

KAMIL BRZEZIŃSKI\*  
Uniwersytet Łódzki

## NOWE CENTRUM JAKO REMEDIUM NA PROBLEMY MIASTA ŁODZI

### Streszczenie

Artykuł stanowi swego rodzaju próbę analizy społeczno-przestrzennego zagospodarowania części centrum Łodzi jako kluczowego fragmentu miasta z perspektywy jego rozwoju historycznego, społecznego i urbanistycznego. Na wstępie została przedstawiona geneza i kolejne etapy powstania miasta wraz z jego śródmieściem. Następnie dokonano przeglądu aktualnej sytuacji problemowej na podstawie zgromadzonego materiału wizualnego w odniesieniu do pięciu podstawowych form ładu przestrzennego. W dalszej kolejności przeprowadzono opis planu rewitalizacji dotyczącego tzw. Nowego Centrum Łodzi jako oficjalnego planu odnowy społeczno-przestrzennej tej części miasta. W zakończeniu podsumowano powyższe rozważania, poddając subiektywnej ocenie diagnozę stanu obecnego oraz skuteczność planu naprawczego wobec centrum Łodzi.

**Słowa kluczowe:** miasto poprzemysłowe, Nowe Centrum Łodzi, rewitalizacja.

### WSTĘP

W literaturze przedmiotu wskazuje się industrializację jako czynnik, który w znacznym stopniu przyczynił się do zmian społeczno-przestrzennych osiemnastowiecznych miast europejskich oraz umożliwił ich dynamiczny rozwój. Jednocześnie w dobie industrializacji coraz bardziej widoczne stawały się takie zjawiska, jak: nierówności społeczne, występowanie obszarów biedy i nędzy,

---

\* Adres do korespondencji: [kamilbrzezinski84@gmail.com](mailto:kamilbrzezinski84@gmail.com)

patologie oraz przestępstwa [Kaczmarek 2001: 5–11]. Rozwój miast przemysłowych został zahamowany w latach 50. XX wieku zmianami zachodzącymi w przemyśle krajów europejskich, polegającymi w głównej mierze na sukcesywnie rosnących kosztach produkcji. Przyczyniło się do relokacji produkcji i umieszczania jej w krajach o zdecydowanie niższych kosztach. Trend ten stał się przyczyną kryzysu przemysłowych miast europejskich oraz wymusił podjęcie nowego etapu kształtowania przestrzeni miejskiej zwanego rewitalizacją [tamże: 12–13]. W Polsce jednym z przykładów miasta, które dotknął kryzys związany z upadkiem przemysłu jest Łódź. To monofunkcyjne miasto zarówno swój rozkwit, jak i upadek zawdzięcza przemysłowi włókienniczemu. Łódzki przemysł nie przetrwał wolnorynkowej weryfikacji mającej miejsce w trakcie transformacji ustrojowej, co przyczyniło się do peryferyzacji miasta. Obecnie podejmowane są działania, które mają przywrócić dawną świetność Łodzi. Remedium na aktualne łódzkie bolączki ma być śmiały projekt urbanistyczno-rewitalizacyjny dzielnicy śródmiejskiej, tzw. Nowego Centrum Łodzi. Celem niniejszego artykułu jest przybliżenie planowanej inwestycji w kontekście przemian urbanistyczno-społecznych miasta.

### **KRÓTKA GENEZA „ZIEMI OBIECANEJ”**

Historię rozwoju miast, zwłaszcza w kręgu europejskim, można podzielić na kilka etapów. Zwykle jako kryteria umożliwiające wyszczególnienie poszczególnych faz rozwojowych wymienia się dwie podstawowe grupy czynników kształtujących przestrzeń: zróżnicowanie funkcji miejskich i ich rozmieszczenie oraz cechy kompozycji urbanistycznej i rodzaju architektury [Kaczmarek 2001: 5–6]. Zdecydowana zmiana w układzie przestrzennym miast następowała w momencie ulokowania w nich funkcji przemysłowych. Od końca XVIII wieku aż do czasów współczesnych industrializacja w znacznym stopniu zdominowała wygląd przestrzeni miejskich. Odmienność technologii produkcji poszczególnych branż stała się najważniejszym czynnikiem kształtującym przestrzeń miejską, kompozycję urbanistyczną, architekturę itp. Ponadto, przemysł w znacznym stopniu determinował sytuację ekonomiczną oraz społeczną poszczególnych jednostek miejskich. Era industrializacji dokonała w mieście przeobrażeń w szaleńczym tempie, co przejawiało się powstaniem nowych, funkcjonalnie wyspecjalizowanych dzielnic, chaotyczną zabudową, nieuporządkowanym rozrostem peryferii i obszarów podmiejskich oraz radykalnym wzrostem liczby mieszkańców. Miasto przemysłowe było zatem organizmem niezmiernie złożonym, w którym mocno

zaczęły się zaznaczać takie zjawiska, jak: nierówności społeczne, występowanie obszarów biedy czy wręcz nędzy, patologie społeczne i przestępstwa. Uwypuklał się również podział przestrzenny na tereny „lepsze”, zamieszkiwane przez fabrykantów, oraz „gorsze”, przeznaczone dla robotników bądź bezrobotnych, którzy skuszeni wizją lepszego jutra masowo przybywali do miast [tamże: 8–11]. Industrializacja miała zatem ogromne konsekwencje nie tylko w wymiarze przestrzennym i funkcjonalnym, lecz także społecznym. Ponadto, oprócz zmian w strukturze społeczno-przestrzennej już istniejących miast, przyczyniła się również do rozwoju zupełnie nowych ośrodków. Najlepszym przykładem takiego obszaru, który rozwinął się dzięki rewolucji przemysłowej, jest Łódź. I chociaż pierwsze wzmianki o Łodzi pochodzą z 1332 roku, dopiero decyzja Rajmunda Rembielińskiego, prezesa Komisji Województwa Mazowieckiego, który w roku 1820 włączył Łódź do rzędu miast fabrycznych [Szukalak 2004: 17] oraz industrializacja umożliwiły jej fenomenalny i niespotykany w skali europejskiej rozwój. Jak zauważa Andrzej Majer [2010: 170], Łódź jest *de facto* jednym z najmłodszych miast europejskich, jakie zostało założone niemal „na surowym korzeniu”, co do dzisiaj znajduje odzwierciedlenie m.in. w aktualnych problemach miasta, dodatkowo wzmocnionych negatywnymi konsekwencjami, które niosło ze sobą szybkie uprzemysłowienie. Do ważnych czynników umożliwiających dynamiczny rozwój Łodzi, oprócz industrializacji oraz wpisania miasta na listę miast fabrycznych, należy dodać również popyt i dobrą koniunkturę na wyroby bawełniane, wełniane, lniane i inne produkty wytwarzane przez łódzki przemysł dla rynków wschodnich. Znamienne w tym kontekście wydają się słowa Edwarda Rosseta o zależności rozwoju miasta od sprzyjających warunków rozwojowych: „[...] imponujący rozwój przemysłu łódzkiego dokonał się w związku z Rosją, która dawała Łodzi pojemny rynek zbytu” [Majer 2010: 118, cyt. za: Rosset 1929: 14]. Wspomnieć należy również o strukturze społecznej miasta, która w znacznym stopniu przyczyniła się do sukcesu Łodzi. Jak pisze Andrzej Gałęcki – autor *Przewodnika po Łodzi* – to przemysłowe miasto stworzyli „kolonizatorzy”, którzy przybywali z nadzieją na znalezienie części swojej „ziemi obiecanej” [Szukalak 2004: 23]. Właśnie tym ludziom, tzw. *lodzermenschom*, którzy konstituowali niepowtarzalny wielokulturowy tygiel, Łódź zawdzięcza okres swojej prosperity. I chociaż *lodzermensch* stał się symbolem sprytu, bezwzględnej chciwości, zaradności w zarabianiu pieniędzy, a dla Stefana Gorskiego – autora *Łodzi społecznej* wydanej w 1904 roku, był pozbawiony nawet zasad politycznych i patriotycznych (przestawał być Niemcem, a nie był jeszcze Polakiem), to trudno wyobrazić sobie rozwój miasta bez jego obecności i działalności.

Dzięki *lodzermenschom* w mieście w drugiej połowie XIX wieku powstawały, oprócz małych i średnich zakładów, wielkie kompleksy przemysłowe zwane niekiedy jurydykami bądź królestwami przemysłowymi [Michalska-Żyła 2010: 26]. A w efekcie systematycznego i dynamicznego rozwoju „w latach 1850–1900 liczba ludności w Łodzi zwiększyła się o 2006% (sic!), podczas gdy w Londynie o 192%, a w Manchesterze, również przemysłowym centrum, o 557%. W przeciągu stulecia liczba ludności zwiększyła się w Łodzi 600-krotnie!” [Marzec, Zysiak]. U progu I wojny światowej Łódź liczyła już 506 tysięcy mieszkańców [Szukalak 2004: 49] i stanowiła jeden z większych ośrodków przemysłowych w Europie, na czele z imponującymi kompleksami fabrycznymi Izraela Poznańskiego przy ulicy Ogrodowej i Karola Scheiblera na Księżym Młynie. Miasto ze swoją linią tramwajową, siecią telefoniczną, oświetlonymi ulicami i elektrownią przy ulicy Targowej nabrało charakteru wielkomiejskiego [tamże: 47].

Niemniej jednak zaistniałe po drugiej wojnie światowej nowe trendy i tendencje w globalnej gospodarce w znacznym stopniu zmieniły rolę funkcji przemysłowych w miastach i doprowadziły do poważnego kryzysu ośrodków przemysłowych. Przede wszystkim sporym przeobrażeniem uległy relacje między kosztami produkcji i uzyskiwanym zyskiem w związku z rosnącymi kosztami pracy w krajach europejskich. Przyczyniło się to do relokacji produkcji i umieszczania jej tam, gdzie koszty pracy są o wiele mniejsze. Ponadto wpływ na decyzję o przeniesieniu produkcji miały również nowe formy transportu, w tym zastosowanie kontenerów oraz coraz szybszych i większych statków [Kaczmarek 2001: 12]. Trzeba również wspomnieć o postępie naukowo-technicznym i większym znaczeniu sektora usług względem sektora przemysłowego w krajach europejskich oraz Stanach Zjednoczonych. Nowa sytuacja znacząco zmieniła przemysłowe miasta europejskie, w których pojawiły się problemy natury przestrzennej, funkcjonalnej i społecznej wymagające natychmiastowego rozwiązania. Oczywiście intensywność oraz nasilenie tego rodzaju trudności były niejednakowe w poszczególnych krajach [tamże: 13]. Najwcześniej pojawiły się one w Wielkiej Brytanii i w Niemczech, nieco później we Francji i w Irlandii [Kaczmarek 2001: 13, za: Chaline 1998, 1999; Keating 1988; Kidd 1993; Lipietz 1992]. Istnienie problemów tego typu w Polsce zostało ujawnione dopiero po zmianie systemu społeczno-gospodarczego na początku lat 90. XX wieku. Oczywiście nie dowodzi to, iż wcześniej polskie miasta przemysłowe były odporne na globalne trendy występujące w gospodarce światowej, lecz wynika ze specyfiki funkcjonowania gospodarki centralnie planowanej. W wypadku polskich miast należy także zwrócić uwagę na to, że zmiana ustrojowa oprócz uwydatnienia problemów skrywanych w poprzednim systemie była również swego rodzaju

możliwością i bodźcem rozwojowym, który dodatkowo został wzmocniony przez przystąpienie Polski do Unii Europejskiej. Wydarzenia te przyczyniły się m.in. do dynamicznych przeobrażeń zachodzących w silnie zurbanizowanych przestrzeniach i objęły większość sfer życia miejskiego: strukturę przestrzenną, architektoniczną, ekonomiczną i społeczną. Zmianie ulegały również kulturowe i symboliczne identyfikacje z miastem, a także style życia jego mieszkańców. Niewątpliwie proces przeobrażeń polskich miast jeszcze się nie zakończył, a różne ośrodki na swój sposób starają się sprostać wyzwaniom napotkanym na przełomie XX i XXI wieku. Rzecz jasna, w zależności od miasta i przyjętych strategii zaobserwować można różne efekty podejmowanych działań. W wypadku takich ośrodków, jak: Warszawa, Kraków, Poznań i Wrocław, zauważalny jest ich dynamiczny rozwój czy wręcz „epokowy skok modernizacyjny”.

Z kolei przykładem miasta, które wydaje się „przegapiać” szansę rozwojową związaną z pojawiającymi się możliwościami w wyniku transformacji ustrojowej, a następnie przystąpienia do Wspólnoty Europejskiej, jest Łódź. Sytuację tę w znacznym stopniu determinuje specyfika miasta, a mianowicie monofunkcyjność łódzkiego przemysłu, który załamał się na początku lat 90. XX wieku. Paradoksalnie industrializacja, która sprawiła, że Łódź nazywano „ziemią obiecaną”, przyczyniła się również do obecnego kryzysu i peryferyzacji miasta. Działające w Łodzi zakłady włókiennicze nie przetrwały wolnorynkowej weryfikacji, co w konsekwencji przyniosło liczne problemy. Można uznać, że wprowadzenie przemysłu całkowicie zmieniło harmonię funkcjonalną, spójność przestrzenną i istniejącą strukturę morfologiczną miasta. Z kolei upadek przemysłu spowodował kryzys o wielowymiarowych następstwach [Kaczmarek 2001: 14].

Przede wszystkim ewidentnym problemem w Łodzi jest chaos przestrzenny, wynikający z dynamicznego i niekontrolowanego rozwoju miasta w przeszłości. Jak zauważa Andrzej Majer, Łodzi brakuje jednego z ważniejszych czynników miastotwórczych, a mianowicie w pełni wykształconej dzielnicy śródmiejskiej odpowiadającej tzw. *central business district* w dużych miastach amerykańskich czy *cit e* we Francji. W tym kontekście uzasadnione wydaje się, jego zdaniem, przyrównanie Łodzi do „wielkiej wioski”, gdyż w jej planie wciąż można się dopatrzeć układu osady z lat 30. XIX wieku [Majer 2010: 172]. Brak wyraźnej dzielnicy śródmiejskiej dodatkowo powoduje problemy z określeniem centrum, „a przecież miasto bez centrum i jego przestrzeni publicznych jest koszmarnym snem, homogenicznym, strywializowanym, gdzie zawsze, poza swoją dzielnicą, jest się gościem” [Brzeziński, Zysiak 2007]. O problemie łódzkiego centrum świadczą również badania przeprowadzone wśród łódzian, dotyczące percepcji i waloryzacji przestrzeni, z których wynika, iż wśród badanych nie ma zgody

co do miejsca, jakie jednoznacznie można by uznać za centrum miasta [Kwiatkowska 2009: 151].

Kolejną konsekwencją specyfiki i historii miasta są problemy tożsamościowe. Łódź wydaje się dorosłym dzieckiem błądzącym w ponowoczesnej mgle i bezskutecznie szukającym swojej tożsamości, która powinna była wykrystalizować się dawno temu. Dwie wojny całkowicie „zdeprawowały” strukturę społeczną, zmieniając wielokulturowe miasto w ośrodek jednonarodowy. Ważnym aspektem jest tutaj również brak tradycyjnej inteligencji. Zaznaczyć bowiem należy, że dopiero po II wojnie światowej w Łodzi powstał uniwersytet. Ponadto upadek przemysłu lekkiego sprawił, że miasto straciło istotny element identyfikujący. Owo tożsamościowe zagubienie przejawia się ciągłym poszukiwaniem, próbami odwoływania się do mitu wielokulturowości, miasta przemysłowego, „Łodzi filmowej”, „Łodzi akademickiej” czy chociażby ostatnio „Łodzi kreatywnej”. W efekcie miasto ma dość negatywny i niespójny wizerunek, zarówno wśród samych Łódzian, jak i odwiedzających.

Trzeci obszar problemowy to pauperyzacja mieszkańców, co znajduje wyraz w powstawaniu licznych enklaw biedy. Jednakże wydaje się, iż te kwestie można rozpatrywać zdecydowanie szerzej, zarówno w kontekście ekonomicznym i społecznym, jak też demograficznym. Szczegółowa analiza danych zastanych w postaci obiektywnych wskaźników, przeprowadzona przez Agnieszkę Michalską-Żyłę, potwierdza tezę o „przegapieniu” przez Łódź szansy rozwojowej. Miasto ustępuje pola większości dużych polskich ośrodków pod względem liczby nowych inwestycji, stanu budżetu miasta, stopy bezrobocia, jakości usług medycznych, liczby studentów, przyrostu demograficznego itp. [Michalska-Żyła 2010: 28–34]. Podobne wnioski wysnuć można na podstawie analiz znajdujących się w raportach PricewaterhouseCoopers (PwC) dotyczących wielkich miast Polski, w których ocenie poddawane jest 7 typów kapitału: instytucje, infrastruktura, jakość życia, ludzie, inwestycje, wizerunek, finanse [Raport... 2007, 2011]. Znamienne, że sytuacja Łodzi w odniesieniu do powyższych obszarów nie uległa znacznej poprawie między rokiem 2007 a 2011, co dowodzi, iż miasto nadal przegrywa rywalizację z czołówką, tj. Warszawą, Krakowem, Poznaniem, Wrocławiem czy Gdańskiem.

Podobne konsekwencje dotknęły większość poprzemysłowych miast europejskich. Przykładowo w Manchesterze, mieście niezmiernie podobnym do Łodzi pod względem historycznym, w 1991 roku poziom bezrobocia wynosił aż 19,2%. Wskaźnik ten rósł systematycznie od lat 30. XX wieku, co tylko potwierdza tezę o powolnym upadku miast przemysłowych. Oczywiście w zależności od kraju i miasta podejmowano różne działania naprawcze, których rozpoczęcie datować można już na lata 50. XX wieku, aczkolwiek intensyfikacja działań

skupiających się ściśle na terenach poprzemysłowych nastąpiła w latach 70. i 80. XX wieku. Nasilenie działań było zróżnicowane i zależne od wielu czynników politycznych, ekonomicznych i społecznych. Różny był poziom zaangażowania państwa, budżetu centralnego, inwestorów prywatnych itp. [Kaczmarek 2001: 13]. Jednym z procesów naprawczych dotyczących przestrzeni miejskiej czy, precyzyjnie, tzw. poprzemysłowych ugorów miejskich, jest rewitalizacja [tamże: 16, 28]. W urbanistyce oznacza ona cały system działań obejmujących remonty, modernizację, rewaloryzację obiektów czy całych zespołów obiektów (przywracanie im wartości) oraz działania związane z ożywieniem gospodarczym [Karwińska 2008: 54]. Zwykle konieczność rewitalizacji uzasadnia się argumentami ekonomicznymi, społecznymi i kulturowymi [tamże, za: Skalski 1999: 9–10]. Rewitalizację można również rozumieć jako sekwencję planowanych działań, mających na celu ożywienie gospodarcze oraz zmianę struktury przestrzennej i funkcjonalnej zdegradowanych obszarów miasta. Procesowi temu mogą być poddawane miejskie tereny o różnym przeznaczeniu, na przykład przemysłowe, militarne, komunikacyjne [Kaczmarek 2001: 16]. Jest to proces naprawczy, polegający na wprowadzeniu do zniszczonego, „martwego” obszaru nowych funkcji z jednoczesnym przekształceniem istniejącej formy przestrzennej przez wznoszenie nowej zabudowy, a także adaptację i modernizację części istniejących obiektów na potrzeby nowego sposobu użytkowania [tamże].

Remedium na współczesne bolączki Łodzi ma być tzw. operacja na otwartym mieście, czyli właśnie ambitny projekt rewitalizacyjny, który winien ożywić zdegradowane centrum miasta przez nadanie nowych funkcji w drodze modernizacji i przekształcenia części istniejących obiektów, jak również wprowadzenia nowych. Nowe Centrum Łodzi, jak inaczej określana jest cała inwestycja, wzbudza wiele kontrowersji zarówno wśród mieszkańców i lokalnych mediów, jak też autorytetów naukowych. Warto zacytować w tym miejscu słowa Andrzeja Majera o nowej strategii Łodzi, wypowiedziane w trakcie jednego z wywiadów dla „Gazety Wyborczej”, które bezpośrednio nawiązują do planów Nowego Centrum Łodzi:

*Jeśli kobieta ma brudne paznokcie i niedomyte nogi, to nie pomoże jej oblanie się Chanel no 5! Powinna najpierw się umyć. Z Łodzią jest tak samo. Czytam moim wnuczkom wspomniałą bajkę „O czym szumią wierzby” i jest tam postać Ropucha, nadętego, niemądrego, zarozumiałego. Łódź kojarzy mi się właśnie z tym Ropuchem. Chcemy wielkich projektów, a tyle jest mniejszych rzeczy do zrobienia. Niedawno dowiedziałem się na przykład, że w Łodzi nie ma hospicjum dla dorosłych, i jestem tym faktem zdumiony, jako człowiek i jako socjolog. A my chcemy podziemnego dworca, bajkowego tunelu przez miasto. Łodzi potrzebny jest po prostu dworzec czysty, bezpieczny i żeby nie padało na głowę. Może lepiej by było zacząć od remontu zabytkowego budynku na Fabrycznym, zadaszenia*

*i wyczyszczenia peronów. Nie mam nic przeciwko wspianiałym projektom, bo poruszają wyobraźnię i dają nadzieję na wspianiałą przyszłość. Tylko że realizowanie takich wizji bardzo dużo kosztuje. A my oszczędzamy na wszystkim, budżet jest bardzo ograniczony. Nie wystarczą marzenia, żeby zmienić rzeczywistość. Trzeba twardo stąpać po ziemi i kierować się zdrowym rozsądkiem<sup>1</sup>.*

## OBECNY PEJZAŻ MIASTA

Niezależnie od toczących się debat na temat Nowego Centrum Łodzi, wiążące decyzje odnośnie realizacji już zapadły. W opinii pomysłodawców projekt będzie swego rodzaju „złotym środkiem” na aktualne łódzkie problemy. Aby jednak w pełni zrozumieć potrzebę i konieczność zmian oraz argumenty, które przedstawiane były przez twórców i zwolenników idei Nowego Centrum Łodzi, w poniższej części artykułu nakreślę obecny pejzaż kwartału miasta, który ma zostać poddany szeroko rozumianej rewitalizacji. Do tego celu wykorzystano obszerną bazę fotografii zrealizowanych w trakcie zwiadu badawczego przeprowadzonego w ramach badania dotyczącego opinii mieszkańców powyższego kwartału ulic<sup>2</sup>. Ze względu na specyfikę otrzymanego materiału nieuzasadnione byłoby jednak stwierdzenie, iż przeprowadzona została analiza z zakresu socjologii wizualnej bądź socjologii obrazu. Zgodnie z opinią Kazimierza Kowalewicza [2009: 221] w tym wypadku mówić można jedynie o tzw. socjografii<sup>3</sup>, a same zdjęcia (ob-

<sup>1</sup> Źródło: Urazińska A. [2010], *Socjolog o rozwoju Łodzi: „Nie wystarczą marzenia”*, [http://lodz.gazeta.pl/lodz/1,35153,9075363,Socjolog\\_o\\_rozwoju\\_Lodzi\\_\\_\\_Nie\\_wystarcza\\_marzenia\\_.html](http://lodz.gazeta.pl/lodz/1,35153,9075363,Socjolog_o_rozwoju_Lodzi___Nie_wystarcza_marzenia_.html) [dostęp: 20.03.2010].

<sup>2</sup> Badanie przeprowadzili wspólnie pracownicy Instytutu Socjologii Uniwersytetu Łódzkiego i przedstawiciele EC-1 w roku 2009. Oprócz wywiadów kwestionariuszowych z mieszkańcami kwartału, w trakcie prac nad kwestionariuszem zrealizowano zwiad badawczy, celem którego było zebranie dokumentacji dotyczącej obszaru, jaki ma zostać poddany rewitalizacji: stanu budynków, otoczenia, liczby mieszkań etc. Podkreślić należy, iż całe badanie zostało zrealizowane przy ogromnym wsparciu studentów IV roku specjalizacji metodologiczno-badawczej Uniwersytetu Łódzkiego oraz studentów socjologii Uniwersytetu Medycznego, którzy odbyli wywiady kwestionariuszowe z mieszkańcami oraz przeprowadzili zwiad badawczy.

<sup>3</sup> Kazimierz Kowalewicz w następujący sposób próbuje uchwycić różnicę między socjologią wizualną a socjografią: „Jeżeli przyjmujemy zatem, że w centrum naszej refleksji stoi obraz, to dyskusja dotycząca jego socjologicznego czy antropologicznego badania musi się znaleźć w głównym punkcie całej operacji, wszystko zaś inne, rozmaite próby prowadzenia badań przy użyciu fotografii i filmu, cały wysiłek w obrębie większości prób zaliczanych tradycyjnie do socjologii wizualnej czy antropologii wizualnej można określić jedynym mianem – socjografii” [Kowalewicz K. [2009], *Małe wprowadzenie do socjologii obrazu*, [w:] T. Ferenc, K. Kowalewicz (red.), *Interpretując fotografię. Śladami Susan Sontag*, Galeria f5 & księgarnia fotograficzna, Kraków].



razy) nie stanowią centrum refleksji. Zebrany materiał umożliwia jednak próbę przeprowadzenia swego rodzaju analitycznej waloryzacji kwartału Nowego Centrum Łodzi przy wykorzystaniu pięciu podstawowych form ładu, opisanych przez Bohdana Jałowieckiego i Marka S. Szczepańskiego [2006: 373–378]. Są to:

- ład urbanistyczno-architektoniczny – związany z kompozycyjną zawartością analizowanej przestrzeni, jej czytelnością i logiką, ulokowaniem domów, ich kształtem i wielkością, usytuowaniem terenów zielonych, punktów usługowych, małej architektury, dróg itp.;
- ład funkcjonalny – związany z walorami użytkowymi, nasyceniem infrastruktury w punkty usługowe;
- ład estetyczny – uroda miejsc i przestrzeni;
- ład psychospołeczny – oparty na sieci stosunków społecznych i wyrażany w więziach społecznych, wzajemnym nastawieniu do siebie mieszkańców, poziomie zażyłości i identyfikacji z miejscem;
- ład ekologiczny – odnosi się do wartości środowiska naturalnego.

Powyższe rodzaje ładu przestrzennego zostały wykorzystane jako swego rodzaju kryteria do oceny zebranego materiału wizualnego. Na wstępie należy jednak podkreślić nieuniknioną subiektywność charakteru oceny, a w wypadku ładu psychospołecznego i ekologicznego dodatkowe ograniczenia w formułowaniu wniosków wynikające z charakteru zebranych danych (fotografii kwartału). Jeśli chodzi o ład psychospołeczny, na podstawie zdjęć można jedynie dopatrywać się przejawów sąsiedzkiej integracji bądź sieci społecznych kontaktów. Z kolei w odniesieniu do ładu ekologicznego do oceny niezbędne są twarde dane, takie jak wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, natężenia hałasu, itp.

W ramach przeprowadzonego zwiadu badawczego zgromadzono dość liczną bazę fotografii przedstawiających obecny stan przestrzeni – kwartału, który ma zostać poddany rewitalizacji w obrębie projektu Nowego Centrum Łodzi. Rewitalizowany obszar zajmować będzie około 90 hektarów. Od strony wschodniej granicą będzie ulica Sienkiewicza, od zachodniej ulica Kopcińskiego, od południa ulica Tuwima, a od północy ulica Narutowicza<sup>4</sup>. Natomiast na bazę w sumie złożyło się 712 fotografii zrobionych w okresie od marca do kwietnia 2009 roku, w tym 70 zdjęć ulicy Kilińskiego od numeru 60 do 89, 22 fotografie ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej między numerami 36–44, 244 zdjęcia ulicy Narutowicza od numeru 24 do 94, 109 zdjęć ulicy Składowej od numeru 2/4 do 40 oraz 267 fotografii ulicy Tuwima między numerami 24 a 98. W bazie nie uwzględniono

<sup>4</sup> Obszar, który ma zostać poddany rewitalizacji, został dokładniej przedstawiony na fot. 5.

wszystkich ulic, które wchodziły w skład analizowanego kwartału, a mianowicie pominięto ulice: Targową, Tramwajową, Traugutta, Węglową, Wodną, Wierzbową oraz Sienkiewicza i Kopcińskiego.

Obszar Nowego Centrum Łodzi przy uwzględnieniu form ładu przestrzennego został poddany całościowej analizie, poniżej jednak, ze względu na uwarunkowania historyczne oraz specyfikę polegającą na znacznym odróżnianiu się od pozostałej części kwartału, najpierw przedstawiony zostanie opis ulicy Narutowicza.

W odniesieniu do wyżej opisanych form ładu ulica ta<sup>5</sup> prezentuje się najefektywniej. Powstające w okresie łódzkiej prosperity kamienice, wille i pałace przedsiębiorców oraz inne instytucje do dzisiaj sprawiają, iż jej przestrzeń w aspekcie urbanistyczno-architektonicznym można postrzegać jako zwartą, uporządkowaną i bardzo czytelną. Również nowa zabudowa już z okresu powojennego, która powstała bliżej ulicy Kopcińskiego, została czytelnie wpisana w tkankę miasta i nie zaburza ładu przestrzennego. W wypadku ładu funkcjonalnego relatywnie wysokie nasycenie infrastruktury dowodzi znaczenia ulicy Narutowicza dla dzisiejszej Łodzi. W jej obrębie znajdują się takie instytucje, jak: wydziały oraz rektorat Uniwersytetu Łódzkiego, który umieszczono w dawnej siedzibie Miejskiego Przedsiębiorstwa Kanalizacji i Wodociągów – jednym z pierwszych łódzkich biurów [Bonisławski, Podolska 2009: 33], jak również filharmonia, banki, restauracje, księgarnie, szkoły językowe itp. Ponadto, przy sąsiadującym placu Dąbrowskiego stoją gmachy Teatru Wielkiego oraz sądu. Ten drugi, jak zaznacza znawca łódzkiej architektury Krzysztof Stefański [tamże: 35], „jest jednym z najciekawszych przykładów tzw. półmodernizmu w architekturze polskiej okresu międzywojennego, opartego o motywy klasyczne”. Przy ulicy Narutowicza usytuowane są także dwa parki: imienia Moniuszki, sąsiadujący z Dworcem Fabrycznym oraz cerkwią, oraz imienia Staszica, które sprawiają, że ulica nie ma charakteru wyłącznie kamiennej pustyni, typowej dla centrum miasta. Jednym z głównych problemów jest na pewno estetyka budynków. W przeciwieństwie do reprezentatywnej Piotrkowskiej na zdjęciach widać, że proces odnowy elewacji i remonty kamienic przebiegają zdecydowanie wolniej i nadal można znaleźć miejsca bardzo zaniedbane.

---

<sup>5</sup> Ulica Narutowicza, do 1930 roku ulica Dzielna, stanowiła południową granicę Nowego Miasta. Po utworzeniu stacji kolejowej okolice dworca zaczęły się szybko rozwijać, a Dzielna stała się, obok Piotrkowskiej i Gdańskiej, jedną z bardziej prestiżowych ulic ówczesnej „ziemi obiecanej”. Powstające w tamtym okresie kamienice, wille i pałace przedsiębiorców oraz pozostałe instytucje do dzisiaj sprawiają, iż ulica ta znacznie wyróżnia się na tle pozostałych ulic znajdujących się w centrum miasta [Bonisławski, Podolska 2009: 33].



Fot. 1. **Odnowione podwórko przy ulicy Narutowicza 40**



Fot. 2. **Nieremontowane podwórko przy ulicy Narutowicza 47**

Źródło: zbiory opracowane w ramach zwiadu badawczego.

Nietrudno jednak zauważyć, że mieszkańcy sami również próbują w miarę możliwości zmieniać, estetyzować i przyswajać własną przestrzeń, co może dowodzić wytworzenia się „poczucia bycia u siebie” oraz istnienia relatywnie poprawnych stosunków sąsiedzkich, które są niezbędne do podjęcia jakichkolwiek działań mających na celu zmianę otaczającej przestrzeni. Świadczą o tym chociażby fotografie przedstawiające uporządkowane podwórka poszczególnych kamienic.



Fot. 3. Podwórko przy ulicy  
Narutowicza 37



Fot. 4. Podwórko przy ulicy  
Narutowicza 37.

Źródło: zbiory opracowane w ramach zwiadu badawczego.

W odniesieniu do form ładu przestrzennego zastrzeżenia w wypadku ulicy Narutowicza można sformułować jedynie do jej sfery estetycznej. Na sfotografowanych fasadach kamienic widać upływ czasu i brak remontów, aczkolwiek ogólne wrażenie jest pozytywne. Zupełnie inna sytuacja panuje na pobliskiej ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej i równoległej Składowej oraz w pozostałej części analizowanego kwartału. Można zaryzykować tezę, iż dawna Dzielna odgrywa rolę swego rodzaju fasady zakrywającej rzeczywisty obraz kulis łódzkiego Śródmieścia. W kontekście ładu urbanistyczno-architektonicznego oraz funkcjo-

nalnego zdecydowany wpływ na taką sytuację wywiera centralne ulokowanie w kwartale infrastruktury kolejowej, która tworzy swego rodzaju granicę linearną, sztucznie dzielącą miasto i omawiany obszar. Przechodzące linie kolejowe dodatkowo otoczone są poprzemysłowymi budynkami, które stanowiły niegdyś zaplecze stacji, a obecnie wykorzystywane są jako pomniejsze warsztaty samochodowe, hurtownie, magazyny itp., co negatywnie wpływa na funkcjonalność, a tym bardziej na przestrzenne uporządkowanie kwartału. Natomiast zabudowa mieszkalna w znacznym stopniu składa się ze starych, rozsypujących się i często opuszczonych kamienic, które czasami „przeplatane” są budownictwem z wielkiej płyty, co w efekcie tworzy eklektyczną i chaotyczną całość. Pod kątem przestrzennego uporządkowania i czytelności przestrzeni omawiany obszar wypada bardzo negatywnie. Należy jednak podkreślić, że nieznacznie lepiej prezentuje się w części wschodniej od ulicy Tramwajowej w kierunku ulicy Kopcińskiego.

Z kolei nasycenie infrastrukturalne w punkty usługowe na porównywalnym poziomie do omawianej wcześniej ulicy Narutowicza występuje wyłącznie w wypadku ulicy Sienkiewicza. W pozostałych miejscach po dawnych punktach usługowych: sklepach, warsztatach drobnych rzemieślników itp., zostały jedynie puste lokale użytkowe. W sferze estetycznej odnieść się można do metaforycznego rozróżnienia miast europejskich i amerykańskich Mike’a Davisa na modele „spodka” i „pączka”. Łódzkie centrum przypomina zdegradowane obrzeża zachodnich miast europejskich, w których lokowani są emigranci, albo opustoszałe i podupadające centra miast amerykańskich z okresu sprzed wprowadzenia przez rząd federalny programów ich odnowy (*urban renewal*). Nasuwa się tu podobieństwo między rozwojem miast północnoamerykańskich a Łodzią. Rozkwit ośrodków amerykańskich przypadał mniej więcej na ten sam okres, w którym kształtowała się potęga „ziemi obiecanej”. W obu wypadkach, w przeciwieństwie do miast europejskich, cechą charakterystyczną był również chaotyczny i niekontrolowany rozwój przestrzenny. Ponadto, zarówno w Łodzi, jak i w miastach USA dominuje prostokątny układ ulic, tzw. *grid*. Z kolei jedną z ważniejszych różnic między Łodzią a miastami amerykańskimi jest wieloletnie opóźnienie w podejmowaniu działań mających na celu odnowę śródmieścia, co wynika w znacznym stopniu z historii miasta, a zwłaszcza okresu PRL-u, w którym uwaga władz koncentrowała się na powstających nowych wielotysięcznych blokowiskach, budowanych na wzór socjalistyczny. W tym czasie federalne i lokalne władze w USA podejmowały różnego rodzaju działania mające na celu ponowne ożywienie centralnych dzielnic, co pod koniec lat 70. zaowocowało powrotem mieszkańców do śródmieść i stopniową ich odnową [Lorens 2005: 106, 112–126]. Natomiast w wypadku Łodzi dopiero od kilkunastu lat można zaobser-

wować wzrost zainteresowania władz problemami związanymi z degradującymi się obszarami Śródmieścia. Ewidentnie ułomność dotychczasowej polityki miasta przejawia się stanem omawianego kwartału, a zwłaszcza kondycją, znajdującego się w jego granicach Dworca Łódź Fabryczna, który pełni funkcję swego rodzaju bramy do miasta. Już na peronie wysiadający z pociągu turyści „witani są” zatrważająco zaniedbanym i zdegradowanym stanem zabytkowej hali. Negatywne wrażenie u nowo przybyłych osób przy wyjściu z dworca dodatkowo wzmacnia zaniedbana przestrzeń łódzkiego Śródmieścia okalająca stację.

Już klasycy socjologii zauważyli, że przestrzeń jest jednym z ważniejszych czynników determinujących ludzkie zachowania [Majer 2010: 44–49]. Obecnie teza ta wydaje się nie podlegać dyskusji [por. Hamm 1990; Karwińska 2008]. Co więcej, niektórzy stoją na stanowisku, że jakość przestrzeni determinuje różne formy aktywności ludzkiej, które można podzielić na trzy podstawowe kategorie: działania konieczne, działania opcjonalne i działania społeczne [Gehl 2009: 9–12]. Działania konieczne to czynności mniej lub bardziej obowiązkowe, takie jak: chodzenie do szkoły, do pracy, robienie zakupów itp. Z kolei działania opcjonalne to te, które zachodzą, jeśli powstaje do nich chęć i jeżeli czas oraz miejsce je umożliwiają. Zaliczyć do nich możemy przechadzkę na świeżym powietrzu, stanie w bezruchu i podziwianie krajobrazu lub chociażby opalanie się. Ostatnia kategoria to działania społeczne, które zależne są od obecności innych ludzi w przestrzeni. Do takich zachowań włącza się zabawy dzieci, rozmowy i powitania, ale także kontakty pasywne, czyli przyglądanie się i przysłuchiwanie innym ludziom [tamże: 9–12]. Oczywiście jest, iż to szerokie spektrum ludzkich zachowań zależy od jakości przestrzeni, co wiąże się z omówionymi do tej pory formami ładu przestrzennego i jednocześnie wpływa na ład psychospołeczny, oparty na sieciach stosunków społecznych. Teza ta znajduje potwierdzenie w wynikach badań przeprowadzonych w 1978 roku w Sydney, Melbourne i Adelajdzie w Australii. Wykazały one bezpośredni związek między jakością ulic i zachodzącymi na nich działaniami ludzkimi [tamże: 34]. Jeszcze wcześniej podobnych obserwacji dokonano w Danii, gdzie po przekształceniu jednej z głównych ulic Kopenhagi w deptak obawiano się, iż w związku z tradycją północnoeuropejską będzie ona stanowiła pustą i martwą przestrzeń. Obawy okazały się bezpodstawne, a obecnie ulica zwykle tętni życiem zapelniona spacerującymi, rozmawiającymi i grającymi na instrumentach ludźmi [tamże: 37]. W tym kontekście, odnosząc się do analizowanego obszaru, można stwierdzić, że jakość przestrzeni omawianego kwartału umożliwia, a raczej wymusza, jedynie podstawowe działania konieczne i zniechęca do podejmowania działań opcjonalnych, nie wspominając nawet o społecznych. Jedynymi przejawami jakiegokolwiek innej aktywności

prócz zachowań niezbędnych są nieliczne i skromne próby osvajania przestrzeni przez mieszkańców ulic Narutowicza i Tuwima, ograniczające się głównie do uporządkowania kamienicznych podwórek.

W wypadku ładu ekologicznego, dostępności zieleni i wartości środowiska naturalnego sytuacja prezentuje się analogicznie do wcześniej omówionych form ładu. Na terenie kwartału, u zbiegu ulic Narutowicza i Kilińskiego, znajduje się mały i zaniedbany park imienia Staszica. Natomiast, jak wynika z badań kwestionariuszowych, mieszkańcom kwartału doskwiera brak dostępnych terenów zielonych<sup>6</sup>, na co powinny zwrócić uwagę osoby odpowiedzialne za projekt Nowego Centrum Łodzi. Podsumowując, należy podkreślić, że obecny stan przestrzeni w omawianym kwartale wymaga natychmiastowej interwencji i pozostaje jedynie rościć nadzieję, iż planowany program rewitalizacji przyczyni się do zdecydowanej poprawy warunków życia mieszkańców, umożliwi pojawienie się działań opcjonalnych i społecznych, a także pozwoli osiągnąć zakładane cele projektu, które zostały przedstawione w kolejnej części artykułu.

### NOWY PEJZAŻ MIASTA

*Nie wszyscy uświadamiają sobie skalę rewolucji, jaka się w Łodzi dokona. Zaczynamy od kultury – to jest rdzeń atrakcyjności, który jednocześnie pokazuje partnerom, że warto tu inwestować.*

*Nowe Centrum Łodzi... 2009*

Realizacja projektu Nowego Centrum Łodzi ma sprawić, że miasto uzyska zupełnie nowy pejzaż. Z powyższego cytatu, którym rozpoczyna się informator o tzw. operacji na otwartym mieście<sup>7</sup>, wynika, iż podstawą nowego obrazu Łodzi ma być kultura. To ona ma aktualnie pełnić funkcję analogiczną do dziewiętnastowiecznego przemysłu, który sprawił, że Łódź z niewielkiego i nic nieznanego grodu przekształciła się wielkomiejski ośrodek, zadziwiający tempem swojego rozwoju całą ówczesną Europę. Rozwój kultury ma też umożliwić zrealizowanie głównego celu programu Nowego Centrum Łodzi, którym „jest gospodarcze i społeczne ożywienie śródmiejskiej części miasta, wykreowanie nowego, funkcjonalnego centrum miasta z wieloma przestrzeniami publicznymi oraz przekształcenie Łodzi w atrakcyjną metropolię – poprzez ciekawą

<sup>6</sup> Raport z badania „Nasze Miasto” 2009.

<sup>7</sup> Projekt Nowego Centrum Łodzi określany jest w materiałach promocyjnych jak operacja na otwartym mieście.

architekturę, przyciągające wydarzenia kulturalne, rozmaite usługi i dostępność komunikacyjną”<sup>8</sup>. Ponadto realizacja projektu ma się przyczynić do wykreowania nowego obszaru funkcjonalnego centrum miasta poprzez:

- stworzenie dostępnych, bezpiecznych i atrakcyjnych dla mieszkańców oraz turystów przestrzeni publicznych;
- rewitalizację obszarów przemysłowych i kolejowych;
- stworzenie nowych przestrzeni do inwestowania;
- wzmocnienie funkcji metropolitalnych;
- wzmocnienie funkcji kulturalnej;
- zachowanie istotnych elementów tkanki urbanistycznej stanowiących o tożsamości i historii tego obszaru;
- stworzenie multimodalnego węzła komunikacyjnego (kolei wysokich prędkości, kolei regionalnej, komunikacji autobusowej oraz komunikacji miejskiej)<sup>9</sup>.

Nie ulega wątpliwości, że osiągnięcie powyższych celów zgodnie z założeniami radnych powinno się przełożyć na wyeliminowanie obecnych miejskich deficytów i odrodzenie się miasta jako ważnego ośrodka społecznego, kulturalnego i ekonomicznego. Jak zauważa Marek Leszczyński, warunkiem koniecznym odrodzenia miasta oraz wejścia w kolejną fazę rozwoju, tj. reurbanizację<sup>10</sup>, jest podjęcie działań polegających na jego generalnej przebudowie wraz z określeniem na nowo jego charakteru i funkcji oraz odtworzeniem struktury ekonomicznej. Leszczyński podkreśla również znaczenie zachowania już istniejącego dziedzictwa oraz mądrego przeprowadzenia procesu sanacji zarówno w warstwie technicznej czy ekonomicznej, jak i marketingowej. Tak urzeczywistniona rewitalizacja, definiowana zdaniem autora jako „wielowątkowy proces oparty na systemie działań organizacyjnych, prawnych, finansowych, służący odbudowie substancji technicznej i przemodelowaniu jej funkcji”<sup>11</sup>, ma się przyczynić do uzyskania wymiernych korzyści w sferze społecznej, ekonomicznej i kulturowej. Powyższe warunki w znacznym stopniu wydaje się spełniać planowany projekt

<sup>8</sup> Zob. [http://www.ec1lodz.pl/o\\_projekcie.php](http://www.ec1lodz.pl/o_projekcie.php) [dostęp: 20.03.2011].

<sup>9</sup> Uchwała Nr XVII/279/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2007 r.

<sup>10</sup> Marek Leszczyński w swoim artykule *Dynamika rozwoju miast* na podstawie analizy literatury przedmiotu wyróżnia cztery fazy rozwoju miast: urbanizację, suburbanizację, dezurbanizację i reurbanizację, która dokonuje się w momencie, gdy udział ludności obszaru centralnego w ogólnej liczbie ludności aglomeracji rośnie. Źródło: [http://www.euro-limes.ae.krakow.pl/files/el2\(3\)2003/ml\\_limes2\(3\).pdf](http://www.euro-limes.ae.krakow.pl/files/el2(3)2003/ml_limes2(3).pdf) [dostęp: 10.04.2011].

<sup>11</sup> Zob. [http://www.euro-limes.ae.krakow.pl/files/el2\(3\)2003/ml\\_limes2\(3\).pdf](http://www.euro-limes.ae.krakow.pl/files/el2(3)2003/ml_limes2(3).pdf) [dostęp: 10.04.2011].



Nowego Centrum Łodzi, który zakłada nadanie nowych funkcji przemysłowym obiektom przy zachowaniu ich wyjątkowego charakteru architektonicznego. Jak zauważa Marek Gawdzik, procesy rewitalizacyjne zdekapitalizowanych przestrzeni przemysłowych przybierają na sile i stają się już nie tylko działaniami incydentalnymi<sup>12</sup>. Oprócz czynników czysto pragmatycznych, takich jak: rachunek ekonomiczny, racjonalne gospodarowanie materiałami budowlanymi, redukcja odpadów czy wdrażanie zasad zrównoważonego rozwoju, przyczyniają się do tego również czynniki o charakterze metafizycznym, takie jak *genius loci*<sup>13</sup> [Gawdzik 2005: 127–128]. Coraz częściej transformacji poddawane są bardziej nietypowe obiekty w rodzaju wież ciśnień, zbiorników gazowych, starych fabryk itp., którym nadaje się nowe funkcje mieszkaniowe bądź rozrywkowo-kulturalne. Przykładami takiej rewitalizacji są: przebudowa przemysłowych magazynów portowych w Hamburgu na luksusowe apartamenty, nadanie opuszczonym zbiornikom gazowym w Wiedniu funkcji mieszkaniowych czy też przebudowa starej cukrowni w pobliżu historycznego centrum Parmy na salę koncertową [tamże: 129–131]. Inną ilustracją działań podejmowanych w ramach rewitalizacji postindustrialnych obszarów na gruncie europejskim jest amsterdamski Westergasfabriek – stara gazownia, w której obecnie odbywają się przedstawienia operowe, koncerty rockowe, pokazy mody etc. Jak zauważa Włodzimierz Filipek [1997: 251], „Westergasfabriek wpisał się już w kulturalny pejzaż miasta. Stał się modny. Wypada tam bywać. Zakorzenił się w świadomości amsterdamskich studentów, artystów i dinkies, a więc aktywnych odbiorców kultury”. Co więcej, jak pokazują doświadczenia europejskie, rewitalizacja nie zawsze musi się wiązać ze swego rodzaju ekskluzywnością i dostępnością nowego miejsca jedynie dla zamożnych warstw społecznych czy specyficznych grup odbiorców. Za przykład niechaj posłużyć przekształcenie magazynów portowych w Amsterdamie na mieszkania komunalne dostępne dla szerszej grupy społecznej, co było możliwe dzięki racjonalnemu systemowi prowadzonej inwestycji [Gawdzik 2005: 135]. Jeszcze inną formą rewitalizacji obszarów przemysłowych, z których po transformacji może korzystać cała społeczność miejska, jest przekształcanie ich w tereny zielone. Dobrym przykładem służy tutaj Paryż, w którym od końca lat 70. XX wieku stare obiekty przemysłowe adaptowane są na parki, skwery itp. [Bieske-Matejak 2005: 83]. W efekcie powstało wiele terenów zielonych, na których dodatkową atrakcją są przystosowane do nowych funkcji stare przestrze-

<sup>12</sup> Zob. <http://www.pan-ol.lublin.pl/wydawnictwa/TArch2/Gawdzik.pdf> [dostęp: 10.04.2011].

<sup>13</sup> Duch danego miejsca, coś, co sprawia, że dana przestrzeń jest wyjątkowa.

nie poprzemysłowe. Wymienić można tu m.in. park La Villette, utworzony na terenie dawnych rzeźni i pełniący obecnie funkcje edukacyjno-rekreacyjne oraz kulturalno-rozrywkowe, park André Citroën powstały na terenie dawnej fabryki samochodów, czy park de Bercy, który został ulokowany na terenach dawnych składów win nad Sekwaną [tamże: 86–89]. Omawiając plany rewitalizacji łódzkiego śródmieścia, warto się odnieść także do efektów programów odnowy realizowanych w Manchesterze, mieście o podobnej historii i problemach do łódzkich. Jednym z przykładów angielskich inicjatyw jest szeroko zakrojony program odnowy Wschodniego Manchesteru, obejmujący nie tylko poprawę jakości przestrzeni, lecz także daleko idące działania społeczne polegające na poprawie jakości edukacji, pomocy mieszkańcom w znalezieniu pracy itp. Po dziesięciu latach realizacji projektu i zainwestowaniu 740 milionów funtów ze źródeł publicznych oraz 825 milionów funtów ze źródeł prywatnych, w dzielnicy odnotowano spadek włamań o 24%, kradzieży samochodów o 49%, aktów wandalizmu o 28%. Odsetek osób, które chcą się wyprowadzić z dzielnicy, zmalał z 40 do 24, a udział mieszkańców zadowolonych ze swojego aktualnego miejsca zamieszkania zwiększył się z 46 do 65%. Ponadto aż 79% osób zamieszkałych w dzielnicy uznało, że ich domy i mieszkania są w dobrej kondycji, podczas gdy dziesięć lat wcześniej odsetek zadowolonych wynosił nieco ponad 50<sup>14</sup>. Jeszcze wyraźniejsza analogia między Łodzią a Manchesterem rysuje się w wypadku rewitalizacji centrum. Podobnie jak w Łodzi, żywiłowy rozwój w epoce industrialnej sprawił, iż centrum brytyjskiego miasta złożone było z mieszaniny obiektów przemysłowych, magazynowo-hurtowych, administracyjnych oraz mieszkaniowo-handlowych. Analogicznie jak w większości miast przemysłowych wraz z upadkiem przemysłu degradacji zaczęły ulegać znaczne części przestrzeni śródmieścia. Zamykano fabryki, hurtownie i składy, pozostawiano nieczynne dworce i bocznicę kolejowe. W efekcie w 1976 roku władze opracowały plan przekształceń gospodarczych i społecznych śródmieścia (City Centre Local Plan) [Kaczmarek 2001: 89]. Jego celem było przede wszystkim ożywienie gospodarcze oraz poprawa jakości życia mieszkańców. Rewitalizacji poddano wybrane fragmenty centrum, aby w rezultacie uzyskać nie tylko nowy kształt przestrzeny i funkcjonalny, lecz także stworzyć symbol nowej wizji Manchesteru jako dynamicznego miasta nowoczesnych, wysoko wyspecjalizowanych usług właściwych nadchodzącemu wiekowi XXI [tamże: 90, za: Bertenshaw 1991]. Proces rewitalizacji polegał na dodaniu nowych funkcji i wartości przestrzennych do istniejących, tak aby powstało spójne centrum miejskie. W sumie rewitalizacji

<sup>14</sup> Zob. <http://www.east-manchester.com> [dostęp: 10.04.2011].

poddano 187 hektarów podzielonych na pięć obszarów, ale zarazem tworzących spójną całość. Istotnym elementem realizowanego procesu był również jego wymiar społeczny. Powstające obiekty w nowym centrum miały pełnić wiele funkcji: usługowo-handlową, finansową, kulturalną, wypoczynkową, rekreacyjną, turystyczną itp. Pojawiające się w związku z powyższym nowe miejsca pracy w instytucjach sektora III i IV wymagały odpowiednio przygotowanych pracowników. Dlatego opracowano kursy i szkolenia dla mieszkańców przygotowujące ich do podjęcia zatrudnienia w nowych instytucjach. Ważną rolę w procesie rewitalizacji odgrywały również obiekty kultury: wzniesiono nową filharmonię, w hali nieczynnego dworca kolejowego otwarto centrum wystawiennicze [Kaczmarek 2001: 90–95]. Przedstawiony wyżej przypadek Manchesteru należałoby uznać za przykład rewitalizacji integracyjnej. W literaturze przedmiotu można się spotkać z rewitalizacją dwojakiego typu: integracyjną i implementacyjną. W obrębie obu podstawowe działania polegają na wprowadzeniu nowych funkcji i form do wybranego fragmentu miast, gdzie poprzednie uległy degradacji. Różnica w odniesieniu do rewitalizacji integracyjnej tkwi we włączeniu w proces przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych lokalnych społeczności, dzięki działaniom umożliwiającym bezpośrednio poprawę jakości ich życia. Nowe funkcje i inwestycje powinny tworzyć nowe miejsca pracy dla obecnych mieszkańców oraz umożliwiać zdobycie nowych kwalifikacji. Rewitalizacja integracyjna jest zatem w równym stopniu procesem społecznym, jak i ekonomicznym. Natomiast w rewitalizacji implementacyjnej plany działań ustalane są poza samym obszarem, na wyższych szczeblach zarządzania przestrzenią. Tam też zapada decyzja, na czym będzie polegała poprawa jakości i jaki będzie jej przyszły kształt. Istotną dystynkcję tej rewitalizacji stanowi założenie, że użytkownikami nowej, ulepszonej jakościowo przestrzeni będą nowi ludzie, natomiast lokalni mieszkańcy na procesie odnowy mają skorzystać w sposób pośredni poprzez pojawienie się nowych usług, ciekawszych miejsc w kategoriach estetyki krajobrazu itp. [tamże: 27].

Należy zaznaczyć, że w Łodzi były już podejmowane działania związane z odnową i zmianą funkcji starych obszarów przemysłowych. Przykładem służy tutaj Manufaktura – jedno z największych centrów handlowo-rozrywkowych w Polsce i Europie Środkowej, które powstało na terenie dawnego kompleksu fabrycznego Izraela Poznańskiego. Obszar centrum zajmuje około 27 hektarów, co porównywalne jest do strefy 1 Nowego Centrum Łodzi, ale zaznaczyć trzeba, że obie inicjatywy znacznie się różnią celami i funkcjami. Mimo że na terenie dawnego kompleksu łódzkiego fabrykanta znajduje się filia łódzkiego Muzeum Sztuki – MS2, przestrzeń odgrywa głównie rolę komercyjną. Drugim przykładem

są lofty, które powstały w dawnej fabryce Scheiblera na Księżym Młynie, ale ze względu na wysoką cenę mieszkania w fabrycznych przestrzeniach pozostają dostępne wyłącznie dla zamożniejszej części społeczeństwa. W obu wypadkach należy raczej mówić o rewitalizacji typu implementacyjnego, natomiast planowana inwestycja Nowego Centrum Łodzi ma mieć charakter bardziej kompleksowy i można określić ją jako rewitalizację integracyjną. Realizacja projektu ma się przyczynić do osiągnięcia ambitnego celu, jakim jest ożywienie gospodarcze i społeczne śródmiejskiej części miasta, czego nie zakładały dotychczas podejmowane przedsięwzięcia komercyjne. W tym miejscu warto się odnieść do samej genezy projektu. Jakub Gałuszka wskazuje dwa główne czynniki, które przyczyniły się do jego powstania. Po pierwsze, było to poszukiwanie przez Fundację Sztuki Świata (założoną przez współwłaściciela grupy „Atlas” Andrzeja Walczaka, dyrektora Festiwalu *Plus Camerimage* Marka Żydowicza i amerykańskiego reżysera Davida Lyncha) obiektu pofabrycznego, który mógłby zostać przekształcony w centrum sztuki i studio filmowe. W trakcie jednej z wizyt w Łodzi uwagę Lyncha przykuła nieczynna elektrociepłownia EC1, która wraz ze swoimi industrialnymi wnętrzami idealnie wpasowała się w jego artystyczną wizję [Gałuszka 2010: 5–7]. Należy zaznaczyć, że rewitalizacja najstarszej łódzkiej elektrowni (powstałej w 1907 roku) jest jednym z kluczowych elementów projektu. To na obszarze EC1 mają zostać zrealizowane działania, prowadzące do osiągnięcia wyżej przedstawionych celów. Cały proces rewitalizacji obszaru dawnej elektrowni winien przebiegać zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Na terenie zostaną zachowane następujące obiekty: zespół budynków tworzący EC1 Wschód, tj. budynki rozdzielni, maszynowni i biurowy. Natomiast z zespołu obiektów wchodzących w skład EC1 Zachód i EC1 Południowy Wschód zachowany zostanie budynek rozdzielni, zespół budynków pompowni, maszynowni, kotłowni oraz zmiękczalni wody, budynek chłodni kominowej, warsztat mechaniczny, a także zespół budynków metalizacji natryskowej [Nowe Centrum Łodzi... 2009].

Jednakże, po pierwsze, idea Nowego Centrum Łodzi nie rozwinęłaby się do tak kompleksowego programu, gdyby nie zgoda Rady Miasta na sprzedaż w drodze bezprzetargowej obiektów EC1 na rzecz Fundacji Sztuki Świata. Od tego momentu pomysł wykorzystania elektrowni zaczął się rozrastać w szeroki plan budowy nowej „dzielniczycy kultury”, a w jego realizację zaangażowały się również władze miasta [Gałuszka 2010: 5–7].

Po drugie, opracowanie tak szerokiego planu rewitalizacji możliwe było jedynie dzięki planom modernizacji kolei, polegającym na przeniesieniu pod ziemię Dworca Łódź Fabryczna wraz z liniami kolejowymi biegnącymi od stacji Łódź Widzew [tamże]. Założenie, iż niebawem ogromne tereny zajmowane do

tej pory przez infrastrukturę kolejową, dzielącą Łódź w nienaturalny sposób na dwie części (północną i południową), zostaną udostępnione pod nowe inwestycje, umożliwiło opracowanie kompleksowej koncepcji urbanistycznej. Zadanie to władze miasta zleciły słynnemu luksemburskiemu architektowi i urbanście Robowi Krierowi [*Nowe Centrum Łodzi...* 2009]. Jak wynika z materiałów informacyjnych, Krier „zaprojektował koncepcję urbanistyczną obszaru 90 hektarów centrum miasta w obrębie ulic Kilińskiego, Kopcińskiego, Narutowicza i Tuwima. Przy projektowaniu ważne dla architekta było to, aby przyjęta przez niego koncepcja architektoniczna wpisywała się w łódzką tradycję i jednocześnie stanowiła unikat na skalę światową. To, co czyni projekty Roba Kriera oryginalnymi, to utożsamianie miasta do organizmu człowieka, który – jak dodaje architekt – «musi oddychać, myśleć i odpoczywać». Ta właśnie idea przyświecała luksemburskiemu architektowi przy projektowaniu centrum handlowo-administracyjnego De Resident w Hadze, centrum mieszkaniowo-biurowego Meander w Amsterdamie, dzielnicy Kirchsteigfeld w Poczdamie czy dzielnicy portowej Batavia w Leystad w Holandii. Wszystkie wcześniejsze projekty utrzymane zostały w nurcie współczesnej architektury konserwatywnej<sup>15</sup>. Opracowana koncepcja na mocy uchwały Rady Miasta z dnia 31 lipca 2007 roku ma stanowić podstawę działań podejmowanych w ramach projektu Nowego Centrum Łodzi. Ponadto z uchwały wynika, że obszar został podzielony na dwie niezależne strefy (fot. 5). Strefa 1 (około 30 hektarów między ulicami Sienkiewicza i nową Nowotargową) to obszar, w obrębie którego ma dominować funkcja kulturalna; w jego granicach znajduje się elektrownia EC1. Natomiast w strefie 2 (około 50 hektarów – między ulicami Nowotargową i Kopcińskiego) realizowane będą głównie inwestycje komercyjne [Gałuszka 2010: 7].

Na poniższej fotografii (fot. 5.) przedstawione zostały podstawowe założenia dotyczące Nowego Centrum Łodzi opracowane przez Roba Kriera. Jak wynika z konceptu, zrewitalizowany obszar w głównej mierze będą tworzyły takie elementy, jak: EC1 Zachód, EC1 Południowy Wschód, EC1 Wschód, Dworzec PKP, Specjalna Strefa Kultury, Specjalna Strefa Sztuki, Ulica Czterech Kultur, Rynek Kobro, Rynek Strzemińskiego, Multimodalny Węzeł Komunikacyjny oraz różnego typu zabudowa, która powstanie w strefie 2. Najprawdopodobniej, na dzień dzisiejszy, nie powstanie Centrum Festiwalowo-Kongresowe, na które Rada Miasta nie zdecydowała się wyłożyć środków z budżetu, co doprowadziło

<sup>15</sup> Zob. <http://www.ec1lodz.pl/idea.php> [dostęp: 20.03.2010].

do konfliktu między władzami Łodzi a organizatorami festiwalu Plus Camerimage<sup>16</sup>, a w efekcie przyczyniło się do przeniesienia festiwalu do Bydgoszczy.

Poniżej, na podstawie materiałów udostępnionych przez EC1 Łódź – Miasto Kultury, przedstawione zostaną poszczególne elementy Nowego Centrum Łodzi.



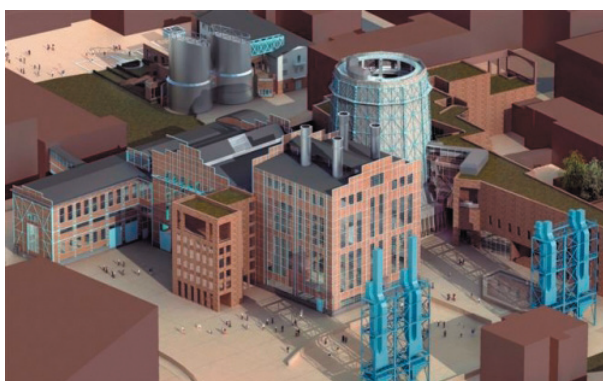
Fot. 5. Schematyczny plan obszaru projektu

Źródło: materiały EC1 Łódź – Miasto Kultury.

W tej części dawnej elektrowni powstanie interaktywne Centrum Nauki i Techniki, które będzie pełniło funkcję muzealno-edukacyjno-rekreacyjną. W materiałach informacyjnych podkreśla się, iż obiekt będzie „poświęcony udokumentowaniu i upamiętnianiu myśli technicznej zarówno architektonicznej, jak i energetycznej w powiązaniu z estetyką czasu i miejsca oraz funkcjonalnością typową dla elektrowni” [*Nowe Centrum Łodzi...* 2009]. W centrum mają też

<sup>16</sup> Główny beneficjentem inwestycji miał być Plus Camerimage. Festiwal miał się odbywać w Centrum Festiwalowo-Kongresowym.

powstać trzy interaktywne „ścieżki edukacyjne” związane z tematyką energii: ścieżka energetyczna, ścieżka historii cywilizacji i nauki oraz ścieżka „mikro świat – makro świat”. Ponadto planuje się zachowanie, w możliwie największym stopniu, obecnego wyposażenia elektrowni: urządzeń technicznych i starych maszyn, które zostaną uzupełnione o elementy interaktywne [tamże].



Fot. 6. EC1 Zachód



Fot. 7. EC1 Zachód

Źródło: [http://www.ec1lodz.pl/ec1\\_zachod.php](http://www.ec1lodz.pl/ec1_zachod.php) [dostęp: 20.03.2010].

### EC1 Południowy Wschód

Od maja 2008 roku obiekt jest wykorzystywany przez wytwórnię SE-MA-FOR, która od wielu lat produkuje filmy rysunkowe [tamże]. Ponadto w budynku zostało już zlokalizowane Muzeum Bajki.



Fot. 8. **EC1 Południowy Wschód**

Źródło: [http://www.ec1lodz.pl/ec\\_1\\_poludniowy\\_wschod.php](http://www.ec1lodz.pl/ec_1_poludniowy_wschod.php) [dostęp: 20.03.2010].

### **EC1 Wschód**

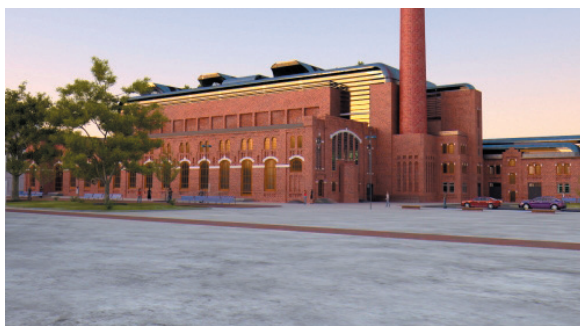
W materiałach informacyjnych podkreśla się, iż zrewitalizowane obiekty EC1 Wschód pełnić będą funkcje kulturalno-artystyczne. Ma to być przestrzeń otwarta dla artystów, młodych, utalentowanych osób, które pragną wyrażać się poprzez sztukę. Budynki mają być wyposażone w liczne sale warsztatowe, a także pokoje gościnne dla wykładowców i studentów. W EC1 Wschód znajdować się będą również m.in.: biblioteka<sup>17</sup>, jezioro pamięci<sup>18</sup>, planetarium, studia, galerie, teatr dźwięku, siedziby i biura instytucji kulturowych, sale seminaryjno-konferencyjne, „cele sztuki”<sup>19</sup> oraz wieża widokowa [tamże].

<sup>17</sup> Przezroczyste ściany biblioteki mają zostać wypełnione książkami od ludzi z całego świata.

<sup>18</sup> Jezioro pamięci to projekt multimedialny, którego główna idea polega na zachowaniu w pamięci chwil z codziennego życia mieszkańców miasta. Wypowiedzi łodzian będą utrwalane na nośnikach cyfrowych.

<sup>19</sup> Tzw. cele sztuki to nic innego, jak pomieszczenia pracy twórczej.





Fot. 9. EC1 Południowy Wschód



Fot. 10. EC1 Południowy Wschód

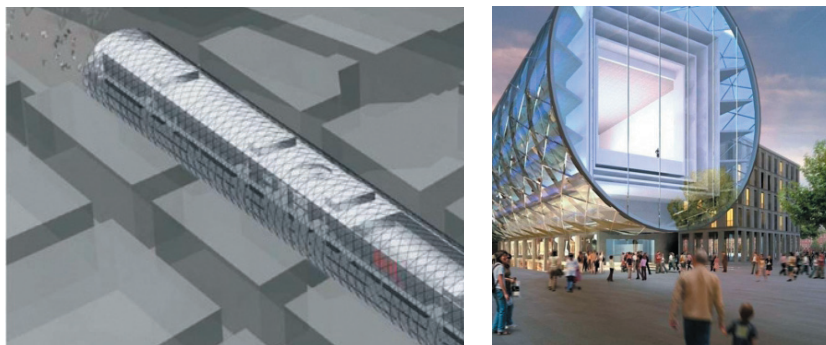
Źródło: [http://www.ec1lodz.pl/ec1\\_wschod.php](http://www.ec1lodz.pl/ec1_wschod.php) [dostęp: 20.03.2010].

### **Specjalna Strefa Sztuki, Specjalna Strefa Kultury i Ulice Czterech Kultur**

Specjalna Strefa Sztuki to swego rodzaju nowoczesne muzeum, które będzie podejmowało szeroko zakrojoną działalność edukacyjną. Jej powstanie ma stanowić pierwszy etap budowy nowego centrum kulturalnego miasta. Konkurs architektoniczny na budynek Specjalnej Strefy Sztuki wygrał projekt w kształcie szklanej tuby, grupy niemieckich architektów. Budynek ten ma się stać przestrzenią wystawienniczą dla nowoczesnej sztuki. Forma budynku oraz szklane ściany tuby winny umożliwiać ekspozycję sztuki również na zewnątrz – sztuka ma wychodzić sama do ludzi [tamże].

Z kolei Specjalna Strefa Kultury ma nawiązywać bezpośrednio do łódzkiej wielokulturowości. Projekt zakłada utworzenie przestrzeni publicznej przeznaczonej do prezentacji i promocji różnych kultur [tamże]. Zgodnie z obecnymi koncepcjami w części kulturalnej powinny się znaleźć przedstawicielstwa instytucji, które będą promować kulturę z różnych zakątków świata. Dodatkowo w Sferze

mają powstać cztery nowe ulice: Polska, Rosyjska, Niemiecka i Żydowska, które będą pełniły funkcje kulturalno-komercyjne [Gałuszka 2010: 11].



Fot. 11. i 12. **EC1 Południowy Wschód**

Źródło: [http://www.ec1lodz.pl/specjalna\\_strefa\\_sztuki.php](http://www.ec1lodz.pl/specjalna_strefa_sztuki.php) [dostęp: 20.03.2010].

### Kolej

Jedną z kluczowych inwestycji, która umożliwi realizację założeń Nowego Centrum Łodzi w drodze udostępnienia znacznych terenów, obecnie zajmowanych przez infrastrukturę kolejową, jest przeniesienie Dworca Łódź Fabryczna pod ziemię, na głębokość 16 metrów, wraz z torami od stacji Łódź Niciarniana [Nowe Centrum Łodzi... 2009]. Części nadziemne docelowo mają być przeznaczone na funkcje komercyjne. Nowy dworzec i jego otoczenie będą obsługiwały nie tylko połączenia kolejowe, lecz także połączenia autobusów regionalnych i krajowych. W otoczeniu dworca planowana jest m.in. nowa linia tramwajowa oraz przystanki autobusów miejskich [Gałuszka 2010: 13]. Ma to być nowoczesny obiekt multimodalny, który w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy komunikacji w mieście oraz lepszego skomunikowania Łodzi z innymi miastami.

W kontekście planowanej inwestycji należy ponownie wspomnieć o Centrum Festiwalowo-Kongresowym, które zaprojektował światowej sławy architekt Frank Gehry. Jednym z jego bardziej znanych projektów jest Muzeum Guggenheima w Bilbao, dzięki któremu miasto stało się znane na całym świecie. Ta rozpoznawalność Bilbao spowodowana projektem Gehry'ego przełożyła się na wzrost liczby turystów, a ten z kolei przyczynił się do ożywienia gospodarczego miasta. Podobny scenariusz miał być powtórzony w Łodzi, a duże koszty poświęcone na inwestycję miały się szybko zwrócić, tak jak w wypadku hiszpańskiego miasta. Jednak w związku z brakiem środków na ten cel w budżecie miasta projekt

amerykańskiego architekta nie zostanie zrealizowany, co – jak już wspomniano – przyczyniło się do przeniesienia przez organizatorów festiwalu Plus Camerimage do Bydgoszczy.

Przedstawione wyżej plany realizacyjne dowodzą ogromnej skali przedsięwzięcia Nowego Centrum Łodzi. Należy jednak zaznaczyć, że podobne próby odnowy centralnych dzielnic były podejmowane już znacznie wcześniej [Majer 2010: 168–172].

### ZAKOŃCZENIE

Nie ulega wątpliwości, że realizacja projektu Nowego Centrum Łodzi zgodnie z przedstawionymi w niniejszym artykule założeniami przyczyni się do radykalnej zmiany dzisiejszego obrazu Łodzi. Planowana inwestycja ma charakter rewitalizacji integracyjnej, dlatego można się spodziewać, że jej wykonanie będzie źródłem znacznej poprawy sytuacji miasta zarówno w wymiarze ekonomicznym, jak i społecznym. Co więcej, zestawienie i porównanie zidentyfikowanych podstawowych obszarów problemowych miasta (chaos przestrzenny, problemy tożsamościowe, trudna sytuacja ekonomiczna mieszkańców i samego miasta) z celami planowanego przedsięwzięcia pozwala sądzić, iż Łódź dzięki inwestycji ponownie będzie mogła być nazywana „ziemią obiecaną”. Warto podkreślić, że projekt uwzględnia uwagi i rekomendacje ekspertów pojawiające się w dyskursie medialnym i naukowym, sugerujące kompleksową odnowę konkretnego kwartału. Tadeusz Markowski [Blewaska 2010] zaznacza, iż miasto powinno skoncentrować swoje wysiłki na rewitalizacji dokładnie ustalonego kwartału, który stałby się prestiżową częścią miasta. Co prawda, w jego opinii powinna to być przestrzeń między ulicami Kościuszki i Sienkiewicza, co stanowi ściśle centrum miasta, aczkolwiek wydaje się, iż Nowe Centrum Łodzi może stanowić pierwszą fazę jeszcze szerzej zakrojonej rewitalizacji centrum Łodzi. Ponadto trzeba również podkreślić analogię między projektem Nowego Centrum Łodzi a realizowanymi działaniami w centrum Manchesteru, co także można potraktować jako dobry prognostyk planowanych zmian. W wypadku angielskiego miasta efekty zrealizowanego przedsięwzięcia oddziałują w znacznie szerszym kontekście niż tylko na samym obszarze, gdzie dokonano przeobrażeń. Manchester jako całość uzyskał nowy wizerunek, a powstałe obiekty oraz dodane wartości przestrzenne pozytywnie wpłynęły na strukturę ekonomiczną miasta i sukcesywnie stymulują jego rozwój. Ważną rolę odegrała również zmiana w sferze społecznej, dzięki

której mieszkańcy miasta znaleźli zatrudnienie w powołanych do istnienia instytucjach [Kaczmarek 2001: 95].

Podsumowując, z argumentów przedstawionych w artykule jasno wynika, iż miastu niezbędna jest szeroko zakrojona rekompozycja, którą Małgorzata Dymnicka definiuje jako część procesu odnowy mającego na celu łączenie fragmentów w całościowe idee i programy uwzględniające przy tym kontekst, otoczenie oraz wzmacniające istniejące na danym obszarze wartości społeczne i kulturowe [Dymnicka 2008: 33]. Wydaje się, iż twórcy projektu Nowego Centrum Łodzi biorą pod uwagę powyższe propozycje i wskazówki. Ponadto sam pomysł spotkał się z pozytywnymi opiniami mieszkańców kwartału, który niebawem ma się stać „motorem napędowym” nowej Łodzi. Pozostaje zatem liczyć na to, że miastu uda się przebrnąć przez formalnoprawne wymogi oraz zabezpieczyć odpowiednie środki finansowe na realizację projektu.

## BIBLIOGRAFIA

- B i e s k e - M a t e j a k A. [2005], *Przekształcanie terenów przemysłowych w tereny zieleni na przykładzie aglomeracji Paryża*, <http://www.pan-ol.lublin.pl/wydawnictwa/TArch1/Bieske.pdf> [dostęp: 10.04.2010].
- B l e w a s k a J. [2010], *Inwestujmy w Centrum*, wywiad z profesorem Tadeuszem Markowskim, „Gazeta Wyborcza Łódź” z 4 stycznia.
- B o n i s ł a w s k i R., P o d o l s k a J. [2009], *Spacerownik łódzki*, Biblioteka Gazety Wyborczej.
- B r z e z i ń s k i K. [2010], *Ku Ziemi Obiecanej*, materiały własne.
- B r z e z i ń s k i K., B u r s k i J., Z a w ł o d z k i P., Ż u r J. [2007], Raport z badań – „Bo do Łodzi trzeba się przekonać”, materiały własne.
- B r z e z i ń s k i K., G a ł u s z k a J., K r z e w i ń s k a A. [2009], Raport z badań „Nasze miasto”, materiały własne.
- B r z e z i ń s k i K., Z y s i a k A. [2007], *Przestrzeń prywatna – przestrzeń publiczna*, materiały własne.
- D a v i s M. [2009], *Planeta Slumsów*, Warszawa: Instytut Wydawniczy Książka i Prasa.
- D y m n i c k a M. [2008], *Fragmentaryzacja przestrzeni publicznej – próby rekompozycji*, „Studia Regionalne i Lokalne”, nr 3(33), Warszawa.
- F i l i p e k W. [1997], *Miasto postindustrialne. Przykład Westergasfabriek w Amsterdamie*, [w:] A. Zaidler-Janiszewska (red.), *Pisanie miasta, czytanie miasta*, Poznań: Wydawnictwo Fundacji Humaniora.
- G a ł u s z k a J. [2010], *Idea i cele przebudowy Łodzi w kontekście społeczno-przestrzennej specyfiki miasta*, materiały własne.
- G a w d z i k M., Transformacja zdekapitalizowanej przestrzeni przemysłowej – genius loci – źródło nowych struktur funkcjonalno-przestrzennych, <http://www.pan-ol.lublin.pl/wydawnictwa/TArch2/Gawdzik.pdf> [dostęp: 10.04.2010].
- G e h l J. [2009], *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*, Kraków: Wydawnictwo RAM.

- Grotowska-Leder J. [1998], *Łódzkie enklawy biedy*, [w:] W. Warzywoda-Kruszyńska (red.), *Życie i pracować w enklawach biedy*, Łódź: IS Uniwersytetu Łódzkiego – Agencja Projektowo-Wydawnicza ANaGRAF.
- Ham B. [1990], *Wprowadzenie do socjologii osadnictwa*, Warszawa: KiW.
- Jałowicki B., Szczepański M. [2006], *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Kaczmarek S. [2001], *Rewitalizacja terenów przemysłowych*, Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Karwińska A. [2008], *Gospodarka przestrzenna. Uwarunkowania społeczno-kulturowe*, Warszawa: PWN.
- Krzewińska A. [2010], *Opinie łodzian o Nowym Centrum Łodzi*, materiały własne.
- Kwiatkowska K., 2009, *Łódź w zwierciadle postaw Łodzian – percepcja i waloryzacja przestrzeni miejskiej oraz formy aktywności mieszkańców miasta – komunikat z badań*, [w:] M. Dymnicka, A. Majer (red.), *Współczesne miasta. Szkice socjologiczne*, Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Kowalewicz K. [2009], *Małe wprowadzenie do socjologii obrazu*, [w:] T. Ferenc, K. Kowalewicz (red.), *Interpretując fotografię. Śladami Susan Sontag*, Galeria f5 & księgarnia fotograficzna, Kraków.
- Leszczyński M., *Dynamika rozwoju miast*, [http://www.euro-limes.ae.krakow.pl/files/el2\(3\)2003/ml\\_limes2\(3\).pdf](http://www.euro-limes.ae.krakow.pl/files/el2(3)2003/ml_limes2(3).pdf) [dostęp: 10.04.2010].
- Lorens P. [2005], *Tematyzacja przestrzeni publicznej miasta*, [w:] B. Jałowicki, A. Majer, M.S. Szczepański (red.), *Przemiany miasta. Wokół socjologii Aleksandra Wallisa*, Warszawa: Scholar.
- Majer A. [2010], *Socjologia i przestrzeń miejska*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Marzec W., Zysiak A., *Miasto, morderstwo, maszyna. Osobliwe przypadki wczesnonowoczesnej Łodzi*, [http://www.topografie.pl/projektytematy/architektura\\_i\\_urbanistyka/uart-miasto\\_morderstwo\\_maszyna\\_osobliwe\\_przypadki\\_wczesnonowoczesnej\\_lodzi\\_\\_wiktormarzec\\_agata\\_zysiak.html](http://www.topografie.pl/projektytematy/architektura_i_urbanistyka/uart-miasto_morderstwo_maszyna_osobliwe_przypadki_wczesnonowoczesnej_lodzi__wiktormarzec_agata_zysiak.html) [dostęp: 20.03.2010].
- Michalska-Żyła A. [2010], *Psychospołeczne więzi mieszkańców z miastem. Studium na przykładzie Łodzi*, Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Nowe Centrum Łodzi. Operacja na otwartym mieście 2006–2016* [2009], EC1 Łódź Miasto Kultury, Łódź.
- Olechnicki K. [2003], *Antropologia obrazu. Fotografia jako metoda, przedmiot i medium nauk społecznych*, Warszawa: Oficyna Naukowa.
- Piegdół-Adamczyk B. [2007], *Siedem grzechów Łodzi i coś jeszcze*, „Gazeta Wyborcza Łódź” z 19 lutego.
- Raport na temat wielkich miast Polski – Łódź 2007, PwC.
- Raport na temat wielkich miast Polski – Łódź 2011, PwC.
- Szukalak M. [2004], *Miasto lodzermenschów*, [w:] Budziarek, Skrzydło, Szukalak [2004], *Łódź nasze miasto*, Łódź.
- Sztompka P. [2006], *Socjologia wizualna. Fotografia jako metoda badawcza*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Urazińska A. [2010], *Socjolog o rozwoju Łodzi: „Nie wystarczą marzenia”*, [http://lodz.gazeta.pl/lodz/1,35153,9075363,Socjolog\\_o\\_rozwoju\\_Lodzi\\_\\_Nie\\_wystarcza\\_marzenia\\_.html](http://lodz.gazeta.pl/lodz/1,35153,9075363,Socjolog_o_rozwoju_Lodzi__Nie_wystarcza_marzenia_.html) [dostęp: 20.03.2010].
- Zysiak A. [2010], *Trudne dziedzictwo – w poszukiwaniu tożsamości Łodzi*, materiały własne.

**Strony internetowe**

<http://www.ec1lodz.pl/> [dostęp: 20.03.2010].

[http://www.stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/gus/PUBL\\_ludnosc\\_miast.pdf](http://www.stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/gus/PUBL_ludnosc_miast.pdf) [dostęp: 20.03.2010].

[http://www.jerzygrzesiak.pl/zjazd/andrzej\\_tadzik/lodzermensch.doc](http://www.jerzygrzesiak.pl/zjazd/andrzej_tadzik/lodzermensch.doc) [dostęp: 20.03.2010].

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=442756> [dostęp: 20.03.2010].

<http://www.east-manchester.com> [dostęp: 10.04.2011].

*Kamil Brzeziński*

**THE NEW CENTER AS A REMEDY FOR THE PROBLEMS OF LODZ****Abstract**

The article seeks to analyse the socio-spatial organisation of the centre of Lodz as a key part of the city from the perspective of its historical, social and urban development. First, the process of urban spatial formation of the city and its centre is presented, including all subsequent stages. The introduction to the problem is followed by the review of the current situation in Lodz based on visual material gathered, with reference to the five basic forms of spatial order. Further parts of the article contain a description of a specific plan aimed at revitalisation of the so-called “New Centre of Lodz” as a formal recipe for socio-spatial renewal of this part of the city. Finally, conclusions are proposed, based on subjective assessment of the current state of the city centre and prospective effectiveness of the recovery plan for it.

**Keywords:** postindustrial city, New Centre of Łódź, revitalisation