

Nowe centrum Łodzi za siedem lat (wizualizacje)

- Ten obszar miasta będzie tętnił życiem przez 24 godziny na dobę, pełniąc funkcje mieszkaniowe, usługowe, handlowe, biurowe i rozrywkowo-kulturalne – tak podczas konferencji prasowej prezydent Hanna Zdanowska mówiła o nowym centrum Łodzi – sześćohektarowym terenie między ulicą Składową a kompleksem EC1. – Powstanie tu ponad dwadzieścia nowych budynków. Założenia opracowane zostały przez najlepsze firmy doradcze w oparciu o najlepsze wzorce funkcjonujące w Europie Zachodniej. Jest szansa, żeby w tej przestrzeni powstało ponad osiem tysięcy miejsc pracy. To jest naszym celem – nie tylko poprawa jakości życia mieszkańców, poprawa wizerunku Łodzi, ale odwrócenie negatywnych tendencji demograficznych. Jest już gotowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru. Przedsięwzięcie realizujemy wspólnie z PKP. Czekamy już tylko na decyzję radnych. Mam nadzieję, że zapadnie ona niebawem i będziemy mogli przystąpić do realizacji planów.

PKP S.A. to spółka Skarbu Państwa, która dysponuje dworcami i przestrzeniami do zagospodarowania komercyjnego, które kiedyś służyły wyłącznie kolei.

- Uznaliśmy, że w interesie społecznym będzie, żebyśmy wspólnie z Łodzią zagospodarowali tę przestrzeń, żebyśmy nie konkutowali w pozyskiwaniu inwestorów i najemców – powiedział wiceprezes PKP S.A. Jarosław Bator, a jednocześnie zadeklarował: – Mamy nadzieję, że dworzec w przyszłym roku rozpocznie działalność. Będzie to jeden z naszych najnowocześniejszych obiektów. Poprzez spółkę deweloperską, którą PKP zakłada, będziemy mogli już w przyszłym roku zacząć szukać współinwestorów lub najemców dla przestrzeni biurowo usługowej, która powstanie nad dworcem.

Marek Janiak, architekt miasta, objaśnił dziennikarzom wizualizacje pokazujące przyszłą zabudowę terenu nazywanego Specjalną Strefą Kultury – prezentujemy je poniżej. Przedstawiają dopuszczalne gabaryty architektoniczne, czyli wielkość placów i uliczek wewnętrznych, wysokość budynków. Natomiast detal architektoniczny, czyli wygląd budynków i przestrzeni jest tylko jednym z możliwych wariantów. O tym, jak to będzie wyglądało naprawdę zdecydują inwestorzy w oparciu o przedstawione przez miasto założenia.

- Oczekujemy od przyszłych projektantów ciekawej architektury współczesnej czyli takiej, która może być i nowoczesna, wykorzystując ciekawostki technologiczne, i tradycyjna odwołując się do istniejących w mieście historycznych budynków, i minimalistyczna. Cały ten obszar będzie strukturą wielopoziomową. Wizualizacje pokazują, że jest to ambitne zamierzenie architektoniczne, gęsto zabudowany obszar, ale skalą pasujący do reszty Łodzi. Zależało nam na tym, żeby w sposób naturalny zrastał się z pozostałą częścią centrum miasta. Jak tylko plan zagospodarowania przestrzennego będzie zatwierdzony, będziemy mogli zawiązywać spółki inwestycyjne, sprzedawać działki. Pierwsze budynki mogą stanąć już za trzy lata, ale wszystko powinno potrwać pięć, siedem lat – to jest termin bardzo realny.

Pierwotne wyłącznie kulturalne przeznaczenie tego terenu zostało zmienione na inwestycyjne. Funkcje kulturalne reprezentuje obecnie tylko EC1. Miasto chce, żeby teren między dworcem a EC1 został zabudowany przez inwestorów prywatnych.

- Prezes PKP zadeklarował, że już w przyszłym roku przestrzeń biurowa i usługowa nad dworcem

będzie oferowana komercyjnym najemcom – powiedział Błażej Moder, dyrektor zarządu Nowego Centrum Łodzi. – Niebawem rozpoczniemy promowanie pozostałych przestrzeni. Opracowaliśmy modele pokazujące przyszłym inwestorom, jakie są możliwe stopy zwrotu na tych inwestycjach. Jeśli chodzi o nakłady, miasto zrealizuje jeszcze rynek Kobro z ulicami dojazdowymi. W przyszłym roku będziemy też ponownie próbowali sprzedać teren pod Bramę Miasta.

Dyrektor Moder nie obawia się, że przez następne pięć, siedem lat, w związku z trwającą dokoła budową, EC1 będzie stało puste. – Uważam że kompleks EC1, który zostanie uruchomiony w przyszłym roku, w swojej skali i unikalności, i z zaplanowanymi funkcjami, będzie przyciągał mieszkańców i turystów z całego kraju.