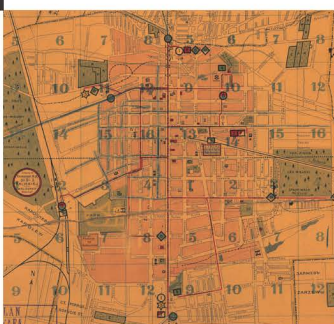
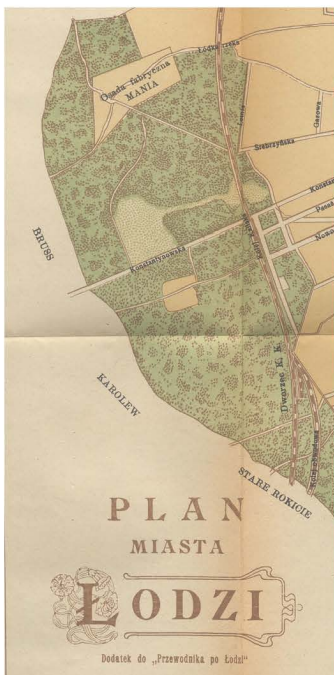
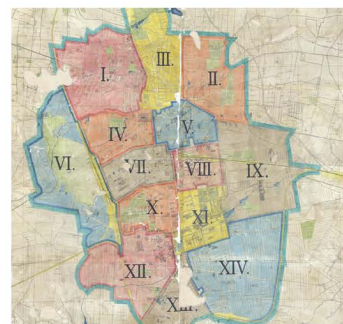




Przeszłość, teraźniejszość i przyszłość Łodzi

pod redakcją
Ewy M. Boryczki
Kamila Śmiechowskiego

Tom 2

Przestrzeń miasta
przemysłowego

Zbiór studiów z okazji 200 lat
Łodzi przemysłowej

Przeszłość, teraźniejszość i przyszłość Łodzi

Tom 2

Przestrzeń miasta
przemysłowego



WYDAWNICTWO
UNIWERSYTETU
ŁÓDZKIEGO

[Kup książkę](#)

Interdyscyplinarne Studia Miejskie

Przeszłość, teraźniejszość i przyszłość Łodzi

pod redakcją
Ewy M. Boryczki
Kamila Śmiechowskiego

Tom 2

**Przestrzeń miasta
przemysłowego**

Zbiór studiów z okazji 200 lat
Łodzi przemysłowej

 **WYDAWNICTWO
UNIwersYTETU
ŁÓDZKIEGO**
Łódź 2023

[Kup książkę](#)

Ewa M. Boryczka (ORCID: 0000-0002-9826-6186) – Uniwersytet Łódzki
Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny
Instytut Gospodarki Przestrzennej, Katedra Gospodarki Regionalnej i Środowiska
90-255 Łódź, ul. POW 3/5
Kamil Śmiechowski (ORCID: 0000-0003-4614-8599) – Uniwersytet Łódzki
Wydział Filozoficzno-Historyczny
Katedra Historii Polski XIX Wieku, 90-219 Łódź, ul. Kamińskiego 27a

RECENZENCI

Florian Kuźnik, Maciej Nowak

REDAKTOR INICJUJĄCY

Beata Koźniewska

OPRACOWANIE REDAKCYJNE

Aleksandra Kielczykowska

SKŁAD I ŁAMANIE

AGENT PR

KOREKTA TECHNICZNA

Leonora Gralka

PROJEKT OKŁADKI

Tomasz Kochelski

Na okładce wykorzystano materiały kartograficzne ze zbiorów Biblioteki Uniwersyteckiej w Warszawie (Przewodnik po Łodzi, Wydawnictwo L. Zonera, Łódź [1907]), Archiwum Państwowego w Łodzi (Plan miasta Łodzi; Plan Łodzi z podziałem na komisariaty policyjne) oraz WikiCommons (Plan miasta Łodzi z 1853 roku)

© Copyright by Authors, Łódź 2023

© Copyright for this edition by Uniwersytet Łódzki, Łódź 2023

Wydane przez Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego

Wydanie I. W.10199.20.0.K

Ark. wyd. 20,0; ark. druk. 21,375

ISBN 978-83-8331-100-5

e-ISBN 978-83-8331-101-2

Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego

90-237 Łódź, ul. Jana Matejki 34A

www.wydawnictwo.uni.lodz.pl

e-mail: ksiegarnia@uni.lodz.pl

tel. (42) 635 55 77

[Kup książkę](#)

Spis treści

Ewa M. Boryczka, Kamil Śmiechowski

Słowo wstępne

7

Część I. Transformacje

Jolanta Jakóbczyk-Gryszkiewicz

Rozdział 1. Ziemia obiecana wczoraj, dziś i jutro

13

Tadeusz Markowski

Rozdział 2. Regeneracja miasta przemysłowego – nowe wyzwania dla polityki przestrzennej i urbanistycznej w świetle zmieniających się strategicznych strumieni zasobów. Kontekst łódzki

33

Tomasz Bużatek

Rozdział 3. Miasto tworzone wspólnie. Przygotowanie i wdrożenie nowej strategii rozwoju Łodzi do roku 2030+

59

Justyna Danielewicz

Rozdział 4. Polityki publiczne adresowane do osób starszych oraz ich interesariusze na przykładzie Łodzi

79

Część II. Przestrzenie

Dominik Drzazga

Rozdział 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Łodzi w świetle wyzwań i uwarunkowań rozwoju identyfikowanych w dokumentach planistycznych i strategicznych oraz opracowaniach eksperckich wykonywanych w latach 1989–2021

103

Anna Aneta Tomczak, Robert Warsza

Rozdział 2. Nieobowiązkowe elementy planowania przestrzennego i ich rola w zarządzaniu strategicznym na przykładzie Łodzi	233
--	-----

Marta Nalej

Rozdział 3. Zmiany pokrycia terenu Łodzi w latach 1990–2018	257
--	-----

Ewa M. Boryczka, Maria Dankowska

Rozdział 4. Tożsamość miasta i jej rola w procesie odnowy – przykład Łodzi	281
---	-----

Justyna Anders-Morawska

Rozdział 5. Dźwięki Starego Polesia – pejzaż dźwiękowy jako narracja przemian w przestrzeni miejskiej Łodzi	313
--	-----

Podsumowanie	337
---------------------	-----

Słowo wstępne

W 2020 r. Łódź obchodziła dwustulecie swojej historii przemysłowej. Cezurę stanowi 18 września 1820 r., kiedy to namiestnik Królestwa Polskiego Józef Zajączek ogłosił dekret, na mocy którego na terenie miast rządowych mogły powstawać osady fabryczne przeznaczone dla tzw. fabrykantów (byli to wówczas sukiennicy, tkacze i wytwórcy przędzy). Na podstawie zarządzenia Józefa Zajączka 30 stycznia 1821 r. Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych i Policji na wniosek Rajmunda Rembieleńskiego – prezesa Komisji Województwa Mazowieckiego – zezwoliła na utworzenie osady przemysłowej w Łodzi. Możemy więc powiedzieć, że dwustulecie Łodzi przemysłowej przywołuje dwie daty związane z jej historią, a jubileusz możemy obchodzić od 2020 do 2021 r.

Rocznica ta stała się podstawą do zorganizowania debaty naukowej nad historią przemysłową i przyszłością naszego miasta, a pokłosem cyklu spotkań przygotowanych przez Interdyscyplinarne Centrum Studiów Miejskich w roku jubileuszowym jest niniejsza, druga już publikacja. Podczas debaty postawiliśmy sobie pytania: Jak kształtowała się przestrzeń miasta przemysłowego? Jak zmieniła się Łódź w okresie transformacji? W jakim kierunku zmierza dziś polityka przestrzenna miasta? Co determinowało przeobrażenia Łodzi i co zmienia ją współcześnie? Jak przemysłowa przeszłość historyczna determinuje przyszłość miasta? Jak zmieniła się Łódź i w jakim kierunku podąża?

Niniejsza publikacja kontynuuje wątki transformacji i przeobrażeń Łodzi – jej przeszłości, teraźniejszości i przyszłości, podejmując tym razem główne zagadnienia poruszane w trakcie debaty, podzielone na dwie części. Pierwsza z nich obejmuje procesy transformacji miasta od wolno rozwijającej się małej wsi z czasów do XV w., przez okres prosperity XIX-wiecznego miasta przemysłowego, do miasta poprzemysłowego – w kierunku jego dalszej transformacji i regeneracji. Autorzy, których teksty składają się na tę część, przedstawiają historyczne uwarunkowania rozwoju miasta, przemiany społeczno-gospodarcze po upadku komunizmu oraz analizują możliwości i kierunki rozwoju miasta przyszłości. Jolanta Jakóbczyk-Gryszkiewicz koncentruje uwagę na głównych etapach rozwoju miasta oraz zmianach miejsca Łodzi w hierarchii sieci osadniczej Polski. Omawia także współczesne problemy Łodzi związane z przemianami społeczno-gospodarczymi po 1989 r.

oraz wskazuje potencjalne obszary jej rozwoju. Tadeusz Markowski podejmuje niezwykle ważną kwestię szerszego spojrzenia na regenerację miasta przemysłowego w świetle dynamicznie zachodzących wielowymiarowych zmian technologicznych, społecznych, politycznych, a przede wszystkim środowiskowych. Stawiając kluczowe pytania o to, jaka będzie przyszłość Łodzi – postindustrialna czy nowoczesna industrialna – wskazuje trwałe trendy, które będą determinowały dalsze procesy rozwoju miasta, a także co z nich może wynikać dla światowych, krajowych i lokalnych działań instytucji publicznych wobec miast i procesów urbanizacji. Tomasz Bużalek wskazuje z kolei krótko- i średniookresowe cele i kierunki rozwoju Łodzi na podstawie opracowanego i przyjętego przez Radę Miejską w Łodzi dokumentu strategii rozwoju miasta do 2030 r. Została w nim zawarta idea współtworzenia miasta przy aktywnym udziale mieszkańców, która wpisuje się w zasady tworzenia polityki rozwoju zgodnie z najnowszymi ustawowymi wytycznymi. Wreszcie Justyna Danielewicz analizuje jedną z polityk rozwoju – politykę publiczną na rzecz seniorów. Jednym z kluczowych wyzwań Łodzi jest proces starzenia się społeczeństwa i konieczność podjęcia intensywnych działań na rzecz poprawy jakości życia starzejącej się populacji miasta.

Druga część i zawarte w niej teksty koncentrują się na przestrzeni miasta i jej przeobrażeniach, a także czynnikach i uwarunkowaniach tych przekształceń. Dominik Drzazga podjął jeden z kluczowych w tym rozdziale tematów i dokonał przeglądu historycznych, współczesnych oraz identyfikacji przewidywanych kierunków rozwoju przestrzennego Łodzi rozpatrywanych z perspektywy strategicznego podejścia do planowania i zarządzania miastem. Zaprezentowanie dotychczasowych kierunków rozwoju miasta w oparciu o historyczne dokumenty zakończone zostało analizą kluczowych wyzwań strategicznych, które powinny implikować kierunki rozwoju Łodzi, w tym w wymiarze przestrzennym. Aneta Tomczak i Robert Warsza zaprezentowali nieobowiązkowe elementy planowania przestrzennego, które – odpowiednio ukształtowane – mogą pełnić ważną rolę w zarządzaniu strategicznym. Wskazali przy tym opierający się na świadomie wybranym modelu przekształceń kierunek rozwoju Łodzi, określając perspektywy czasowe oraz strefowanie i kolejność podejmowanych działań inwestycyjnych. Podkreślili również potrzebę wypracowania i wdrażania planistycznych standardów zieleni, określania lokalnych miejsc integracji społecznej oraz realizacji małych potencjałów w miejskiej polityce przestrzennej Łodzi. Marta Nalej skoncentrowała uwagę na poziomie operacyjnym planowania przestrzennego. Przedmiotem jej analizy były zmiany pokrycia terenu w Łodzi w latach 1990–2018. Przeprowadzone badania pozwoliły zidentyfikować ekspansję terenów zabudowy oraz sportowych i wypoczynkowych, głównie kosztem obszarów związanych z rolnictwem. Ewa Boryczka i Maria Dankowska podjęły próbę identyfikacji elementów tożsamości Łodzi oraz ich roli w procesach rozwoju, w tym procesach rewitalizacji. Wskazały, że w tożsamości miasta tkwi ogromna siła i potencjał intensyfikujący i stymulujący

procesy rozwoju. Tożsamość powiązana z dziedzictwem materialnym i niematerialnym staje się fundamentem rozwoju i czynnikiem wzmacniającym bazę ekonomiczną miasta. Wreszcie Justyna Anders-Morawska przy pomocy badań audiosfery prześledziła zmiany w przestrzeni Łodzi na przykładzie Starego Polesia. Zidentyfikowała czynniki kształtujące audiosferę osiedla z jej charakterystycznymi dźwiękami, horyzontem akustycznym i odrębnością. Badania dotyczące pejzażu dźwiękowego miast pozwalają zatem na dynamiczne śledzenie zmian zachodzących w przestrzeni i wczesne sygnalizowanie potencjalnych zagrożeń dla potrzeb środowiskowych społeczności lokalnej.

Spoglądając na Łódź z różnych perspektyw, w przypadku tego tomu głównie z perspektywy planowania przestrzennego, gospodarki przestrzennej, geografii społeczno-ekonomicznej, zarządzania, ochrony środowiska, architektury i urbanistyki, chcieliśmy wzbogacić tak cenne interdyscyplinarne podejście do studiów miejskich i uzupełnić wiedzę mieszkańców miasta oraz – mamy nadzieję – jego struktur samorządowych. Nie jest to całkiem spójna narracja, choć ujęta w dwa główne wątki tematyczne, ale też nie to było celem publikacji. Interdyscyplinarne Centrum Studiów Miejskich patrzy na sprawy miasta bardzo szeroko, seria wydawnicza *Interdyscyplinarne Studia Miejskie* jest zaś pomyślana tak, by integrować badaczy z dziedzin, które z pozoru są od siebie odległe. Proponujemy spojrzenie na miasto jako na złożony układ, w którym o rozwoju decydują nie tylko kwestie gospodarcze, ale – przede wszystkim – ludzie, ich wiedza i przekonania. Szczególną wartością publikacji jest zaprezentowanie naszego sposobu myślenia o specyfice miasta i jego przemianach, a także odkrywanie nowych wątków badawczych na styku różnych dyscyplin.

*Ewa M. Boryczka
Kamil Śmiechowski*

Część I

Transformacje

Jolanta Jakóbczyk-Gryszkiewicz, prof. dr hab.

Uniwersytet Łódzki, Wydział Nauk Geograficznych

Instytut Geografii Miast, Turyzmu i Geoinformacji

 0000-0001-6250-6873

jolanta.gryszkiewicz@geo.uni.lodz.pl

<https://doi.org/10.18778/8331-100-5.01>

Rozdział 1

Ziemia obiecana wczoraj, dziś i jutro

Streszczenie: Praca dotyczy Łodzi – miasta nazywanego od XIX w. ziemią obiecaną. Celem pracy było przedstawienie historycznych uwarunkowań rozwoju miasta i analiza przemian społeczno-gospodarczych po upadku komunizmu. Łódź założona została w XV w., ale przez pierwsze 400 lat pełniła głównie funkcje rolnicze. Decyzją władz rządowych została w 1823 r. przemysłowym miastem włókienniczym. Liczba ludności miasta z 800 mieszkańców na początku XIX w. przekroczyła 300 tys. pod koniec stulecia. Łódź stała się wówczas drugim po Warszawie miastem polskim i wielkim ośrodkiem przemysłowym.

Do 1989 r. Łódź rozwijała się w oparciu o przemysł włókienniczy i powiązane z nim branże. Po upadku komunizmu doszło jednak do przemian społeczno-gospodarczych. Skutkiem było odcięcie od wschodnich rynków zbytu, od których zawsze zależała kondycja przemysłowa włókienniczej Łodzi. Ten czynnik wraz z zacofaniem przemysłu przyczynił się do załamania włókiennictwa stanowiącego bazę ekonomiczną miasta od XIX w. Upadkowi przemysłu towarzyszyła depopulacja, która spowodowała, że Łódź stała się najszybciej kurczącym się z dużych polskich miast. Po 2000 r. zaczęły rozwijać się nowe branże przemysłu oraz usługi. Sprzyjały temu wstąpienie Polski do Unii Europejskiej (2004 r.), korzystne położenie komunikacyjne, tradycje przemysłowe, specjalna strefa ekonomiczna oraz niskie ceny gruntów i lokali.

W pracy przedstawiono etapy rozwoju miasta, a także zmiany miejsca w hierarchii sieci osadniczej Polski. Omówiono współczesne problemy Łodzi związane z przemianami społeczno-gospodarczymi po 1989 r. oraz wskazano możliwości i kierunki dalszego rozwoju.

Słowa kluczowe: Łódź, ziemia obiecana, etapy rozwoju, miasto kurczące się, modernizacja, specjalna strefa ekonomiczna, rewitalizacja, przemiany społeczno-gospodarcze.

Wprowadzenie

Niezwykłą historią Łodzi, burzliwym rozwojem miasta i jego problemami zajmowało się, oprócz historyków (Banasiak, Czapliński 1970; Puś 1987; Badziak 2009), także wielu geografów (Straszewicz 1957, 1991; Koter 1979, 2009; Liszewski, Young 1997; Liszewski 2009; Dzieciuchowicz 2009a, 2009b, 2014; Suliborski 1992; Jakóbczyk-Gryszkiewicz 2015, 2019; Marcińczak 2009). Przyrównywano XIX-wieczną Łódź do angielskiego Manchesteru (Liszewski 1997), a w XXI w. także do amerykańskiego Detroit (Ogrodowczyk, Marcińczak 2014). Łodzi poświęcony został wszechstronny *Atlas miasta Łodzi* pod redakcją Stanisława Liszewskiego (2002), w którym swoje mapy wraz z obszernym komentarzem zamieścili liczni geografowie.

W rozwoju Łodzi można wyróżnić kilka etapów (Liszewski 2009, 2015). Najdłuższy okres małomiasteczkowej Łodzi rolniczej trwał 400 lat (lata 1423–1823). Następne 200 lat podzielić można na 4 kolejne okresy:

- 1) XIX-wieczny (aż do 1914 r.) – intensywny, wręcz żywiołowy rozwój przemysłu włókienniczego, w związku z którym Łódź nazwano z czasem ziemią obiecaną;
- 2) stagnację okresu międzywojennego (straty wojenne);
- 3) ponowny i bardziej wszechstronny rozwój w okresie powojennej gospodarki socjalistycznej (1945–1989);
- 4) upadek przemysłu po 1989 r. i odrodzenie miasta wskutek przemian funkcji.

W ramach tak zaproponowanej chronologii przedstawione zostaną poszczególne etapy rozwoju Łodzi.

Powstanie miasta i pierwsze 400 lat jego rozwoju

Wieś o nazwie Łodzia powstała w XIV w., natomiast miasto Łódź założone zostało, w sąsiedztwie wsi, w 1423 r. Prawa miejskie Łódź otrzymała z rąk Władysława Jagiełły.

Położona z dala od ważnych szlaków, wśród gęstej puszczy, Łódź zawdzięczała swoje powstanie chwilowemu ożywieniu lokalnego szlaku komunikacyjnego z Piotrkowa Trybunalskiego do Łęczycy, związanemu z prowadzonymi przez króla wojnami z Krzyżakami. Łódź leżała na trasie przemarszu polskich wojsk z Krakowa do państwa krzyżackiego.

Małe, stagnujące gospodarczo miasteczko z drewnianą zabudową przez następne 400 lat pełniło głównie funkcje rolnicze. W tym czasie zabudowa wielokrotnie ulegała zniszczeniu i do dzisiejszego dnia zachował się jedynie układ przestrzenny starej Łodzi z romboidalnym rynkiem, siatką ulic i placem kościelnym.

Burzliwy rozwój miasta w XIX w.

Rozwój miasta na niespotykaną w świecie skalę przyniósł Łodzi dopiero XIX w., wiek rewolucji przemysłowej. Po kongresie wiedeńskim w 1815 r. na terenie zaboru rosyjskiego utworzono Królestwo Polskie. Komisja Województwa Mazowieckiego, w którym leżała wówczas Łódź, wytypowała miasto wraz z kilkoma sąsiednimi do rozwoju przemysłu włókienniczego.

Rajmund Rembeliński, przewodniczący komisji, nazwany potem ojcem Łodzi przemysłowej, zdecydował o założeniu w 1823 r., na południe od starego miasta, osady sukienniczej Nowe Miasto.

Łódź posiadała wiele atutów, które miały wpływ na tę decyzję:

- była miastem rządowym i rząd Królestwa Polskiego mógł dowolnie gospodarować jej gruntami bez potrzeby ich wykupienia;
- leżała na wododziale I rzędu między dorzeczem Wisły i Odry, obfitowała zatem w liczne rzeczki, które dostarczały wody i energii;
- wokół miasta rozciągała się Puszcza Łódzka dostarczająca drewna jako materiału budowlanego.

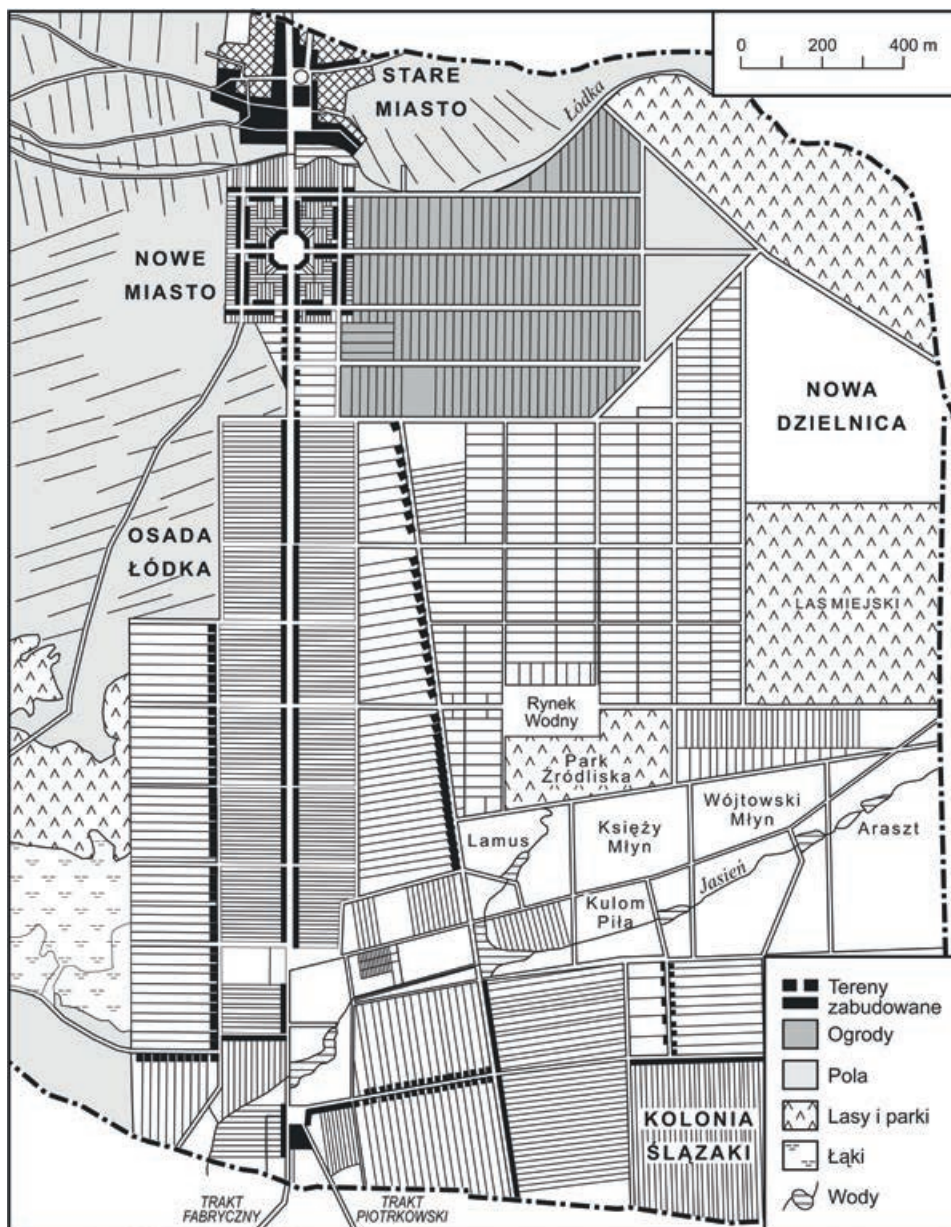
Ponadto sprzyjały Łodzi nieograniczone rynki zbytu na Wschodzie dla jej wyrobów włókienniczych.

Wzdłuż osi traktu piotrkowskiego w połowie XIX w. na południe od miasta założonego w średniowieczu powstały kolejno: osada sukiennicza Nowe Miasto w 1823 r., lniano-bawełniana osada Łódka w 1827 r., Kolonia Ślązaki, posiadła wodno-fabryczne nad rzeką Jasień, w których dawne młyny poruszane siłą spadku wód rzeki przerobione zostały na folusze i bielniki do wykańczania sukna i płótna, i wreszcie Nowa Dzielnica w 1840 r. (rys. 1).

Plan ówczesnej Łodzi był czytelny, z wyraźnie określonymi funkcjami poszczególnych części miasta (Koter 1979). Sukiennicy i prądnicy lnu oraz bawełny sprowadzani byli do Łodzi głównie z Niemiec, Śląska i Wielkopolski. Obok Polaków i Żydów zamieszkujących Łódź na początku XIX w. jako trzecia nacja pojawili się Niemcy, a po upadku powstania styczniowego także Rosjanie.

Żywiłowy, nieraz chaotyczny rozwój Łodzi nastąpił w drugiej połowie XIX w. (Koter 1979), kiedy to przemysł rękodzielniczy wyparty został przez fabryczny,

a Łódź jako pierwsze miasto na ziemiach polskich wyspecjalizowała się w produkcji tkanin bawełnianych. Miasto zaczęto nazywać ziemią obiecaną, do czego w swej powieści pod takim właśnie tytułem nawiązywał Władysław Reymont.



Rys. 1. Plan Łodzi z pierwszej połowy XIX w.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Koter 1979.

Etap ten rozpoczęło sprowadzenie do Łodzi w 1839 r. maszyny parowej. Dokonał tego łódzki fabrykant Ludwik Geyer, który wybudował pierwszą w mieście fabrykę, zwaną „białą fabryką”. Wszystkie kolejne łódzkie obiekty przemysłowe budowano z czerwonej cegły, tylko ta była otynkowana, stąd jej nazwa.

Łódź stała się największym ośrodkiem przemysłu bawełnianego nie tylko na ziemiach polskich, lecz także w całej Europie. Rozwijały się również pokrewne gałęzie, takie jak przemysł odzieżowy, pończosznicy, maszyn włókienniczych i barwników tkanin.

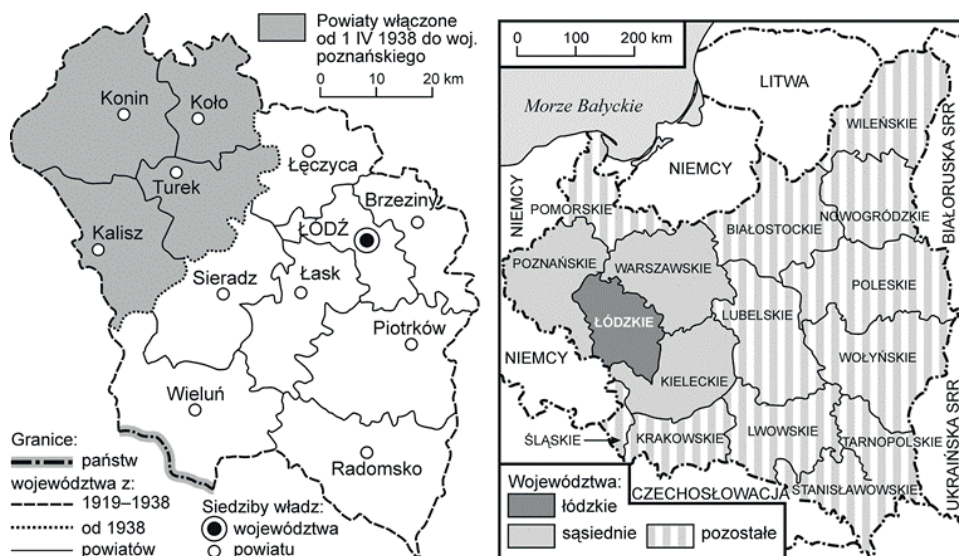
Do Łodzi zaczął napływać niewielki kapitał – głównie niemiecki i żydowski oraz w mniejszym stopniu angielski, francuski, rosyjski, włoski i polski. Najsilniejszym bodźcem rozwoju przemysłu fabrycznego były jednak kredyty rządowe przyznawane przedsiębiorcom przez Skarb Państwa i Bank Polski.

Fortuny fabrykanckie wyrastały w ciągu jednego pokolenia. Wśród fabrykantów dominowali Niemcy (ok. 63% ogółu) i Żydzi (ok. 47%). Polacy stanowili zaledwie do 6,5% wszystkich przemysłowców. Na przełomie XIX i XX w. grupa milionerów łódzkich liczyła 25–30 osób. Nazywano ich „królami bawełny”. Najwięksi fabrykanci łódzcy jak Karol Scheibler i Izrael Poznański budowali potężne jurydyki przemysłowe, w których obok kompleksu fabrycznego wyrastały domy dla pracowników, pałace właściciela, szpital, szkoła, remiza strażacka. Ich zakłady zatrudniały kilka tysięcy robotników pracujących na trzy zmiany. Jurydyka Scheiblera zajmowała 1/7 powierzchni Łodzi.

Stagnacja okresu międzywojennego

Okres prosperity w rozwoju przemysłu przerwała I wojna światowa, która przyczyniła się zarówno do dewastacji łódzkich fabryk, jak i bankructwa części fabrykantów, którzy stracili pieniądze ulokowane w bankach rosyjskich, upaństwowionych po rewolucji w 1917 r. Na skutek bombardowań miasto uległo częściowemu zniszczeniu. Okupanci rosyjscy, potem niemieccy niszczyli albo rekwirowali wyposażenie łódzkich fabryk.

Po I wojnie światowej i odzyskaniu przez Polskę niepodległości Łódź stała się wreszcie, stosownie do swego zaludnienia, miastem wojewódzkim i stolicą nowo utworzonego, pierwszy raz w dziejach Polski, województwa łódzkiego (rys. 2). Miasto zostało również siedzibą diecezji i garnizonu wojskowego. Wybudowano w nim rozgłośnię regionalną Polskiego Radia. Wszystko to podniosło rangę Łodzi w hierarchii sieci osadniczej kraju. Liczba ludności osiągnęła prawie 700 tys. w 1939 r. (rys. 3).



Rys. 2. Lokalizacja, granice i podział administracyjny nowo utworzonego województwa łódzkiego w latach 1919–1938

Źródło: Sobczyński 2000; Jakóbczyk-Gryszkiewicz 2019.

W monofunkcyjnej gospodarce Łodzi zaszły niekorzystne zmiany. Nastąpiło odcięcie od wschodnich rynków zbytu, co było konsekwencją złych stosunków odrodzonej Polski z Rosją sowiecką. Nowymi kierunkami eksportu stały się państwa bałtyckie, Bałkany i Ameryka Południowa.

Brak nowych, większych inwestycji utrwalał wąską specjalizację łódzkiego przemysłu. Udział włókiennictwa zmniejszył się jedynie z 92 do 82%, a to dzięki powstaniu kilku zakładów z branży metalowej, spożywczej, tytoniowej, poligraficznej i garbarskiej.

Część fabrykantów łódzkich – np. Poznańscy – zbankrutowała, inni, tak jak Scheiblerowie z Grohmanami, połączyli się, tworząc spółki akcyjne. Jednak w dalszym ciągu miasto było największym ośrodkiem włókienniczym ówczesnej Polski.

Łódź w tym czasie, mimo pełnienia znaczącej funkcji administracyjnej i kilku inwestycji komunikacyjnych, takich jak linia kolejowa do Kutna, rozbudowa podmiejskich linii tramwajowych czy lotnisko na Lublinku, wciąż pozbawiona była wielu innych funkcji wielkomiejskich – m.in. wyższych uczelni.

II wojna światowa była najtragiczniejszym okresem w dziejach miasta. Okupant dokonał eksterminacji ludności żydowskiej oraz – na mniejszą skalę – polskiej. Na terenie Starego Miasta powstało zamknięte getto, w którym na obszarze 4 km² stłoczono 200 tys. osób. Oprócz łódzkich znaleźli się w nim Żydzi z innych podbitych krajów Europy i Romowie.