

ISSN 2082-8675

nr 16 (03/2012)

KWARTAŁ

magazyn SKN SPATIUM



Ewa M. Boryczka
Mariusz E. Sokołowicz
Wiktor Wróblewski

*autorzy byli jurorami Warsztatów
w ramach Ogólnopolskiej Konferencji
i Warsztatów Studenckich
„PO KOLEI. Czas na Łódź!”*

po warsztatach, czyli co... po. kolei

Zadaniem warsztatowym dla interdyscyplinarnych zespołów było przygotowanie koncepcji programowo-przestrzennej dwóch wybranych obszarów pokolejowych, które mają zostać poddane rewitalizacji. W ramach przygotowywanej pracy należało wykonać: inwentaryzację urbanistyczną, analizę SWOT, analizę interesariuszy, sformułować wnioski i przygotować projekt, makietę oraz prezentację multimedialną.

Zadanie postawione uczestnikom warsztatów wymagało odpowiedzi na pytanie, jak zagospodarować nieużytkowane tereny pokolejowe i przyległe do nich tereny dawnych magazynów. Należało przy tym wziąć pod uwagę zarówno uwarunkowania przestrzenne, jak i aspekty społeczne i ekonomiczne, związane z jednej strony z realnymi potrzebami aktualnych i przyszłych użytkowników, a z drugiej strony – uwzględniające

możliwość realizacji projektów z punktu widzenia prawnego i finansowego.

Istotnym wyzwaniem dla grup projektowych było powiązanie ze sobą sąsiadujących z różnych stron obszarów łódzkiej zabudowy XIX-wiecznej, ze współczesnymi centrami handlowymi i terenami zieleni (parku lub cmentarza), z uwzględnieniem istniejących i planowanych powiązań komunikacyjnych. Zatem studenci musieli rozwiązać problem, jak przekształcać miasto w XXI wieku, mając na względzie jego dotychczasową, zapisaną w przestrzeni, historię.

Pomocą w analizie stanu obecnego tych terenów, jak i uwarunkowań zewnętrznych rozwoju była analiza SWOT, którą każda z grup warsztatowych wykonała jako element pracy. Dwa zdegradowane i zróżnicowane pod względem struktury funkcjonalno-przestrzennej obszary podane badaniom terenowym charakteryzowały się dużym potencjałem wewnętrznym. Oba, zlokalizowane w strefie zurbanizowanej i wyposażonej w infrastrukturę techniczną, cechowały się dużą możliwością przekształceń, co przekładało się na zróżnicowanie prac wykonanych przez poszczególne zespoły. Wśród uwarunkowań zewnętrznych w analizie SWOT wskazano dogodnie powiązania komunikacyjne oraz atrakcyjność terenów otaczających. Natomiast zlokalizowane w niedalekiej odległości wielkopowierzchniowe

centra handlowe w większości potraktowane zostały jako zagrożenia dla rozwoju handlu w proponowanych rozwiązaniach. Wszystkie zespoły wskazały duże możliwości pozyskania zewnętrznych środków finansowych (m.in. z funduszy UE) na realizację przygotowanych projektów rewitalizacyjnych.

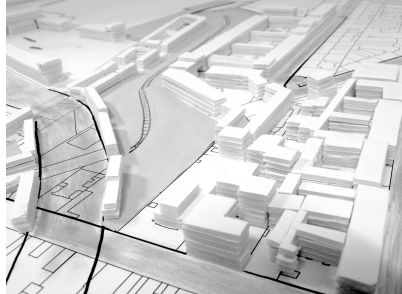
Obserwując prace zespołów, można było łatwo zaobserwować dwie tendencje: realistyczną i idealistyczną.

Zespoły, które podeszły bardzo rzetelnie do analizy nie tylko przestrzennej, ale i finansowej (wyznaczającej realne możliwości realizacji przedsięwzięcia „tu i teraz”) oraz dokonały analizy interesariuszy (wskazującej na potencjalne konflikty w przestrzeni oraz poszukującej odpowiedzi, czy projektowana przestrzeń zostanie w mieście zaakceptowana), prezentowały zwykle OPCJE EKSTENSYWNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU. W ich pracach pojawiały się rozległe przestrzenie publiczne, uporządkowane i ukształtowane zielenią i formami terenowymi z pojedynczymi inwestycjami kubaturowymi oraz wygodnymi węzłami komunikacji kołowej. Takie niskobudżetowe podejście daje duże szanse na szybką realizację inwestycji, jednocześnie ekstensywne, niemal tymczasowe zainwestowanie zielenią, pozostawia możliwość przyszłej zabudowy, gdyby tendencje demograficzne i gospodarcze uległy zmianie.

Natomiast zespoły, które postawiły na szybkie UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY O CHARAKTERZE MIEJSKIM, w większym stopniu osiągnęły korzystne efekty przemieszania funkcji, zwiększenia efektywności infrastruktury miejskiej i komunikacji publicznej, tworząc przy tym czytelne, zwarte i atrakcyjne przestrzenie publiczne o ludzkiej skali.

Przedstawione przez uczestników warsztatów projekty wpisują się w szerszą dyskusję o zagospodarowaniu terenów poprzemysłowych w mieście XXI wieku. Na przykład przedstawiciele szkoły *Landscape Urbanism* mówią o konieczności AKCEPTACJI ZJAWISKA ROZLEWANIA MIASTA, jako potrzeby społecznej oraz związanej z nią zależności od samochodu jako głównego środka transportu w mieście. Proponują zastępowanie pionowych i kubaturowych form architektonicznych odpowiednio ukształtowanym krajobrazem zielonym. Jako pomysł na tereny poprzemysłowe proponują rozłożony w czasie proces ich rehabilitacji poprzez renaturyzację. Następny etap to tworzenie nowych otwartych przestrzeni publicznych – tak, aby to, co miejsko-architektoniczne płynnie przenikało się z tym, co krajobrazowo-naturalne.

Inne podejście prezentuje nurt *Nowego Urbanizmu*, propagujący ideę MIASTA GĘSTEGO, ZWARTEGO, O PRZEMIESZANEJ FUNKCJI, w którym można poruszać się głównie pieszo i komunikacją publiczną. Zwolenni-



cy tego nurtu proponują zagospodarowanie terenów poprzemysłowych poprzez wprowadzanie nowych funkcji mieszkalnych i usługowych z czytelną i wzmocnioną granicą pomiędzy strefą zurbanizowaną a naturalną.

Cel zadania postanowiony przez organizatorów warsztatów – WYWOŁANIE UCZUCIA WIELKOMIEJSKOŚCI, WPISANIE W KONTEKST ŁÓDZKI ORAZ PROMOCJA RÓWNOWAŻENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU poprzez zwiększanie efektywności użytkownika infrastruktury miasta i usług komunalnych – wyznaczył kryteria oceny części urbanistycznej. Wyższą ocenę jurorów za tę część uzyskała druga grupa prac, prezentujących podejście bardziej idealistyczne. Jury preferowało chęć prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej. Prace akceptujące obecne negatywne trendy zostały także zauważone za analizy społeczno-gospodarcze, ponieważ finansowy realizm jest ważny w planowaniu. Obawy jury budził jednak brak dobrych praktyk w Polsce w urzędowaniu wysokiej jakości przestrzeni zagospodarowanych tymczasowo, niezależnie, czy jest to tymczasowość na kilka miesięcy, czy na następne kilkadziesiąt lat. ■