

Program Nowe Centrum Łodzi

Master Plan realizacji programu

Master Plan realizacji Programu NOWE CENTRUM ŁODZI

Tom I: Wprowadzenie

Znajdujesz się w: Tom I Master Planu



I.



Wprowadzenie

II.



**Diagnoza
Programu NCL**

III.



**Wizja
Nowego Centrum Łodzi**

IV.



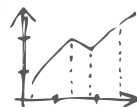
**Cele strategiczne
Programu NCL, jego zakres
oraz baza wskaźników**

V.



**Zakres zadań i formuła
organizacyjna ZNCL**

VI.



**Projekcja finansowa
Programu NCL**

VII.



**Analiza ryzyk
i analiza scenariuszowa**

Spis treści Tomu I

Przedmiot zamówienia i główne cele opracowania Master Planu	4
Mapowanie zakresu zamówienia na elementy Master Planu i nawigacja po dokumencie	10
Słownik najczęściej używanych pojęć i skrótów	15

Przedmiot zamówienia i główne cele opracowania Master Planu



Przedmiot zamówienia

Przedmiot zamówienia

Nabycie autorskich praw majątkowych i praw zależnych do Master Planu opracowanego na potrzeby realizacji Programu Nowe Centrum Łodzi.

Wykonawca

Deloitte Business Consulting S.A.
Al. Jana Pawła II 19, 00-854 Warszawa

Zamawiający

Łódź – Miasto na prawach powiatu - Zarząd Nowego Centrum Łodzi
ul. Piotrkowska 171, 90-447 Łódź

Podstawa przygotowania produktów prac projektowych

Umowa nr 22/WSN/NzO/2014 zawarta w dniu 27 czerwca 2014 r. w Łodzi

Okres realizacji zasadniczych prac projektowych

Od czerwca do grudnia 2014 roku

Cele opracowania Master Planu

Master Plan to dokument o charakterze planu głównego, który wskazuje ścieżkę realizacji Programu Nowe Centrum Łódź w ujęciu m.in. ekonomicznym, społecznym oraz funkcjonalno-przestrzennym w perspektywie długookresowej, a także w zgodzie z obowiązującymi dokumentami strategicznymi miasta, województwa i kraju. Poprzez wielowymiarowe powiązanie różnych dziedzin powstały dokument strategiczny, zawierający elementy wdrożeniowe, wskazuje scenariusze dalszych działań, uwzględniając realizację projektów, zadań inwestycyjnych, jak i zadań uzupełniających (działań miękkich) niezbędnych do realizacji Programu Nowe Centrum Łódź.



Cele opracowania Master Planu

Z praktycznego punktu widzenia, Master Plan potraktować można również jako swoiste „urządzenie nawigacyjne”, ułatwiające władzom Miasta odnalezienie optymalnych dróg prowadzących do skutecznej realizacji Programu Nowe Centrum Łodzi. Dlatego też poszczególne tomy i rozdziały Master Planu można by metaforycznie porównać do zwyczajowych, zaprezentowanych poniżej kroków wykorzystania każdej nawigacji.



Horyzont czasowy Master Planu:

Harmonogram wdrażania Master Planu realizacji Programu NCL sięga do roku 2030. Jednak z uwagi na odległy horyzont czasowy opracowanie zostało przygotowane w ujęciu średnioterminowym (do roku 2022) oraz długoterminowym (do roku 2030). Dodatkowo w niektórych obszarach opracowania wyodrębniono także horyzont krótkoterminowy.

(Horyzonty czasowe Master Planu zostały odzwierciedlone w założonym harmonogramie wdrażania poszczególnych inicjatyw oraz projektów (omówionych szczegółowo w tomie IV), a tym samym dochodzenia do osiągnięcia celów strategicznych Programu).

Przedmiot zamówienia z punktu widzenia relacji między Master Planem a innymi kluczowymi dokumentami

Przedmiotem analizy wykonanej na potrzeby niniejszego opracowania jest Program Nowe Centrum Łodzi. Ze względu na skalę i kompleksowy charakter, a także na złożone uwarunkowania zewnętrzne i otoczenie realizacji Programu NCL, opracowanie kierunków dalszych działań w formie narzędzia wspierającego jakim jest Master Plan, jest niezbędne aby skutecznie zarządzać Programem i osiągnąć cele przed nim stawiane.

Przyjęte podejście ma równocześnie zasadnicze znaczenie dla zawartości oraz zakresu Master Planu. Master Plan nie powinien być utożsamiany z dokumentem, który jest planem o charakterze urbanistycznym (tę rolę pełnić będzie Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego), ani z dokumentem o charakterze strategii Miasta Łodzi jako podmiotu administracyjnego.



Mapowanie zakresu zamówienia
na elementy Master Planu
i nawigacja po dokumencie



Mapowanie szczegółowego zakresu Opisu Przedmiotu Zamówienia na tomy i główne rozdziały dokumentu

Zakres OPZ

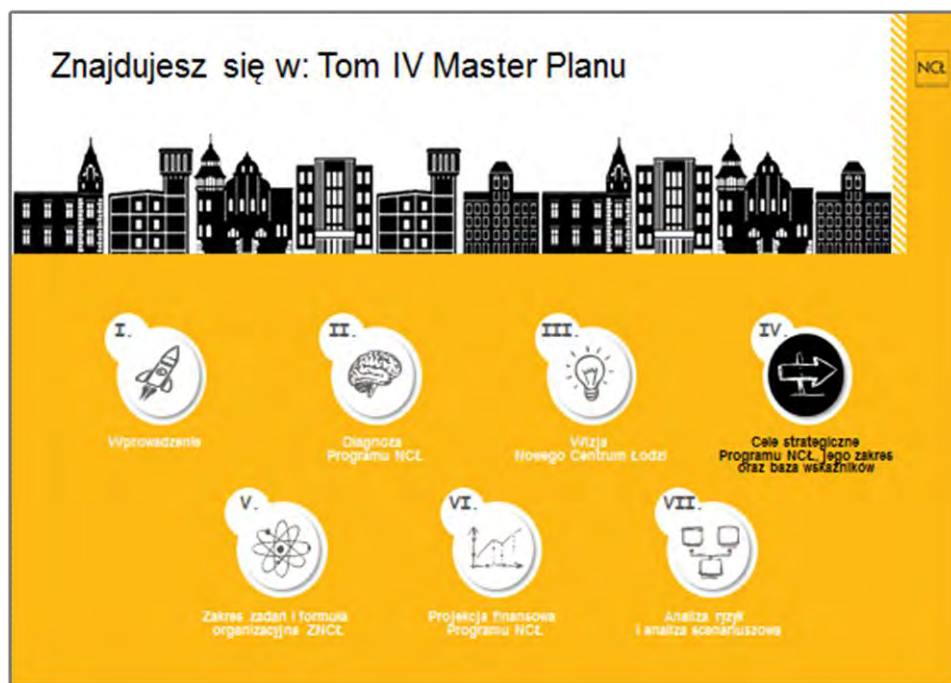
1	Diagnoza stanu obecnego obejmująca uwarunkowania mające wpływ na Program NCL
2	Doprecyzowanie wizji Nowego Centrum Łodzi
3	Doprecyzowanie celów Programu NCL
4	Koncepcja realizacji Programu NCL
5	Plan wdrożenia wybranych inicjatyw w ramach Programu NCL
6	Projekcja finansowa Programu NCL
7	Wskaźniki do ewaluacji i oceny Programu NCL
8	Analiza ryzyk dla działań realizowanych w ramach Programu NCL
9	Analiza scenariuszowa
10	Plan komunikacji Master Planu

Zakres Master Planu

	TOM 1
	Wprowadzenie
1	TOM 2
	Diagnoza Programu NCL
2	TOM 3
10	Wizja Nowego Centrum Łodzi
3	TOM 4
4	Cele strategiczne Programu NCL, jego zakres oraz baza wskaźników
7	
4	TOM 5
	Zakres zadań i formuła organizacyjna ZNCL
6	TOM 6
	Projekcja finansowa Programu NCL
8	TOM 7
9	Analiza ryzyk i analiza scenariuszowa
5	DOKUMENTACJA UZUPEŁNIAJĄCA
	Plan wdrożenia wybranych inicjatyw w ramach Programu NCL

System nawigacji po tomach Master Planu i spisy zawartości poszczególnych tomów

Przykład nawigacji po tomach Master Planu



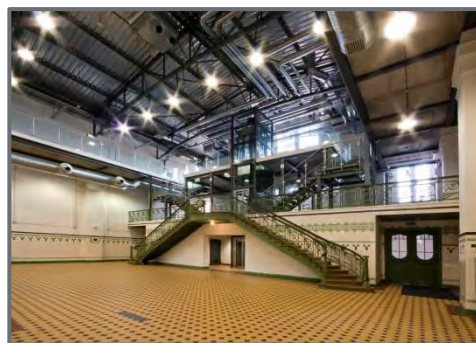
Na początku każdego z tomów Master Planu zamieszczono zgodną z powyższym przykładem nawigację, pozwalającą uzyskać informację o umiejscowieniu aktualnie oglądanego tomu w strukturze całego dokumentu.

Przykład spisu treści wewnątrz tomu Master Planu

Spis treści Tomu IV	
Cele strategiczne Programu NCL	4
Podjęcie do wyboru celów strategicznych	6
Potencjał Programu NCL do realizacji dotychczasowych celów	16
Doprecyzowanie celów strategicznych Programu NCL	20
Zakres Programu NCL	28
Podjęcie do opracowania zakresu Programu NCL	30
Wykaz projektów już realizowanych lub zabezpieczonych finansowo	35
Wykaz nowych inicjatyw i działań wspierających realizację celów Programu NCL	102
Zbiórca harmonogram realizacji Programu NCL	146
System ewaluacji wdrażania Master Planu	149
Kluczowe założenia dotyczące ewaluacji wdrażania Master Planu	151
Charakterystyka wskaźników rezultatu	159
Informacje nt. wskaźników produktu	170
Załączniki do Tomu IV Master Planu	172

Każdy z tomów Master Planu rozpoczyna się od spisu treści, obrazującego całościowo jego zawartość. Ze względu na obszerny zakres poruszanych treści, większość tomów podzielona została na zasadnicze rozdziały tematyczne, a następnie na bardziej uszczegółowione sekcje.

Obszar Nowego Centrum Łodzi oraz wybrane inwestycje realizowane w ramach Programu NCŁ



Poszczególne tomy Master Planu wzbogacone zostały znaczną liczbą poglądowych zdjęć oraz wizualizacji obrazujących prace nad realizacją wybranych inwestycji wdrażanych w ramach Programu NCŁ.

Słownik najczęściej używanych pojęć i skrótów



Słownik najczęściej używanych pojęć i skrótów (1/5)

Atraktor	Obiekt w przestrzeni miejskiej (np. obiekt kubaturowy, mała architektura miejska itp.), który jest charakterystyczny i skupia uwagę osób przebywających na danym obszarze. Może być punktem orientacyjnym	Cel strategiczny	Najwyższy w hierarchii cel wyznaczający główne kierunki działania, może być kaskadowany na cele niższe w hierarchii (np. cele operacyjne)
Benchmarking / analiza benchmarkingowa (zamiennie)	Analiza porównawcza polegająca na porównywaniu praktyk stosowanych w realizacji własnego przedsięwzięcia, ze stosowanymi w przedsięwzięciach uważanych za najlepsze w analizowanej dziedzinie. Wynik takiej analizy służy jako podstawa doskonalenia	Centrum Festiwalowo - Kongresowe	Jedno z byłych przedsięwzięć Programu Nowe Centrum Łodzi. Projekt zakładał stworzenie kompleksu obiektów pozwalających na organizację krajowych i międzynarodowych wydarzeń kulturalnych, rozrywkowych i kongresowych. Aktualnie projekt nie jest realizowany
BOI	Biuro Obsługi Inwestora (jednostka Urzędu Miasta Łodzi)	Desk research	Analiza materiałów zastanych
Brainstorming	Burza mózgów (grupowa technika generowania pomysłów)	Duopolis / idea duopolis (zamiennie)	Koncepcja zakładająca tworzenie synergii na różnych płaszczyznach (np. logistyki, rynku pracy itp.) między dwoma miastami, które są geograficznie zbliżone
Brama Miasta	Inwestycja prywatna na działce o powierzchni ponad 7,5 tysiąca m ² po wschodniej stronie ul. Kilińskiego. Nazwa „Brama Miasta” nawiązuje do przesłania, zgodnie z którym budynek ten stanie się symboliczną bramą, portalem łączącym Nowe Centrum z historycznym śródmieściem. Brama Miasta będzie wielofunkcyjnym budynkiem, przez który będzie można swobodnie przejść z nowego dworca Łódź Fabryczna w kierunku ulicy Piotrkowskiej	Dworzec Łódź – Fabryczna	Multimodalny węzeł komunikacyjny budowany wspólnie przez Miasto Łódź, PKP PLK S.A. i PKP S.A, powstający w miejscu dawnego budynku dworca i przylegającego doń obszaru
CAWI	Ankieta internetowa (<i>computer assisted web interview</i>)	Działanie	Dająca się wyszczególnić część większego przedsięwzięcia (np. inicjatywy lub projektu)
Cel operacyjny	Skonkretyzowany cel w danym obszarze działań, który służy osiągnięciu celu strategicznego	EC-1	Najstarsza łódzka elektrownia. Powstała w 1907 roku i służyła mieszkańcom miasta aż do roku 2001. Obiekt znajduje się na terenie Nowego Centrum Łodzi

Słownik najczęściej używanych pojęć i skrótów (2/5)

Expo International	Cykliczna ekspozycja prezentująca dorobek kulturalny, naukowy i techniczny krajów i narodów świata. Rząd RP i Miasto Łódź czynią starania zmierzające do zorganizowania Międzynarodowej Wystawy EXPO w 2022 roku w Łodzi. Zgodnie z założeniami, tematyką wystawy ma być szeroko rozumiana rewitalizacja	LaboT	Laboratorium Transportu. Projekt, którego idea jest stworzenie innowacyjnego, interaktywnego miejsca prezentującego historię transportu, ze szczególnym uwzględnieniem transportu tramwajowego i lotniczego także na tle historycznego rozwoju Łodzi i okolic
FGI	Grupowy wywiad fokusowy (<i>focus group interview</i>)	ŁOM	Łódzki Obszar Metropolitalny składający się z powiatu brzezińskiego, łódzkiego wschodniego, pabianickiego, zgierskiego oraz Miasta Łódź
IDI	Pogłębiony wywiad indywidualny (<i>individual in-depth interview</i>)	Master Plan	Master Plan realizacji Programu Nowe Centrum Łodzi, który stanowi niniejsze opracowanie składające się z 7 tomów oraz załączników. Dokument o charakterze planu głównego, który wskazuje ścieżkę realizacji Programu Nowe Centrum Łodzi w ujęciu m.in. ekonomicznym, społecznym oraz funkcjonalno-przestrzennym w perspektywie długookresowej, a także w zgodzie z obowiązującymi dokumentami strategicznymi miasta, województwa i kraju. Poprzez wielowymiarowe powiązanie różnych dziedzin powstały dokument strategiczny, zawierający elementy wdrożeniowe, wskazuje scenariusze dalszych działań, uwzględniając realizację projektów, zadań inwestycyjnych, jak i zadań uzupełniających (działań miękkich) niezbędnych do realizacji Programu NCL
Inicjatywa	Przedsięwzięcie mogące przekształcić się w projekt, portfel projektów lub zadanie operacyjne (grupę zadań operacyjnych) zidentyfikowane na etapie tworzenia Master Planu, będące elementem ścieżki dojścia zbudowanej dla osiągnięcia zaprojektowanych celów		
Interesariusze	Podmioty (osoby, grupy, instytucje itp.), które mogą wpływać na i / lub są pod wpływem Programu NCL		
Kamień milowy	Ważne wydarzenie w realizacji projektu/programu		
Komitet Sterujący	Jednostka organizacyjna o najwyższym poziomie uprawnień decyzyjnych w ramach struktury organizacyjnej projektu lub programu, stanowiąca o ostatecznym kształcie jego efektów		
Komponent	Projekt, program lub inne zadanie koordynacyjne Portfela Projektów	MIR	Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju
Konsultacje społeczne dotyczące NCL	Wszystkie konsultacje społeczne przeprowadzone przez różne podmioty (np. MPU, UMŁ itp.), które dotyczą Nowego Centrum Łodzi	MPU	Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi
		MPZP	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Słownik najczęściej używanych pojęć i skrótów (3/5)

NCŁ	Nowe Centrum Łodzi	Program / Program NCŁ (zamiennie)	Program Nowego Centrum Łodzi przyjęty uchwałą nr XLV/840/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2012 r. zmieniającą uchwałę nr XVII/279/07 z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie przyjęcia Programu Nowe Centrum Łodzi, którego przedmiotem jest realizacja projektów mających na celu ożywienie priorytetowego obszaru Łodzi
OZE	Odnawialne Źródła Energii	Projekt	Tymczasowe przedsięwzięcie podejmowane w celu wytworzenia unikalnego produktu, dostarczenia unikalnej usługi lub uzyskania unikalnego rezultatu realizowane przez powołany zespół angażujący pracowników z różnych jednostek organizacyjnych. W przypadku Programu NCŁ jest to przedsięwzięcie, które zostało wpisane do charakterystyki projektu i jest / będzie / było realizowane w ramach Programu
Perspektywa	Względnie podobny punkt widzenia obszaru NCŁ przez poszczególne grupy interesu. W pewnym uproszczeniu można przyjąć, że poszczególne perspektywy są w istocie grupami interesariuszy o podobnym postrzeganiu NCŁ	Przebudowa Dworca Łódź Fabryczna	Projekt przebudowy Dworca Łódź –Fabryczna wraz z węzłem multimodalnym i nowym układem drogowym. Projekt o wartości 1 759 289 451,71 zł brutto realizowany jest przez 3 inwestorów, tj. PKP PLK S.A (1 288 855 452,34 zł brutto), Miasto Łódź (412 905 234,31 zł brutto, w tym: zadanie Węzeł Multimodalny przy Dworcu Łódź Fabryczna - 389 137 233,83 zł brutto, Przebudowa Infrastruktury przy dworcu Łódź Fabryczna w ramach programu "Nowe Centrum Łodzi" - 23 768 000,48 zł brutto), PKP S.A. (57 528 765,06 zł brutto). Na potrzeby niniejszego opracowania część realizowana przez PKP PLK S.A. oraz PKP S.A. traktowana jest jako projekty z otoczenia Programu. Powyższe zadania realizowane są w ramach umowy nr 90/131/0004/11/I/I z dnia 18.08.2011 r.
PMO	Biuro Wsparcia Projektu (również biuro zarządzania projektami, <i>project management office</i>). Jego zadaniem jest wspieranie Kierownika Projektu w zakresie poszczególnych obszarów zarządzania projektem i jego koordynacji		
POliŚ	Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko		
Portfel projektów	Zbiór projektów, programów i innych zadań koordynacyjnych (zarówno powiązanych jak i nie powiązanych ze sobą) zgrupowanych w taki sposób, by zapewnić realizację celów strategicznych związanych z rewitalizacją obszaru Nowego Centrum Łodzi		
Program (w ujęciu projektowym)	Struktura organizacyjna utworzona na pewien czas dla koordynacji, zarządzania strategicznego i nadzorowania realizacji zbioru powiązanych ze sobą projektów i działań, w celu osiągnięcia oczekiwanych rezultatów i korzyści związanych z celami strategicznymi organizacji. Grupa powiązanych projektów i działalności operacyjnej zarządzanych wspólnie w celu uzyskania korzyści, których nie można by uzyskać zarządzając nimi oddzielnie		

Słownik najczęściej używanych pojęć i skrótów (4/5)

Rewitalizacja (pojęcie ogólne)

Wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji

Rewitalizacja EC-1

Przedsięwzięcia koncentrujące się na pracach rewitalizacyjnych nadających EC-1 nowe funkcje. W ramach kompleksu EC-1 wyszczególnia się następujące obszary: EC-1 Wschód oraz EC-1 Zachód. Aktualnie realizowany jest projekt pn. „Rewitalizacja EC-1 i jej adaptacja na cele kulturalno-artystyczne”, (EC1 - Wschód i EC1 – Zachód)”

Rewitalizacja EC-1 Południowy- Wschód

Rewitalizacja kompleksu EC-1 Południowy-Wschód. W ramach projektu przewiduje się rewitalizację, rewaloryzację, rozbudowę, nadbudowę oraz adaptację obiektu na nowe funkcje. Ponadto rewitalizacja przewiduje zagospodarowanie terenu, w tym modernizację infrastruktury, wykonanie części przyłączy oraz układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych z dostępem do drogi publicznej. W wyniku rewitalizacji zostaną nadane nowe funkcje starym zasobom, tj. centrum gier komputerowych i komiksu

Rewitalizacja obszarowa

Działania rewitalizacyjne przeprowadzane w centrum Łodzi. W ich zakres wchodzi zarówno działania infrastrukturalne jak i społeczne

Rewitalizacja ul. Moniuszki

Projekt pn. „Rewitalizacja przestrzeni miejskiej przy ul. Moniuszki 3,5 i Tuwima 10 (Program Nowe Centrum Łodzi)”. Kompleksowa rewitalizacja przestrzeni miejskiej obejmująca obiekty kubaturowe oraz drogi. W obiektach Moniuszki 3 i 5 zlokalizowany zostanie Dom Literatury wraz z Mediateką

Rozwój Miasta „do wewnątrz”

Koncepcja zgodnie z którą należy maksymalnie wykorzystać tereny już zurbanizowane i jednocześnie powstrzymać zajmowanie nowych obszarów

Rynek NCL

Centralne miejsce Nowego Centrum Łodzi. Plac publiczny z parkingiem podziemnym w osi kompozycyjnej przebiegającej od Teatru Wielkiego przez ul. Knychalskiego do ul. Targowej

Smart city / Intelligent city (zamiennie)

Koncepcja zakładająca wykorzystanie technologii informacyjno-komunikacyjnych w celu zwiększenia interaktywności i wydajności infrastruktury miejskiej i jej komponentów składowych, a także do podniesienia świadomości mieszkańców. Realizacja koncepcji ma przysłużyć się wzrostowi szeroko pojętej jakości życia

SSE

Specjalna Strefa Ekonomiczna

SSK

Specjalna Strefa Kultury - teren inwestycyjny uwolniony dzięki przebudowie dworca Łódź Fabryczna i ulokowaniu stacji oraz linii kolejowej pod powierzchnią terenu

Słownik najczęściej używanych pojęć i skrótów (5/5)

SSS	Specjalna Strefa Sztuki - futurystyczny obiekt w kształcie poziomego walca o przeźroczystej szklanej powłoce, który stanowić miał miejsce prezentacji dzieł sztuki współczesnej. Celem działalności Specjalnej Strefy Sztuki miało być gromadzenie i udostępnianie w najbardziej współczesny i angażujący odbiorcę sposób dzieł sztuki. Pierwotnie realizacja projektu SSS stanowiła część Programu Nowe Centrum Łodzi (w ramach SSK)	Układ drogowy NCL	Nowy układ drogowy na terenie NCL. W jego skład wchodzi przebudowa istniejących ulic oraz budowa nowych
Strefa Wielkomiejska	Najstarsza struktura miejska Łodzi, najlepiej ukształtowana urbanistycznie, zawierająca największej okazałych budynków mieszkalnych i fabrycznych oraz regularnie i najpełniej zabudowanych kwartałów. Składa się z kwartałowej zabudowy kamienicznej oraz przyległych jej zespołów fabrycznych, parków i ogrodów. Jest wartością kulturową z racji struktury urbanistycznej i wyrazu architektonicznego, jest bowiem ostatnim ogniwem naturalnej ewolucji miast. Jest również formą Miasta najbardziej optymalną. Jej charakter decyduje o tożsamości Miasta	UMŁ Węzeł multimodalny	Urząd Miasta Łodzi Część projektu Przebudowy Dworca Łódź Fabryczna, realizowana przez Miasto Łódź. Na potrzeby niniejszego opracowania przyjmuje się, iż na projekt Węzeł Multimodalny, składają się projekty Węzeł Multimodalny przy Dworcu Łódź Fabryczna oraz Przebudowa Infrastruktury przy dworcu Łódź Fabryczna. Łączna wartość projektu wg umowy wynosi 412 905 234,31 zł
SWOT	Analiza polegająca na zidentyfikowaniu i podsumowaniu mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń (<i>strengths, weaknesses, opportunities, threats</i>)	Wizja WPF Zarząd NCL / ZNCL (zamiennie) ZIT ZDiT Zszywanie Miasta / Warsztaty „Zszywanie Miasta” (zamiennie)	Obraz terenu w przyszłości, do którego dąży się realizując cele strategiczne. Może być podstawą do formułowania komunikatów dotyczących Programu Wieloletnia Prognoza Finansowa Zarząd Nowego Centrum Łodzi Zintegrowane Inwestycje Terytorialne Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi Warsztaty, których celem było znalezienie rozwiązań przestrzennych dla kwartałów śródmiejskich położonych między Nowym Centrum Łodzi a ulicą Piotrkowską – główną osią publiczną miasta
Tunel średnicowy	Tunel kolejowy planowany pod centrum Łodzi, który połączy dworzec Łódź Fabryczna z linią kolejową nr 15 pomiędzy stacjami Łódź Kaliska i Łódź Żabieniec		

Master Plan realizacji Programu NOWE CENTRUM ŁODZI

Koniec Tomu I