

- 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.









