- PORTAL REWITALIZACJA
- AKTUALNOŚCI

Ważą się losy dawnego browaru w Łodzi. W planach setki mieszkań, plac zabaw i restauracje

24.08.2026 12:57 Piotr Jach

- kategoria:
- Portal Rewitalizacji
- Rewitalizacja

Na najbliższej sesji Rady Miejskiej w Łodzi, która odbędzie się w środę, 26 sierpnia będzie rozpatrywany projekt przebudowy dawnego browaru Gustawa Keilicha przy ul. Orlej 25, bazujący na zapisach ustawy lex developer.

Na zdjęciu wizualizacja dawnego browaru Gustawa Keilicha przy ul. Orlej 25 po zakończonym remoncie

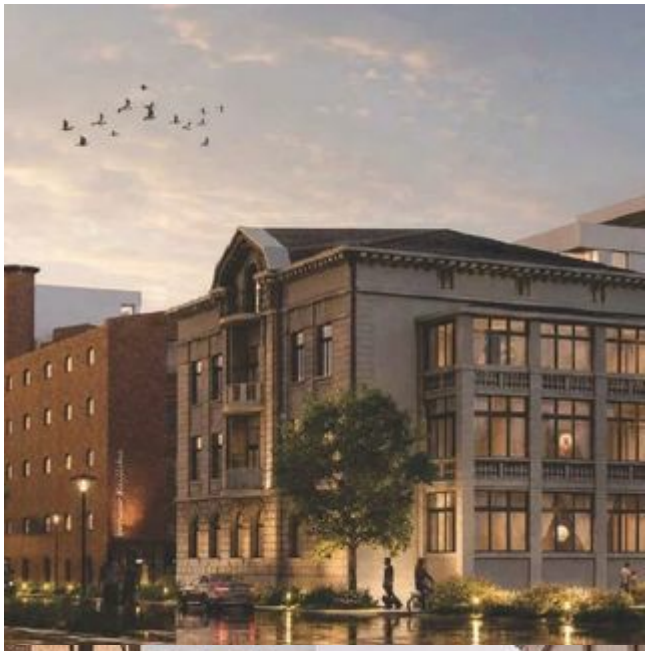
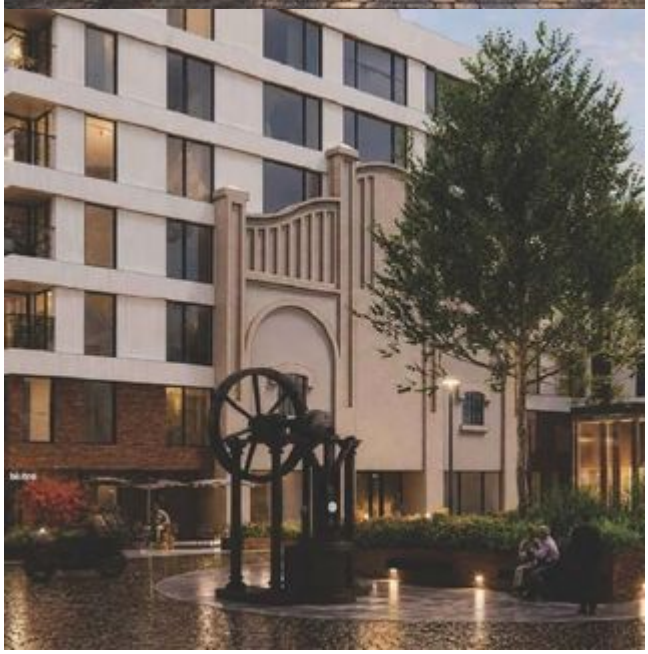
Korzystając z możliwości, jakie daje ten akt prawny, inwestor chce zrewitalizować poprzemysłowy zespół browaru, wzbogacając go o lokale usługowe oraz maksymalnie ponad 200 mieszkań, przy jednoczesnym zachowaniu jego historycznej wartości. Wniosek o lokalizację inwestycji musi uzyskać aprobatę radnych, ponieważ jej realizacja wymaga m.in. zmiany dominującej funkcji tego terenu, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

(mpzp). Dokument przewiduje tam głównie funkcję produkcyjno-usługową, dopuszczając mieszkaniową jedynie jako uzupełniającą – inwestor chciałby jednak, aby to ona stała się dominująca. Są także inne rozbieżności z mpzp, np. dotyczące wysokości zabudowy. Lex developer daje możliwość ominięcia tych ograniczeń prawa miejscowego, ale wymaga to zgody samorządu lokalnego. Niezbędna jest więc aprobata Rady Miejskiej w Łodzi.

Inwestycja z dodatkami

Głównym elementem projektu jest przebudowa historycznych obiektów na terenie browaru, a także wzniesienie nowych budynków, które wspólnie złożą się kompleks mieszkaniowy z lokalami usługowymi, podziemnym garażem i terenami zielonymi. Po niezbędnych wyburzeniach planowana jest gruntowna przebudowa dawnej browarnej suszarni oraz wzniesienie nowych budynków w miejscu lodowni i octowni – przy wykorzystaniu elementów ich oryginalnej elewacji frontowych i ścian bocznych. Nową zabudową byłby siedmiokondygnacyjny budynek mieszkalny z usługami w parterze po wschodniej części działki od strony ul. Kilińskiego i budynek gospodarczy w głębi posesji.

Z szacunkiem do historii miejsca

Przestrzenie między budynkami mają być przekształcone w tereny rekreacyjne, a ich punktem centralnym stałby się dziedziniec browaru (z placem zabaw). Postindustrialny klimat tworzyć mają m.in. wyeksponowane historyczne pompy i maszyny, odpowiednio dobrane meble miejskie i brukowe nawierzchnie wykonane na wzór fragmentarycznie ocalałych historycznych bruków. Istotnym elementem koncepcji architektonicznej jest też rekonstrukcja komina dawnej suszarni chmielu. Ma zostać odtworzony w historycznej wysokości.

Jako uzupełnienie inwestycji zaplanowano rewitalizację zabytkowej domu rezydencjonalno-biurowego Gustawa Keilicha, którego funkcja ma zostać zmieniona na szkoleniowo-konferencyjną i gastronomiczną, a także remont fragmentu jezdni i chodnika ul. Orlej.