

ISSN 2082-8675

nr 26 (01/2023)

KWARTAŁ

MAGAZYN SKN SPATIUM



Oliwia Wierucka, Aleksandra Wierzbicka

Rola rewitalizacji w ochronie dziedzictwa przemysłowego na przykładzie inwestycji Fuzja Łódź

Słowa kluczowe: rewitalizacja, dziedzictwo kulturowe, Łódź

Wprowadzenie

Niewątpliwie jednym z najcenniejszych zasobów, jaki może posiadać miasto, jest dziedzictwo kulturowe. Świadczy ono o jego historii, opisuje przeszłość danej jednostki, a także inspiruje w wytyczaniu kierunku dalszego rozwoju. Ochrona dziedzictwa, odnowa zdegradowanych obszarów i rewitalizacja to pojęcia coraz popularniejsze zarówno w środowisku naukowym jak i w debacie publicznej. Proces rewitalizacji widoczny jest w wielu miastach Polski, w tym również w Łodzi – mieście, które posiada szerokie zasoby dziedzictwa kulturowego. W ciągu ostatnich 15 lat z sukcesem zrealizowano w niej wiele projektów rewitalizacyjnych. Rewitalizacja objęła m.in. „imperium” Izraela Poznańskiego, dziś znane jako centrum handlowo-rozrywkowe Manufaktura czy zespół urbanistyczny Księżego Młyna. Niniejszy esej opisuje proces rewitalizacji i jego rolę w ochronie dziedzictwa przemysłowego na przykładzie obecnie realizowanej w Łodzi inwestycji Fuzja.

Świadectwo pozostawione przez przodków

Dziedzictwo kulturowe jest terminem coraz częściej pojawiającym się nie tylko w języku nauki, ale również w publicystyce czy polityce. Pomimo powszechności używania tego pojęcia, jego dokładna definicja nie jest uzgodniona i jednoznacznie rozumiana (Kobyliński, 2011). Na wieloaspektowość i złożoność pojęć, jakimi są dziedzictwo kulturowe, jak i sama kultura, zwraca uwagę Hełpa-Liszowska.

Wskazuje ona, iż dziedzictwo kulturowe jest swego rodzaju świadectwem pozostawionym przez naszych przodków, które „stanowi historię miejsc i ludzi, którzy w tych miejscach żyją” (Hełpa-Liszkowska, 2013, 8 za: Duriasz-Bułhak, Połomski & Potok, 2011). Jak zauważa Moterski, dziedzictwo kulturowe to „zasób rzeczy nieruchomych i ruchomych wraz ze związanymi z nimi wartościami duchowymi, zjawiskami historycznymi i obyczajowymi uznawany za godny ochrony prawnej dla dobra społeczeństwa i jego rozwoju oraz przekazania następnym pokoleniom z uwagi na (...) wartości historyczne, patriotyczne, religijne, naukowe i artystyczne, mające znaczenie dla tożsamości i ciągłości rozwoju politycznego, społecznego i kulturalnego, dowodzenia prawd i upamiętniania wydarzeń historycznych, kultywowania poczucia piękna i wspólnoty cywilizacyjnej” (Moterski za: Pruszyński, 2019, 23).

Kłopotliwa spuścizna

Rodzajem dziedzictwa kulturowego, które wyróżnia się w przestrzeni miejskiej Łodzi, a także stanowi cenny zasób miasta, jest dziedzictwo poprzemysłowe. Uważa się za nie zarówno elementy materialne takie jak budowle wraz z terenami otaczającymi, infrastrukturę towarzyszącą, maszyny, dokumenty i wszelkiego rodzaju przedmioty świadczące o już zakończonych lub nadal trwających w danym miejscu procesach związanych z produkcją, wydobywaniem surowców i ich przekształcaniem, jak i dziedzictwo niematerialne, czyli tradycyjną gwarę łódzką, zwyczaje, obyczaje mieszkańców (Moterski, 2019 za: Affelt). W Łodzi istnieje wiele obiektów pofabrycznych, a także zespołów mieszkaniowych, zachowanych maszyn, fotografii czy dokumentów świadczących o przemysłowej historii miasta. Znaczna część omawianych budynków została już wyremontowana, jednak proces ten następuje stopniowo, a wiele obiektów nadal „czeka na nowe życie” (Fotografia 1).

Jak trafnie zauważa Moterski (2011, 319): „Dziedzictwo pofabryczne Łodzi oraz regionu łódzkiego jest spuścizną kłopotliwą, bowiem to, co stanowi jego siłę, jest zarazem źródłem problemów. Z jednej strony jest to potencjał, który w odpowiedni sposób zdyskontowany powinien prowadzić do wzmocnienia procesów rozwojowych zarówno miasta, jak również całego regionu. Z drugiej strony problemy, jakie dają się zauważyć w związku z rewitalizacją i adaptacją tego rodzaju zasobu, stanowią poważną barierę w rozwoju całego regionu (...)”. Proces rewitalizacji wiąże się bowiem z wieloma zagrożeniami, spośród których wyróżnić można m.in.: wdrażanie programów miejscowo bez perspektywy ogółu miasta, brak odpowiednio przygotowanej strategii planowania przestrzenno-rewitalizacyjnego, a także liczne samowolne wyburzenia dokonywane przez właścicieli zespołów

postindustrialnych oraz wieloletnie zaniedbania skutkujące złym stanem technicznym budynków (Wycichowska 2012). Jednakże pomimo trudności to właśnie rewitalizacja może być kluczem do ochrony dziedzictwa kulturowego.

Fotografia 1. Zdegradowany budynek pofabryczny



Źródło: archiwum własne (2022).

Głow up po Łódzku

Rewitalizacja (ożywienie, przywrócenie do życia) jest procesem szerokim i zintegrowanym, wymagającym interdyscyplinarnego podejścia, w którym działania podejmowane są na wielu płaszczyznach funkcjonowania miasta. Polega ona na poprawie wyglądu oraz stanu technicznego rewitalizowanych przestrzeni, a także na polepszeniu sytuacji ekonomicznej oraz społecznej (Boryczka, 2016; Brzozowy et al., 2016). Zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji rewitalizacja to „kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (...), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji” (Ustawa, 2015). Z kolei według Kaczmarek & Kowalczyk (2016, 285) „pod pojęciem rewitalizacji rozumie się wieloletni (...) proces, który jest sekwencją planowanych działań mających na celu ożywienie gospodarcze oraz zmianę struktury przestrzennej i funkcjonalnej zdegradowanych obszarów, aby przywrócić im wartość społeczną, czyli dostosować urządzenie przestrzeni i jej program funkcjonalny do potrzeb użytkowników, tzn. mieszkańców oraz przybyszów”. Celem rewitalizacji jest zatem przewyżczenie występującego na danym obszarze kryzysu, poprawa stanu środowiska, jakości

życia użytkowników danej przestrzeni, rozwój w obszarze społecznym, gospodarczym oraz infrastrukturalno-przestrzennym.

W przypadku obszarów poprzemysłowych istotnym staje się wprowadzenie nowych funkcji oraz poprawa wizerunku dotychczas zdegradowanych, opuszczonych budynków. Wiele tego typu obiektów znajduje się w przestrzeni śródmiejskiej Łodzi, której rozwój związany był historycznie z przemysłem włókienniczym. Swoje fabryki w XIX wieku budowali tutaj najwięksi i najzamożniejsi producenci wyrobów włókienniczych w ówczesnym Królestwie Polskim. Często spotykanym jest tu zjawisko „miast w mieście”. Termin ten oznacza tereny miejskie, w których jeden właściciel – fabrykant – lokował szereg zabudowań przemysłowych (np. tkalnie, przędzalnie, magazyny, elektrownie), własną rezydencję, a także liczne budynki o innych funkcjach (np. domy i stołówki robotnicze, kościoły czy szkoły), wiążąc na stałe swoich pracowników z miejscem zatrudnienia (Zasina, 2012). Łódź prezentuje dziś „wybitne walory indywidualne jako najważniejszy historyczny ośrodek rozwoju przemysłu włókienniczego na ziemiach polskich, dorównując pod tym względem największym postindustrialnym miastom Europy” (Uchwała, 2014).

Elektrownia Towarzystwa Wyrobów Bawełnianych Karola W. Scheiblera

Jednym z ważnych obiektów poprzemysłowych w Łodzi jest powstała w 1910 roku Elektrownia Towarzystwa Wyrobów Bawełnianych Karola W. Scheiblera, która aktualnie mieści się przy ulicy Tymienickiego 7. Wybudowana została według projektu Alfreda Frischa, łącząc dwa popularne wówczas style: secesję (o której świadczą m.in. jasne otynkowane powierzchnie, linearyzm, szerokie okna i geometryczne witraże, Fotografia 2) oraz wczesny modernizm (widoczny w konstrukcji budynku). Składa się ona z dwóch brył, w których funkcjonowała maszynownia i kotłownia, a także niskiej wieży (FUZJA ECHO, 2020).

Elektrownia wchodziła w skład jednego z największych zakładów przemysłowych w kraju – „imperium” Karola W. Scheiblera. Od połowy lat 70. koncentrowało ono nawet „ok. 60% produkcji i 55% robotników przemysłu włókienniczego w Królestwie Polskim” (Jaworski, 2009). Skala zniszczeń po I wojnie światowej oraz niekorzystna sytuacja finansowa doprowadziły do powstania w 1921 roku „rodzinnego konsorcjum” Zjednoczonych Zakładów Przemysłowych K. Scheiblera i L. Grohmana (Wdowiars-Bilska, 2021). W trakcie II wojny światowej kompleks został w znacznym stopniu ograbiony przez Niemców. W 1945 roku fabryka wznowiła swą działalność, a po 1964 roku działała jako część Zakładów Przemysłu Bawełnianego im. Obrońców Pokoju „Uniontex”. Od 1995 roku zakład funkcjonował

jako spółka akcyjna z udziałem Skarbu Państwa, natomiast w 2010 roku Uniontex przestał istnieć (Fabryki PRL, b.d.). Miejsce długo czekało na nowe życie, niszczało, było niedostępne dla ludzi. Obecnym właścicielem obiektu jest firma deweloperska Echo Investment, która postanowiła przeprowadzić rewitalizację tak opisywanej elektrowni, jak też poprzemysłowych obiektów i terenów znajdujących się w jej bezpośrednim otoczeniu. W skład kwartału znajdującego się między ulicami Piotrkowską, Tymienickiego, Kilińskiego i Milionową miały wejść budynki mieszkalne, biura, miejsca handlu i usług. W kwietniu 2019 roku rozpoczęto pierwsze prace.

Fotografia 2. Witraże w oknach dawnej elektrowni



Źródło: archiwum własne (2022).

Nowe życie starej fabryki – Fuzja Łódź

Inwestorowi zależało, aby rewitalizacja tej przestrzeni była częścią procesu, jaki ma miejsce w Łodzi – tworzenia silnej tożsamości miasta pofabrycznego, ale otwartego na sztukę i kulturę, miasta łączącego historię i tradycję z nowoczesnością, miasta rozwijającego się. Projekt Fuzja zakłada więc stworzenie nowej dzielnicy, odpowiadającej na współczesne potrzeby swoich użytkowników, szanującej historyczne dziedzictwo miasta. Pęski (1997) zaznacza, iż w procesie rewitalizacji istotnym jest wykorzystanie istniejącej, historycznej zabudowy, nadanie jej nowych funkcji, jednak bez ingerowania w formę i kształt. Projekt Fuzja odpowiada tym postulatom (Fotografia 3). „Z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego ważne jest bowiem

zachowanie szczegółów, uszanowanie przeszłości i umiejętne połączenie tych wartości z nowymi trendami istniejącymi w architekturze oraz zagospodarowaniu terenów poprzemysłowych” (Moterski, 2011, 324 za: Pęski, 1997, 197) (Fotografia 4).

Fotografia 3. Połączenie nowoczesnych budynków z zachowaną ścianą budynku pofabrycznego



Źródło: archiwum własne (2022).

Rewitalizacja istniejących obiektów oraz odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni mają na celu wprowadzenie nowych funkcji. W budynku dawnej kotłowni, a także w Ogrodach Anny – nowopowstałym miejscu służącym odpoczynkowi – organizowanych jest wiele wydarzeń m.in. Letni Festiwal TME Polówka, warsztaty, weekendowe zabawy dla rodzin, potańcówki międzypokoleniowe. Teren dawnych zakładów włókienniczych stał się miejscem sztuki i rozrywki. Inwestor zadbał o dzielnicotwórczy charakter rewitalizowanego miejsca poprzez wprowadzenie wielu funkcji, zachęcając do różnych form aktywności użytkowników tej przestrzeni.

Ważną zasadą trwałej i skutecznej rewitalizacji jest strategiczne planowanie oparte na prawidłowej diagnozie. Powinna ona wskazywać występujące na danym obszarze problemy, ale również możliwe szanse, potencjał analizowanego fragmentu miasta. Kłosek-Kozłowska podkreśla natomiast rolę ochrony i sposobu „kształtowania historycznych struktur urbanistycznych zgodnie ze współczesnymi

potrzebami i standardami (...)” w celu zapewnienia przetrwania dziedzictwa kulturowego. Wskazuje ona, że „od stopnia rozpoznania wartości dziedzictwa miast oraz prawidłowości zasad jego ochrony zależy bowiem, czy zachowane dziedzictwo historii będzie przekazane przyszłym pokoleniom w całym bogactwie jego autentycznych, historycznych wartości” (Kłosek-Kozłowska, 2018, 45–46). Opisywana inwestycja – Fuzja – „składa się z 20 budynków, w tym 14 adaptowanych obiektów przemysłowych”. W ramach prowadzonych prac „zabezpieczono mury i detale elektrowni przed niszczącym wpływem środowiska. (...) Prace konserwatorskie obejmowały oczyszczenie i uzupełnienie uszkodzonych fragmentów cegły klinkierowej oraz naprawy konstrukcyjno-budowlane”. Nowopowstałe budynki nawiązują swym wyglądem do zabytkowej tkanki, a „nad całością kompozycji dominuje widoczny z daleka, odrestaurowany, wysoki ceglany komin (Fotografia 5), który został włączony w układ przestrzenny placu i stanowi wraz z elektrownią symbol poprzemysłowej tożsamości miejsca” (Wdowiarz-Bilska, 2021, 98–101). Projektanci Fuzji deklarują także odtworzenie historycznych detali, które będą współgrać ze współczesną architekturą (EcholInvestment, 2020).

Fotografia 4. Teren zieleni w centrum inwestycji Fuzja



Źródło: archiwum własne (2022).

Fotografia 5. *Komin elektrowni*



Źródło: archiwum własne (2022).

Podsumowanie

Dawniej niedostępny, zdegradowany obszar przemysłowy za sprawą inwestycji Fuzja staje się obecnie przestrzenią otwartą, pełną życia, wkomponowaną w istniejącą tkankę miasta. „W tej odzyskanej przestrzeni możliwe jest dalsze użytkowanie uratowanych przed wyburzeniami i zniszczeniem obiektów zabytkowych” (Wdowiarsz-Bilska, 2021, 102). Jest to – kolejny w Łodzi – pozytywny przykład na to, że tereny przemysłowe można z powodzeniem zaadoptować do nowych funkcji użytkowych. Mimo specyficzności architektury przemysłowej w Łodzi i trudności związanych z jej zaaranżowaniem i przystosowaniem do obecnych wymagań, to właśnie ona świadczy o historii i dziedzictwie tego miasta. Należy zatem starać się jak najlepiej prowadzić procesy jej rewitalizacji, aby nie zatracić unikatowości i autentyczności pofabrycznego oblicza Łodzi.

Bibliografia:

- Boryczka, E. (2016). Rewitalizacja miasta. Z. Przygodzki (red.), *EkoMiasto#Zarządzanie. Zrównoważony, inteligentny i partycypacyjny rozwój miasta*. Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, 167–194.
- Brzozowy, A., Górecki, R., Hołdys, M., Kędzierska, A., Krystek-Kucewicz, B., Niemczyk, J., Pawlak, P., Popławska, Z., Ryś, R., Siłuszek, A., Thel, K., & Tomczyk, E. (2016). *Ludzie-przestrzeń-zmiana. Dobre praktyki w rewitalizacji polskich miast*. Warszawa: Instytut Rozwoju Miast i Regionów.
- EcholInvestment (2020.04.06). *Fuzja Łódź - Przemio Łukasik z Medusa Group cz. 7. 1 x264*. Dostęp dnia 2022.01.22 ze źródła: <https://www.youtube.com/watch?v=wABAAYqOZT4>
- Fabryki PRL (b.d.). *Zakłady Przemysłu Bawełnianego im. Obrońców Pokoju „Uniontex”*. Dostęp dnia 2021.12.28 ze źródła: <https://www.fabrykiprl.pl/fabryki/uniontex/>
- FUZJA ECHO (2020). Dostęp dnia 2022.01.04 ze źródła: <https://fuzja-echo.pl/>
- Helpa-Liszowska, K. (2013). Dziedzictwo kulturowe jako czynnik rozwoju lokalnego. *Studia Oeconomica Posnaniensia*, 6 (255), 5–18.
- Jaworski, Ł. (2009.07.01). *Łódzcy fabrykanci*. Dostęp dnia 2022.01.22 ze źródła: <https://www.lodz.gov.pl/art,57,lozczycy-fabrykanci>
- Kaczmarek, S., & Kowalczyk, A. (2016). Rewitalizacja terenów poprzemysłowych i turystycznych. *Folia Turistica*, 41, 283–307.
- Kłosek-Kozłowska, D. (2018). Refleksje nad rozpoznawaniem zmiennej materii miast. [w:] J. Szołtysek (red.), *Jakość życia w mieście. Poglądy interdyscyplinarne*. Warszawa: CeDeWu, 35–58.
- Kobyliński, Z. (2011). Czym jest, komu jest potrzebne i do kogo należy dziedzictwo kulturowe? *MAZOWSZE Studia Regionalne*, 7, 21–47.
- Moterski, F. (2011). Rewitalizacja obiektów poprzemysłowych. *Acta Universitatis Lodziensis Folia Oeconomica*, 261, 319–338.
- Moterski, F. (2019). *Dziedzictwo poprzemysłowe jako element zintegrowanego zarządzania miastem*. Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Ustawa (2015). *Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).
- Uchwała (2014). *Uchwała Nr XCVI/2002/14 Rady Miasta w Łodzi z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przyjęcia "Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Łodzi na lata 2014 – 2017"*.
- Wdowiarz-Bilska, M. (2021). Tradycja i współczesność przemysłowego miasta w rewaloryzowanym kwartale Fuzja. *Wiadomości Konserwatorskie*, 65, 95–104.
- Wycichowska, B. (2012). Rewitalizacja nie zrównoważona – problem Łodzi. *Czasopismo Techniczne. Architektura*, 109(3-A), 39–45.
- Zasina, J. (2012). Wprowadzenie do Łodzi. [w:] Boryczka, E.M., Sokołowicz, M.E., Wróblewski, W., & Zasina, J. (red.). *Poradnik dla uczestników Warsztatów „pO KOLEI. Czas na Łódź!”*. Łódź: Katedra Gospodarki Regionalnej i Środowiska Uniwersytetu Łódzkiego, 6–19.