<sup>44</sup>. W Lubinie organizowane są od lat różne festiwale i wydarzenia muzyczne. Rewitalizacja fabryki wpłynęłaby na umocnienie w mieście tradycji muzycznych i stworzenie dla mieszkańców dodatkowej przestrzeni do spotkań i rozwoju, byłaby odpowiedzią na społeczne potrzeby.

Taki projekt miałby też korzyści w wymiarze gospodarczym. Wspomniany benefit w postaci nowych miejsc pracy oznacza stworzenie rynku zbytu oraz wiąże się ze wzrostem wartości danego obszaru. Obiekt jest położony w bardzo dobrej lokalizacji ze względu na bliskość stacji kolejowej i centrum miasta. Wznowione w 2019 roku pasażerskie połączenia kolejowe już owocują wzrostem wizyt przyjezdnych w mieście. Potencjał turystyczny miasta wciąż rośnie dzięki inicjatywom Muzeum Historycznego, które stworzyło na terenie byłej strzelnicy Park Militaryny. Także park Wrocławski i ogród zoologiczny są popularnymi miejscami spędzania czasu wśród lubinian i przyjezdnych. Kolejne zapowiadane inwestycje, takie jak aquapark czy hala lodowa, pokazują, że miasto chce rozwijać turystykę i poprzez budowę obiektów kulturalno-sportowych poprawiać gospodarkę miasta. Powstanie nowego obiektu dzięki rewitalizacji fabryki stanowiłoby uzupełnienie planowanych inwestycji, ponieważ znajdują się one w bezpośrednim sąsiedztwie. Z rewitalizacją budynku fabryki wiązałoby się także zagospodarowanie jej terenów zielonych, obecnie środowiskowo zdegradowanych.

<sup>44</sup> Andrzej Ossowski, *MDK. Gitariada lubińska – wycieczka archeologiczna (1)*, Lubiński Magazyn Informacyjny, 2 sierpnia 2020, <http://magazyn.elubin.pl/mdk-gitariada-lubinska-archeologiczna-wycieczka-1/> (dostęp: 28.06.2021).

### Propozycja rewitalizacji

Urodziłam się w Lubinie i dobrze znam braki i potrzeby kulturalne miasta, dlatego opracowałam koncepcję rewitalizacji fabryki ze szczególnym uwzględnieniem aspektu społecznego jako najważniejszego argumentu dla przeprowadzenia rewitalizacji. Ze względu na wykształcenie humanistyczne i brak kompetencji w zakresie projektowania przedstawiam opisową koncepcję ponownego zagospodarowania.

Obiekt wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zespół fabryczny, w skład którego wchodzi budynek fabryki, portiernia oraz dwie wille założycieli fabryki. W trzech Programach Opieki nad Zabytkami Powiatu Lubińskiego (na lata 2010–2013, 2014–2017 i 2022–2025) jako priorytet pojawia się postulat wpisu fabryki do rejestru zabytków techniki<sup>45</sup>, niestety bez skutku. Teren pofabryczny jest więc chroniony prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków z 2003 roku. W dokumentach i opracowaniach urbanistycznych i planistycznych teren fabryki jest uwzględniany jako obszar do rewitalizacji. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na lata 1970–1985, w związku z planami stworzenia nowej dzielnicy przemysłowej na obrzeżach miasta i przeniesienia tam głównej fabryki, przeznaczył obszar przy ul. Odrodzenia 33 na centrum handlowe lub inny obiekt centrotwórczy, na przykład muzeum lub dom kultury<sup>46</sup>.

Defil powinien otrzymać nową funkcję społeczno-kulturalną, aby stać się miejscem spotkań lubinian, rozwoju artystyczno-muzycznego dorosłych, dzieci i młodzieży. Także ze względu na historię tego obiektu powinno się ją eksponować i przekazywać kolejnym pokoleniom. Miasto Lubin aspiruje, aby stać się bardziej turystyczne, tak więc rewitalizacja Defilu byłaby kolejną inwestycją wpisującą się w te dążenia. Moja propozycja zagospodarowania tego obiektu to stworzenie Muzeum Defil, które spełniałoby wszystkie te funkcje.

Profil muzeum byłby skupiony na prezentacji instrumentów muzycznych tworzonych w tej fabryce i procesu ich produkcji. Niektóre etapy produkcji mogłyby być przedstawiane w tych samych pomieszczeniach. Przykładowo, na drugim piętrze środkowego segmentu znajdował się m.in. dział korekty gitar akustyczno-elektrycznych oraz dział montażu podzespołów elektrycznych<sup>47</sup>. Wystawy przedstawiałyby po kolei najciekawsze etapy powstawania konkretnych instrumentów. Aby muzeum było zgodne z najnowszymi trendami w projektowaniu takich obiektów, wystawy prócz prezentowania oryginalnych eksponatów byłyby wzbogacone multimedialnymi wykładami i obrazami. Do niektórych wystaw można by było wprowadzić także element warsztatowy. Należałoby w tym celu opracować program prelekcji, na których wyszkoleni muzealnicy za pomocą sprzętów multimedialnych oraz replik oryginalnych instrumentów i maszyn do ich wytwórstwa prezentowaliby niektóre etapy produkcji instrumentów. Taka forma edukacji dotarłaby szczególnie do młodszego pokolenia, dzięki czemu historia dawnej fabryki przedstawiona by była w nowoczesny i ciekawszy sposób. Aby koncepcja rewitalizacji wypełniała wszystkie potrzeby i wykorzystywała korzyści płynące z tego pomysłu, w Muzeum Defil powinno się także znaleźć miejsce do rozwoju muzycznego. We wschodnim segmencie fabryki byłaby możliwość stworzenia sal muzycznych, można by było przeprowadzać tam próby zespołów, zajęcia muzyczne czy kameralne koncerty i występy. Wydarzenia kulturalno-społeczne takie jak koncerty odbywać by się mogły także na zrewitalizowanym terenie za fabryką. Obszar ten należy przeznaczyć, zgodnie z wytycznymi planu zagospodarowania przestrzennego, na tereny zielone<sup>48</sup>. Za budynkiem fabryki, przy kominie, zlokalizowany jest wolno stojący, parterowy budynek, który pełnił funkcję

<sup>45</sup> Uchwała nr LIV/354/2010 Rady Powiatu w Lubinie z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przyjęcia Programu Opieki nad Zabytkami Powiatu Lubińskiego na lata 2010–2014; Uchwała nr LXI/363/2014 Rady Powiatu Lubińskiego z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przyjęcia Programu Opieki nad Zabytkami Powiatu Lubińskiego na lata 2014–2017; Uchwała nr XXXIX/309/2022 Rady Powiatu Lubińskiego z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia Programu Opieki nad Zabytkami Powiatu Lubińskiego na lata 2022–2025.

<sup>46</sup> AP Wrocław Legnica 85/888/0/2/260, M.p.o.z.p. Lubina 1970–1985.

<sup>47</sup> AP Wrocław Legnica 85/639/0/2.20/2084, Opinia techniczna Biura wycen nieruchomości.

<sup>48</sup> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 32.

rozdzielni elektrycznej<sup>49</sup>. Według planów zagospodarowania przestrzennego i ewidencji zabytków ten budynek nie jest chroniony i nie jest wymagane, aby został uwzględniony w projektach rewitalizacji. Proponuję go wyburzyć, aby na jego miejscu powstał otwarty amfiteatr lub parkowa scena oraz wybetonowana strefa, na której byłyby organizowane targi, jarmarki czy zloty food trucków. Cały ten obszar stanowiłby publiczny park, gdzie w okresie letnim mogłyby odbywać się różne wydarzenia kulturalne aktywizujące społeczność. Aby teren był przyjazny dla rodzin z dziećmi, należałoby wzbogacić go także o plac zabaw.

Ważne miejsce na obszarze byłej fabryki zajmuje portiernia, ponieważ jest ona budynkiem reprezentacyjnym widocznym z głównej ulicy. Dawna stróżówka fabryki pełni obecnie tę samą funkcję, ponieważ na parkingu przy fabryce znajduje się wypożyczalnia samochodów, a sam teren fabryki jest też chroniony. Gdyby w byłej fabryce powstało wedle mojego pomysłu Muzeum Defil, wato by było zachować ciągłość funkcji portierni.

### Podsumowanie

Rewitalizacja obiektów przemysłowych jest śmiałym zamysłem, który od lat jest w Polsce realizowany z sukcesami. Takich obiektów w naszym kraju nie brakuje, jednak potrzeba kilku czynników, aby powstał projekt i nastąpiło wykonanie. Niezbędna jest inwestycja finansowa i podmiot inwestujący oraz współpraca i pozytywny odzew społeczeństwa. Planowanie i powodzenie takiego projektu jest długim i trudnym procesem. Choć ryzyko nieopłacalności i nieosiągnięcia zakładanych efektów rewitalizacji jest duże, to inwestycja w takie projekty ma wiele zalet, szczególnie w aspekcie społecznym<sup>50</sup>. Budynek Dolnośląskiej Fabryki Instrumentów Lutniczych jest tego idealnym przykładem ze względu na swoje znaczenie w historii miasta i świadomości mieszkańców. Inwestycja w zagospodarowanie tego obiektu byłaby ogromna, ale miasto podejmuje podobne wyzwania. Przykład rewitalizacji obiektu zabytkowego, cennego dla mieszkańców i historii lokalnej, znajduje się niedaleko byłej fabryki. W 2019 roku rozpoczęła się rewitalizacja Małych Koszar (lub Starych Koszar) przy ulicy Bema. To zabytkowe budynki Cesarskiej Poczty Konnej, pochodzące z 1873 roku, w których stacjonował 4 Pułk Dragonów im. Friedricha Wilhelma Adalberta von Bredowa. Dwa budynki, wpisane do rejestru zabytków, zostały zrewitalizowane z zachowaniem historycznej tkanki, do której wpleciono nowoczesne rozwiązania<sup>51</sup>. Projekt Małych Koszar powstał dzięki zainteresowaniu społeczności i działaniom legnickiego konserwatora zabytków. Wiadomość o rewitalizacji została bardzo dobrze odebrana przez mieszkańców, którzy byli ciekawi ostatecznej formy obiektu i licznie się pojawili na otwarciu obiektu w październiku 2021 roku. Lokale gastronomiczne cieszą się od otwarcia niesłabnącym zainteresowaniem i wraz z biurami tworzą miejsca pracy i usług, co przynosi miastu korzyści finansowe. Kolejnym przykładem podobnej rewitalizacji jest Calisia One w Kaliszu. Jest to budynek dawnej fabryki pianin i fortepianów Calisia, z którą współpracowała fabryka Defil. Calisia One została otwarta w 2019 roku jako hotel ze strefą spa i fitness. Teren wokół obiektu został przeznaczony na otwarty dziedziniec otoczony lokalami gastronomicznymi. Inwestycja przebiegała pod okiem konserwatora zabytków, aby odpowiednio połączyć nowoczesne rozwiązania z odświeżoną zabytkową tkanką budynku<sup>52</sup>.

Życzyłabym fabryce Defil właśnie takiej, udanej rewitalizacji. Przedstawiona koncepcja rewitalizacji jest szansą na uratowanie pamięci o obiekcie i odpowiedzią na potrzeby mieszkańców miasta. Zrewitalizowany obiekt ma wymiar gospodarczy, jest atrakcyjnym miejscem dla przyjezdnych, ma też wymiar kulturowy i społeczny – dostarczałby odwiedzającym muzeum wiedzę

<sup>49</sup> AP Wrocław Legnica 85/639/0/2.20/2084, Opinia techniczna Biura wycen nieruchomości.

<sup>50</sup> E. Strzelecka, op. cit., s. 665.

<sup>51</sup> КК, *Będzie nowe miejsce spotkań – Małe Koszary w Lubinie dostają drugie życie*, Miedziowe Fakty, 17 października 2019, <https://miedziowefakty.pl/bedzie-nowe-miejsce-spotkan-male-koszary-w-lubinie-dostaja-drugie-zycie/> (dostęp: 28.11.2021).

<sup>52</sup> *Calisia One – nowe życie fabryki*, Sztuka Architektury, 10 października 2019, <https://sztuka-architektury.pl/article/12990/calisia-one-nowe-zycie-fabryki> (dostęp: 28.11.2021).

o historii miasta i przemyśle muzycznym oraz wspierał lokalnych muzyków, którzy posiadaliby miejsce do rozwijania swoich talentów i pasji. Pogarszający się stan techniczny obiektu może niedługo doprowadzić do jego całkowitej degradacji.

### Podziękowania

Pragnę wyrazić wdzięczność prof. dr hab. Elżbiecie Kaszubie i prof. dr. hab. Janowi Kęsikowi za wsparcie i pomoc podczas pracy nad tekstem.

### Urszula Masztaler

Ukończyła studia licencjackie na kierunku dziedzictwo kultury materialnej ze specjalnościami gospodarowanie dziedzictwem kultury materialnej oraz turystyką historyczną. Obecnie kończy studia magisterskie na kierunku historia, specjalność archiwistyka i zarządzanie dokumentacją oraz dokumentalistyka konserwatorska. Jej zainteresowania naukowe skupiają się na zgłębianiu historii regionalnej rodzinnego miasta Lubina oraz architektury przemysłowej.

### Urszula Masztaler

Graduated with a bachelor's degree in the Heritage of Material Culture, specializing in the management of the heritage of material culture and historical tourism. Currently, she is completing her MA studies in History at the University of Wrocław. As part of her studies she is specializing in archival science and the management of documentation as well as conservation of documentation. Her academic interests focus on exploring the regional history of her hometown of Lubin and industrial architecture.

### Bibliografia

#### Materiały archiwalne

Oddział Terenowy w Legnicy Archiwum Państwowego we Wrocławiu, zespół: Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych w Lubinie, sygnatura: 85/331/o/2/91, dokument: „Bilans za lata 1996–2005”.

Oddział Terenowy w Legnicy Archiwum Państwowego we Wrocławiu, zespół: Urząd Wojewódzki w Legnicy, sygnatura: 85/639/o/2.20/2084, Prywatyzacja przedsiębiorstw T. II, dokument: „Opinia techniczna dotycząca stanu technicznego obiektów sporządzona przez Biuro wycen nieruchomości Legnica”.

Oddział Terenowy w Legnicy Archiwum Państwowego we Wrocławiu, zespół: Biuro Projektów Zagospodarowania Przestrzennego „Agloprojekt” w Legnicy, sygnatura: 85/888/o/2/260, dokument: „Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina na lata 1970–1985”.

#### Dokumenty i akty prawne

Uchwała nr xxxv/131/o8 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 21 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 32 miasta Lubina (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego 2001, nr 142 poz. 1591, ze zm.).

Uchwała nr LIV/354/2010 Rady Powiatu w Lubinie z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przyjęcia Programu Opieki nad Zabytkami Powiatu Lubińskiego na lata 2010–2014,

Uchwała nr LXII/363/2014 Rady Powiatu Lubińskiego z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przyjęcia Programu Opieki nad Zabytkami Powiatu Lubińskiego na lata 2014–2017.

Uchwała nr xxxix/309/2022 Rady Powiatu Lubińskiego z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia Programu Opieki nad Zabytkami Powiatu Lubińskiego na lata 2022–2025.

#### Literatura

Biliński Jan, *Historia Lubina*, Lubin 1992.

Bończak Agata, *Defil – fabryka wspomnień*, Lubin 2015, s. 4; <https://www.bibliotekamiedziowa.pl/dlibra/publication/1080/edition/1067> (dostęp: 20.03.2021).

Chmielowski Grzegorz, *Głębszy oddech bankruta*, „Gazeta Robotnicza” 1985, nr 171, s. 3.

Dobrzański Janusz, *Alarm dla „Defilu”*, „Konkrety” 1984, nr 19, s. 4; <https://www.bibliotekamiedziowa.pl/dlibra/publication/2609/edition/2558> (dostęp: 20.03.2021).

Dybalska Wanda, *Karuzela*, „Konkrety” 1985, nr 9, s. 5; <https://www.bibliotekamiedziowa.pl/dlibra/publication/2804/edition/2750> (dostęp: 20.03.2021).

Franz Heiland *erster Betriebsleiter der Fa. F. Langer & Co.*, ze zbiorów prywatnych Heidi Treder.

Gadebusch Gustav Richard, *Ein Deutscher in Schweden*, „Die Zeit” 1953, nr 51, ze zbiorów prywatnych Heidi Treder.

Mastalerz Anna, *Oblicza transformacji obiektów przemysłowych w kontekście rewitalizacji i ochrony dziedzictwa kulturowego – na przykładach zespołów pofabrycznych z regionu łódzkiego*, „Architecturae et Artibus” 2017, vol. 9, no. 4, s. 27–45; <http://aeawa.pb.edu.pl/wp-content/uploads/2018/07/Architektura-4-2017-artykul-II.pdf> (dostęp: 5.01.2022).

Nader Romuald, *Rozkochani w dźwiękach gitar*, „Wiadomości Legnickie” 1964, nr 25, s. 1, 5.

Rogatka Krzysztof, *Koncepcja rewitalizacji i zagospodarowania obszaru starej rzeźni miejskiej w Toruniu*, Wydział Nauk o Ziemi i Gospodarki Przestrzennej UMK, 3 czerwca 2013, <http://repozytorium.umk.pl/handle/item/567> (dostęp: 6.01.2022).

Strzelecka Elżbieta, *Rewitalizacja miast w kontekście zrównoważonego rozwoju*, „Budownictwo i Inżynieria Środowiska” 2011, t. 2, nr 4, s. 661–668; <https://yadda.icm.edu.pl/baztech/element/bwmeta1.element.baztech-article-BPBA-0013-0034> (dostęp: 6.01.2022).

Szczeciński Zygmunt, *Coś tu nie gra*, „Słowo Polskie” 1984, nr 231, s. 3.

### Strony internetowe

*Calisia One – nowe życie fabryki*, Sztuka Architektury, 10 października 2019, <https://sztuka-architektury.pl/article/12990/calisia-one-nowe-zycie-fabryki> (dostęp: 28.11.2021).

*Centrum handlowe „Defil”*, Fotopolska, 8 października 2009; [https://fotopolska.eu/Lubin/b38544,Centrum\\_handlowe\\_Defil.html?f=148908-foto](https://fotopolska.eu/Lubin/b38544,Centrum_handlowe_Defil.html?f=148908-foto) (dostęp: 3.12.2021).

*Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych Defil w Lubinie*, Wikipedia, [https://pl.wikipedia.org/wiki/Dolno%C5%9Bl%C4%85ska\\_Fabryka\\_Instrument%C3%B3w\\_Lutniczych\\_Defil\\_w\\_Lubinie](https://pl.wikipedia.org/wiki/Dolno%C5%9Bl%C4%85ska_Fabryka_Instrument%C3%B3w_Lutniczych_Defil_w_Lubinie) (dostęp: 20.03.2021).

Kanikowski Piotr, *Koniec targowiska – Odrażające skupisko bud przy ul. Kopernika zniknie na zawsze*, Lubin Nasze Miasto, 17 października 2006, <https://lubin.naszemiasto.pl/koniec-targowiska-odrazajace-skupisko-bud-przy-ul-kopernika/ar/c3-6513173> (dostęp: 3.12.2021).

κκ, *Będzie nowe miejsce spotkań – Małe Koszary w Lubinie dostają drugie życie*, Miedziowe Fakty, 17 października 2019, <https://miedziowefakty.pl/bedzie-nowe-miejsce-spotkan-male-koszary-w-lubinie-dostaja-drugie-zycie/> (dostęp: 28.11.2021).

Ossowski Andrzej, *MDK. Gitariada lubińska – wycieczka archeologiczna (1)*, Lubiński Magazyn Informacyjny, 2 sierpnia 2020, <http://magazyn.elubin.pl/mdk-gitariada-lubinska-archeologiczna-wycieczka-1/> (dostęp: 28.06.2021).

Sietra, *Lubin Urbex – Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych 2 |URBEX #77*, YouTube, 7 lutego 2015, <https://www.youtube.com/watch?v=ADGi8KnoU8M&t=7s> (dostęp: 20.03.2021).

Treder Heidi, *Langer + Co. – Sägewerk – Pianomechanikfabrik – Gadebusch – Werk*, Lüben – Bilder, Geschichten, Dokumente, <http://www.lueben-damals.de/piano.html> (dostęp: 05.05.2021).

Wpisy użytkowników na [forum.lubin.pl](http://forum.lubin.pl).

Wygranienko Rościśław, *Dolnośląska Fabryka Instrumentów Lutniczych w Lubinie („Defil”, DFIL)*, Ars Polonica, 25 sierpnia 2012, <http://arspolonica.ocross.net/defil-dfil-lubin/> (dostęp: 20.03.2021).

Wygranienko Rościśław, *Legnica vs Calisia*, Ars Polonica, 3 kwietnia 2012, <http://arspolonica.ocross.net/legnica-vs-calisia/> (dostęp: 20.03.2021).

Wygranienko Rościśław, *Legnicka Fabryka Fortepianów i Pianin (LFFP „Legnica”)*, Ars Polonica, 29 sierpnia 2012, <http://arspolonica.ocross.net/legnica/> (dostęp: 20.03.2021).