

Jolanta JAKÓBCZYK-GRYSZKIEWICZ

 <https://orcid.org/0000-0001-6250-6873>

Uniwersytet Łódzki

e-mail: jolanta.gryszkiewicz@geo.uni.lodz.pl

TERENY REWITALIZOWANE JAKO ATRAKCJE TURYSTYCZNE ŁODZI

1. Wstęp

Bezprecedensowym i burzliwym rozwojem XIX-wiecznej Łodzi, która z lokowanego w średniowieczu małego rolniczego miasteczka wyrosła na największy na ziemiach polskich ośrodek włókienniczy i drugie co do wielkości polskie miasto, zajmowało się wielu geografów, np.: Straszewicz (1957), Koter (1979, 2009), Liszewski i Young (1997), Liszewski (2009, 2015), Jakóbczyk-Gryszkiewicz (2014, 2021, 2023). Łódź XIX-wieczną przyrównywano do angielskiego Manchesteru (Liszewski i Young, 1997), zaś na początku XXI w., wobec kryzysu gospodarczego i postępującej w związku z tym degradacji przestrzeni, także do amerykańskiego Detroit (Ogrodowczyk i Marcińczak, 2014).

W drugiej połowie XIX w. najwięksi łódzcy fabrykanci budowali rozległe jurydyki przemysłowe (Koter, 1979), w których obok kompleksu przemysłowego znajdowały się zarówno domy rodzinne dla robotników, jak i pałac właściciela, a nierzadko szpital, szkoła dla dzieci robotników czy budynek straży pożarnej. Największe jurydyki należały do dwóch czołowych łódzkich fabrykantów, zwanych królami bawełny – Karola Scheiblera i Izraela Poznańskiego. Ta pierwsza, Scheiblerowska, zajmowała 1/7 powierzchni miasta. Spuścizną po tym okresie stały się liczne zabytki architektury przemysłowej.

W latach 90. XX w. upadł dominujący przez 150 lat w Łodzi przemysł włókienniczy, powodując degradację XIX-wiecznej zabudowy przemysłowej i częściowo mieszkaniowej. Dekapitalizacji tkanki miejskiej towarzyszył również największy spadek liczby ludności i degradacja społeczna. W latach 1985–2020 ubytek liczby ludności w Łodzi wyniósł przeszło 20%

ogółu (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2021). W 2021 r. miasto spadło na czwarte w kolejności miejsce pod względem wielkości zaludnienia w Polsce – po Warszawie, Krakowie i Wrocławiu.

Zdegradowana przestrzeń miejska wymagała intensywnej rewitalizacji. Rewitalizacja jest jedną z form przemian przestrzeni miejskiej, procesem jej naprawy i przekształcenia, polegającym na wprowadzeniu do zniszczonego obszaru nowych funkcji (Kaczmarek, 2001). Efektem przestrzennym tego działania jest typ krajobrazu, który powstał w wyniku dokonanych przekształceń. Rewitalizacja ma także, oprócz wymiaru przestrzennego, wymiar społeczny, gospodarczy i kulturalny (Kaczmarek, 2001, 2010). Kaczmarek (2001) wymienia kilka faz rewitalizacji, począwszy od wstępnej, poprzez utworzenie instytucji koordynatora, sporządzanie planu, przygotowanie terenu do realizacji planu, a następnie monitorowanie efektów i ewentualnego wprowadzenia modyfikacji.

Problemy rewitalizacji miast polskich i jej diagnoza przedstawione zostały w obszernym tomie pod red. Zborowskiego i Jerczewskiego (2010). Pokazano w nim, że po 2004 r. rewitalizacja korzystająca z dotacji ze środków unijnych stała się przedmiotem zainteresowania wielu miast i gmin. Według autorów zadaniem działań rewitalizacyjnych powinno być zwiększenie szans rozwoju miast i poprawa jakości życia ich mieszkańców.

Wpływ rewitalizacji na kształtowanie miejskiej przestrzeni turystycznej na przykładzie Manchesteru i Lyonu omówił Kazimierzczak (2012). Autor wskazał, iż rewitalizacja terenów użytkowanych kiedyś przez przemysł ma różny wpływ na kształtowanie miejskiej przestrzeni turystycznej i zależy od historii miasta oraz znaczenia, jakie jego władze przypisują turystyce. W przypadku obu miast, o różnej historii, w których wszak ważną rolę odegrał przemysł włókienniczy, przykład Manchesteru bliższy jest Łodzi.

Przestrzenią turystyczną Łodzi w swoich pracach zajmował się Liszewski (1999, 2009b), wskazując na spuściznę miasta przemysłowego. Walo-ry zrewitalizowanych terenów poprzemysłowych omawiała Jakóbczyk-Gryszkiewicz (2023).

Odpowiedzią na postępującą degradację łódzkiej przestrzeni miejskiej były programy rewitalizacyjne inicjowane przez władze Łodzi, które je realizują, opierając się na funduszach unijnych oraz zapraszając prywatnych, również zagranicznych inwestorów (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023).

Celem niniejszego artykułu było wykazanie, że rewitalizowane tereny pofabryczne, zarówno mieszkaniowe, jak i przyrodnicze, stały się w większości atrakcyjne turystycznie i stanowią swoistą wizytówkę współczesnej Łodzi. Istotna okazała się również próba odpowiedzi na

pytanie postawione podczas XL Seminarium Terenowego „Warsztaty z geografii turystyki”, które odbyło się w 2024 r.: „Turystyka – uroboros czy Feniks?”.

Praca ma charakter przeglądowy. Przedstawiono w niej wybrane przykłady rewitalizacji XIX-wiecznej zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej, terenów zieleni i dolin rzecznych oraz zaplanowane działania rewitalizacyjne w najbliższej przyszłości. Charakteryzując rewitalizowane obszary, oparto się na literaturze, obserwacji terenowej i źródłach internetowych.

2. Atrakcyjność turystyczna zrewitalizowanych terenów przemysłowych

Upadek łódzkiego przemysłu włókienniczego doprowadził do ruiny wiele zabytkowych XIX-wiecznych fabryk. Samorząd miejski podjął działania rewitalizacyjne, korzystając w znacznej mierze z funduszy unijnych. Z budżetu Unii Europejskiej w latach 2014–2020 Polska otrzymała 106 mld euro, z czego co najmniej 25 mld zł na programy rewitalizacji miast (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2015, 2023).

W 2014 r. rozpoczął się pilotażowy program rewitalizacji realizowany przez Łódź na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju. Celem programu było przygotowanie miasta do tego procesu i wypracowanie modelowych rozwiązań możliwych do zastosowania w innych miastach (Urząd Miasta Łodzi [UMŁ], 2023).

W roku 2016 rozstrzygnięto konkurs Modelowa Rewitalizacja Miast, w ramach którego 20 polskich miast miało wdrożyć pilotażowe programy rewitalizacji podobne do łódzkiego (UMŁ, 2023).

Gminny program rewitalizacji stał się podstawowym dokumentem uchwalonym przez gminę, umożliwiającym prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na wyznaczonym obszarze przy współudziale lokalnej społeczności. Fundamentem tego programu była szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji, która ukazała występujące na nim negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze i przestrzenno-funkcjonalne (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023).

Obecnie realizowany *Gminny program rewitalizacji dla miasta Łodzi 2026+* definiuje rewitalizację jako „proces wyciągania zdegradowanych obszarów ze stanu krytycznego poprzez złożone, zintegrowane i terytorialnie ukierunkowane działania na rzecz społeczności lokalnych, przestrzeni i gospodarki, prowadzone zgodnie z gminnym programem rewitalizacji

przez interesariuszy rewitalizacji” (UMŁ, 2023, s. 343). Wskazuje to, że rewitalizacja śródmieścia Łodzi w swoich założeniach polega na odbudowie znaczenia historycznego centrum miasta przez połączenie najcenniejszych historycznie terenów w jeden uporządkowany prawnie i odnowiony urbanistycznie, ekonomicznie i społecznie obszar atrakcyjny dla mieszkańców i inwestorów (UMŁ, 2023).

W 2024 r. wiele rewitalizowanych w Łodzi terenów jest już na etapie zakończenia procesu odnowy i jego monitorowania, a inne w fazie realizacji przyjętego i zatwierdzonego planu rewitalizacji. Przykład znaczącej rewitalizacji zabytkowej XIX-wiecznej zabudowy stanowi kompleks Księżego Młyna będący częścią dawnej największej łódzkiej jurydyki przemysłowej Karola Scheiblera. W usytuowanej w omawianym kompleksie największej w XIX-wiecznej Europie przędzalni bawełny po rewitalizacji, w której zachowano bryłę budynku, powstała nowa funkcja – mieszkaniowa (rysunek 1). Rewitalizację przeprowadziła australijska firma Opal Property Developments, która w 2007 r. rozpoczęła tam budowę osiedla loftów „U Scheiblera” (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023).



Rysunek 1. Brama wiodąca do dawnej przędzalni bawełny Karola Scheiblera na Księżym Młynie w Łodzi (obecnie lofty „U Scheiblera”)
Autor: P. Augustyniak (za zgodą autora)

Nieopodal, w dawnym pałacu Karola Scheiblera, już w 1986 r. ulokowano jedno z najbardziej znanych muzeów Łodzi – Muzeum Kinematografii, zaś położony naprzeciwko przędzalni pałac córki i zięcia fabrykanta udostępniono zwiedzającym w 1990 r. jako Muzeum Pałac Herbsta – Oddział Muzeum Sztuki w Łodzi. Obydwa muzea stanowią dużą atrakcję turystyczną.

W innej części omawianej jurydyki przemysłowca powstał w 2006 r. Textorial Park składający się zarówno z rewitalizowanych obiektów fabrycznych, jak i nowych budynków biurowych. Inwestorem była spółka St. Paul's Developments Polska. Tu funkcja przemysłowa zmieniła się w usługową (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023).

Kolejny rewitalizowany kompleks pofabryczny na terenie dawnych zakładów Karola Scheiblera nazwano Fuzją (rysunek 2, s. 62). Na obszarze prawie 8 ha powstają mieszkania, biura, przestrzeń handlowo-usługowa, a także restauracje i kawiarnie. W obrębie kompleksu funkcjonuje już m.in. amfiteatr (wykorzystywany np. w celu organizacji koncertów) oraz zielone patio. Inwestorem jest firma Echo Investment (UMŁ, 2023).

Jeszcze jeden z XIX-wiecznych kompleksów fabrycznych, czyli Wdzewska Manufaktura (rysunek 2), ma w perspektywie stać się ciekawym przykładem rewitalizacji. Dawna przędzalnia zakładów bawełnianych Juliusza Kunitzera i Juliusza Heinzla przeobraża się powoli w siedzibę biur i usług oraz powierzchnie mieszkaniowe. Inwestorem jest Cavatina Holding. Koszt projektu szacowany jest na ok. 400 mln zł. W ramach inwestycji zostanie zrewitalizowany również stuletni park o powierzchni 9 tys. m² (UMŁ, 2023).

Na terenie drugiej wielkiej XIX-wiecznej jurydyki przemysłowej Izraela Poznańskiego, w zrewitalizowanym dawnym kompleksie przemysłowym, powstało w 2006 r. centrum handlowo-rozrywkowo-kulturalne Manufaktura (rysunki 2 i 3, s. 62–63) Rewitalizacji dokonała spółka francuska Apsys, a inwestorami były firmy Paris-Orléans i Foncière Euris. Cała inwestycja pochłonęła 200 mln euro. Prace zaczęto od wyburzenia powojennych budynków, które uznano za historycznie bezwartościowe. Pozostałe obiekty pofabryczne zrewitalizowano i zmieniono ich funkcje. W centralnej części zbudowano nowoczesny gmach ze szkła i stali, pełniący funkcję głównej galerii handlowej. Co ważne, w Manufakturze powstał nowy, liczący 3,5 ha rynek, który stał się ulubionym miejscem spotkań łódzian (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023).

Manufaktura obejmuje 270 tys. m² terenu, 90 tys. m² powierzchni po modernizacji, 95 tys. m² powierzchni nowej, a także 50 tys. m² fasad ceglanych po renowacji, 600 sztuk posadzonych drzew. Kompleks

zdołał wiele międzynarodowych nagród i wyróżnień, m.in. w kategorii najlepszych projektów europejskich. Manufaktura uznawana jest za największą rewitalizację terenów postindustrialnych w Europie (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023).



Rysunek 2. Lokalizacja omawianych rewitalizowanych terenów w Łodzi
Źródło: opracowanie własne



Rysunek 3. Rynek Manufaktury – miejsce spotkań Łódzian i turystów

Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)

Manufaktura, obok takich funkcji, jak: handlowa, hotelowa, rozrywkowa, sportowa i gastronomiczna, pełni także funkcje kulturalne, które realizują tam: oddział Muzeum Sztuki w Łodzi (MS2), Muzeum Fabryki oraz Muzeum Miasta Łodzi. Ta ostatnia instytucja ma swoją siedzibę w okazałym Pałacu Rodziny Poznańskich już od 1975 r., a budynek ten jest uważany za najpiękniejszy przykład architektury pałacowej XIX-wiecznej Łodzi.

Do Manufaktury prowadzi monumentalna brama zegarowa, prowadząca w drugiej poł. XIX w. do pracy mieszkających naprzeciwko robotników (rysunek 4, s. 64). Obok znajduje się dawna przędzalnia bawełny, w której obecnie ulokowano Vienna House Andel's Łódź – pierwszy w mieście pięciogwiazdkowy obiekt hotelowy (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023). W przyszłości, w ulokowanych naprzeciwko bramy wejściowej domach rodzinnych dla robotników, zwanych w Łodzi famułami, po ich rewitalizacji powstaną mieszkania, biura i restauracje (UMŁ, 2023).

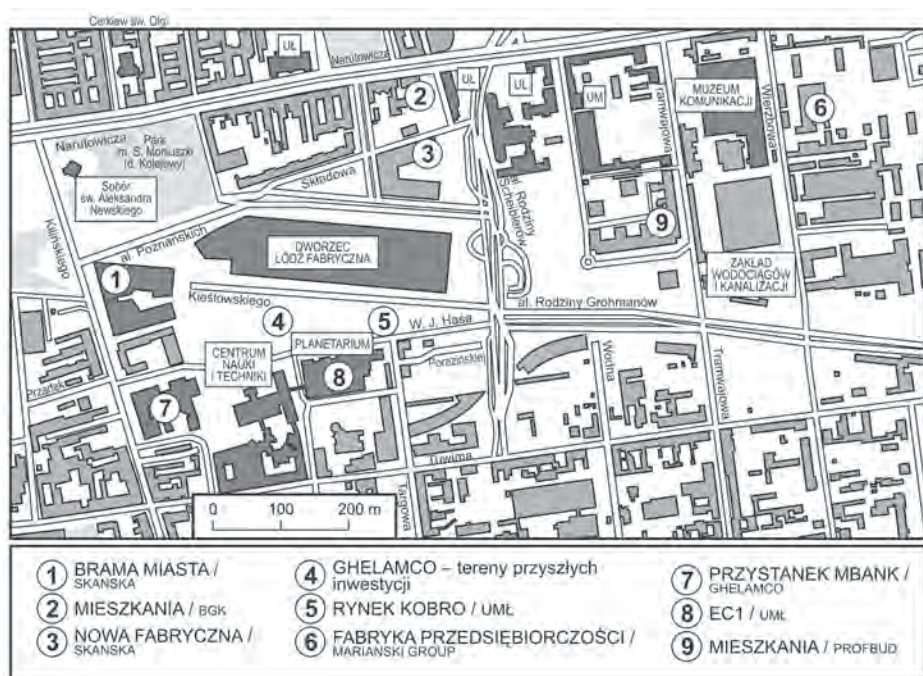


Rysunek 4. Brama wejściowa w dawnym kompleksie przemysłowym Izraela Poznańskiego w Łodzi (współczesne wejście do Manufaktury; po sąsiedztwie hotelu Andel's)

Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)

Działania rewitalizacyjne samorządu obejmowały wskazania zawarte w *Strategii zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+*. Jako cele strategiczne związane z rewitalizacją miasta wskazano rewitalizację śródmieścia oraz utworzenie Nowego Centrum Łodzi (UMŁ, 2023).

Nowe Centrum Łodzi (NCL) stało się na początku XXI w. największą łódzką inwestycją, które w zamierzeniach władz miasta, w perspektywie najbliższych lat, przejmie funkcje centrum miasta (rysunki 2 i 5). Na tę inwestycję składa się przebudowa oraz rewitalizacja dawnych terenów przemysłowych i komunikacyjnych (dworzec kolejowy), a także budowa nowych terenów mieszkaniowych na 100 ha powierzchni w samym centrum miasta. Inwestorami są władze samorządowe miasta, spółki kolejowe i inwestorzy prywatni, także zagraniczni. Budowa centrum opiera się w połowie na inwestycjach prywatnych (np.: Skanska, Ghelamco, Profbud), a w połowie na inwestycjach publicznych (rysunek 5). W ramach programu NCL jest prowadzonych 51 projektów o łącznej wartości 4,4 mld zł (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2014, 2023).



Rysunek 5. Plan Nowego Centrum Łodzi

Źródło: opracowanie własne

Przykładem nowych funkcji usługowych, które pojawiły się na omawianym terenie, są działające już od kilku lat dwa wielkie centra: centrum kultury i sztuki w EC1 Wschód (rysunek 6, s. 66) oraz Centrum Nauki i Techniki w EC1 Zachód. Obydwa zostały posadowione w zrewitalizowanych budynkach pierwszej łódzkiej elektrowni wybudowanej na początku XX w.

Dawne EC1 Wschód pełni funkcje kulturalne i artystyczne, mieszcząc Narodowe Centrum Kultury Filmowej, Centrum Komiksu i Narracji Interaktywnej, galerie, a także Planetarium. Realizacja projektu kosztowała 310 mln zł, z czego 83 mln pochodziło z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Zrewitalizowane EC1 Zachód stało się siedzibą Centrum Nauki i Techniki. Znajdują się tam ścieżki edukacyjne: energetyczna (obrazująca proces powstawania energii), historii cywilizacji oraz prezentująca mikro- i makroświat.

Kolejny kompleks fabryczny to Monopolis, należący kiedyś do Monopolu Wódczanego, zrewitalizowany przez firmę Virako (rysunek 7, s. 67). Funkcjonują w nim: Muzeum Monopolu Wódczanego, teatr, galerie

wystawiennicze, pasaż gastronomiczny. Kompleks zdobył w 2020 r. prestiżową nagrodę MIPIM Awards w kategorii „Best Mixed-Use”, czyli najlepsza funkcja mieszana (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023). Wyróżnienia nazywane Oscarami w branży nieruchomości przyznano na uroczystej gali w Paryżu (Monopolis, b.r.).



Rysunek 6. Zrewitalizowany budynek dawnej elektrowni EC1 Wschód (obecnie pełni funkcję centrum kultury i sztuki w Nowym Centrum Łodzi)

Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)

Procesowi rewitalizacji podlegają również dawne zakłady włókiennicze leżące przy głównej ulicy Łodzi – Piotrkowskiej. Przykładem jest teren dawnej przędzalni i tkalni Franciszka Ramischa przeobrażony w kompleks wielofunkcyjny o nazwie Off Piotrkowska Center (rysunki 2 i 8). Rewitalizacji dokonała firma OPG Orange Property Group. Mieszczą się tam pracownie architektów, projektantów mody, designu, kluby muzyczne, restauracje, przestrzenie wystawiennicze, sale prób, showroomy, klubokawiarnie. Odbывают się tam również imprezy masowe, w tym coroczny festiwal muzyczny Domoffon Festiwal (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023).



Rysunek 7. Zrewitalizowane tereny dawnego Monopolu Wódczanego w Łodzi
(obecnie Monopolis)

Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)



Rysunek 8. Fragment Off Piotrkowska Center przy ul. Piotrkowskiej

Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)

Obiekt znalazł się na liście siedmiu nowych cudów Polski, która to lista powstała w 2014 r. na podstawie wyników plebiscytu z udziałem czytelników *National Geographic Traveler*. Z kolei w 2019 r. pierwsza nagroda, tym razem w konkursie Towarzystwa Urbanistów Polskich, przypadła również Off Piotrkowska Center, za stworzenie miejsca wydarzeń kulturalnych, inicjatyw artystycznych i społecznych oraz budowanie przestrzeni publicznej nakierowanej na „przemysł kreatywny” (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023).

3. Atrakcyjność turystyczna zrewitalizowanych kamienic i dawnych domów robotniczych

Władze samorządowe Łodzi, korzystając m.in. z funduszy unijnych, remontują od 2013 r. stare, zabytkowe kamienice w centrum miasta, które w ramach projektu „Rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi” wydało już około 1,5 mld zł, odnawiając ok. 180 budynków. Nowe oblicze zyskują także rewitalizowane podwórka przy kamienicach.



Rysunek 9. Fragment ul. Piotrkowskiej w Łodzi z odnowionymi kamienicami
Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)

Rada Miasta Łodzi ustanowiła również na terenie miasta Specjalną Strefę Rewitalizacji, co pozwoliło na uproszczenie procedur administracyjnych, dzięki czemu właściciele zabytkowych nieruchomości mogą ubiegać się o dofinansowania na remont kamienic, które przez powojenne lata popadały w ruinę. Program działa od 2017 r. Do tej pory udało się uratować 96 budynków, a dofinansowanie z budżetu miasta na ten cel wyniosło 20 mln zł, z tego tylko w 2024 r. wykorzystano 5 mln zł. Dotyczy to szczególnie obiektów położonych wzdłuż najbardziej prestiżowej ulicy Łodzi – Piotrkowskiej (rysunki 2 oraz 9 i 10).



Rysunek 10. Zrewitalizowana kamienica pod Gutenbergiem
przy ul. Piotrkowskiej 86 w Łodzi
Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)

Symbolem przemian w Łodzi stała się, oprócz ul. Piotrkowskiej, ul. Włókiennicza (por. rysunki 2 oraz 11 i 12). Jej rewitalizacja kosztowała 230 mln zł – w tym 105 mln z funduszy Unii Europejskiej. Zabudowę tę, liczącą zaledwie 313 m długości, zaprojektował Hilary Majewski – słynny XIX-wieczny łódzki architekt, który sam zamieszkał w jednej z kamienic (rysunek 12). Przez dziesięciolecia XX w. ulica była centrum łódzkiego półświatka, siedliskiem bandytów, złodziei i prostytutek (UMŁ, 2023). Dziś ulica ta całkowicie zmieniła swoje oblicze i charakter.



Rysunek 11. Ulica Włókiennicza po rewitalizacji
Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)

Od kilku lat trwają nieprzerwanie prace rewitalizacyjne w położonym naprzeciwko dawnej przędzalni Karola Scheiblera osiedlu domów rodzinnych dla robotników (rysunek 13) na Księżym Młynie, prowadzone przez samorząd miejski wspomagany środkami unijnymi.



Rysunek 12. Kamienica Hilarego Majewskiego przy ul. Włókienniczej
Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)



Rysunek 13. Wyremontowane domy rodzinne na Księżym Młynie w Łodzi
Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)

W ramach pierwszego etapu modernizacji Księżego Młyna wyremontowano 5 budynków, powstało również 13 pracowni artystycznych w parterach domów. Zmodernizowany został również Koci Szlak (to łódzka nazwa brukowanej ulicy ułożonej z tzw. kocich łbów). Wzdłuż drogi stanęły nowe latarnie, które wyglądem przypominają dawne latarnie gazowe.

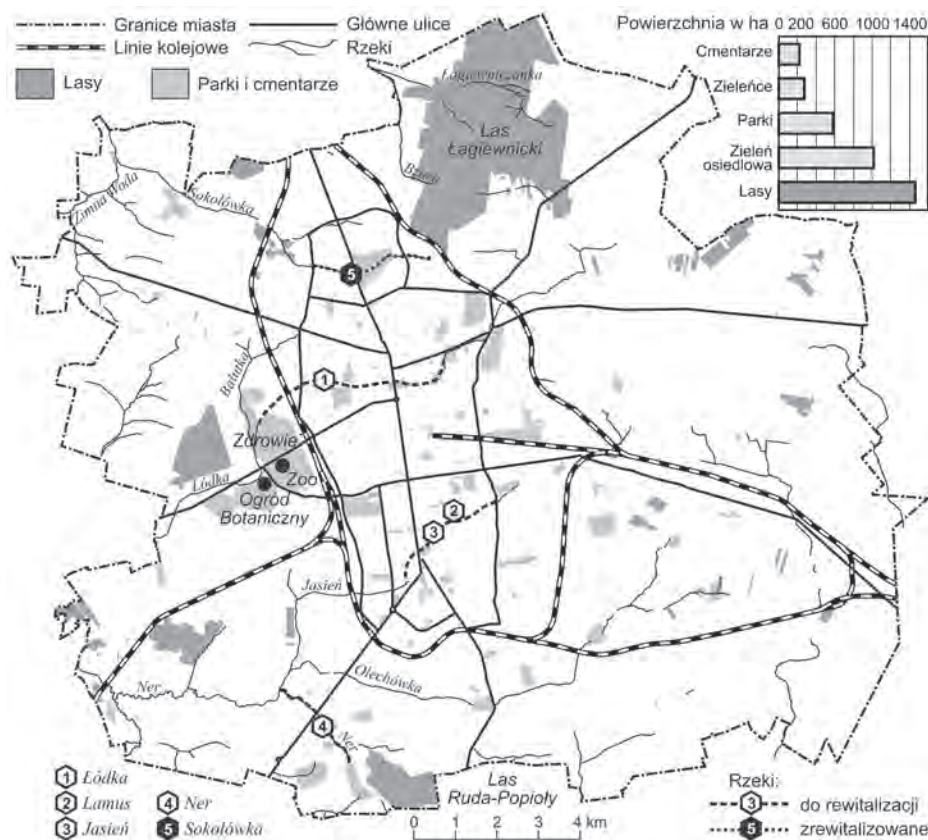
Koszt inwestycji w osiedlu domów rodzinnych na pierwszym etapie wyniósł 19 mln złotych. Program był współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014–2020 (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023). Na kolejnym etapie rewitalizacji Księżego Młyna uzyskano 14,45 mln zł unijnego dofinansowania. Po zakończeniu prac w 7 zabytkowych fałdach będzie czekać na mieszkańców ponad 70 komfortowych mieszkań w atrakcyjnym otoczeniu zieleni oraz wyremontowana ul. Fabryczna. Do roku 2023 odrestaurowano 47 budynków. Projekt był wart 110 mln zł (UMŁ, 2023).

Na tym terenie, rewitalizowanym z rozmachem, odbywają się liczne imprezy przyciągające zarówno łódzian, jak i turystów odwiedzających miasto, np. ciekawe koncerty czy targi staroci. Powstało również Akademickie Centrum Designu.

4. Atrakcyjność turystyczna zrewitalizowanych terenów zieleni

Zielen miejska w Łodzi zajmuje spory odsetek obszaru miasta (16,3%). Sam las miejski to 5% powierzchni ogólnej (rysunek 14). Na statystycznego łódzianina przypada około 60 m² terenów zieleni. W ramach zielonej rewolucji posadzono w Łodzi, tylko w latach 2022–2023, 100 tys. drzew. Miasto staje się powoli liderem ekologicznych rozwiązań w Polsce.

Największym kompleksem parkowym Łodzi jest obszar parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, zwyczajowo zwanego parkiem na Zdrowiu, w którym znajduje się łódzkie zoo. Rewitalizacja tego powstałego w okresie międzywojennym ogrodu zoologicznego doprowadziła do budowy Orientarium przez firmę Mosty Łódź. Powstał najnowocześniejszy w Europie kompleks poświęcony zwierzętom Azji Południowo-Wschodniej (rysunek 15, s. 74). Była to największa inwestycja w historii łódzkiego ogrodu zoologicznego, objęła połowę jego terenu. Szacuje się, że Orientarium docelowo będzie odwiedzać ok. 2 mln osób rocznie (Jakóbczyk-Gryszkiewicz, 2023).



Rysunek 14. Rozmieszczenie terenów zieleni oraz rewitalizowanych rzek w Łodzi
Źródło: opracowanie własne

Ciekawym przykładem zazieleniania miasta jest Plac Wolności, na którym w 2024 r. posadzono 60 drzew, liczne krzewy, kwiaty i trawniki (rysunek 16, s. 74). Podobne nasadzenia objęły także Stary Rynek i pasaż Schillera.

W Łodzi powstały też pierwsze w Polsce woonerfy, czyli zazielenione drzewami i inną roślinnością przestrzenie publiczne łączące funkcje ulicy, deptaku, często z elementami małej architektury, parkingu i miejsca spotkań mieszkańców, gdzie kładzie się nacisk na wysoki poziom bezpieczeństwa i uspokojenie ruchu. Do tej pory utworzono 23 woonerfy (rysunek 17, s. 75).

Swoistą rewitalizację, nazywaną także renaturyzacją, przechodzą łódzkie rzeki. Łódź położona jest na dziale wodnym I rzędu. Przez miasto przepływa przeszło 18 cieków, które kiedyś przyczyniły się do rozwoju

początkowo sukiennictwa i płóciennictwa, a potem przemysłu włókienniczego, dostarczając miastu wody i energii. Z biegiem czasu stały się w większości ściekami przemysłowymi, a niektóre z nich ukryto pod ziemią.



Rysunek 15. Wejście do łódzkiego Orientarium w ogrodzie zoologicznym
Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)



Rysunek 16. Nowe oblicze Placu Wolności z zasadzonymi drzewami
Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)



Rysunek 17. Jeden z 23 woonerfów w Łodzi
Źródło: P. Augustyniak (za zgodą autora)

W Łodzi w 2022 r. powstał specjalny projekt „Błękitno-zielona Łódź: zrównoważona gospodarka wodna w dolinie rzeki Łamusi” (UMŁ, 2022). Procesowi renaturyzacji poddawane są także rzeki: Ner, Jasień i Łódka (rysunek 14). Nad Jasieniem powstaną w przyszłości bulwary.

5. Podsumowanie

W Łodzi zabytkowe, ale zdegradowane w latach 90. poprzedniego wieku tereny przemysłowe poddano rewaloryzacji, zachowując architekturę bryły budynków oraz zmieniając ich funkcję z przemysłowej na usługową i mieszkaniową. Są one dziś najlepszą, uznaną w Europie i świecie, wizytówką Łodzi. Kiedyś miasto kominów, z których wydobywał się czarny dym, staje się obecnie jednym z ciekawszych polskich miast.

Corocznie, od 2020 r., prowadzę anonimowe badania, rozdając ankiety na pierwszych zajęciach wśród wszystkich studentów na wykładzie z geografii osadnictwa oraz wśród studentów turystyki, którzy wybrali wykład o miastach turystycznych Polski. Wyniki tych badań każdego roku wskazują, że Łódź kojarzy się studentom przede wszystkim z Manufakturą, dziedzictwem postindustrialnym, procesami rewitalizacji – w tym starych kamienic przy ul. Piotrkowskiej – oraz z muralami. Pytani o walory turystyczne miasta wymieniają ponownie Manufakturę, architekturę pofabryczną, ulicę Piotrkowską, Księży Młyn, Monopolis, zielen miejską oraz Orientarium w łódzkim zoo.

Do największych atrakcji turystycznych Łodzi, uznanych również przez międzynarodowe gremia, należą: Manufaktura, Monopolis, Nowe Centrum Łodzi, Off Piotrkowska Center i Orientarium. Łódź znalazła się wśród najlepszych miejsc do zwiedzania w 2022 r. wytypowanych przez *National Geographic Traveler*. Została wyróżniona przez to czasopismo i jako jedyna z Polski umieszczona na liście „Best of the World 2022” – miejsc, na które turyści powinni zwrócić uwagę. Miasto wygrało w kategorii „Zrównoważony rozwój”.

W opinii Agnieszki Franus, redaktorki naczelnej *National Geographic Polska* i *National Geographic Traveler*, Łódź to jedno z najciekawszych polskich miast. Miasto, zmieniając się, dba o swoją przemysłową tożsamość, rewitalizuje dawne fabryki, przekształcając je w centra życia i spotkań mieszkańców, a jednocześnie staje się liderem zrównoważonego rozwoju. Redakcja czasopisma doceniła ogromną metamorfozę, jaką wciąż przechodzi Łódź, czyli wdrażanie zielonych rozwiązań, tworzenie nowych funkcji w zabytkowych fabrykach i rewitalizację terenów przemysłowych. Ważnym aspektem, który wzięto pod uwagę, było też filmowe dziedzictwo Łodzi z tytułem Miasta Filmu UNESCO (Spanialski, 2021).

Wyróżnienie na liście „Best of the World 2022” potwierdza, że Łódź jest miejscem unikatowym na skalę światową. To duże wyróżnienie dla miasta, a zarazem ogromna promocja zarówno za granicą, jak i w samej

Polsce. Dzięki niej mnóstwo ludzi dowiedziało się, że Łódź, niegdyś będąca najbardziej uprzemysłowioną z polskich miejscowości, dziś ma ambicję stać się najbardziej zielonym miastem (Spaniański, 2021).

Na postawione pytanie: uroboros czy Feniks?, w kontekście przemian turystyki, odpowiedź Łodzi brzmi: Feniks. Zdegradowane tereny poprzemysłowe powstają jak Feniks z popiołów, zyskując w wielu przypadkach nową funkcję turystyczną. Atrakcyjne turystycznie są także inne rewitalizowane tereny – dawne kamienice, domy rodzinne robotników oraz tereny zieleni i doliny rzek.

Bibliografia

- Jakóbczyk-Gryszkiewicz, J. (2014). Nowe Centrum Łodzi – od idei do realizacji. W: A. Wolaniuk (red.), *Konwersatorium Wiedzy o Mieście. T. 27: Centra i peryferie w okresie transformacji ustrojowej* (s. 165–176). Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Jakóbczyk-Gryszkiewicz, J. (2015). Fundusze Unii Europejskiej jako czynnik rozwoju miasta. W: A. Wolaniuk (red.), *Konwersatorium Wiedzy o Mieście. T. 28: Współczesne czynniki i bariery rozwoju miast* (s. 119–127). Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Jakóbczyk-Gryszkiewicz, J. (2021). Łódź ciągle ziemią obiecaną? *Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, 6(34), 73–82. <https://doi.org/10.18778/2543-9421.06.07>
- Jakóbczyk-Gryszkiewicz, J. (2023). Poznawanie zrewitalizowanego przestrzeni miejskiej Łodzi. W: A. Hibszner i M. Adamczewska (red.), *Prace Monograficzne Komisji Edukacji Geograficznej Polskiego Towarzystwa Geograficznego. T. 14: Wybrane problemy edukacji geograficznej* (s. 27–42). Bogucki Wydawnictwo Naukowe.
- Kaczmarek, S. (2001). *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar rozwoju miast*. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Kaczmarek, S. (2010). Rewitalizacja i krajobraz miejski – kwestia społecznej odpowiedzialności. *Studia Miejskie*, 1, 283–290. <https://czasopisma.uni.opole.pl/index.php/sm/article/view/2257>
- Kazmierczak, J. (2012). Wpływ rewitalizacji terenów poprzemysłowych na kształtowanie nowej miejskiej przestrzeni turystycznej. Przykład Manchesteru i Lyonu. *Turyzm/Tourism*, 22(1), 12–21.
- Koter, M. (1979). Struktura morfogenetyczna wielkiego miasta na przykładzie Łodzi. *Acta Universitatis Lodzensis. Folia Geographica*, 21, 25–52.
- Koter, M. (2009). Tkanka miejska Łodzi w latach 1918–1989. W: S. Liszewski (red.), *Łódź. Monografia miasta* (s. 218–264). Łódzkie Towarzystwo Naukowe.
- Liszewski, S. (1999). Przestrzeń turystyczna miasta (przykład Łodzi). *Turyzm/Tourism*, 9(1), 51–72. <http://hdl.handle.net/11089/28198>
- Liszewski, S. (red.). (2009a). *Łódź. Monografia miasta*. Łódzkie Towarzystwo Naukowe.
- Liszewski, S. (2009b). Miejska przestrzeń eksploracji turystycznej. Przykład Łodzi / Urban 'tourism exploration space': The example of Łódź. *Turyzm/Tourism*, 19(1–2), 59–63. <https://doi.org/10.2478/V10106-009-0007-8>
- Liszewski, S. (2015). Dylematy wielkiego miasta w okresie postsocjalistycznym – przykład Łodzi. W: A. Wolaniuk (red.), *Konwersatorium Wiedzy o Mieście. T. 28: Współczesne czynniki i bariery rozwoju miast* (s. 9–23). Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.

- Liszewski, S., Young, C. (1997). *A comparative study of Łódź and Manchester: Geographies of European cities in transformation*. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Ogrodowczyk, A., Marcińczak, S. (2014). Łódź – od polskiego Manchesteru do polskiego Detroit? W: T. Strykiewicz (red.), *Kurczenie się miast w Europie Środkowo-Wschodniej / Urban shrinkage in East-Central Europe* (s. 79–88). Bogucki Wydawnictwo Naukowe.
- Spanalski, P. (2021, 18 listopada). Łódź jako jedyne miejsce w Polsce wyróżniona na liście „Best of the World 2022” National Geographic. *Lodz.travel*. <https://lodz.travel/aktualnosci-lodzkiej-organizacji-turystycznej/arttykul-lot/lodz-jako-jedyne-miejsce-w-polsce-wyrozni-na-na-liscie-best-of-the-world-2022-national-geographic-id45382/2021/11/18/?cHash=82e9017ed5dac9e957374d77f392df36>
- Straszewicz, L. (1957). Kompleks przemysłowy Łodzi. *Przegląd Geograficzny*, 29(4), 741–777.
- Urząd Miasta Łodzi. (2022, 11 października). Rzeką Łamusa zostanie wydobyta na powierzchnię! Przebudowa czeka plac Zwycięstwa. *ŁÓDŹ.pl*. <https://uml.lodz.pl/aktualnosci-lodzpl/arttykul-lodzpl/rzeka-lamus-zostanie-wydobyta-na-powierzchnie-przebudowa-czeka-plac-zwyciestwa-id54637/2022/10/12/>
- Urząd Miasta Łodzi. (2023). *Gminny program rewitalizacji dla miasta Łodzi 2026+*. https://uml.lodz.pl/files/public/uploads/GPR_Lodz_zatwierdzony_01.09.23.pdf
- Zborowski, Z., Jerczewski, W. (red.). (2010). *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*. Wydawnictwo Instytutu Rozwoju Miast.

TERENY REWITALIZOWANE JAKO ATRAKCJE TURYSTYCZNE ŁODZI

Abstrakt: W pracy przedstawiono najciekawsze przykłady rewitalizacji XIX-wiecznej przestrzeni miejskiej Łodzi oraz terenów zieleni. Zabytkowa zabudowa fabryczna, podobnie jak mieszkaniowa, uległa w latach 90. XX w. znacznej degradacji po upadku dominującego w mieście przemysłu włókienniczego. Na początku XXI w. samorząd miejski, korzystając z funduszy unijnych, a także prywatni inwestorzy oraz zagraniczne spółki, rozpoczęli na dużą skalę jej rewitalizację, zachowując architekturę budowli i wprowadzając na te obszary nowe funkcje – głównie usługowe, w tym turystyczne, mieszkaniowe i komunikacyjne. Skala tych działań, zwłaszcza na terenach poprzemysłowych, jest duża, a nawet, jak np. w przypadku nowo powstałego centrum Manufaktura, największa w Europie. Celem pracy było wykazanie, że rewitalizowane tereny zarówno pofabryczne, mieszkaniowe, jak i przyrodnicze stały się atrakcyjne turystycznie i stanowią swoistą wizytówkę współczesnej Łodzi.

Słowa kluczowe: Łódź, przestrzeń miejska, degradacja, przemiana, rewitalizacja, renaturalizacja, atrakcyjność turystyczna

REVITALIZED URBAN AREAS AS TOURIST ATTRACTIONS IN ŁÓDŹ

Abstract: The work presents the most interesting examples of the revitalization of 19th century urban space in Łódź and its open spaces. The historic factories, as well as its residential buildings, were significantly degraded in the 1990s after the collapse of the city's leading textile industry. At the beginning of the 21st century, the city government using EU funds, and private investors including foreign companies, began its large-scale revitalization, preserving the architecture of the buildings and introducing new functions

to these areas – mainly services – including tourism, housing and communication. The scale of these activities, especially in post-industrial areas, is large and, as in the case of the newly established *Manufaktura* centre, the largest even in Europe. The aim of the study was to indicate that the revitalized post-industrial, residential and natural areas have become attractive for tourists and are a kind of showcase for modern Łódź.

Keywords: Łódź, urban space, degradation, transformation, revitalization, renaturalization, tourist attractiveness