

TOPIARIUS
STUDIA KRAJOBRAZOWE

Tom 1/2016

WYDAWCA:

Uniwersytet Rzeszowski, Wydział Biologiczno-Rolniczy, Zakład Architektury Krajobrazu
ul. Ćwiklińskiej 1A, 35-601 Rzeszów
serwis internetowy czasopisma: www.topiarius.ur.edu.pl
kontakt: topiarius.redakcja@ur.edu.pl

REDAKTOR NACZELNY:

dr hab. inż. arch. Piotr Patoczka, prof. UR

REDAKCJA:

dr inż. arch. kraj. Agata Gajdek, dr Piotr Kołodziejczyk, dr inż. arch. Anna Sołtysik, dr inż. arch. kraj. Marta Pisarek, mgr inż. arch. kraj. Agnieszka Wójcik

RADA NAUKOWA:

prof. dr hab. inż. arch. Aleksander Böhm, prof. dr hab. inż. arch. Andrzej Kadłuczka, dr hab. inż. Zbigniew Czerniakowski, dr hab. inż. arch. Mykoła Bewz, dr hab. inż. arch. Piotr Patoczka

RECENZENCI TOMU:

prof. dr hab. arch. Aleksander Böhm, dr hab. inż. Zbigniew Czerniakowski, prof. UR, dr hab. inż. Beata Gawryszewska, dr hab. art. rzeźb. Jerzy Grygorczuk, prof. dr hab. Krzysztof Młynarczyk, dr hab. inż. arch. Irena Niedźwiecka-Filipiak, dr hab. Krystyna Pudelska, prof. nadzw., dr hab. Barbara Szulczewska, prof. SGGW, prof. dr hab. inż. arch. Adam Szymski, prof. dr hab. Czesława Trąba, dr hab. Ewa Trzaskowska, KUL, dr hab. Piotr Urbański, prof. nadzw., prof. dr hab. inż. Kazimierz Wiech, dr hab. inż. arch. Agata Zachariasz, prof. PK

KOREKTA:

Ryszard Żelazny

TŁUMACZENIA STRESZCZEŃ:

autorzy tekstów

SKŁAD I PROJEKT OKŁADKI:

Anna Sołtysik, na okładce wykorzystano rysunek Piotra Patoczki

Czasopismo TOPIARIUS. Studia Krajobrazowe to recenzowane czasopismo naukowe, którego podstawową wersją jest wersja papierowa.

Wszelkie prawa zastrzeżone. Czasopismo, ani żaden jego fragment, nie może być drukowane ani reprodukowane bez pisemnej zgody wydawcy.

All rights reserved. No part of this publication may be printed or reproduced without permission in writing from the publisher.

ISSN 2449-9595 ISBN 978-83-63359-18-8

WYDAWCA WYKONAWCZY:

Wydawnictwo AMELIA Aneta Siewiorek
ul. dr J. Tkaczowa 186, 36-040 Boguchwała
tel. 17 853 40 23, tel. komórkowy 600 232 402
www.wydawnictwoamelia.pl
<http://wydawnictwoamelia.pl/sklep/>
e-mail: wydawnictwoamelia@go2.pl

Uniwersytet Rzeszowski
Wydział Biologiczno-Rolniczy
Zakład Architektury Krajobrazu

TOPIARIUS

STUDIA KRAJOBRAZOWE

Wydanie monograficzne

Tom 1

KRAJOBRAZ POLSKI. CUDZE CHWALICIE
Ochrona i kształtowanie rodzimego krajobrazu

Rzeszów 2016

SPIS TREŚCI

Piotr Patoczka <i>Od redakcji</i>	7
--------------------------------------	---

KRAJOBRAZ – ASPEKTY TEORETYCZNE

Beata J. Gawryszewska <i>Ginący krajobraz miejski. Przemiany struktury i funkcji zieleni miejskiej w XX i XXI wieku</i>	11
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Anna Górka <i>Edukacja krajobrazowa dla ruralistyki</i>	25
------------------------------------------------------------	----

Jerzy Potyrała, Tomasz Malczyk, Izabela Iwancewicz <i>Walidacja metody oznaczenia roli średniowiecznych fortyfikacji w aspekcie ochrony i kształtowania krajobrazu</i>	34
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Krzysztof M. Rostański <i>Modelowanie heurystyczne naturalistycznych założeń zieleni</i>	54
---------------------------------------------------------------------------------------------	----

Magdalena Wilkosz-Mamcarczyk <i>Procesy rewitalizacyjne i ich wpływ na jakość krajobrazu miejskiego</i>	64
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

KRAJOBRAZ KULTUROWY I JEGO TOŻSAMOŚĆ

Krzysztof Gawroński, Michał Uruszczak <i>Współczesne aspekty ochrony krajobrazu Górnego Śląska</i>	75
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Katarzyna Kałużny, Ewa Hanus-Fajerska <i>Ogrody gospodarstw agroturystycznych szansą na zachowanie tradycyjnych ogrodów wiejskich</i>	87
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Daniel Mikulski, Elżbieta Raszeja, Gabriela Klause <i>Ze studiów nad tożsamością miejsca. Problem kontynuacji formy dworu w krajobrazie wielkopolskiej wsi na obszarze ziemi średzkiej</i>	97
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Paweł Nowak <i>Krajobraz kulturowy – aktywna ochrona przez wartościowanie</i>	115
----------------------------------------------------------------------------------	-----

Karolina Porada <i>Kopce w krajobrazie Krakowa i okolic</i>	121
Elżbieta Raszeja, Agnieszka Skóra <i>Relacje między ekspozycją a tłem krajobrazowym w muzeach na wolnym powietrzu na przykładzie Wielkopolskiego Parku Etnograficznego</i>	131
Magdalena Rzeszotarska-Pałka <i>Tożsamość krajobrazu wsi Pomorza Zachodniego</i>	149
PROBLEMATYKA PLANOWANIA KRAJOBRAZU	
Agata Ćwik, Bernadetta Ortyl <i>Rozproszona zabudowa w górach – utracone krajobrazy?</i>	165
Maria Dankowska, Marek Koter, Małgorzata Saciuk, Aneta Tomczak <i>Czytelność dawnych układów ruralistycznych w planie współczesnego miasta na przykładzie Łodzi</i>	176
Wiesława Gadomska <i>Krajobrazowe konsekwencje rozwoju turystycznej bazy noclegowej w obszarze Krainy Wielkich Jezior Mazurskich</i>	193
Michał Uruszczak <i>Prognozy programu odnowy wsi jako część polityki regionalnej</i>	205
Barbara Wycichowska <i>Progresywna rewitalizacja krajobrazu miasta Łodzi</i>	216
WSPÓŁCZESNE PRZEKSZTAŁCENIA KRAJOBRAZU	
Bożena Łukasik <i>Kompozycje i zróżnicowanie form roślinnych na poznańskich placach miejskich</i>	235
Maciej Żołnierczuk, Beata Fornal-Pieniak, Ewa Rykała <i>Polski krajobraz „niskiej zieleni przydrożnej”</i>	248
Ewa Anna Rykała, Maciej Żołnierczuk <i>Przekształcenia tkanki roślinnej w krajobrazie miasta na przykładach placów rynkowych Mazowsza</i>	258

ASPEKTY PROJEKTOWANIA KRAJOBRAZU

- Magdalena Jaroniec, Michał Krzyżaniak, Dariusz Świerk, Piotr Urbański,
Miłosz Walerzak
*Problemy rewaloryzacji historycznych założeń ogrodowych, na przykładzie
konceptji zagospodarowania zabytkowego parku w Gorzynie* 273
- Grażyna Łaska, Katarzyna Urban
*Projekt koncepcyjny urzędzenia parku botanicznego
w śródmieściu Białegostoku* 289
- Anna Podolska, Ewa Trawińska
*Mała architektura z regionalnym akcentem we współczesnych rozwiązaniach
zagospodarowania terenu na przykładzie wsi Glinka w woj. śląskim* 304
- Miłosz Zieliński
*Odrębność i tożsamość przestrzeni publicznej jako wartość
dla lokalnej społeczności* 317

PROBLEMATYKA PLANOWANIA KRAJOBRAZU

PROGRESYWNA REWITALIZACJA KRAJOBRAZU MIASTA ŁODZI

PROGRESSIVE REVITALIZATION OF ŁÓDŹ CITYSCAPE

Barbara Wycichowska
Politechnika Łódzka, Instytut Architektury i Urbanistyki

Celem realizowanego od ponad 10 lat procesu rewitalizacji polskich miast jest tworzenie wysokiej jakości, efektywnych społecznie i ekonomicznie struktur miasta zwartej, z poszanowaniem tożsamości kulturowo-przyrodniczej.

Pozytywnym przykładem otwartości na ideę rewitalizacji krajobrazu miejskiego jest Łódź, która efektywnie ją realizuje od czasu przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2004-2013.

Łódź odnotowuje progresywną, pozytywnie ocenianą rewitalizację krajobrazu dzięki sukcesywnej, akceptowanej społecznie realizacji projektów inicjowanych przez: miasto (Nowe Centrum Łodzi, Mia100 Kamienic, Księży Młyn), dzięki inwestycjom realizowanym przez firmy prywatne (Manufaktura, Lofty „u Schreibera”, Barciński Park), a także dzięki podejmowaniu działań rewitalizacyjnych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (rewitalizacji domów rodzinnych w Łodzi), przy szerokim wsparciu funduszy unijnych.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, krajobraz miasta, programy, miasto zwarte, tożsamość kulturowo-przyrodnicza

The aim of revitalizing Polish cities (a process which started over 10 years ago) is to create high quality, socially and economically effective compact city structures, respectful of the cultural-natural identity.

The idea of cityscape revitalization has been successfully implemented in Łódź since adopting the Local Revitalization Program for 2004-2013.

Łódź experiences progressive, positively evaluated revitalization of the metropolitan zone due to: successive, socially accepted implementation of programs and projects initiated by the city (e.g. The New Centre of Łódź; The City of (100)Tenement Houses, Księży Młyn); investments made by private companies (e.g. Manufaktura, „U Scheiblera” lofts, Barciński Park); undertaking revitalization activity based on public-private partnership (revitalizing factory workers' family houses in Łódź), with considerable support of the EU funds.

Keywords: revitalization, cityscape, programs, compact city, cultural-natural identity

Wstęp

Łódź, będąca jeszcze 100 lat temu jednym z największych na świecie ośrodków przemysłu włókienniczego¹, w rzeczywistości potransformacyjnej, po totalnym upadku monokultury przemysłowej (lata 90. XX w.), znalazła się w trójce najbardziej zdegradowanych miast w Polsce, obok Bytomia i Wałbrzycha (miasta szczególnie dotknięte procesami restrukturyzacji przemysłowej i degradacji infrastruktury).

Dużym wyzwaniem dla Łodzi, ze względu na olbrzymią w tej sferze skalę zaniedbań, deprecjację zabudowy kamienicznej i poprzemysłowej, pogłębianą przez niekontrolowaną suburbanizację), staje się precyzyjne określenie zakresu potrzeb i adekwatnych działań rewitalizacyjnych (narastające problemy deprecjacji materialnej i społecznej miasta, rosnące potrzeby finansowe), które dobrze służyć będą przywracaniu efektywności w gospodarowaniu przestrzenią i jej poidustrialnymi zasobami (zdecydowane ukierunkowanie na rozbudowę miasta do wewnątrz, ożywienie zdegradowanej tkanki miejskiej oraz poprawa jej estetyki i funkcjonowania) (Parysek 2011: 87-89).

Widoczne problemy w wymiarze krajobrazowo-przestrzennym miasta stwarzają: chaos przestrzenny (brak: jednoznacznie określonego centrum, czytelnej strefy wielkomiejskiej, znaczących przestrzeni publicznych), zaniedbania i degradacja dotyczące wielkich, historycznych zasobów typu/budownictwa kamienicznego i poidustrialnego (wysoki stopień dekapitalizacji tychże zasobów, o dużej wartości architektonicznej i urbanistycznej), a także nadmierne „rozlewanie się” terenów zurbanizowanych (powstają osiedla mieszkaniowe i inne inwestycje, znacznie oddalone od dzielnicy śródmiejskiej, obciążające miasto budową i utrzymaniem rozrośniętej infrastruktury, często kosztem związanych z miastem, terenów cennych przyrodniczo).

Zasadniczy kierunek zmian dotyczących dalszego rozwoju nakreślony został w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+* (przyjętej przez RM uchwałą z dnia 25 czerwca 2012 r.) oraz w programach strategicznych i politykach sektorowych², które określają sposób wdrażania strategii.

Kwestie kształtowania krajobrazu miasta najpełniej zostały dookreślone w *Strategii Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+* (przyjętej przez RM uchwałą z dnia 16 stycznia 2013 r.) odnoszącej się do architektury i urbanistyki, której głównym celem ma być przywrócenie znaczenia historycznego centrum Łodzi: zintegrowanej i kompleksowej rewitalizacji centralnych dzielnic miasta, obejmującej działania: ochrony, odnowy, a także głębszych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

¹ Okres Łodzi wielkoprzemysłowej – od lat 30. XIX w. do I wojny światowej.

² Polityki sektorowe są uzupełnieniem przyjętej w czerwcu 2012 r. *Strategii Rozwoju Łodzi 2020+* dotyczą one: mieszkań komunalnych, ochrony środowiska, rozwoju kultury, edukacji, sportu, zdrowia i przestrzeni miejskiej.

Cel opracowania

Celem niniejszego artykułu jest zaprezentowanie najważniejszych złożonych i wieloaspektowych programów i projektów rewitalizacyjnych podejmowanych na terenie Łodzi, których efektem jest coraz bardziej czytelna, progresywna rewitalizacja krajobrazu miasta.

Omawiając proces rewitalizacji Łodzi, szczególną uwagę poświęcono działaniom podejmowanym przez władze miasta oraz przez prywatnych właścicieli i społeczeństwo na rzecz ratowania spuścizny wielkoprzemysłowej, wpisanej w łódzki krajobraz: zespołów przemysłowych, willi, pałaców, setek kamienic, licznych parków i ogrodów. Zaprezentowano przykłady efektywnego wykorzystania odzyskiwanego dziedzictwa przemysłowego do nowych funkcji, a także podano przykłady wzbogacania historycznych układów współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi – podejmowanie wyzwań, które wychodzą naprzeciw nowym potrzebom miasta, pretendującego do roli lidera krajowej rewitalizacji.

Etapowość rewitalizacji w Polsce

Polskie miasta praktycznie od lat 80., a na większą skalę od lat 90. XX w., z lepszym lub gorszym skutkiem realizują swoje indywidualne programy wyprowadzania obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego, zdecydowanie zbyt często nadużywając pojęcia/terminu „rewitalizacja”.

Cały, rozciągnięty w czasie proces modernizacji miast w Polsce, który dopiero na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia, po wstąpieniu Polski do Unii Europejskiej, zaczyna osiągać standardy przyjęte dla postępowania rewitalizacyjnego, można podzielić na cztery podstawowe okresy: 1. okres przedakcesyjny – przed wstąpieniem Polski do UE; 2. pierwszy okres poakcesyjny (trzyletni), po wstąpieniu Polski do UE, obejmujący lata 2004-2006 – wpisujący się w drugi okres programowania środków unijnych na lata 2000-2006; 3. drugi okres poakcesyjny (siedmioletni), wpisujący się w trzeci okres programowania środków unijnych na lata 2007-2013; 4. trzeci okres poakcesyjny (siedmioletni) – bieżący, wpisujący się w czwarty okres programowania środków unijnych na lata 2014-2020, kończący okres zwiększonego dofinansowania unijnego.

Początki procesu rewitalizacji w Łodzi

W okresie przedakcesyjnym (do 2004 r.), pomimo że miasta jeszcze nie dysponowały przepisami prawnymi regulującymi prowadzenie polityki rewitalizacyjnej, działania takie były podejmowane zarówno przez samorządy miejskie, jak i prywatnych inwestorów. Do najważniejszych tego typu działań na terenie Łodzi podjętych przez samorząd miejski należą m.in.: modernizacja ul. Piotrkowskiej (latach 90. XX w.), remonty i modernizacja willi i pałaców pofabrykanckich łączona z adaptacją na placówki kultury: Muzeum Sztuki (siedziba w pałacu M. Poznańskiego i E. Herbsta), Muzeum Historii Miasta Łodzi (w pałacu I. Poznańskiego), Muzeum Włókiennictwa (w zespole fabrycznym L. Geyera); rewitalizacja zabudowy mieszkaniowej w kwartale ulic: Cmentarna/Legionów/Mielczarskiego. Natomiast do osiągnięć inwestorów prywatnych w dziele rewitalizacji należy zaliczyć m.in.: adaptację budynków pofabrycznych dawnych zakładów Biedermannów na siedzibę firmy Atlas (przy ul. Kilińskiego); adaptację fabryki Kindermanna na hotel Fokus (przy ul. Łąkowej), adaptowanie obiektów pofabrycznych, willi i pałaców pofabrykanckich na funkcje administracyjne i edukacyjne przez Politechnikę (pałac Scheiblerów, dwie wille braci Rychterów w parku im.

Klepacza, willa Schweikertów przy ul. Piotrkowskiej; zespoły obiektów pofabrycznych), adaptację pałacu A. Biedermanna (przy ul. Franciszkańskiej 1/3) przez nowego właściciela – Uniwersytet Łódzki, oraz adaptację budynków pofabrycznych J. Kestenberga, które stały się własnością Akademii Humanistyczno-Ekonomicznej w Łodzi, a także początek rewitalizacji zespołu pofabrycznego I. Poznańskiego przy ul. Ogrodowej przez francuską firmę Absys (prace ruszyły w maju 2003 r.), w efekcie której powstało słynne, otwarte trzy lata później (17 maja 2006 r.), największe w Polsce centrum rozrywkowo-handlowe Manufaktura³.

Wymienione inwestycje przyczyniły się do poprawy estetyki krajobrazu Łodzi, a przede wszystkim do ratowania jej tożsamości – do wielkiego *comebacku* architektury poprzemysłowej, która wreszcie przestała być postrzegana jako niechciany bagaż poindustrialnej przeszłości, obciążony narosłymi za PRL-u kompleksami szarego, fabrycznego miasta.

Łódzka rewitalizacja poakcesyjna

Dla krajowej praktyki rewitalizacyjnej przełomowe znaczenie miało przystąpienie Polski do Unii Europejskiej (1 maja 2004 r.), przyjęcie Narodowego Planu Rozwoju 2004-2006⁴ oraz Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006⁵, co zagwarantowało spełnienie prawnych warunków beneficjenta unijnych funduszy strukturalnych. Szeroki dostęp do funduszy unijnych w zasadniczy sposób ułatwił i nadal ułatwia realizację kosztochłonnych projektów rewitalizacyjnych.

Dla miast w Polsce poakcesyjnej warunkiem ubiegania się o środki z funduszy unijnych było opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR) w oparciu o wytyczne NPR 2004-2006.

Lokalny Program Rewitalizacji zatytułowany *Uproszczony lokalny program rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004-2013*, Łódź przyjęła jako jedno z pierwszych miast – 14 lipca 2004 r. W programie, zgodnie z wytycznymi, wyznaczone zostały granice obszaru objętego lokalnym programem rewitalizacji – obszaru kryzysowego o największej koncentracji problemów przestrzennych i społecznych; dokonano również wyboru tzw. obszaru pilotażowego – niezbędnego do jak najszybszego wdrażania działań rewitalizacyjnych, i obszarów priorytetowych – do rewitalizacji w drugiej kolejności. W LPR do obszaru kryzysowego włączony został prawie cały teren śródmiejski położony w granicach Kolei Obwodowej. Za obszar pilotażowy uznano kwartał położony w obrębie ulic: Piotrkowska, Tuwima, Kilińskiego i Piłsudskiego, natomiast do obszarów priorytetowych zaliczono: otoczenie Dworca Fabrycznego i ul. Narutowicza, obszar styku Manufaktury ze strukturą Śródmieścia oraz Wodny Rynek i Księży Młyn (ostatni ze względu na szczególnie wysoką wartość kulturową dla zachowania tożsamości).

Dla obszaru pilotażowego i obszarów priorytetowych podstawę rewitalizacji stanowiły trzy programy: 1. Zintegrowany Program Rewitalizacji Obszarów Centralnych Łodzi (ZPROCL); 2. Program Nowe Centrum Łodzi; 3. Program rewitalizacji domów rodzinnych.

Opracowanie ZPROCL, na potrzeby Lokalnego Programu Rewitalizacji, zlecono zespołowi specjalistów Prorevita (gremium reprezentujące różne dziedziny nauki), który w prze-

³ Aktualnie na drugim miejscu pod względem powierzchni handlowej, po Bielanach Wrocławskich.

⁴ NPR stanowił plan działań strukturalnych, które Polska zamierzała realizować w latach 2004-2006, będąc członkiem UE.

⁵ ZPORR stanowił program określający priorytety, kierunki i wysokość środków przeznaczonych na realizację polityki regionalnej państwa, które miały być uruchamiane z udziałem funduszy strukturalnych w pierwszym okresie członkostwa Polski w UE.

ciągu roku (od września 2004 do grudnia 2005 r.) sporządził program modernizacyjny dwóch obszarów: kwartału pilotażowego – zdefiniowanego w LPR, i obszaru priorytetowego – terenu położonego między ulicami: Wólczańską, Próchnika, Piotrkowską i Zieloną (Markowski i Stawasz 2007: 67).

Pomimo że program Proreivity nie doczekał się wdrożenia w pierwszym poakcesyjnym okresie rewitalizacji (lata: 2004-2006), to miasto przy udziale prywatnych przedsiębiorców oraz Towarzystwa Budownictwa Społecznego przeprowadziło rewitalizację pojedynczych obiektów w obrębie obszaru pilotażowego. Ponadto w latach 2004-2011 przy ul. Nawrot 7 oraz ul. Sienkiewicza 67 i 71 wybudowano nowe obiekty harmonizujące z istniejącą zabudową (wysokość, wystrój elewacji).

Rewitalizacja zabudowy przy ul. Nawrot, była pierwszym przedsięwzięciem w Łodzi współfinansowanym ze środków Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego, a zrealizowane inwestycje miejskie i prywatne w rejonie ul. Sienkiewicza i Nawrot przyczyniły się do poprawy estetyki zabudowy śródmiejskiej (Ryc. 1).

W 2007 r. miasto zgłosiło do Indykacyjnego Planu Inwestycyjnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013 projekt rewitalizacji obiektów elektrociepłowni EC1, obejmujący adaptację historycznych obiektów poindustrialnych na cele kulturalno-artystyczne.

W sierpniu 2007 r., po podpisaniu umowy współpracy miasta z PKP SA i PLK SA (sprawa uregulowania stanu prawnego terenu Stacji Kolejowej Łódź Fabryczna i realizacji projektu Nowe Centrum Łodzi), przyjęto Program Nowe Centrum Łodzi dla kolejnego obszaru priorytetowego w ramach LPR – otoczenia dworca Łódź Fabryczna i ul. Narutowicza.

Realizowany Projekt Rewitalizacji EC1 objął swoim zakresem oprócz renowacji i modernizacji wartościowych, historycznych budynków poindustrialnych i ich adaptacji na cele kulturalno-artystyczne, budowę nowych obiektów oraz atrakcyjne zagospodarowanie terenu otaczającego – tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych. Animatorzy projektu, zadbali o utrzymanie bezcennego, historycznego charakteru obszaru – poprzez zachowanie układu i charakteru poindustrialnej zabudowy (wysokość, cechy elewacji budynków, a także: materiałowość, kolorystyka, detal architektoniczny).

EC1 stanowi priorytetową część powstającego Nowego Centrum Łodzi – największej łódzkiej inwestycji realizowanej od 2007 r. Na terenie historycznej elektrociepłowni sukcesywnie oddawane są do użytku atrakcyjne obiekty kultury: w styczniu 2016 r. otwarte zostało Narodowe Centrum Kultury Filmowej (zespół obiektów EC1 Wschód), z najnowocześniejszym w kraju planetarium, a niebawem rozpocznie swoją działalność Centrum Nauki i Techniki (zespół obiektów EC1 Zachód). Narodowe Centrum Kultury Filmowej znalazło swoją siedzibę w nowym, niekonwencjonalnym obiekcie na miarę XXI w., który powstał na miejscu historycznej kotłowni (lokalizacja zaakceptowana przez konserwatora zabytków). Dla autora projektu arch. R. Mysiaka inspiracją do tworzenia efektownej, wschodniej elewacji budynku, obok historycznych fotografii budynku elektrociepłowni z charakterystycznymi chłodniami, był wizerunek „industrialnego” w swoim wyrazie helmu Lorda Vadera z *Gwiezdnych Wojen* (impresja płynąca z kultowego filmu *science fiction* łączącego pokolenia). Obiekt Narodowego Centrum Kultury Filmowej został wysoko oceniony przez publiczność – odniósł zwycięstwo w plebiscycie na Bryłę Roku 2013 (Ryc. 2).



Ryc. 1.
Nowa zabudowa przy ul. Sienkiewicza/Nawrot
(fot. B. Wycichowska)



Ryc. 2.
NCL, EC1 – siedziba Narodowe Centrum Kultury
Filmowej (fot. B. Wycichowska)

Program EC1 pozwala na ratowanie cennego fragmentu poindustrialnego krajobrazu w samym centrum miasta. Atrakcyjność wizualną odnawianych i modernizowanych historycznych obiektów uzupełniają starannie wkomponowane w historyczny układ i wystrój, obiekty współczesne o ciekawym wystroju architektonicznym. Powstający konglomerat obiektowo-funkcyjny w ramach EC1 staje się łódzkim odpowiednikiem Centrum Techniki Kopernik w Warszawie.

Na kolejny program – Program rewitalizacji otoczenia NCL, złożyło się aż dziewięć projektów, z których sześć zakładało modernizację linii kolejowych, a pozostałe dotyczyły: rozbudowy i modernizacji trasy tramwajowej W-Z; przygotowania do realizacji i zamknięcia Międzynarodowej Wystawy EXPO 2022 oraz rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi.

Przez dwa lata trwała przebudowa łódzkiej trasy tramwajowej W-Z (od 1.10.2013 r. do 31.10.2015 r.), która obejmowała: wydłużenie linii tramwajowej w kierunku wschodnim (połączenie z osiedlem mieszkaniowym domów jedno- i wielorodzinnych Olechów rozbudowującego się od 1986 r. – 4,1 km nowego torowiska), modernizację torowiska (dł. 13,2 km); budowę tunelu dla samochodów, któremu towarzyszyła likwidacja przejścia podziemnego pod ul. Piotrkowską i ul. Sienkiewicza (tunel o długości 246 m i 9 m szerokości) oraz budowę dworca-przystanku przesiadkowego na al. Mickiewicza (pomiędzy ul. Piotrkowską a al. Kościuszki) – przystanku Piotrkowska Centrum, przez który przejeżdża zarówno Łódzki Tramwaj Regionalny (kierunek północ–południe), jak i tramwaje na trasie W-Z (kierunek wschód–zachód).

Na odcinku śródmiejskim zmodernizowanej trasy WZ, uwagę użytkowników i przechodniów przyciąga zaskakująca forma architektoniczna przystanku tramwajowego Piotrkowska Centrum – lekka, bardzo wysoka konstrukcja nośna i wielkopowierzchniowe, transparentne, wielobarwne zadaszenie mocno kontrastują z ciężką architekturą śródmiejską (Spółdzielczy Dom Handlowy „Central”, zabudowa kamieniczna) (Ryc. 3).

Czteroperonowy przystanek zadaszony jest transparentną membraną, której tęcze kolory nawiązują do łódzkich witraży i logo miasta. Wielka powierzchnia dachu – 3 tys. m kw., wsparta została na smukłych, stalowych, pomalowanych na biały kolor słupach. Cała konstrukcja ma aż 100 m długości, 33 m szerokości i 13 m wysokości. Ściany boczne przystanku wykonano ze szkła i przezroczystej membrany.

Zdaniem autora tego obiektu, osiągnięto zamierzony cel: dzięki zastosowaniu płynnych krzywizn stalowej konstrukcji nośnej i rysunkom witrażowych paneli zadaszenia, przystanek nawiązuje do łódzkiej secesji, obecnej przede wszystkim w dekoracjach łódzkich

kamienic i reprezentatywnej dla pojedynczych obiektów w mieście⁶. Natomiast opinie łodzian i turystów na temat urody przystanku Piotrkowska Centrum są bardzo podzielone: od ocen negatywnych mówiących o psuciu wizerunku śródmieścia⁷ (erka: 2016), po słowa zachwyty nad udaną próbą uatrakcyjnienia szarego krajobrazu miasta. Niewątpliwie obiekt ten mocno ingeruje w krajobraz śródmiejski, jednak na ostateczną ocenę jego walorów jest zdecydowanie za wcześnie – oddany został do użytku 31.10.2015 r.

Niewątpliwie największym wyzwaniem rewitalizacyjnym pozostaje budowa Nowego Centrum Łodzi (NCL) obejmująca przebudowę ok. 100 ha zdegradowanych terenów, w samym środku miasta (obszar ograniczony ulicami: Narutowicza, Kopcińskiego, Tuwima i Piotrkowską)⁸, którego realizację rozpoczęto w 2007 r.⁹

Program NCL to wieloprojektowe (50 projektów), wielobranżowe przedsięwzięcie o wymiarze urbanistycznym, architektonicznym, infrastrukturalnym i społecznym, który stawia sobie za cel rewitalizację obszarów poprzemysłowych, kolejowych i mieszkaniowych, przy kontrolowanym zamierzeniu zachowania dbałości o cenne elementy tkanki urbanistycznej i architektonicznej stanowiące o tożsamości poindustrialnego miasta. Powstające centrum stawia na zdecydowaną odnowę wizerunku głęboko zaniedbanej strefy śródmiejskiej – na efektywną integrację biznesu, handlu, kultury (odbudowa tradycji miasta sztuki i filmu) oraz transportu w samym sercu miasta (Magnuszewska, 2015; Wycichowska, 2008: 289). Domknięcie tej olbrzymiej inwestycji ma zapewnić wzrost prestiżu Łodzi, ubiegającej się o organizację wystawy International Expo 2022 poświęconej rewitalizacji, dla której gotowe NCL będzie reprezentatywnym przykładem dobrych praktyk rewitalizacyjnych miasta.

Kluczowymi projektami NCL pozostaje przebudowa dworca Łódź Fabryczna¹⁰ (PAP, 2016) i przytoczona rewitalizacja terenu elektrociepłowni EC1. Miasto zrezygnowało natomiast, ze względu na wysokie koszty inwestycji i eksploatacji, z realizacji dwóch planowanych wcześniej obiektów: Strefy Sztuki i Centrum Festiwalowo-Kongresowego „Camerimage Łódź Center”¹¹.

Aktualnie na terenie NCL, który jeszcze ciągle jest wielkim placem budowy, obok znaczących obiektów EC1, zainteresowanie budzi nadziemna część nowego budynku dworca – długa hala peronowa (dł. 350 m i szer. 85 m) z falistym zadaszeniem (łącznie trzy świetliki), stanowiąca najbardziej charakterystyczny element architektoniczny obiektu. Sześćdziesiąt procent płaszczyzny dachu mają tworzyć przezroczyste panele, dzięki czemu do podziemnych kondygnacji dworca będzie mogło docierać światło słoneczne (Ryc. 4).

⁶ W bezpośrednim sąsiedztwie przystanku, przy al. Kościuszki 93 znajduje się jedna z najokazalszych secesyjnych kamienic czynszowych Łodzi – kamienica Zygmunta Dejczmana.

⁷ Przystanek Piotrkowska Centrum znalazł się na 5. miejscu w rankingu Makabryła roku 2015.

⁸ Początkowo wyznaczono obszar o pow. 90 ha, z czasem włączony został teren pomiędzy ul. Sienkiewicza a ul. Piotrkowską – strefa „zszywania miasta”, tj. łączenia Centrum z historycznym otoczeniem (ul. Piotrkowską).

⁹ Uchwała R M w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie przyjęcia Programu Nowe Centrum Łodzi.

¹⁰ Dworzec Łódź Fabryczna miał być ukończony 28 lutego 2015 r, następnie termin przesunięto na wrzesień 2015 r. i 31 sierpnia 2016.

¹¹ Koncepcję architektoniczną Centrum Festiwalowego przygotował Frank Gehry (uroczystą prezentację swojego projektu przedstawił w grudniu 2009 r., w Teatrze Wielkim w Łodzi).



Ryc. 3.
Przystanek Piotrkowska Centrum.
(fot. B. Wycichowska)



Ryc. 4.
NCL. Budynek dworca – hala peronowa
(fot. B. Wycichowska)

Dworzec będzie główną częścią powstającego multimodalnego węzła miasta¹².

Rola NCL została dookreślona w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*. Nowe Centrum Łodzi ma za zadanie wykreować wysoki standard przestrzeni publicznej, której w Łodzi po prostu brakuje oraz wzbogacić przestrzeń śródmiejską w funkcjonalne i nowoczesne obiekty architektoniczne, wpisane formą i uzupełniające treścią tkankę śródmiejską (UMŁ, 2013: 19). Miasto w ramach realizacji programu NCL przewiduje duży udział kapitału prywatnego (KPMG Advisory, 2012: 5). Wypracowaniu jak najlepszych rozwiązań projektowych służyć ma przyjęta formuła ogłaszania konkursów architektonicznych na konkretne obiekty, organizowanie warsztatów urbanistycznych, a także prowadzenie szerokich konsultacji społecznych (docenianie potrzeby partycypacji społecznej). Prezentowane, preferowane przez Unię zintegrowane podejście miasta do rewitalizacji, pozwala na dokonywanie wyboru rozwiązań optymalnych pod względem urbanistycznym, architektonicznym i społecznym.

Do najważniejszych konkursów rozpisanych na NCL, zaliczyć należy konkursy na: koncepcję architektoniczną Specjalnej Strefy Sztuki w ramach Specjalnej Strefy Kultury; opracowanie koncepcji architektonicznej budynków byłej Elektrociepłowni EC1 w ramach projektu „Rewitalizacja EC1 i jej adaptacja na cele kulturalno-artystyczne”; koncepcję rewitalizacji trzech obszarów w NCL i na opracowanie koncepcji architektonicznej rynku NCL.

Z warsztatów urbanistycznych, na szczególną uwagę zasługują warsztaty urbanistyczne „Zszywanie miasta”, łączone z dyskusjami grupowymi opartymi na deliberacji, które wykazały potrzebę poszerzenia obszaru NCL na zachód do ul. Piotrowskiej, co pozwala na wypracowanie spójnej koncepcji organicznego powiązania historycznej ul. Piotrkowskiej z NCL – zszycie miasta.

W Łodzi, na obszarze objętym LPR, nieprzerwanie od 2010 r. realizowany jest społeczny Program Mia100 Kamienic (wzorowany na podobnych projektach wrocławskich i poznańskich), którego celem jest ratowanie cennego zasobu kamienicznego miasta. W obrębie Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, która posiada największy w Polsce obszar śródmiejski (1400 ha), znajduje się ok. 8 tys. obiektów historycznych, w tym: 4 tys. kamienic frontowych, 27 pałaców – rezydencji przemysłowców i 47 fabrykanckich willi z założeniami parkowymi lub ogrodowymi, a także około 300 zespołów fabrycznych (Departament Ar-

¹² System multimodalny polega na łączeniu/synchronizacji najważniejszych środków komunikacji w mieście (autobusy miejskie i dalekobieżne oraz pociągi).

chitektury..., 2014: 10-11.). Zły stan łódzkich kamienic jest efektem ponad 50-letniej eksploatacji budynków, bez zapewnienia nawet niezbędnych remontów i modernizacji.

Spośród setek kamienic wymagających rewitalizacji wybrane zostały te, które spełniają kilka kryteriów łącznie: stanową własność gminy, posiadają wartość kulturową i są zniszczone. Z tej długiej listy wyznaczane są najbardziej wartościowe architektonicznie budynki do remontu, przede wszystkim XIX-wieczne kamienice czynszowe, stanowiące ważki element historycznego krajobrazu miasta.

Duże rozdrobienie własności sprawia, że w ramach zwartej pierzei ulicy tylko wyjątkowo odnawiane są sąsiadujące ze sobą kamienice, a krajobraz wnętrza ulicy po zakończeniu takiej obiektowej/implantacyjnej rewitalizacji nie gwarantuje oczekiwanego efektu (np. ul. Piotrkowska, ul. Wólczańska, ul. Gdańska, al. Kościuszki). Korzystne zmiany w tym zakresie ma przynieść niedawno przyjęta ustawa rewitalizacyjna, która pozwoli dotować remonty kamienic należących do wspólnot i prywatnych właścicieli, a więc umożliwi przejście od rewitalizacji obiektowej do obszarowej (rewitalizacja, „ponad działkami własnościowymi”).

Od uruchomienia projektu do końca 2014 r. w Łodzi odnowiono łącznie 122 budynki (odejście od nazwy Mia100 Kamienic do nazwy: Miasto Kamienic) (UMŁ, 2014: 28).

W rewitalizacji obiektów przemysłowych, szczególnie ważnych dla zachowania poindustrialnej tożsamości w krajobrazie miasta, pozytywną rolę odegrali inwestorzy i właściciele prywatni, poza niechlebnymi przypadkami bezprecedensowych inwestorskich wyburzeń i podpałen historycznych budynków pofabrycznych¹³ (Wycichowska 2012: 434).

Na szczególną wagę zasługują te inwestycje, dzięki którym miasto odzyskuje całe bogactwo historycznych obiektów architektonicznych, umiejętnie adaptowanych do współczesnych funkcji: handlowych, biurowych, kultury, edukacji, mieszkalnych i hotelowych (Kronenberg 2012: 104). Według danych statystycznych, prywatne inwestycje przyczyniły się do adaptacji około 50 fabryk i zespołów fabrycznych w samej Strefie Wielkowiejskiej Łodzi. Do najważniejszych adaptacji z tak odzyskanego zasobu należy zaliczyć: wspomniane Centrum handlowo-usługowe Manufaktura, lofty u Scheiblera, Centrum biznesu Textorial Park, Tabaco Park i ofertę mieszkaniową Barciński Park.

Wspomniane wcześniej Centrum handlowo-usługowe Manufaktura, z bogatą ofertą handlową, kulturalno-rozrywkową, gastronomiczną i sportowo-rekreacyjną, zostało otwarte w 2006 r. przez francuskiego inwestora firmę Apsys na terenie zrewitalizowanego zespołu pofabrycznego I. Poznańskiego. W skład Centrum wchodzi 13 odrestaurowanych zabytkowych obiektów przemysłowych i nowoczesna galeria. W poindustrialnych obiektach i ich otoczeniu znalazły miejsce: filia Muzeum Sztuki – ms2 (w budynku dawnej Tkalni Wysokiej), Muzeum Fabryki (w zabytkowym budynku pofabrycznym), obszerna przestrzeń publiczna – Rynek Manufaktury, kino, dyskoteka, ścianka wspinaczkowa i czterogwiazdkowy hotel Andel's (w zabytkowym, monumentalnym budynku przędzalni) otworzony w 2009 r.

Manufaktura, to przywrócony do życia zespół historycznych obiektów przemysłowych na 27-hektarowym terenie wielkiego imperium I. Poznańskiego, mimo pewnych niedostatków konserwacyjnych (zastrzeżenie zgłaszane przez historyków sztuk), i całkowitego odizolowania się inwestora od potrzeb dekapitalizującej się zabudowy przyfabrycznego osiedla robotniczego (Kaczmarek 2011: 115). Łódzka Manufaktura jest laureatką wielu prestiżowych nagród krajowych i zagranicznych, a dzięki atrakcyjnemu kalendarzo-

¹³ W Łodzi w XXI w. prywatni właściciele wyburzyli cenne obiekty przemysłowe: fabrykę Karola Eiserta (Norbelana) przy al. Politechniki, fabrykę Allarta i Rousseau przy ul. Wróblewskiego (d. Polmerino), fabrykę Geyera przy ul. Piotrkowskiej, fabrykę przy al. Włókniarzy koło ul. Drewnowskiej (dziś w jej miejscu stoi białszany Lidl), fabrykę Biedermanna przy ul. Północnej, po której zostały dwie wieże.

wi imprez i profesjonalnej promocji, cieszy się niesłabnącą popularnością wśród łodzian i przejezdnych. Odrestaurowane, typowe dla Łodzi elewacje pofabrycznej zabudowy z czerwonej cegły, przywracają niedoceniane od lat walory architektoniczne zabudowy poudustrialnej, która staje się „inwestycyjnie modna”, a w konsekwencji coraz bardziej widoczna w krajobrazie miasta.

Z kolei przędzalnia Karola Scheiblera zlokalizowana na niezwykle cennym dla przemysłowej historii miasta, zabytkowym Księżym Młynie¹⁴ – gigantyczny ceglany budynek z motywami średniowiecznej architektury obronnej, o długości 207 m – została przekształcona w lofty przez australijską firmę Opal Property Developments (2007-2010) (Ryc. 5). Atrakcyjną ofertę mieszkaniową przędzalni uzupełniają dwa apartamentowce zbudowane obok niej, bardzo umiejętnie wkomponowane architektonicznie i designersko nawiązujące stylistyką do poprzemysłowej zabudowy (Ryc. 6).



Ryc. 5.
Budynek zabytkowej przędzalni adaptowany na lofty (fot. B. Wycichowska)



Ryc. 6.
Nowe apartamentowce zbudowane przy przędzalni adaptowanej na lofty (fot. B. Wycichowska)

W sumie australijski inwestor przygotował ofertę 410 mieszkań z bogatym zapleczem usługowym (sklepy, gastronomia) i atrakcyjnie zagospodarowanym otoczeniem (oczko wodne, plac zabaw dla dzieci, zieleni komponowana, siedziska). Lofty u Scheiblera stanowią największy projekt rewitalizacji XIX-wiecznej fabryki z adaptacją na mieszkania w Polsce. Odrestaurowana przędzalnia i apartamentowce, wraz z ich estetycznym otoczeniem – harmonijne połączenie historii z atrakcyjną nowoczesną architekturą – po części przywróciły, po części też wzbogaciły krajobraz Księżego Młyna – fragmentu miasta szczególnie ważnego w nurcie zachowania i ochrony dziedzictwa poprzemysłowego Łodzi.

Z kolei Tabaco Park powstał w ramach zabytkowego, rewitalizowanego kompleksu fabrycznego Karola Kretschmera przy ul. Kopernika (od 1932 r. mieściła się tam Państwowa Wytwórnia Papierosów), który w całości przeznaczono na funkcje mieszkaniowo-hotelowe (Koter, Kulesza 2005: 211). Rewitalizacja zabudowy pofabrycznej, a także (w ramach inwestycji miejskiej) ul. Kopernika (zmiana nawierzchni, torowiska, wprowadzenie drzew przyulicznych) przyczyniały się do podniesienia waloru estetycznego tego fragmentu Starego Polesia (Ryc. 7).

¹⁴ Księży Młyn to XIX-wieczny zespół fabryk włókienniczych i obiektów towarzyszących, obejmujących osiedle domów robotniczych, z własną szkołą powszechną i sklepami, budynek straży pożarnej, bocznicami kolejowymi, a także rezydencje pałacowe: pałac rodziny Scheiblerów – obecnie Muzeum Kinematografii i pałac Herbsta – obecnie oddział Muzeum Sztuki.

Kolejna inwestycja – Barciński Park, sygnowana przez dewelopera SGI Komfort, zajęła teren XIX-wiecznej fabryki wyrobów wełnianych Salomona Barcińskiego. Inwestor oprócz loftów wybudował nowoczesne apartamenty. Część budynków pofabrycznych została wyburzona, a zachowane umiejętnie włączono w nową zabudowę, tworząc ciekawe rozwiązania architektoniczne. Na szczególną uwagę zasługuje odrestaurowany, górujący nad osiedlem oryginalny pofabryczny komin z czerwonej cegły o wysokości 76 m, jeden z niewielu, które przetrwały i zostały pieczołowicie zabezpieczone. (Ryc. 8).



Ryc. 7.
Rewitalizowany kompleks fabryczny K. Kretschmera
– Tabaco Park (fot. B. Wycichowska)



Ryc. 8.
Barciński Park, nowe apartamentowce i zabudowa
pofabryczna na terenie fabryki S. Barcińskiego
(fot. B. Wycichowska)

Należy zwrócić również uwagę na rezultat działań rewitalizacyjnych, którymi objęte zostały pojedyncze obiekty pofabryczne, pozytywnie wpisujące się w krajobraz miasta. W tej grupie inwestycji do szczególnie udanych przedsięwzięć należy adaptacja na biura dawnej fabryki Henryka Grohmana na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zakres prac obejmował: renowację historycznych budynków, nadbudowę kondygnacji oraz wzniesienie nowego budynku, który stanowi kontynuację częściowo zrealizowanego projektu budowy kotłowni z 1938 r. Inwestor zadbał również o całe otoczenie obiektu, a zrewitalizowana fabryka zwyciężyła w konkursie Prime Property Prize w kategorii: Najlepszy biurowiec w województwie łódzkim 2013 r. (Ryc. 9).

Swój udział w rewitalizacji obiektów poindustrialnych o dużej wartości historycznej ma również miasto. W pierwszym okresie poakcesyjnym, w oparciu o LPR, miasto opracowało i zrealizowało ambitny program: Kultura i tradycja włókienniczej Łodzi, ściśle powiązany z kolejnym programem – Kultura i tradycja włókienniczej Łodzi dla bezrobotnych (podporządkowanym społecznej strategii rewitalizacji). Efektem realizacji tych dwóch programów była modernizacja i zagospodarowanie zabytkowego kompleksu fabrycznego Geyera (Biała Fabryka) przy ul. Piotrkowskiej, obejmujące rozbudowę Centralnego Muzeum Włókiennictwa oraz założenie skansenu. Inwestycja ta uwzględniała zatrudnienie osób bezrobotnych. Zakres prac obejmował: przebudowę i adaptację budynku dawnej fabryki Geyera i zabytkowej łaźni robotniczej na potrzeby Muzeum; zagospodarowanie sąsiedztwa budynków (dziedzińce, wewnętrzne ciągi komunikacyjne); renowację elewacji dwóch budynków pofabrycznych oraz utworzenie otwartego muzeum architektury drewnianej dawnej Łodzi – Skansenu Miejskiej Architektury Drewnianej. Na terenie Skansenu odratowano 8 translokowanych obiektów typowych dla zabu-

dowy Łodzi z przełomu XIX/XX i początków XX w.¹⁵ Obiekty te wzbogaciły krajobraz otoczenia odrestaurowanych zabudowań pofabrycznych i sąsiadującego z Białą Fabryką parku Reymonta.

Miasto opracowało również Program rewitalizacji domów rodzinnych, do którego realizacji angażowało inwestorów prywatnych (wykorzystanie korzystnej dla realizacji celu publicznego formuły partnerstwa publiczno-prywatnego). Program ten w 2008 r. otrzymał I nagrodę w konkursie: „Dobre Praktyki PPP”. Zgodnie z przyjętym harmonogramem, działaniami rewitalizacyjnymi sukcesywnie obejmowane są domy robotnicze budowane przez łódzkich fabrykantów na Księżym Młynie, przy pl. Zwycięstwa i przy ul. Ogrodowej – całe zespoły degradujących się od dziesięcioleci, niskostandardowych, komunalnych zasobów mieszkaniowych.

W ramach tego Programu, do 2012 r. na terenie osiedla mieszkaniowo-robotniczego przy ul. Księży Młyn wyremontowano zostały trzy budynki, uporządkowano i zagospodarowano atrakcyjne przestrzenie publiczne. Przy osiedlowej szkole (budynek aktualnie remontowany z przeznaczeniem na Akademickie Centrum Designu Akademii Sztuk Pięknych) powstał teren rekreacyjny z estradą, alejkami, z nowymi nasadzeniami drzew i krzewów. W rewitalizowanych przestrzeniach publicznych utrzymano XIX-wieczny klimat: wyposażono je w stylizowane latarnie i przywrócono brukowane nawierzchnie, ponadto ustawiono wygodne ławki i stojaki na rowery (Koci Szlak). Krajobraz i klimat zrewitalizowanych fragmentów Księżego Młyna po prostu budzi zachwyt i uznanie nawet wśród wymagających turystów krajowych i zagranicznych. Prace rewitalizacyjne na Księżym Młynie będą kontynuowane, a zakończenie realizacji projektu przewidziany jest na koniec 2019 r.

Zgodnie z Programem rewitalizacji domów rodzinnych, aktualnie prowadzone są prace w familokach przy ul. Ogrodowej, położonych *vis-à-vis* „poprzedzalnianego” hotelu Andel’s. Rewitalizacja całego zespołu mocno zniszczonych domów robotniczych, zabudowy o dużych walorach architektonicznych, niewątpliwie przyczyni się do poprawy estetyki zaniedbanego otoczenia Manufaktury.

Wymienić także należy już zakończone inwestycje, które przyczyniły się do ochrony krajobrazu tworzonego przez historyczne założenie Księżego Młyna.

W latach 2011–2013 zrewitalizowano neorenesansowy pałac E. Herbsta, w którym od 1990 r. mieści się Muzeum Wnętrz (filia Muzeum Sztuki w Łodzi), przypałacowy ogród i parowozownia. Obiekt został laureatem XXXIV edycji Konkursu na Wydarzenie Muzealne Roku Sybilla 2013, a wcześniej, po zakończonym remoncie w 1990 r., uhonorowany medalem Europa Nostra (Pytlas 2005: 114). Tłem dla pałacu są wysokie, ceglane czerwone mury gigantycznej przędzalni Scheiblera adaptowanej na lofy. W efekcie, w krajobrazie Księżego Młyna mamy do czynienia z przykładem bardzo silnego kontrastu formy i funkcji pomiędzy dwoma sąsiadującymi ze sobą pofabrykanckimi obiektami: pałacem i przędzalnią (Ryc. 10).

Do korzystnych zmian w krajobrazie Księżego Młyna należy również zaliczyć adaptację przez miasto na ośrodek kulturalno-artystyczny – Łódź Art Center (Międzynarodowe Centrum Sztuki w Łodzi), budynków pofabrycznych zespołu zabudowy fabryczno-mieszkalnej przy ul. Tymienieckiego 3.. Odnowione pomieszczenia Centrum zdobyły tytuł Wnętrza Roku 2004 przyznawany przez łódzkich architektów za najlepszą rewitalizację zabytków. Pod tym samym adresem, z inicjatywy Fundacji Łódź Art Center, Stowarzyszenia Teatralnego Chorea i Urzędu Miasta Łodzi, powołana została miejska instytucja kultury Fabryka

¹⁵ Na teren Skansenu przeniesiono: kościół z Nowosolnej, willę letniskową z Rudy Pabianickiej, piętrowy łódzki dom dla rodzin robotniczych, przystanek tramwajowy z Rynku Nowego Miasta w Zgierzu oraz 4 domy rzemieślników z terenu Łodzi. Zadbano o historyczny klimat eksponowanych obiektów: wprowadzono uliczki z „kocimi łbami”, stylizowane lampy, studnię oraz drogowskazy z nazwami ulic.

Sztuki (2007 r.), wraz z Inkubatorem Kultury – Art Inkubator, które wspólnie propagują różne dziedziny twórczości kulturalnej (muzyka, taniec, film i teatr, sztuki wizualne). Przeprowadzona rewitalizacja znakomicie promuje dziedzictwo kulturowe i historyczne, odtworząc i wzbogacając krajobraz poindustrialnego miasta.



Ryc. 9.
Adaptacja na biura dawnej fabryki Henryka Grohmana na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (fot. B. Wycichowska)



Ryc. 10.
Pałac Herbsta sąsiadujący z przędzalnią adaptowaną na lofty (fot. B. Wycichowska)

Aktualnie Łódź kontynuuje rozpoczęte programy rewitalizacyjne (budowa NCL, rewitalizacja Księżego Młyna, Miasto Kamienic) i przygotowuje się do realizacji Programu rewitalizacji obszarowej (kwartałowej) 2014-2020, który docelowo ma objąć obszar rdzenia strefy wielkomiejskiej. W ramach 55 kwartałów, na które został podzielony, wyznaczono 8 obszarów priorytetowych, dla których przygotowano projekty i skierowano je do konsultacji społecznych. Realizacja 8 wybranych projektów powinna być zakończona do 2021 r. na Expo – międzynarodową wystawą poświęconą rewitalizacji, o której organizację zabiega właśnie Łódź.

Mówiąc o działaniach rewitalizacyjnych istotnych dla estetyzacji krajobrazu miasta, należy zwrócić uwagę na wdrażane programy i strategie, których celem jest poprawa estetyki i funkcjonalności istniejących przestrzeni publicznych¹⁶, a także na konkretne wytyczne, co do lokalizacji i kreacji nowych przestrzeni, m.in.: Programu Atrakcyjne Przestrzenie Miejskie 2020+.; Strategia Rozwoju ulicy Piotrkowskiej w Łodzi 2009-2020+. (Kazmierczak 2014: 218).

Wśród rewitalizowanych przestrzeni publicznych szczególną troską otoczono parki: pofabrykanckie i miejskie. Najważniejsze, szeroko zakrojone działania w zakresie przede wszystkim ochrony i konserwacji mocno zaniedbanej historycznej zieleni komponowanej, miasto podjęło już w latach 90. XX w. Proces rewitalizacji parków jest aktualnie kontynuowany obiektowo¹⁷, przy pełnym poparciu społecznym, w których przeważają inwestycje rewitalizacyjne zgłaszane jako zadania do budżetu obywatelskiego.

¹⁶ Rewitalizacja łódzkich pasaży: Rubinsteina, Józewskiego, Schillera, wprowadzanie zieleni przyulicznej na Narutowicza, Kopernika, Piotrkowskiej, 1 Maja), modernizacja ciągów ulicznych przy Piotrkowskiej, Kopernika, Tuwima, Narutowicz, Kilińskiego.

¹⁷ Przez ostatnie siedem lat przeprowadzono prace rewitalizacyjne w parkach: Staszica (2010 r.), Legionów (2013 r.), Sienkiewicza (2014 r.), Źródlika i Reymonta (2015 r.).

Zielonymi inwestycjami rewitalizacyjnymi, które urosły do rangi łódzkiej specjalności, stają się powoli śródmiejskie woonerfy – specyficzne drogowe inwestycje, wprowadzające drzewa w środek ciągu ulicy, preferujące ruch pieszy i rowerowy, oferujące także miejsca wypoczynku. Nowa, zielona aranżacja całkowicie zmienia krajobraz zaniedbanych, nieprzyjaznych i nie lubianych ulic śródmieścia. Aktualnie w centrum Łodzi funkcjonują trzy woonerfy: 6 Sierpnia (Ryc. 11), Traugutta i Piramowicza (Ryc. 12) – wszystkie budowane na żądanie społeczne (inicjatywa budżetu obywatelskiego) i już jest zaplanowana budowa kolejnych (w ramach ulic: Moniuszki, Knycalskiego, Lindleya, Pogonowskiego).



Ryc. 11.
Pierwszy łódzki woonerf – ul. 6 Sierpnia
(fot. B. Wycichowska)



Ryc. 12.
Trzeci łódzki woonerf – ul. Piramowicza
(fot. B. Wycichowska)

Podsumowanie

Mimo niedostatku działań inwestycyjnych w stosunku do potrzeb, niewątpliwie należy mówić o coraz bardziej klarownej, progresywnej rewitalizacji krajobrazu Łodzi. Dzięki zaangażowaniu w przygotowanie programów rewitalizacyjnych, zdobywane są środki unijne, które od kilkunastu lat wspierają realizację programów rewitalizacyjnych, kluczowych dla miasta.

Wszystkie przyjęte przez miasto dokumenty strategiczne wskazują jednoznacznie na potrzebę: a) budowy/odbudowy miasta o zwartej strukturze przestrzennej, co obliguje do: remontowania, modernizowania i dopełniania istniejących struktur zurbanizowanych, b) podnoszenia standardu i funkcjonalności przestrzeni publicznych, c) rozbudowy systemu transportu i infrastruktury technicznej oraz d) ograniczania zjawiska niekontrolowanego rozpraszania zabudowy poprzez wyznaczenia rezerw dla nowych terenów inwestycyjnych w dostosowaniu do faktycznych, dobrze rozpoznanych potrzeb i możliwości rozwojowych miasta.

Łódź, zgodnie z przyjętą strategią rozwoju, zaczyna rozwijać się do wewnątrz¹⁸, realizuje projekty rewitalizacyjne mające na celu ratowanie zaniedbanej od dziesięcioleci strefy wielkomiejskiej, z wielkim potencjałem zdekapitalizowanej, historycznej zabudowy kamienicznej, architektury poprzemysłowej, willi i pałaców pofabrykanckich i obiektów zieleni komponowanej.

¹⁸ O konieczności rozwoju miasta do wewnątrz jest mowa w *Strategii zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+*.

Rewitalizowane są całe zespoły i pojedyncze obiekty wartościowej architektury po-przemysłowej, zmienia się krajobraz śródmiejskich ulic (modernizacje, budowa woonerfów), powstają nowe przestrzenie publiczne, nowoczesne obiekty architektoniczne i infrastrukturalne, rewitalizowane są parki.

Ważną zmianą w praktyce rewitalizacyjnej, którą ułatwia ustawa rewitalizacyjna, jest sukcesywne odchodzenie od rewitalizacji punktowej na rzecz obszarowej. Efekty tej zmiany są bardziej czytelne w krajobrazie miasta.

Wyzwaniem dla Łodzi pozostaje praktyka szerokiego korzystania z finansowania łączonego – hybrydowego (środki unijne łączone są z bankowymi, a także z inwestycjami prywatnymi i publicznymi) i umiejętne korelowanie twardych projektów rewitalizacyjnych z miękkimi, obligatoryjnie przy udziale społecznym (wzrost roli partycypacji społecznej w działaniach rewitalizacyjnych).

W roku 2016, miasto planuje zakończenie największego projektu budowlanego NCL – nowego dworca Łódź Fabryczna (budowa obiektu z całym rozbudowanym zapleczem infrastrukturalno-komunikacyjnym) i rozpoczęcie rewitalizacji ośmiu obszarów/kwartalów śródmiejskich w ramach Programu rewitalizacji obszarowej (kwartalowej) centrum Łodzi 2014-2020. Mimo pewnych niedociągnięć, jakimi są: działania remontowo-naprawcze – tylko z nazwy rewitalizacyjne; przekraczanie terminów oddawania kolejnych etapów i całych inwestycji; rezygnowanie z niektórych już zaplanowanych inwestycji, należy stwierdzić, że z pewnością progresywna rewitalizacja krajobrazu Łodzi stała się faktem.

Zaprezentowane przykłady rewitalizacji obok materialnych efektów przynoszą progresywne zmiany jakościowe w krajobrazie, które pozwalają na budowanie nowych, pozytywnych skojarzeń związanych z Łodzią i ostateczne zerwanie ze stereotypem biednego i szarego miasta.

Bibliografia

- Departament Architektury i Rozwoju, Biuro Architekta Miasta – Oddział Ochrony Zabytków (2014). *Gminny Program Opieki nad Zabytkami miasta Łodzi na lata 2014-2017*, Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego, 5 grudnia 2014, poz. 4429.
- Erka (2016). *Przystanek Centrum najgorszym projektem 2015 roku?*, [online] http://lodz.wyborcza.pl/lodz/1,35153,19704_114_przystanek-centrum-najgorszym-projektem-2015-roku-sonda.html [dostęp 20.05.2016].
- Kaczmarek S. (2011). *Rewitalizacja trenów przemysłowych. Nowy wymiar rozwoju miasta*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Kazmierczak J. (2014). *Wpływ rewitalizacji terenów poprzemysłowych na organizację przestrzeni centralnej w Manchesterze, Lyonie i Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Koter M., Kulesza M. (2005). *Ślady wielokulturowej i wielowyznaniowej Łodzi we współczesnym krajobrazie kulturowym miasta*, [w:] *Wpływ Wielonarodowego Dziedzictwa Kulturowego Łodzi na współczesne oblicze miasta*, red. M. Koter, M. Kulesza, W. Puś, S. Pytlaś, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- KPMG Advisory (2012). *Instytucja Kultury „EC1 Łódź – Miasto Kultury”*, Załącznik nr 2: Szablon Struktury Master Planu dla Programu Nowe Centrum Łodzi do 2030 roku, [online]. http://www.ec1lodz.pl/files/docs/r3_zalacznik_nr_2_master_pdf [dostęp 20.05.2016]
- Kronenberg M. (2012). *Wpływ zasobów dziedzictwa przemysłowego na atrakcyjność turystyczną miasta*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Magnuszewska A. (2015). *Centrum Łodzi. Piętnaście lat na realizację 50 projektów*, Dziennik Łódzki, [online] <http://www.dzienniklodzki.pl/arttykul/3814855,nowe-centrum-lodzi-pietnascie-lat-na-realizacje-50-projektow-zdjecia,id,t.html> [dostęp 20.05.2016].
- Markowski T. Stawasz D. (2007). *Rewitalizacja a rozwój funkcji metropolitalnych miasta Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.

- PAP (2016). *Łódź Fabryczna jeszcze bardziej opóźniana? Dopiero w 2017 roku?*, [online], http://www.infobus.pl/lodz-fabryczna-jeszcze-bardziej-opozniana-dopiero-w-2017-roku-more_81358.html?dokument=37&zmienna1=81358 [dostęp 20.05.2016].
- Patrysek J. (2011). *Rewitalizacja miast w Polsce: refleksja retrospektywna i perspektywiczna*, [w:] *Miasto. Księga jubileuszowa w 70. Rocznicę urodzin Profesora Stanisława Liszewskiego*, red. S. Kaczmarek, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Pytlas S. (2005). *Trwałe ślady w zabudowie miejskiej – inwestycjach dokonywanych przez przedstawicieli wielonarodowej ludności Łodzi*, [w:] *Wpływ Wielonarodowego Dziedzictwa Kulturowego Łodzi na współczesne oblicze miasta*, red. M. Koter, M. Kulesza, W. Puś, S. Pytlas, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- UMŁ (2013). *Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+*, Załącznik do uchwały Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+. [online] <http://uml.lodz.pl/miasto/strategia/> [dostęp 13.05.2016]. UMŁ (2014). *Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+*, [online], http://bip.uml.lodz.pl/_plik.php?id=40419 [dostęp 13.05.2016].
- Wycichowska B. (2008). *Nowe „serce” dla Łodzi. Projekt na miarę XXI w.* „Czasopismo Techniczne. Architektura”, z. 4-A, z. 9, R. 105, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej.
- Wycichowska B. (2012). *Zagrożona przyszłość miasta. Przykład Łodzi*, „Czasopismo Techniczne. Architektura”, z. 1-A/2, R. 109, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej.