

Wprowadzenie

Łódź jest miastem, którego układ przestrzenny w okresie industrializacji zmieniał się żywiołowo. Przekształcenia struktury miasta dokonywały się szybko i spontanicznie przede wszystkim dzięki dynamicznemu rozwojowi przemysłu w II połowie XIX i na początku XX w. Konsekwencją takiego modelu rozwoju było rozproszenie funkcji produkcyjnej na obszarze miasta w postaci zróżnicowanych w skali i sposobie zagospodarowania terenów przemysłowych. Specyficzną cechą rozmieszczenia tego typu terenów w Łodzi jest ich relatywna koncentracja w obszarze wewnętrzmiejskim, intensywnie zabudowanym, znaczne zagęszczenia oraz w wielu przypadkach zachowanie sporej części oryginalnej substancji w postaci budynków i urządzeń o różnej wartości historyczno-kulturowej.

Degradacja fragmentów przestrzeni miejskiej, o poprzednim przeznaczeniu przemysłowo-składowym i wojskowym oraz niekorzystne zmiany zachodzące w zróżnicowanych funkcjonalnie fragmentach miasta mają niejednakowe natężenie, a tym samym różny wymiar konsekwencji gospodarczych, przestrzennych i społecznych, jakie wywołują. Dlatego też wymagają każdorazowo odmiennego zakresu interwencji w procesie naprawczym oraz indywidualnego podejścia przy wyborze jego rodzaju. Proces ten powinien przekształcić obszar w stopniu, który umożliwia prawidłowe działanie w zmienionych warunkach rzeczywistości gospodarczej. Jednocześnie koniecznością jest, aby przeprowadzane zmiany miały charakter całościowy i obejmowały swoim zasięgiem wszystkie składowe, które tworzą prawidłowo działającą strukturę przestrzeni miejskiej.

W 2009 r. Urząd Miasta Łodzi w ramach grantu Prezydenta Miasta Łodzi na projekty naukowo-badawcze na lata 2009-2010 skierował do środowiska naukowego Łodzi propozycję przygotowania opracowania zatytułowanego *Możliwości wykorzystania terenów poprzemysłowych i powojaskowych w Łodzi – określenie warunków przekształceń*. W procedurze konkursowej wyłoniono trzy zespoły badawcze: dwa z Uniwersytetu Łódzkiego (prof. Tadeusza Markowskiego z Wydziału Zarządzania i prof. Sylwii Kaczmarek z Wydziału Nauk Geograficznych) oraz jeden z Politechniki Łódzkiej (prof. Joanny Olenderek z Wydziału Budownictwa i Architektury), które podjęły wspólnie realizację zadania.

Istotą projektu było opracowanie długofalowej, spójnej, całościowej i elastycznej koncepcji przekształceń funkcjonalno-przestrzennych terenów poprzemysłowych i powojaskowych w Łodzi oraz określenie uwarunkowań realizacji tego procesu – czyli przygotowanie koncepcji rewitalizacji, rozumianej jako sekwencja planowanych działań mających na celu ożywienie gospodarcze oraz zmianę struktury przestrzennej i funkcjonalnej zdegradowanych obszarów miasta.

Podejście badawcze proponowane przy realizacji tematu uwzględniało założenie o holistycznym charakterze badanej rzeczywistości przestrzennej oraz jej społecznym kontekście co wymagało użycia metod ilościowych i jakościowych. Etapy wykonania badań obejmowały różnorodne formy procedury analitycznej: inwentaryzację urbanistyczną, analizę dokumentów, waloryzację według wydzielonych kategorii (wielkość i stan zagospodarowania, położenie w mieście, podatność na przekształcenia, wartość kulturowo-historyczna), natomiast w odniesieniu do kontekstu społecznego rewitalizacji – wywiad kwestionariuszowy, obserwację standaryzowaną. Efektem wykonanych studiów terenowych i przeprowadzonych na ich podstawie analiz jest prezentowany tom Studiów. Składa się z części dokumentujących poszczególne etapy postępowania analitycznego, przedstawiających sformułowane na tej podstawie wnioski oraz wskazania, które mogą być wykorzystane w zarządzaniu procesem rewitalizacji nie tylko w Łodzi, ale także w innych polskich miastach. Obecność terenów poprzemysłowych zwłaszcza w centralnych częściach miast jest współcześnie olbrzymim wyzwaniem dla kształtowania skutecznej polityki miejskiej. Są to bowiem zwykle obszary, które wymagają złożonych, wielorakich działań, aby przywrócić ich znaczenie w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej miasta. Realizacja poszczególnych faz procesu przekształceń rewitalizacyjnych wymaga pogodzenia odmiennych celów i priorytetów różnych jego uczestników.

Tom składa się z 8 opracowań. W pierwszych czterech: S. Kaczmarek – *Proces rewitalizacji terenów poprzemysłowych a organizacja przestrzeni miejskiej Łodzi*, J. Latosińska – *Rozmieszczenie obszarów poprzemysłowych na terenie Łodzi i ich wartość kulturowa*, E. Szafrąńska – *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych Łodzi w opinii mieszkańców* i S. Kaczmarek, J. Kaczmarek – *Tereny poprzemysłowe w Łodzi jako element potencjału miasta* przedstawiono analizę rozmieszczenia i wartości kulturowej terenów poprzemysłowych w Łodzi, omówiono wpływ procesu rewitalizacji na organizację przestrzeni miejskiej. Podjęto kwestię postrzegania procesu rewitalizacji przez mieszkańców oraz skomentowano ich sugestie w zakresie nowego, proponowanego użytkowania terenów poprzemysłowych. Obszerne studium F. Moterskiego – *Materiałne dziedzictwo poprzemysłowe jako czynnik zintegrowanego zarządzania miastem* prezentuje kwestię zintegrowanego zarządzania miastem w procesie. Zaprezentowane są wyniki badań nad rynkowym wykorzystaniem postprzemysłowego dziedzictwa kulturowego w Łodzi w kontekście jego ochrony i stymulant rozwoju lokalnego. W pracy A. Bińczyka – *Wybrane aspekty metodyczne realizacji projektu badań przestrzennych* zaprezentowane zostały metodyczne aspekty realizacji badań przestrzennych pod kątem potrzeb programów i procesów rewitalizacyjnych. Dwa ostatnie opracowania: J. Olenderek, R. Lamorski, J. Lewandowski – *Możliwości wykorzystania terenów powojсковych na Brusie w Łodzi – koncepcje kształtowania struktury architektoniczno-urbanistycznej obszaru* i E. Muszyńska, B. Brzezińska-Kwaśny – *Analiza możliwości wykorzystania terenów po poligonie wojskowym na Brusie w Łodzi – wytyczne urbanistyczne* to dwa autorskie studia przypadków opra-

cowane dla terenu powojkowego zlokalizowanego w Łodzi na Brusie. Przeprowadzono analizę uwarunkowań urbanistycznych oraz zaprezentowano koncepcje możliwości kształtowania nowej struktury architektoniczno-urbanistycznej i funkcjonalnej dla tego obszaru. Analizie poddano teren dawnego poligonu wraz z rozległym kołnierzem urbanistycznym w celu jego integracji z sąsiednimi obszarami i kompleksowego spojrzenia na strukturę przestrzenną miasta w aspekcie zainteresowań Gminy Łódź gruntami powojkowymi. Zbadano wiele dokumentów, w tym przede wszystkim obecnie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, a także nową edycję studium będącą w trakcie opracowania. Przeprowadzono dokładne badania terenowe dla oceny wartości krajobrazowych oraz oszacowania przestrzennego, użytkowego i technicznego stanu zabudowy. Analizie poddano też wizjonerskie prace studentów architektury Politechniki Łódzkiej, których celem było przedstawienie propozycji programowo-przestrzennych obiektów kubaturowych oraz terenowych urządzeń sportowych. W wyniku przeprowadzanych badań i analiz przedstawiono wytyczne urbanistyczne dla projektu Miejskiego Ogrodu Festiwalowo-Wystawienniczego zgodnie z ustawowymi wymogami dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sylwia Kaczmarek
Tadeusz Markowski