

**ALEKSANDRA WÓJCIK
JAROSŁAW STRIKER**

studenci Politechniki Łódzkiej
I semestru II stopnia
na kierunku Architektura, Politechnika Łódzka

MAGDALENA BEDNARKIEWICZ

Politechnika Łódzka, Wydział Budownictwa, Architektury
i Inżynierii Środowiska, Instytut Architektury i Urbanistyki,
al. Politechniki 6, 90-924 Łódź; magdalena.bednarkiewicz@p.lodz.pl

**ZIELONA REWITALIZACJA
PRZESTRZENI POPRZEMYSŁOWYCH
NA PRZYKŁADZIE PROJEKTU STUDENCKIEGO
KONCEPCJI FUNKCJONALNO-
PRZESTRZENNEJ TERENÓW PO DAWNYCH
ZAKŁADACH WŁÓKIENNICZYCH
WIDZEWSKIEJ MANUFAKTURY**

Abstract: Green Revitalization of Post-industrial Spaces on the Example of the Student Project a Functional and Spatial Concept of the Areas of the Former Textile Plant of Widzevska Manufaktura. The paper presents the student project created during the course of Urban Regeneration implemented in the first semester of the second degree in architecture at the Lodz University of Technology. It is the author's development of a functional and spatial concept for degraded post-industrial areas of the former Widzevska Manufaktura made by two students. Until now, post-

industrial facilities in Lodz have been adapted mainly for service and housing needs. The authors wanted to show another possibility that falls under the stream of ecological thoughts. The article presents the possibility of adapting post-factory facilities to the function of a city farm and the positive aspects of such a solution.

Keywords: Development of Lodz, postindustrial heritage, revitalization, urban farm.
JEL codes: R11, R 33, Q57

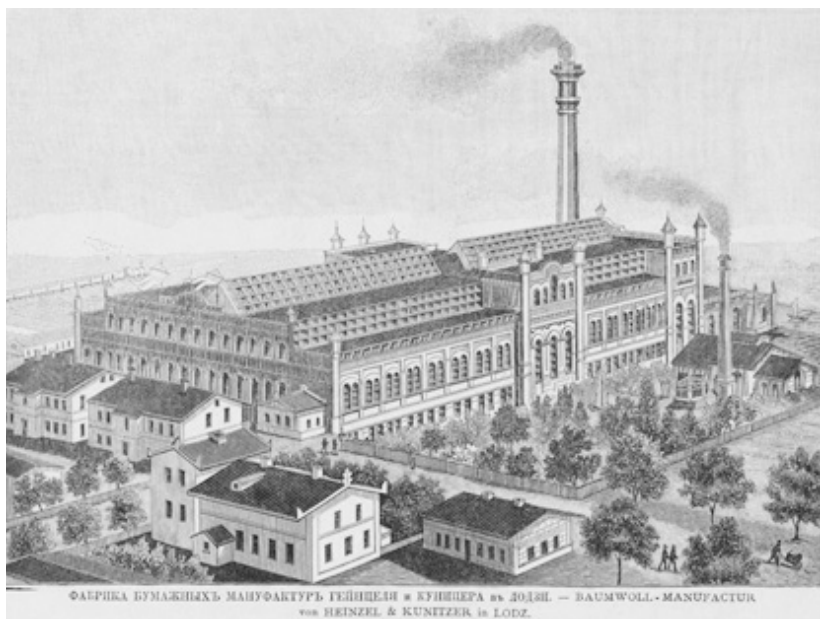
Wstęp

Przedmiotem projektu semestralnego wykonanego w Zakładzie Historii Architektury, Rewitalizacji i Konserwacji Zabytków IAiU PŁ był obszar Widzewskiej Manufaktury, usytuowanej przy ul. Piłsudskiego 135, w Łodzi. Projekt realizowany był w ramach zajęć z przedmiotu Rewitalizacja środowiska zurbanizowanego i został opracowany przez parę studentów I sem., II stopnia, kierunku Architektury. Projekty studenckie studentów w semestrze zimowym powstały pod kierunkiem pracowników Zakładu w składzie: dr hab. inż. arch. Bartosz Walczak, prof. PŁ, dr inż. arch. Magdalena Bednarkiewicz, dr inż. arch. Maria Dankowska oraz doktorantka Mirela Svetoslavova. Głównym celem projektu semestralnego było opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej obszaru Widzewskiej Manufaktury wraz z otoczeniem, z jednoczesnym zachowaniem specyfiki tego historycznego zespołu. Wybór terenu nie był przypadkowy, gdyż zapisał się on w historii miasta jako najdłuższej działająca fabryka po transformacji lat 90. XX stulecia spośród dawnych łódzkich zakładów włókienniczych.

1. Część przedprojektowa

1.1. Historia obszaru Widzewskiej Manufaktury

Historia przedsiębiorstwa, wybudowanego przy dzisiejszej al. Piłsudskiego 153, zaczyna się w 1878 r., kiedy Ludwik Meyer, łódzki fabrykant, kupił ok. 41 mórg ziemi, na Widzewie z myślą o budowie zakładu bawełnianego. Obszar pod nową fabrykę usytuowany był przy Szosie Rokicińskiej (dziś al. Piłsudskiego), w bliskim sąsiedztwie powstającej linii kolejowej oraz przepływającej przez ten teren, rzeki Jasień, która zaopatrywała w wodę zakłady Ludwika Geyera i Karola Scheiblera funkcjonujące już w Łodzi. Dostęp do wody miał ogromny wpływ na wybór tego miejsca, ze względu na możliwość uruchomienia produkcji włókienniczej.



Ryc. 1. Widok na manufakturę Heintzel i Kunitzer z 1889 r.

Źródło: Biblioteka Narodowa.

Rok po zakupie przez Meyera gruntu, inny łódzki fabrykant Juliusz Kunitzer, odkupił ziemię i wybudował: przędzalnię, tkalnię, zakład gazowy, farbiarnię, bielnię oraz zabudowania gospodarcze.

Dalsza rozbudowa fabryki była możliwa dzięki otrzymaniu z Banku Handlowego, kredytu oraz osobistej protekcji, kolejnego łódzkiego przemysłowca, Juliusza Heintzla. Nowy wspólnik Kunitzera przystąpił do rozbudowy widzewskiej fabryki tworząc w 1895 r. Towarzystwo Akcyjne Widzewskiej Manufaktury Bawełnianej „Heintzel i Kunitzer”.

Rozrastająca się widzewska fabryka, górująca swą zabudową nad wiejskim krajobrazem okolicy, dawała pracownikom pracę. W jej sąsiedztwie wybudowano domy robotnicze, szpital, szkołę. Widzewska Manufaktura, bo tak brzmiała nazwa od 1919 r. w czasie II wojny światowej należała do koncernu Hermana Goeringa. W 1949 r. podzielono ją na trzy oddzielne przedsiębiorstwa:

- Widzewskie Zakłady Przemysłu Bawełnianego „1 Maja”,
- Widzewską Fabrykę Maszyn „Wifama”,
- Zakłady Włókien Chemicznych „Anilanę”.

W 1992 r. WZPB „1 Maja” przywróciły historyczną nazwę Widzewska Manufaktura (Wi-Ma) i przekształciły zakład w Jednoosobową Spółkę Skarbu Państwa. Niestety w 2009 r. zamknięto produkcję, a budynki przejęli różni użytkownicy. Dziś przed Widzewską Manufakturą jest wiele decyzji związanych z programem rewitalizacyjnym oraz działań konserwatorskich.

Obszar fabryki Wi-Ma usytuowany pomiędzy centrum Łodzi a wielkim osiedlem mieszkaniowym, w wyniku wielu decyzji własnościowych oraz licznych przebudów stracił swą spójność. Dla grupy studentów I sem., II stopnia, kierunku Architektury PŁ stał się materiałem do przeprowadzenia swoich projektowych koncepcji.

1.2. Analiza funkcjonalno-przestrzenna terenu

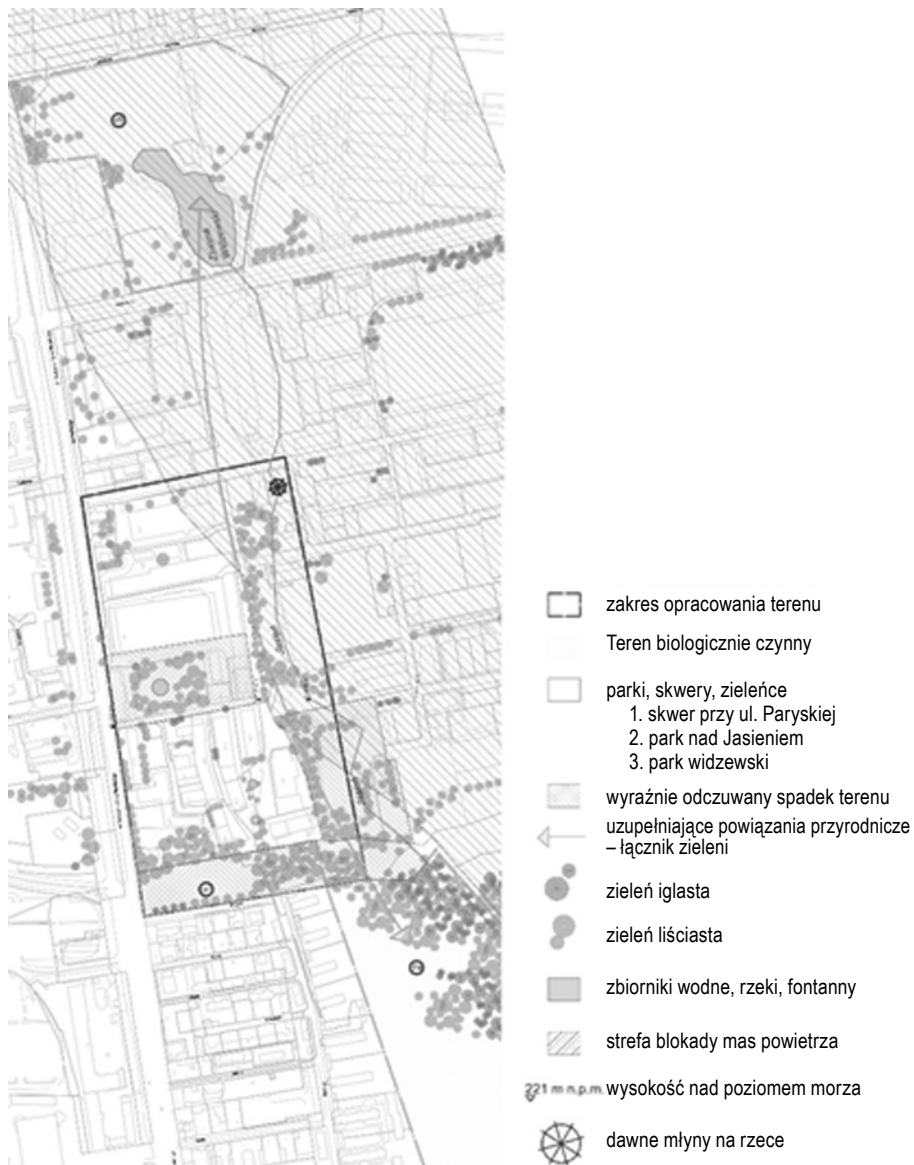
Analizowany przez autorów opracowania obszar znajduje się we wschodniej części Łodzi. Obejmuje ponad 18,5 ha i jest ograniczony od północy al. Piłsudskiego¹ i sięga 300 m w głąb na południe, od zachodu planowaną trasą Konstytucyjną, mającą stać się częścią *Zewnętrznej Obwodnicy Drogowej* w ramach *Priorytetowych inwestycji w zakresie transportu w perspektywie roku 2050* [Studium 2019], a od wschodu drogą dojazdową al. J. Piłsudskiego nr 141, 143, 145, 145d, 145h. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2016 r., a dodatkowo jego część strefą ochrony konserwatorskiej. Gminną ewidencją zabytków zostały objęte: willa fabrykancka z 1915 r. oraz kompleks składający się z XIX-wiecznych budynków fabrycznych: głównej przędzalni², kantoru, bielnika, składów, krochmalni, gazowni³, chłodni kominowej i magazynów. Poza gminną ewidencją znalazł się budynek przędzalni egipskiej z połowy lat 20. XX w. oraz dom robotniczy (al. Piłsudskiego 139).

Na terenie Wi-My dominuje funkcja usługowa, a dolina, skanalizowanej na tym odcinku rzeki Jasień, pozostaje jako teren zieleni nieurządzonej, stanowiąc granicę pomiędzy podzielonymi po II wojnie światowej zakładami „1 Maja” i „Anilany”. Od południa analizowany obszar graniczy z blisko 100 ha terenów przemysłowych i handlu wielkopowierzchniowego. Sklepy

¹ Tak zwana trasa W-Z – główna arteria komunikacyjna, łącząca dwa wielkie osiedla mieszkaniowe – Retkinię na zachodzie i Widzew Wschód na wschodzie z centrum miasta.

² Wzniesiony w latach 70. XIX w., odbudowany po pożarze w latach 20. XX w. i przebudowany na przełomie lat 70. i 80. poprzez dobudowanie kolejnej kondygnacji technicznej [Jung Migdałska, Modrzejewska-Mrozowska 2009].

³ Na początku XX w. przebudowanej na elektrownię [Jung Migdałska, Modrzejewska-Mrozowska 2009].



Ryc. 2. Analiza zieleni

Źródło: opracowanie własne: A. Wójcik, J. Striker (ryc. 2-4).

wielkopowierzchniowe zlokalizowane są również po drugiej stronie al. Piłsudskiego. Po przeciwnej stronie trasy W-Z, jak i projektowanej trasy Konstytucyjnej znajdują się również zespoły bloków wielorodzinnych.

Poza zielenią doliny rzeki Jasień na obszarze znajduje się również przyfabryczny skwer oraz Zieleniec przy ul. Paryskiej, obejmujący teren pomiędzy Wi-Mą a osiedlem wielorodzinnym w miejscu projektowanej trasy Konstytucyjnej. Analizowany obszar znajduje się między dwoma parkami założonymi w dolinie rzeki Jasień: Parkiem Widzewskim oraz Parkiem „Nad Jasieniem”⁴. Dzięki utworzeniu trasy Konstytucyjnej z terenu Wi-My będzie jedynie pół kilometra do ponad 75 ha kompleksu parków⁵, przeznaczonego na miejsce odbywania się Zielonego EXPO w 2024 (*Horticultural EXPO 2024*).

Na terenie Wi-My zachowały się osie kompozycyjne założenia kształtowane przez układ skweru przyfabrycznego oraz ryzality w elewacjach przedzalni i kantoru. Ważnymi elementami są również wnętrza urbanistyczne ukształtowane wokół głównej przedzalni, które zachowały typowy postindustrialny charakter oraz wnętrza tworzone przez magazyny fabryczne o załamanych elewacjach wzniesionych wzdłuż idących po łuku nieczynnych już bocznic kolejowych.

O charakterze miejsca decydują dominanty. Niewątpliwie jest nią główny budynek przedzalni, stanowiący dominantę zarówno wysokościową, powierzchniową, jak i znaczeniową, będący elementem krystalizującym układ przestrzenny. Dodatkowo dominantami wysokościowymi są komin przy dawnej elektrowni, z umieszczonymi dziś nadajnikami lokalnej rozgłośni radiowej, której siedziba mieści się w elektrowni oraz chłodnia kominowa. Jako dominantę znaczeniową można uznać też willę fabrykancką. Akcentem architektonicznym jest, historyczna brama prowadząca do fabryki charakterystycznym zegarem oraz zachowane historyczne fragmenty ogrodzenia.

1.3. Waloryzacja

Pozytywnymi elementami obszaru są widoczne i możliwe do wyeksponowania pierwotne osie kompozycyjne układu. Walorem terenu jest również obecność dominant, przede wszystkim chłodni kominowej, komin a i głównej przedzalni, będących elementami rozpoznawczymi kompleksu. Mocną stro-

⁴ Park „Nad Jasieniem” powstał na obszarze wysuniętego najdalej na wschód posiadła wodno-fabrycznego Wójtowski Młyn i zlokalizowanego na nim dawnego Folwarku K. Scheiblera, zaopatrującego rodzinę fabrykanta oraz konsumy (zakładowy sklep dla robotników).

⁵ Park im. Baden-Powella, Park 3 Maja, Zieleniec przy ul. Konstytucyjnej.

ną jest duża liczba zieleni, przede wszystkim zabytkowego skweru przyfabrycznego, zadrzewienia wokół willi i na terenie zieleńca. Dużym atutem jest także obecność na terenie Wi-My doliny rzeki Jasień, nadającej zróżnicowanie terenu i mogącej podnieść atrakcyjność terenu.

Poważnym problemem jest nieużytkowanie części zabytkowych obiektów, w tym głównej przędzalni oraz niewielka liczba miejsc parkingowych. Dużą wadą, jest dezintegracja terenu i jego podział na liczne działki, będących własnością różnych właścicieli. Rozdrobnienie to doprowadziło to tworzenia *ad hoc*, dodatkowych ciągów komunikacyjnych w formie dróg wewnętrznych, dojazdowych, bez wylotu, czy przechodzących przez prywatny teren na zasadach uprzejmości sąsiedzkiej. Skutkuje to brakiem czytelności układu komunikacyjnego, a w połączeniu z chaotyczną zabudową magazynów i warsztatów z ostatniego trzydziestolecia nieczytelność całości kompozycji urbanistyczno-przestrzennej. Kolejnym problemem jest „oderwanie” tego terenu od sąsiadujących obszarów. Jedynymi ciągami komunikacyjnymi, w tym pieszymi jest al. Piłsudskiego i droga dojazdowa do al. Piłsudskiego nr 141, 143, 145, 145d, 145h, mająca połączenie z ul. Niciarnianą po drugiej stronie obszaru przemysłowego prawie kilometr dalej. Niewidocznym problemem obszaru była wieloletnia obecność farbiarni oraz charakter produkcji „Anilany” – Zakładów Włókien Chemicznych, co

	ZAKRES OPRACOWANIA		WNĘTRZA URBANISTYCZNE
	TERENY ZABUDOWY O CHARAKTERZE USŁUGOWYM		OTWARCIA KOMPOZYCJE
	TERENY ZABUDOWY O CHARAKTERZE EDUKACYJNYM		ELEMENT KRYSZTAŁIZUJĄCY UKŁAD
	TERENY ZABUDOWY O CHARAKTERZE PRZEMYSŁOWYM		POTENCJAŁ ARCHITEKTONICZNY
	TERENY BIOLOGICZNE CZYNNE		OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ MPZP
	PUSTOSTANY		ZAKRES OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	KOMUNIKACJA KOŁOWA		KUMULACJA REKLAM
	DAWNE TORY		NIEBEZPIECZEŃSTWO DROGOWE
	WALORYZACJA KRAJOBRAZU OCENA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO		OSIE UKŁADU KOMPOZYCJI
	WYSOKI WSKAŹNIK ŁĄDU		
	ŚREDNI WSKAŹNIK ŁĄDU		
	NISKI WSKAŹNIK ŁĄDU		
	WIDOK DYSHARMONIJNY/ODBIÓR NEGATYWNY		
	WIDOK SZARMONIZOWANY LUB UPORZĄDKOWANY		
	DOMINANTY UKŁADU		



Ryc. 3. Waloryzacja kompozycji

spowodowało skażenie gruntu i brak możliwości lokalizowania na dużej części obszaru zabudowy mieszkaniowej. Zanieczyszczenia te oraz głębokość kanału rzeki Jasień poniżej terenu powodują brak możliwości przywrócenia naturalnego koryta rzeki.

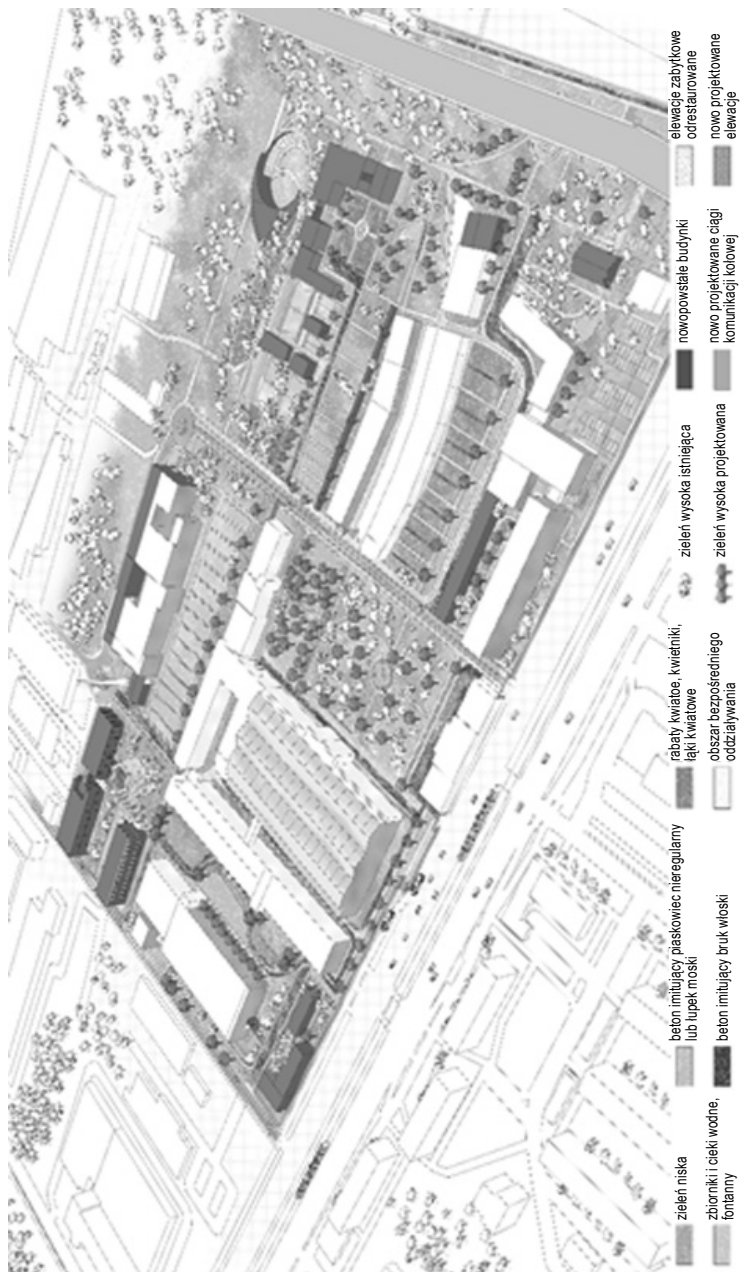
1.4. Wnioski i wytyczne projektowe do naszego projektu

Na analizowanym obszarze wiele obiektów ma wysoki potencjał architektoniczny, estetyczny i znaczeniowy. Występują dominanty, elewacje warte wyeksponowania, a także mała architektura stanowiąca spuściznę historyczną. Teren ten sąsiaduje bezpośrednio z przestrzeniami usługowymi, przemysłowymi, mieszkaniowymi oraz rekreacji sportowej, co tym samym czyni go dostępnym obszarem dla mieszkańców w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach. Warty wykorzystania atutem jest dostępność oraz ekspozycja terenu od al. Piłsudskiego. Wielkopowierzchniowa przedziałnia jest elementem krystalizującym i spajającym teren, dlatego jej sposób wykorzystania powinien współdziałać z pozostałymi funkcjami występującymi w okolicy, a nawet je kreować.

Celem naszego projektu powinno być zagospodarowanie i ożywienie obszaru pofabrycznego jako jednego z najważniejszych łączników obszarów zielonych Łodzi oraz przestrzeni wspólnej integrującej i edukującej mieszkańców.

Ze względu na wysokie walory estetyczne oraz ważny nośnik autentyczności substancji zabytkowej na terenie projektowanym zaleca się zachowanie w jak największym stopniu walorów pofabrycznych Wi-My zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, jak i nowo projektowanymi. Spośród wielu występujących dawniej na terenie projektowanym zabytkowych i wartościowych elementów zaleca się wyselekcjonować je i zakonserwować lub odrestaurować, a dodatkowo w układzie przestrzennym zaznaczyć przebieg rzeki Jasień i lokalizację fabrycznych stawów.

Kompozycja układu urbanistycznego powinna składać się z prostopadłych względem siebie układów komunikacji pieszej, rowerowej oraz gdzie jest to wymagane przejść łukowych. Zaleca się w jak największym stopniu wykorzystanie zieleni istniejącej i zwiększenie zazielenienia obszaru w celu stworzenia korytarza przewietrzającego i łącznika tkanki przyrodniczej między Parkiem „Nad Jasieniem” a Parkiem Widzewskim, tworząc klin zieleni mogący odgrywać ważną rolę środowiskową całego miasta.



Ryc. 4. Koncepcja projektu

Tak obszerne opracowanie przedprojektowe wykonał każdy zespół studentów, w pierwszym etapie opracowania koncepcji własnego projektu.

2. Część projektowa

Zgodnie z postulatem, który pojawił się we wnioskach i wytycznych jednym z ważniejszych decyzji projektowych, które stanęły przed każdym zespołem studentów było znalezienie funkcji dla głównej przędzalni Wi-My. Rola zieleni na tym terenie, organizacja przez Łódź Zielonego EXPO, archiwalne zdjęcie pokazujące doświetlenie wnętrza przędzalni przez szklany dach oraz coraz częściej poruszany przez społeczników i media aspekt ekologiczności stały się bodźcem do podjęcia przez autorów tego opracowania decyzji o adaptacji budynku przędzalni na potrzeby farmy miejskiej.

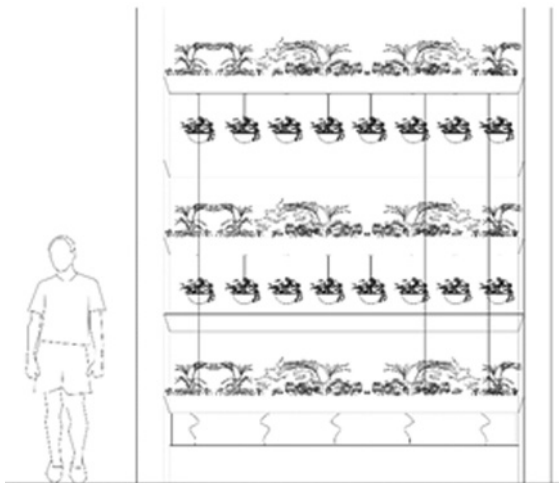
2.1. Farmy miejskie

Współcześnie, coraz częściej poruszonym tematem, zarówno przez naukowców, społeczników, jak i projektantów, są farmy miejskie i innowacyjność rolnictwa miejskiego (ang. *urban agriculture*).

Głównym, historycznym aspektem tworzenia rolnictwa miejskiego była kwestia zapewnienia bezpieczeństwa żywnościowego⁶ (ang. *food security*) w mieście. W Europie tereny uprawne na obszarach zurbanizowanych wydzielano m.in. podczas I i II wojny światowej [Audate *et al.* 2018]. Jednym z najbardziej znanych przykładów było wykorzystanie pod uprawy w latach 1945–49 terenów parkowych *Großer Tiergarten* w brytyjskim sektorze okupacyjnym Berlina, wyciętego na opał podczas mroźnych zim w 1945 i 1946 r.

W latach 90. XX w. rolnictwo miejskie stało się sposobem walki z głodem i biedą w gwałtownie rozwijających się miastach Afryki Subsaharyjskiej, takich jak Dar es Salaam w Tanzanii. Rolnictwo miejskie zaspakajało częściowo popyt na żywność, zapewniało bezpieczeństwo żywnościowe biednych gospodarstw domowych i zwiększenie ich dochodów. Współcześnie do tych dwóch podstawowych powodów prowadzenia rolnictwa miejskiego dochodzą jeszcze aspekty polityki zrównoważonego rozwoju, promocja zdrowego trybu życia, ekologiczność i różnorodność biologiczna środowiska na obszarach miejskich [Audate *et al.* 2018].

⁶ Stan wystarczającej ilości dostępnej żywności dla ogółu mieszkańców w każdym czasie, aby podtrzymać życie ludzkie.



Ryc. 5. Schemat pojemników hydroponicznych

Źródło: opracowanie własne: A. Wójcik.

Obecnie farmy miejskie (ang. *urban farm*), będące zarówno formami zagospodarowania terenu, czy przestrzeni (np. dachów budynków), jak i budynkami, mogą przybrać mniej lub bardziej przemysłowy charakter, w zależności od potrzeb danego miasta. Ze względu na technologię produkcji można podzielić formy upraw na trzy rodzaje: w ziemi, na zewnątrz budynku, zarówno w gruncie, jak i w doniczkach lub na elementach budynków (ścianach, dachach, stropodachach), w ziemi wewnątrz budynku, w doniczkach i z wykorzystaniem systemów nawadniających, oświetlających i utrzymujących optymalne warunki oraz bez wykorzystania ziemi (hydroponika⁷ i aeroponika⁸) [Grochulska-Salak 2018].

Na obszarach krajów rozwiniętych farmy w krajobrazie miasta są coraz częściej, chociaż nadal relatywnie rzadko, pojawiającym się elementem. W miastach silnie rozwijających się, występują w formie mocno uprzemysłowionej, wykorzystując najnowocześniejsze technologie, próbując zapewnić dostęp do żywności, ograniczając konieczność sprowadzania przynajmniej jej części z dużych odległości, jak ma to miejsce np. w Hong Kongu, Dubaju, czy Singapurze.

⁷ Uprawa roślin w pojemnikach z wodą wzbogaconą substancjami mineralnymi.

⁸ Uprawa roślin bez stosowania jakiegokolwiek podłoża, system korzeniowy pozostaje w powietrzu, a woda i substancje odżywcze dostarczane są w formie aerozolu rozpylanego na korzenie.

Drugim powodem jest wpisywanie się farm w nurt ekologiczny. Mają one wówczas charakter bardziej tradycyjny i społeczny, angażujący lokalnych mieszkańców. Pierwsze próby pojawiły się również w Polsce.

Do głównych zalet farm miejskich, poza zapewnieniem bezpieczeństwa żywnościowego i zwiększeniem samowystarczalności miasta, należą: mniejsze zużycie wody (obecnie na ziemi do produkcji żywności zużywamy ok 70% całych zasobów), brak pestycydów w produkcji; zagospodarowanie niewykorzystanych przestrzeni miejskich, brak strat przy niesprzyjających warunkach pogodowych, produkcja całoroczna, zmniejszenie kosztów transportu i generowanych przez niego zanieczyszczeń, wzrost edukacji i świadomości ekologicznej. Farmy miejskie są również bardziej transparentne i zapewniają bezpieczeństwo żywności⁹ (ang. *food safety*) podczas całego procesu produkcji.

Grochulska-Salak [2018] wskazuje, że połączenie farmy miejskiej z innymi funkcjami (sportu i rekreacji, handlu i usług powiązanych z uprawianą żywnością, edukacyjną, naukową) może być impulsem do stworzenia lokalnego centrum, integracji społecznej i motywować do działań rewitalizacyjnych miasta.

2.2. Projekt

Ideą projektu studentów, autorów opracowania, jest stworzenie przestrzeni wspólnej przyjaznej dla mieszkańców Łodzi i integrującej mieszkańców pobliskich osiedli, dzięki stworzeniu nowoczesnych form uprawy i rolnictwa miejskiego na terenie pofabrycznych zakładów. Za dominantę obszaru uznano budynek przedzalni zaadaptowany na potrzeby farmy miejskiej – ogrodów i upraw wertykalnych w technice hydroponicznej. Kompleks farmy miejskiej, o powierzchni 18 ha, zlokalizowany na terenie dawnych Wodzowskich Zakładów Przemysłu Bawełnianego, będzie obejmował 33 budynki i elementy kompozycji dawnego pofabrycznego krajobrazu. wśród nich: ogrody i uprawy wertykalne, sady owocowe, ogrody warzywne i owocowe, rabaty kwiatowe i kwietniki, szklarnie, zbiorniki, cieki wodne, biura, laboratoria, biblioteki nasion, sale szkoleń i warsztatów, magazyny, restauracje, handel, rozrywkę, sport, miejski dom kultury i muzeum przyrodnicze.

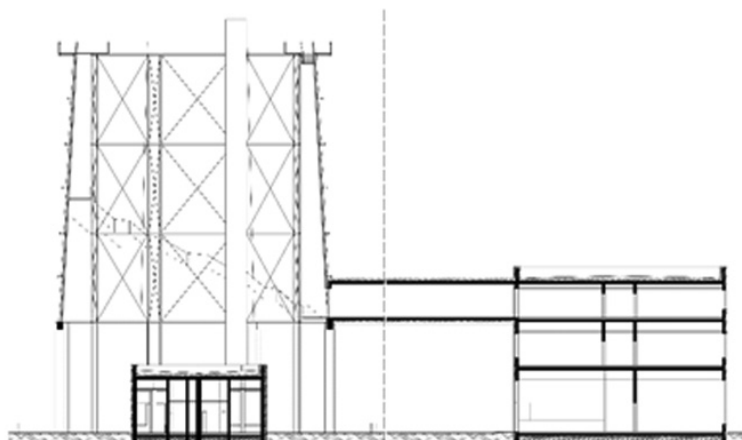
Nasz koncepcyjny projekt zakłada adaptację przedzalni na kilkukondygnacyjną farmę miejską z przestrzeniami gastronomicznymi i wystawowymi na parterze. W tym celu założono odtworzenie historyzującego szklanego dachu oraz elewacji północnej na podstawie dostępnych źródeł archiwal-

⁹ Ogół działań podczas całego procesu produkcji i dystrybucji żywności, aby zapewnić zdrowie i życie ludzkie.

W pobliżu chłodni kominowej zlokalizowano trzy nowo projektowane budynki laboratoriów do badań nad żywnością. Samą chłodnię postanowiono wykorzystać jako punkt widokowy poprzez wstawienie w jej środku samo-nośnej klatki schodowej o konstrukcji stalowej ciągnącej się wzdłuż ścian chłodni. Na taras przewidziano również możliwość wjazdu windą. W parterze zaprojektowano wybudowanie kawiarni.

Jednym z ważniejszych aspektów naszego projektu było uporządkowanie układu komunikacyjnego. Uzupełnieniem całości jest zaprojektowanie trzech nowych budynków i adaptacja fragmentu przędzalni egipskiej na potrzeby parkingów kubaturowych zapewniających łącznie 800 miejsc postojowych i obsługę zarówno obszaru projektowanego, jak i przyległych terenów przemysłowych i osiedla wielorodzinnego.

W ramach tworzonej koncepcji, w celu zachowania zieleńca przy ul. Paryskiej oraz nietworzenia bariery komunikacyjnej pomiędzy obszarem Wi-My a osiedlem znajdującym się na zachód od niej i Parkiem „Nad Jasieniem”, zaproponowano, by trasę Konstytucyjną umieścić na estakadzie. Ta zaczynałaby się na nasypie dawnej bocznicy kolejowej na południe od projektowanego obszaru i przechodziłaby ponad doliną rzeki Jasień, zieleńcem oraz trasą W-Z kończąc się dopiero na wysokości wyjazdu z parkingu centrum handlowego funkcjonującego po przeciwnej stronie al. Piłsudskiego. Tam też zaplanowano początek zjazdów łączących estakadę z al. Piłsudskiego.



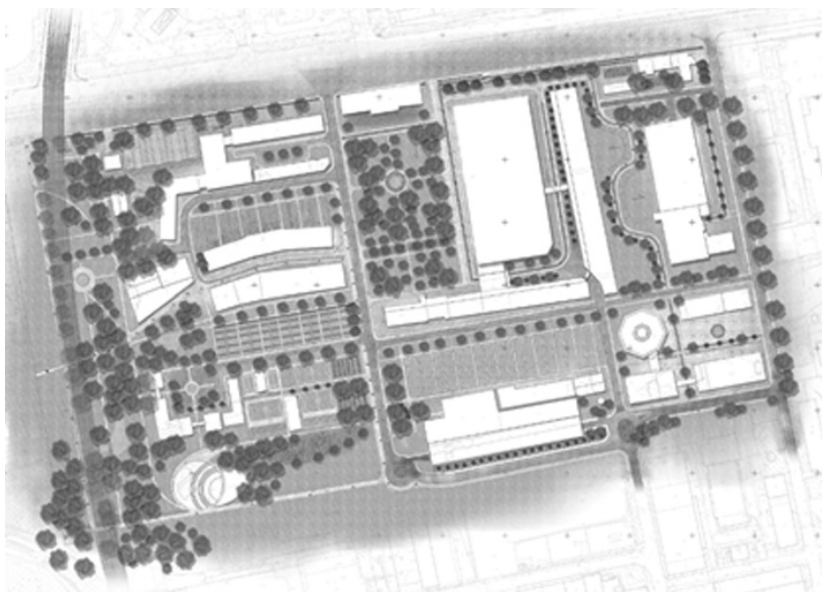
Ryc. 7. Przekrój przez chłodnię i laboratoria (projekt studentów)

Kolejnym naszym zabiegiem planistycznym było stworzenie czytelnego układu komunikacyjnego dla ruchu kołowego wewnątrz obszaru. Postanowiono o podziale dróg na dwa rodzaje.

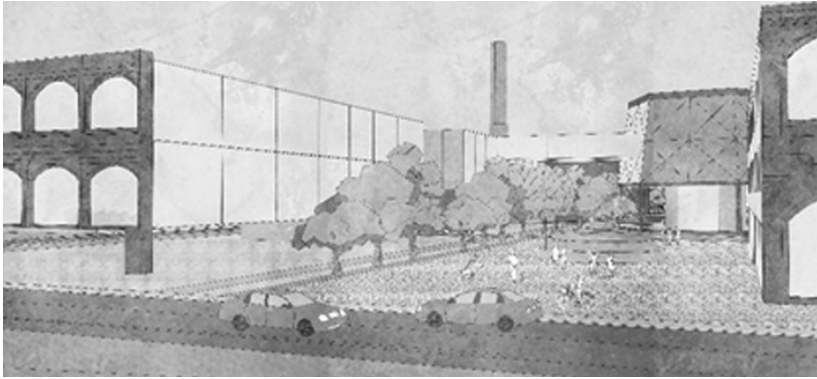
Pierwszy ma za zadanie przejąć główny ruch samochodowy generowany zarówno przez teren, jak i sąsiadujący obszar przemysłowy. W tym celu jezdnie nie zostały zwężone, a do uspokojenia ruchu wykorzystano ronda, progi zwalniające i wyniesienia przejść dla pieszych.

Drugi ma zapewnić możliwości komunikacyjne głównie pieszym i rowerzystom, ale nie ograniczając dostępności dla docelowych wjazdów głównie gospodarczych. W tym przypadku zastosowano rozwiązania projektowe wykorzystywane przy tworzeniu popularnych w Łodzi *woonerfów*.

Dodatkowo dla zapewnienia bezpieczeństwa postanowiono o ograniczeniu wyjazdów na al. Piłsudskiego do dwóch skrzyżowań istniejących dróg pierwszego rodzaju: drogi dojazdowej al. Piłsudskiego nr 141, 143, 145, 145d, 145h oraz nowej drogi wykorzystującej ślad drogi wewnętrznej wzdłuż wschodniej granicy skweru przyfabrycznego. Jednocześnie przewidziano likwidację wyjazdów przy willi oraz przez główną bramę fabryki. Nieodzownym elementem było też zadbanie o prawie nieistniejącą infrastrukturę komunikacji pieszej i rowerowej. Do najważniejszych było poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych:



Ryc. 8. Masterplan (projekt studentów)



Ryc. 9. Widok na laboratoria i chłodnię (projekt studentów)

- wzdłuż osi kompozycyjnej idącej od ryzalitu wschodniej elewacji głównej przedzalni, przez skwer z fontanną, aż do zieleńca przy ul. Paryskiej;
- wzdłuż elewacji wschodniej przedzalni, łącząc bramę z budynkiem bielnika;
- wzdłuż dawnej boczniczy kolejowej, ciągnącej się aż do trasy Konstytucyjnej;
- łączących willę Dyrektora Widzewskiej Manufaktury z południowym krańcem terenu;
- łączących al. Piłsudskiego przy przedzalni egipskiej z chłodnią kominową.

Podsumowanie

Przedstawiony i opisany projekt został zrealizowany w ramach przedmiotu *Rewitalizacja środowiska zurbanizowanego* podczas I semestru II stopnia na kierunku Architektura Politechniki Łódzkiej. Projekt nasz to autorskie opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla zdegradowanych terenów poprzemysłowych dawnej Widzewskiej Manufaktury wykonane przez dwójkę studentów inż. arch. Aleksandrę Wójcik i inż. arch. Jarosława Strikera pod kierunkiem dr inż. arch. Magdaleny Bednarkiewicz. Dotychczas obiekty poprzemysłowe w Łodzi adaptowane były głównie na potrzeby usługowe i mieszkaniowe. Autorzy chcieli pokazać inną możliwość wpisującą się w nurt myśli ekologicznych. Nakład pracy można podzielić po 45% dla każdego studenta (łącznie 90%), którzy są autorami przeprowadzonych analiz, waloryzacji, pomysłu i projektu koncepcyjnego oraz 10% dla dr inż. arch. Magdaleny Bednarkiewicz, która przeprowadzała regularne, raz w tygodniu, korekty, uczestniczyła w waloryzacji i sprawdzała projekt w trakcie trwania zajęć.

Podobny podział wkładu miał miejsce w tworzeniu tego opracowania. Dr inż. arch. Magdalena Bednarkiewicz przygotowała materiały wyjściowe w postaci informacji historycznych oraz nadzorowała tworzenie części studenckiej tekstu. Studenci zaś przedstawili koncepcję farmy miejskiej oraz ideę projektu, opisali w opracowaniu przeprowadzone przez siebie analizy, wyciągnięte na ich podstawie wnioski i wytyczne projektowe.

W projekcie doceniono zarówno historyczne dziedzictwo terenu, jak i jego potencjał środowiskowy. Postarano się wyeksponować zabytkowe elementy. Zwrócono uwagę na aspekty środowiskowe, w jak największym stopniu oddając środowisku tereny przemysłowe, z jednoczesnym zachowaniem charakteru tkanki miejskiej. Wykorzystanie technik hydroponicznej i aeroponicznej oraz upraw w donicach zapewni bezpieczną produkcję żywności, bez zagrożenia przejścia poprzemysłowego skażenia z gruntu, a eksperymentalne rabaty w ziemi będą mogły posłużyć naukowcom badającym wpływ takiego skażenia na produkty rolne. W projekcie studenckim pomyślano też o okolicznych mieszkańcach tworząc miejsca służące ich aktywizacji i integracji. Zadbano również o potrzeby wszystkich trzech grup uczestniczących w ruchu ulicznym: pieszych, rowerzystów i kierowców.

Literatura

- Audate P., Fernandez M., Cloutier G., Lebel A., 2018, *Impacts of Urban Agriculture on the Determinants of Health: Scoping Review Protocol*. „Journal of Medical Internet Research”, nr 7(3).
- Basiewicz K., Krzych D., 2017a, *Ogrody wertykalne, ratunek dla miejskich ogrodników*, [<https://inspekty.pl/ogrody-wertykalne-ratunek-dla-miejskich-ogrodnikow>;dostęp: 2019-12-12] .
- Basiewicz K., Krzych D., 2017b, *Miejskie farmy*. [<https://inspekty.pl/miejska-farma/>;dostęp: 2019-12-12].
- Bonisławski R., Podolska J., 2009, *Spacerownik Łódzki*. Biblioteka Gazety Wyborczej:73-81.
- Grochulska-Salak M., 2018, *Rolnictwo miejskie jako innowacyjna produkcja stanowiąca element scalający i uzupełniający strukturę miasta*. „Budownictwo i Architektura”, nr 18 (2).
- Kusiński J., Bonisławski R., Janik M., 2009, *Księga Fabryk Łodzi*. Wyd. J. Kusiński, Łódź: 212-213.
- Skrzydło L., 2000, *Rody fabrykanckie*. Oficyna Bibliofilów, Łódź:17-23, 99-106.
- Souza E., 2019, *Urban Farming: Food Production in Community Parks and Private Gardens*, [<https://www.archdaily.com/916757/urban-farming-food-production-in-community-parks-and-private-gardens>, dostęp: 2019-12-12].

Wojnarowska A., 2017, *Jakość Przestrzeni publicznej centrum miasta: przykład miast średnich regionu łódzkiego*. Wyd. UŁ, Łódź.

Dokumenty i akty prawne:

Jung Migdańska H., Modrzejewska-Mrozowska X., 2009, *Rozpoznanie architektoniczno-konserwatorskie dotyczące serca dawnej Widzewskiej Manufaktury*. Archiwum Konserwatora Miejskiego: 9-41,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (tekst jednolity wprowadzony Uchwałą nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Uchwała nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej.

Wymogi do projektu semestralnego w ramach przedmiotu Rewitalizacja środowiska zurbanizowanego opracowane przez Zakład Historii Architektury, Rewitalizacji i Konserwacji Zabytków dla opracowania studentów I sem. II stopnia kierunku