



**bulak**  
P R O J E K T

**BULAK PROJEKT**

## CUKROWNIA ŻNIN

Cukrownia Żnin została zbudowana pod koniec XIX wieku.

Aż do 2004 roku funkcjonowała, produkując cukier.

Na skutek restrukturyzacji została zlikwidowana, a budynki przeznaczono docelowo do rozbiórki. Zainteresowała się nią firma ARCHE mająca za cel przywracanie do życia upadających, wartościowych obiektów.

**N**aszą ideą było maksymalne uszanowanie wartości zarówno historycznej, jak i odcisniętego przez pokolenia na strukturze budynku piętna, jego różnorodności estetycznej

i technicznej. Ta myśl była od samego początku do końca realizowana przy tworzeniu koncepcji, projektu oraz realizacji. Chcieliśmy zachować tkankę budynków, na których zapisana się ich

historia. Pozostawiliśmy prawie wszystkie ocalałe elementy aż po śrubki i skrawki blachy. Duże elementy takie jak stalowe konstrukcje, stropy odcinkowe, suwnice, mury, kolumny żeliwne, taśmociągi, zsypy na żużel, czopuch, komin, kratownice przepłoty się z nową tkanką konstrukcyjną i pozostały widoczne. Drobniejsze pozostałości zostały z wrażliwością i fantazją przetworzone lub użyte do wystroju wnętrz. Całość zyskała przez to niewymuszoną autentyczność.

Po wejściu do obiektu ma się wrażenie, że to nadal jest fabryka. Przestrzeń jest nasycona bodźcami zmuszającymi gości do reakcji emocjonalnych. Nie jest to w żadnym razie wymuskana „laurka”, panuje tu nastrój szorstkiej prostoty, ale też kameralności i ciepła.

Wyzwaniem projektowym było opanowanie formy bardzo złożonego budynku istniejącego. Rozplanowanie funkcji oraz komunikacji na niezliczonej liczbie poziomów zajęło wiele czasu. Potraktowaliśmy to jako atut budynku, jego unikatowość.

Na cały kompleks składają się: budynek główny z pokojami hotelowymi 4\*, restauracją i częścią konferencyjną, budynek hotelowy 3\* połączony z aquaparkiem oraz SPA, klub nocny z kręgielnią, browar z piwiarnią, budynek konferencyjny z salą na 800 osób i kinem, budynek gastronomiczny do organizowania mniejszych imprez, przystań wodna, kompleks rehabilitacyjny, świetlica, wapiarnia pozostawiona do późniejszej adaptacji, a także kilka kolejnych obiektów sukcesywnie restaurowanych i przystosowywanych do nowych funkcji.

Nad projektem tak dużego obiektu pracowało kilkudziesięciu projektantów. Wzięły w nim udział firmy Bulak Projekt, MML i MIXD oraz architekt Piotr Grochowski z ARCHE. Głównym projektantem tej wielokrotnie nagradzanej realizacji był architekt Marek Bulak.

Nie można pominąć roli Prezesa ARCHE Władysława Grochowskiego, który dostrzegł potencjał w obiekcie skazanym na unicestwienie.