

# Reflektory na Księżym Młynie

Wizualizacje zagospodarowania przestrzennego, przygotowane według projektu łódzkiej pracowni architektonicznej ARTA (znanej z Miasta Tkaczy w Zgierzu), zaskakują – na Księżym Młynie z pozoru niewiele się zmieni. To nie zarzut, lecz komplement. Założeniem było zachowanie tkanki urbanistycznej. Osiedle zostanie zatem odnowione, uporządkowane, ale pojawi się tu zaledwie kilka nowych elementów. Nawet ławki i kosze na śmieci będą najzwyczajniejsze – żeby nie odciągać uwagi od urody zabudowy.

W dokumencie przygotowanym przez Urząd Miasta Łodzi w 2009 roku pt. Raport z badania. Społeczna Strategia Rewitalizacji zapisano: „(...) rewitalizacja dzielnicy nie powinna (...) być nakierowana na rozwój biznesu, ale przede wszystkim służyć polepszeniu jakości życia obecnych (...) mieszkańców danej okolicy”. Stąd zachowanie dotychczasowej, mieszkalnej funkcji osiedla – zaledwie 10 proc. terenu będzie przeznaczony na różne działalności.

Ponad 20 domów wchodzących w skład osiedla między ulicami Tymienieckiego, Fabryczną, Przędzalnianą i zabudowaniami Textorial Parku wzdłuż ul. Magazynowej postanowiono gruntownie wyremontować: – Zostaną wymienione instalacje, podłogi, stolarka, znikną zbędne kominy i anteny satelitarne, będzie podciągnięta sieć ciepłownicza – mówi Arkadiusz Bogusławski, koordynator rewitalizacji Księżego Młyna. Prace w pierwszych dwóch domach – przy ul. Księżym Młynie 4 i 6 – już trwają. Kilka lokali jest przekształcanych na pracownie dla twórców. Niektóre mieszkania zostaną połączone tak, by ich powierzchnia zwiększyła się np. do prawie 60 metrów i 100 metrów (dwupoziomowe). Będą tu wyłącznie lokale komunalne bez możliwości wykupu. Czynsze na Księżym Młynie wzrosną standardowo o około 30 procent.

## **Stoi na torach lokomotywa...**

W zniszczonych obecnie niskich komórkach o łącznej powierzchni ponad 100 m<sup>2</sup> powstanie Klub Księżego Młyna – miejsce spotkań i rodzinnych imprez. W dawnej stacji transformatorowej znajdzie się lokal gastronomiczny z zadaszonym ogródkiem wzdłuż ściany. Nowy wygląd zyska też zaniedbany dotąd Koci Szlak – pieszy trakt łączący ul. Księżym Młynie z ul. Fabryczną. Sąsiaduje on z terenem przekazany wraz z dawną szkołą Akademii Sztuk Pięknych na potrzeby Instytutu Designu, z którego ma korzystać również szkoła filmowa.

Na miejscu bocznicy kolejowej zostanie odtworzony fragment torów – jako atrakcja być może stanie na nich lokomotywa. Bruk, którym są wyłożone ulice, oczywiście zostanie – będzie tylko wyrównany. Pojawią się chodniki z płyt piaskowcowych, wrócą historyczne latarnie. Piękna pompa stojąca przy głównej lipowej alei po odnowieniu zostanie podświetlona. Przewidziano ścieżki rowerowe – ale na samej ul. Księżym Młynie ich nie będzie i tylko na tę ulicę wjedziemy autem. Główna aleja zostanie wyłączona z ruchu samochodowego.

Osobom odpowiedzialnym za rewitalizację zależy, by osiedla nie szpeciły stojące pojazdy, dlatego na podwórkach powstaną parkingi dla mieszkańców z wjazdami z tyłu budynków. Przy ul. Fabrycznej, gdzie obecnie rosną chaszczki, również zaplanowano parking – z 63 miejscami pod zielonymi pergolami. Od osiedla oddzieli go żywopłot.

Przewidziano też strefę rekreacyjną, być może ze skateparkiem – torem do uprawiania sportów ekstremalnych. Na całej tej przestrzeni zmieszczą się trzy tysiące osób. Zostanie tu usypana skarpa, u której podnóża znajdzie się scena oświetlana reflektorami. – Tanim kosztem będzie można tu organizować imprezy – mówi Arkadiusz Bogusławski. Z różnych stron na teren osiedla będziemy wchodzić przez ozdobne metalowe portale. Jak rozplanowano prace? Do końca marca mają być już zatwierdzone wszystkie projekty wykonawcze i zostaną ogłoszone przetargi. Na przełomie sierpnia i września rozpocznie się remont ul. Księży Młyn przy szkole, który powinien zakończyć się w październiku.

Pieniądze na rewitalizację są zagwarantowane do 2014 roku – to 10 mln zł z kasy miasta (w 2012 roku – 2 mln, w 2013 i 2014 – po 4 mln). Aby zrealizować cały plan, potrzeba 70 milionów. Prawdopodobnie o dopłaty trzeba będzie się starać w „nowym rozdaniu” funduszy europejskich po 2014 roku. Możliwe, że rewitalizacja Księżego Młyna trafi na listę projektów kluczowych, które nie muszą brać udziału w konkursach. Władze miasta chcą starać się o pieniądze wraz ze wspólnotami z Księżego Młyna.

### **Wbrew kryzysowi**

O ratowanie zabytkowego, podupadającego osiedla apelowano już wielokrotnie i robili to sami mieszkańcy Łodzi. Np. ponad ćwierć wieku temu – ci skupieni w nowo powstałym Towarzystwie Opieki nad Zabytkami, około 10 lat temu – środowisko związane z Muzeum Książki Artystycznej. Był też pomysł, by starać się o wpisanie Księżego Młyna na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jednak, jak pisze Dominik Drzazga z Uniwersytetu Łódzkiego: „Zarówno w Polsce, jak i Europie jest wiele równie cennych, a nawet bardziej wartościowych osiedli o charakterze historycznym, które skutecznie mogą konkurować z Księżym Młynem o prymat w kwestii unikalnego charakteru architektury przemysłowej i wpisania na listę dziedzictwa UNESCO” (materiały po konferencji ph. Zespół Księżego Młyna w Łodzi – problemy rewitalizacji zabytkowych terenów poprzemysłowych, zorganizowanej w 2006 roku przez Katedrę Zarządzania Miastem i Regionem Wydziału Zarządzania UŁ, Łódzki Oddział Towarzystwa Urbanistów Polskich oraz Wydział Strategii i Analiz UML).

Ostatnio o osiedle znów upomniało się TOnZ (w 2011 roku powstał obszerny raport dotyczący rewitalizacji) – którego inicjatywę w końcu potraktowano z pełną powagą.

Co daje miastu rewitalizacja jego fragmentu? Zdaniem specjalistów: podniesienie atrakcyjności, polepszenie wizerunku miasta, ożywienie odnowionej części, wzrost inwestycji i zatrudnienia itd. Rewitalizacja może mieć też negatywne skutki – choćby podniesienie cen w całej okolicy, w wyniku czego takie miejsce opuszczają dotychczasowi mieszkańcy, a wprowadzają się bogatsze osoby „z zewnątrz”, niezwiązane z miejscem i sąsiadami, w efekcie czego osiedle może stać się „martwe”. Jednak rozważanie potencjalnych niepożądanych efektów odwróciłyby uwagę od tego, co pozytywne. A przecież wreszcie udało się przekonać władze miasta, że rewitalizacja jest konieczna, i znaleźć na nią pieniądze. Za kilka lat zyskamy dwa nowe, bardzo atrakcyjne centra turystyczno-kulturalne: najpierw EC1, potem Księży Młyn. Mimo kryzysu to dobry czas dla zabytkowej architektury Łodzi.

kwiecień 2013