

Protokół nr 10/VI/2015

DPr-BRM-II.0012.22.9.2015

**posiedzenia Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 18 i 19 czerwca 2015 r.
(posiedzenie wspólne – z Komisją Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska
Rady Miasta Lublina)**

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta:

18 czerwca 2015 r.

- stan..... 7 osób,
- obecnych..... 7 osób.

19 czerwca 2015 r.

- stan..... 7 osób,
- obecnych..... 5 osób,
- nieobecne..... 2 osoby, tj.:
- pani radna Joanna Budzińska,
- oraz pan radny Bartosz Domaszewicz.

2. Zaproszeni goście - według listy obecności.

Listy obecności stanowią *załącznik nr 1 – 4* do nin. protokołu.

Zaproszenie na posiedzenie stanowi *załącznik nr 5* do nin. protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia

1. Przyjęcie porządku posiedzenia i sprawy organizacyjne.
2. Prezentacja prowadzonych obecnie w Łodzi działań rewitalizacyjnych z dyskusją po prezentacji punktów.
 - a) Ul. Piotrkowska:
 - odnowa przestrzeni;
 - zasady tworzenia woonerfów;
 - założenia parku kulturowego i program estetyzacji witryn.
 - b) Miasto Kamienic i program mieszkań dla młodych.
 - c) Prezentacja ArtInkubatora ze zwiedzaniem.
 - d) Rewitalizacja Księżego Młyna – wizytacja i omówienie programu.
 - e) Przerwa w posiedzeniu do dn. 19 czerwca br.
3. Wznowienie posiedzenia po przerwie.
4. Rewitalizacja obszarowa.
 - a) Założenia i działania.
 - b) Zasady opracowania planów miejscowych i przebieg kwartałów.
5. Realizacja porządku posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Lublina.
6. Prezentacja EC1 Łódź – Miasto Kultury, wraz z omówieniem programu NCL.
7. Dyskusja i wymiana doświadczeń.

III. Przebieg posiedzenia i ustalenia

Pierwsza część posiedzenia przeprowadzona została na terenie ArtInkubatora, przy ul. Tymienieckiego 3 w Łodzi – następnie radni zwizytowali tereny Osiedla Księży Młyn.

Posiedzenie otworzyła *Przewodnicząca Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak*, która powitała zebranych. Zebranych powitał również *Przewodniczący Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Lublina pan Mateusz Zaczyński*.

Ad. pkt 1: przyjęcie porządku posiedzenia i sprawy organizacyjne.

Zebrani jednomyślnie przyjęli porządek posiedzenia.

Ad. pkt 2: prezentacja prowadzonych obecnie w Łodzi działań rewitalizacyjnych z dyskusją po prezentacji punktów.

a) Ul. Piotrkowska:

- odnowa przestrzeni;
- zasady tworzenia woonerfów;
- założenia parku kulturowego i program estetyzacji witryn.

Inspektor w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Bartosz Poniatowski oraz *Plastyk Miasta pan Jacek Gawel* przedstawili zebranym prezentację, dotyczącą rewitalizacji ul. Piotrkowskiej (*załącznik nr 6* do protokołu).

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

Radny Rady Miasta Lublin pan Jarosław Pakuła zadał pytanie, czy zawężenie ul. Piotrkowskiej do 6 m. nie spowodowało żadnych perturbacji w ruchu samochodowym.

Inspektor w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Bartosz Poniatowski zwrócił uwagę, że jeżeli chodzi o możliwości ruchu samochodowego na zmodernizowanej części ul. Piotrkowskiej, to wcześniej już zostały wprowadzone poważne obostrzenia w tym zakresie. Na teren tej ulicy nie może wjechać każdy samochód – mogą tam wjeżdżać tylko pojazdy odpowiednich służb, mieszkańców, czy dostawców towarów do sklepów. W związku z tym, ruch samochodowy na zmodernizowanej części ul. Piotrkowskiej jest bardzo znikomy – podobnie, jak miało to miejsce już przed remontem.

Zmiany organizacji ruchu na części ul. Piotrkowskiej, którą w ostatnim czasie poddano modernizacji, wprowadzano systemowo od lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku – nie doszło więc do sytuacji, że nagle został tam drastycznie ograniczony ruch samochodowy.

Przewodnicząca Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak uzupełniając tę wypowiedź, stwierdziła, że znaczące ograniczanie ruchu samochodowego na zmodernizowanej części ul. Piotrkowskiej było kwestią pewnego konsensusu społecznego i jedną z wytycznych sztabu ul. Piotrkowskiej. W sztabie tym znaleźli się nie tylko urzędnicy, przedstawiciele władz Miasta, ale również społeczność Łodzi – czuł się on więc uprawniony do tego, aby wprowadzić powyższe obostrzenia.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pan Włodzimierz Tomaszewski powiedział, że pierwsze prace, zmierzające do modernizacji ul. Piotrkowskiej rozpoczął odrodzony samorząd Miasta już w początku lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku – za pierwszą rewitalizację w Mieście uznać można właśnie dokonaną wówczas przebudowę tej ulicy. Właśnie wtedy wytworzył się pewien konsensus w kwestii ograniczenia ruchu samochodowego na części ul. Piotrkowskiej. Główny konflikt polegał natomiast na tym, w jaki sposób dojechać do centrum Miasta i gdzie zaparkować samochód – problem ten nie został zresztą rozwiązany do chwili obecnej. O ile istnieje już pewien konsensus co do uspokojenia ruchu samochodowego na ul. Piotrkowskiej, spór budzi kwestia połączenia tej ulicy z Nowym Centrum Łodzi. Istniała bowiem koncepcja powiązania tych przestrzeni, opracowana przez największych światowych architektów

(m. in. przez Roba Kriera), z której jednak Miasto w ostatnich latach zrezygnowało.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Lublin pani Marta Wcisło poprosiła o informację nt. funkcjonowania sztabu ul. Piotrkowskiej.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pan Włodzimierz Tomaszewski poinformował zebranych, że w skład tego ciała weszli przedstawiciele wszystkich środowisk, zainteresowanych rozwojem ul. Piotrkowskiej – czyli kupców, przedsiębiorców, mieszkańców oraz organizacji społecznych. Sztab ten wypracował pewien dokument – Strategię ul. Piotrkowskiej, który później stał się podstawą kolejnych działań. Nie wszystkie elementy tego dokumentu udało się jednak wprowadzić w życie.

Obecnie największym wyzwaniem jest kwestia obecności miejsc parkingowych w rejonie ul. Piotrkowskiej – muszą być one dostępne dla osób odwiedzających powyższy rejon Łodzi, aby ulica ta mogła konkurować z galeriami handlowym.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan Mirosław Hagemeyer zadał pytanie, czy projekt przebudowy ul. Piotrkowskiej przygotowała firma Strabag.

Przewodnicząca Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak przecząco odpowiedziała na to pytanie.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan Mirosław Hagemeyer zwrócił uwagę, że firma Strabag występuje jako wykonawca tej przebudowy.

Inspektor w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Bartosz Poniowski wyjaśnił, że przedstawiciele firmy Strabag sporządzali swoje projekty na podstawie wybranej pracy konkursowej.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan Mirosław Hagemeyer poprosił o odpowiedź napytanie, kto w takim razie był autorem projektu przebudowy ul. Piotrkowskiej.

Inspektor w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Bartosz Poniowski stwierdził, że nie chodzi tu o żadną konkretną pracę konkursową, lecz o kompilację różnych prac.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan Mirosław Hagemeyer zapytał, kto był autorem projektu budowlanego, a następnie projektu wykonawczego tej przebudowy.

Inspektor w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Bartosz Poniowski powiedział, że istniało kilka projektów, które były konsultowane z Biurem Architekta Miasta.

Podwykonawcą Spółki Strabag do spraw projektowania architektury ul. Piotrkowskiej była firma Egis.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan Mirosław Hagemeyer zadał pytanie, czy prace te wykonane zostały w procedurze „Zaprojektuj i buduj.”

Przewodnicząca Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak przecząco odpowiedziała na to pytanie – była to dwuetapowa praca.

Inspektor w Zarządzie Dróg i Transportu pan Bartosz Zimny odnosząc się do powyższej kwestii, wyjaśnił, że na podstawie istniejącej koncepcji została zlecona przez ZDiT realizacja projektu. Projekt ten został wykonany, odebrany i na jego podstawie ogłoszono przetarg, gdzie załącznikiem był sam projekt. Wykonawcą prac przy ul. Piotrkowskiej była Spółka Strabag.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan

Mirostaw Hagemeyer stwierdził, że w dalszym ciągu nie uzyskał jednak informacji, kto wykonał ten projekt.

Inspektor w Zarządzie Dróg i Transportu pan Bartosz Zimny wyjaśnił, że projekt budowlany i projekty wykonawcze wykonała firma Egis.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan Mirostaw Hagemeyer zadał pytanie, jak wyglądała współpraca Miasta z wykonawcą na etapie projektowania.

Inspektor w Zarządzie Dróg i Transportu pan Bartosz Zimny stwierdził, że po ogłoszeniu przetargu przyjmuje się określony harmonogram, który określa termin odebrania dokumentacji – wykonawca ma obowiązek w trakcie rad technicznych przedstawiać informacje o kolejnych etapach prac. Do momentu, gdy realizacja poszczególnych etapów nie zostanie zaakceptowana przez zamawiającego, dokumentacji nie nadaje się dalszego biegu. Dopiero wówczas, gdy wszystkie elementy (w tym konserwatorskie i plastyczne) spełnią oczekiwania przedstawicieli Gminy, dokumentacja jest odbierana.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan Mirostaw Hagemeyer poprosił o odpowiedź napytanie, czy oznacza to, iż Zarząd Dróg i Transportu ocenia wartość plastyczną i estetyczną dokumentacji.

Inspektor w Zarządzie Dróg i Transportu pan Bartosz Zimny udzielił na to pytanie odpowiedzi przeczącej – ZDiT był w tym przypadku zleceniodawcą, ponieważ przebudowa ul. Piotrkowskiej była projektem drogowym. Organem opiniującym w tym przypadku był jednak Plastyk Miasta, Miejski Konserwator Zabytków i Architekt Miasta. Przedstawiciele tych służb brali udział w radach technicznych. W przypadkach spornych jednak, decyzję podejmuje Dyrektor Zarządu Dróg i Transportu, ponieważ komórka ta jest koordynatorem projektu.

Pan Bartosz Zimny przedstawił następnie zebrany prezentację, dotyczącą zasad tworzenia woonerfów (*załącznik nr 7* do protokołu).

Przewodniczący Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Lublina pan Mateusz Zaczyński poprosił o informację nt. szerokości ul. 6 Sierpnia.

Inspektor w Zarządzie Dróg i Transportu pan Bartosz Zimny poinformował zebranych, że szerokość tej ulicy wynosi 14 m. – ulica ta jest więc dość wąska. Tworzenie woonerfów możliwe jest jednak nawet na ulicach o szerokości 10 m. – np. na obszarach staromiejskich.

Dyrektor Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Lublin pan Hubert Mącik stwierdził, że jeżeli chodzi o obszar staromiejski w Lublinie, to na terenie tym ruch samochodowy został już uspokojony. Wjazd na ten teren jest ściśle reglamentowany – generalnie, w tej chwili jest to strefa przeznaczona całkowicie dla pieszych.

Miejski Konserwator Zabytków pani Kamila Kwiecińska – Trzewikowska przedstawiła z kolei zebrany prezentację, dotyczącą programu estetyzacji witryn sklepowych oraz projektu parku kulturowego na ul. Piotrkowskiej (*załącznik nr 8* do protokołu).

Przewodnicząca Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak uzupełniając wypowiedź pani Konserwator, powiadomiła zebranych, że w obecnej chwili prowadzone są konsultacje społeczne parku kulturowego na ul. Piotrkowskiej. Duże kontrowersje budzi propozycja ograniczenia sprzedaży napojów alkoholowych w placówkach handlowych przy ul. Piotrkowskiej – w godzinach nocnych.

b) Miasto Kamienic i program mieszkań dla młodych.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ w Departamencie Prezydenta pan Marcin Obijalski przedstawił radnym prezentację,

dotyczącą programu Miasto Kamienic (*załącznik nr 9* do protokołu).

Przewodnicząca Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak poprosiła następnie pana Dyrektora o przedstawienie zebranych informacji nt. realizacji programu mieszkań dla młodych.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ w Departamencie Prezydenta pan Marcin Obijalski powiadomił zebranych, że przy realizacji tego programu wykorzystany został bardzo prosty mechanizm – jeżeli chodzi o stronę formalną, jest on oparty na zasadach udostępniania mieszkań na czas trwania stosunku pracy. Rady gmin mają prawo w swoim zasobie wydzielać tzw. mieszkania służbowe (czyli lokale udostępniane na czas trwania stosunku pracy) – zgodnie z obowiązującą ustawą. Na podstawie tego zapisu zapadła decyzja, aby pewną pulę mieszkań, pozyskanych w wyremontowanych kamienicach, przeznaczać właśnie w tym trybie na potrzeby osób spoza grupy mieszkańców, oczekujących na lokal komunalnych. Zostały opracowane szczegółowe warunki udziału w takim konkursie – Rada Miejska ma prawo wyodrębnienia z zasobu komunalnego do 50 takich lokali mieszkalnych rocznie, drogą uchwały. W momencie, gdy remont danej kamienicy się kończy, wybierane są lokale właściwe dla tego celu – Rada Miejska podejmuje następnie stosowną uchwałę o przeznaczeniu tych lokali do udziału w ww. programie. Następnie przeprowadzany jest konkurs na najemców tych lokali, który rozstrzyga właściwa merytorycznie Komisja Rady Miejskiej. Zgodnie z warunkami tego konkursu, preferencje posiadają osoby młode – absolwenci łódzkich uczelni, posiadający rekomendację rektora uczelni. Osoby te muszą być również zatrudnione – na podstawie umów o pracę. Celem tego programu jest zachęcenie do pozostania na terenie Łodzi osób, które rozpoczęły już tu swoje życie zawodowe. Jeżeli chodzi o zainteresowanie udziałem w tym programie, to do obecnej jego edycji wpłynęło ponad 80 wniosków (na 15 lokali) – zainteresowanie to utrzymuje się od początku realizacji powyższego programu na zbliżonym poziomie. Program ten pokazuje również, iż osoby młode chcą zamieszkiwać centrum Łodzi.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan Mirosław Hagemeyer zwrócił uwagę, że remont kamienic pociąga za sobą znaczące koszty – środki przeznaczone na ten cel można by wydatkować np. na budownictwo komunalne. Pan Dyrektor zadał w związku z tym pytanie, czy przedstawiciele UMŁ nie rozważali możliwości, aby środki na remont kamienic pozyskać z innych źródeł (np. poprzez znalezienie inwestorów).

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ w Departamencie Prezydenta pan Marcin Obijalski zwrócił uwagę, że większość kamienic usytuowanych w centrum Miasta posiada prywatnych właścicieli, pomimo to wiele z nich nie jest w dobrym stanie – pozyskiwanie inwestorów, którzy wykupiliby od Gminy i wyremontowali kamienice w centrum Miasta mogłoby więc okazać się zadaniem bardzo trudnym. Ponadto, gdyby Gmina wyprowadziła najemców z tych kamienic i przeniosła do budynków wzniesionych na obrzeżach Łodzi, wówczas mogłoby dojść do sytuacji, iż centrum Miasta uległoby znaczącej dekapitalizacji.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan Mirosław Hagemeyer ocenił, że Gmina mogłaby sprzedawać mieszkania w wyremontowanych przez siebie budynkach i uzyskane w ten sposób dochody przeznaczać na budownictwo komunalne – pan Dyrektor zapytał, czy przedstawiciele UMŁ zastanawiali się nad wdrożeniem takiego rozwiązania.

Pan Dyrektor zwrócił też uwagę, że kamienice komunalne ulegają w szybkim tempie dewastacji – ich remont w dużym stopniu obciąża budżet Gminy. Być może więc właściwym rozwiązaniem byłaby prywatyzacja tego zasobu.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ

w *Departamencie Prezydenta pan Marcin Obijalski* stwierdził, że jeżeli chodzi o zjawisko dewastowania kamienic, to ważną kwestią, która się tu pojawia, jest sprawa jakości zarządzania zasobem komunalnym. W Łodzi przeprowadzono niedawno reformę, która usprawnić ma to zarządzanie.

Ponadto najemcy, którzy zasiedlają wyremontowane kamienice komunalne, są to w dużej części osoby, które nie mieszkały w tym budynku przed rozpoczęciem jego remontu. Najemcy ci muszą spełniać bowiem szereg warunków, które nie były wymagane wcześniej – płacą oni większy czynsz za wyremontowane lokale o wyższym standardzie, w związku z tym ich sytuacja finansowa musi być stabilna. Przypadki dewastacji wyremontowanych kamienic w chwili obecnej praktycznie więc się nie zdarzają.

Pan Dyrektor zwrócił ponadto uwagę, że obecnie trudno jest znaleźć kupców na kamienice po remoncie, ponieważ koszty byłyby na tyle wysokie, iż dla prywatnego inwestora kupno takiej kamienicy jest całkowicie nieopłacalne. Wydaje się więc, że pozostawienie tych wyremontowanych budynków w zasobie komunalnym jest obecnie rozwiązaniem najbardziej optymalnym.

Przewodnicząca Dorażnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak uzupełniając tę wypowiedź, zwróciła uwagę, że Rada Miejska przyjęła kilka lat temu Strategię Rozwoju Przestrzennego Miasta, która ograniczać ma zjawisko nadmiernej ekspansji zabudowy na tereny odległe od centrum. W tej chwili trwa dyskusja nad nowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta, które prawdopodobnie również będzie zakładało, że nie będą rozbudowywane osiedla mieszkaniowe w peryferyjnych częściach Łodzi. Istnieje natomiast znaczące poparcie społeczne dla tego, żeby remontować budynki, stanowiące historyczną tkankę Miasta.

Pan Przewodnicząca zgodziła się ponadto z opinią wyrażoną przez pana Dyrektora Obijalskiego, iż obecnie nie zdarzają się praktycznie przypadki dewastacji przez mieszkańców nowo wyremontowanych budynków.

Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin pan Mirosław Hagemeyer ocenił, że widać, iż nastąpiła tutaj poważna zmiana struktury społecznej mieszkańców tych budynków.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Lublin pani Marta Wcisło bardzo pozytywnie oceniła rewitalizację łódzkich kamienic – Pani Wiceprzewodnicząca stwierdziła, iż widać tutaj inną jakość komunalnej gospodarki mieszkaniowej. Łódzki przykład dowodzi, że nie jest prawdą, iż własność komunalna nie może posiadać wyższego standardu.

Wiceprzewodniczący Dorażnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pan Włodzimierz Tomaszewski powiedział, że jeżeli chodzi o poruszony przez pana Dyrektora Hagemeyera temat efektywności wykorzystania środków miejskich, to w ostatnich latach nastąpiła w Łodzi pewna zmiana – ponieważ w okresie wcześniejszym budowane były nowe osiedla na obrzeżach Miasta, natomiast część środków angażowana była w działalność remontową. W ostatnich latach jednak zmieniono te proporcje – zrezygnowano z budowy nowych obiektów, angażując wszystkie środki w remonty. Pomimo to, w ostatnich latach i tak mniej środków wydatkowano na remonty niż miało to miejsce w latach wcześniejszych – w 2014 r. na remonty przeznaczono takie same środki, jak w roku 2008.

W okresie wcześniejszym przygotowano w Łodzi projekty rewitalizacji obszarowej, pod kierunkiem prof. Krzysztofa Pawłowskiego – zrezygnowano potem jednak z ich realizacji. Doświadczenia z realizacji programu Miasto Kamienic wskazują jednak, że należy wrócić do projektów rewitalizacji obszarowej, którą można współfinansować również ze środków zewnętrznych. Miasto nie powinno również całkowicie zrezygnować z budowy nowych obiektów, dzięki temu zwiększa się bowiem możliwość rotacji mieszkańców.

Przewodnicząca Dorażnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak poinformowała na koniec zebranych, że Miasto prowadziło

rozmowy z przedstawicielami Banku Gospodarki Krajowej w sprawie przygotowywanych programów, z których można by skorzystać, aby uzupełniać luki w zabudowie.

c) Prezentacja ArtInkubatora ze zwiedzaniem.

W trakcie zwiedzania obiektów Artinkubatora, *Dyrektor Naczelny Fabryki Sztuki w Łodzi pan Maciej Trzebeński* poinformował zebranych, że pierwsze prace nad projektem Artinkubatora rozpoczęły się w latach 2007 – 2008, natomiast budynki, w których mieści się obecnie Fabryka Sztuki, otwarte zostały na nowo w 2014 r. Powierzchnia udostępniona na terenie tych budynków wynosi prawie 7 000 m².

W roku bieżącym przedstawiciele Artinkubatora uzyskali nagrodę Głównego Konserwatora Zabytków za najlepszą rewitalizację obiektów przemysłowych w Polsce.

Koncepcję architektoniczną przebudowy tych obiektów opracowały dwa łódzkie biura projektowe – Pracownia Projektowa Joanna Kucharska – Kosatka oraz Biuro Architektoniczne „Tu i tam.” Następnie, w wyniku przetargu, wyłoniono wykonawcę ostatecznego projektu budowlanego i wykonawczego, którym zostało Architektoniczne Biuro Projektów AB-PROJEKT z siedzibą w Tychach.

W trakcie rewitalizacji starano się zachować jak najwięcej pierwotnych elementów – w tym m. in. drewnianą podłogę, słupy żeliwne, czy część okien.

Na terenie Fabryki Sztuki odbywa się bardzo wiele wydarzeń artystycznych, kulturalnych i społecznych. Organizowane są tam też różnego rodzaju konferencje, targi i warsztaty dla kreatywnych, realizowane zarówno przez rezydentów, jak i przez osoby z zewnątrz. Przestrzeń obiektów przygotowana została w taki sposób, aby była ona wielofunkcyjna – tak, aby można tam było podejmować wiele różnych działań.

Jednym z ważnych współpracowników Fabryki Sztuki jest Stowarzyszenie Teatralne CHOREA, które organizuje tutaj bardzo wiele ważnych imprez.

Fabryka Sztuki jest bardzo nietypową instytucją kultury, ponieważ została ona zorganizowana przez Miasto i przez dwóch partnerów prywatnych – to jest Fundację Łódź Art Center oraz Stowarzyszenie Teatralne CHOREA.

d) Rewitalizacja Księżego Młyna – wizytacja i omówienie programu.

Miejski Konserwator Zabytków pani Kamila Kwiecińska – Trzewikowska poinformowała zebranych, że obiekty przy ul. Tymienieckiego, które obejrzel radni, należą historycznie do jednego dużego zespołu, utworzonego przez spółkę dwóch fabrykantów, Karola Scheiblera i Ludwika Grohmana. Obecne tereny te mają zróżnicowany stan własności. Jednym z ważniejszych obiektów, które oglądali radni, były tereny Nowej Tkalni, utworzonej przez Karola Scheiblera (późniejsze Zakłady Uniontex, które odwiedził Jan Paweł II). Po zmianach właścicielskich, które nastąpiły w wyniku transformacji ustrojowej, obiekt ten popadł w ruinę – udało się jednak znaleźć inwestora, który zagospodaruje przynajmniej część tego terenu.

Ważnym obiektem jest również znajdująca się w pobliżu willa Ludwika Grohmana (przy ul. Tylnej 9/11) – budynek ten jest w obecnej chwili remontowany.

Charakterystycznym zjawiskiem dla Łodzi było to, że obiekty willowe, rezydencje fabrykantów wraz z zespołami ogrodowymi, przylegały bezpośrednio do budynków fabrycznych. Podobnie było także w przypadku willi Matyldy i Edwarda Herbstów, znajdującej się przy skrzyżowaniu ul. Przędzalnianej z ul. Tymienieckiego. W pobliżu znajduje się również pałac Karola Scheiblera – jest to także bardzo bogata i reprezentacyjna budowla.

Na terenie Księżego Młyna znalazła swoją siedzibę Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna. Dzięki współpracy służb konserwatorskich z przedsiębiorcami działającym w Strefie, udało się uratować część zabytkowych obiektów, znajdujących się w tym rejonie

Łodzi.

Wraz z rozwojem zespołów fabrycznych na tym terenie, powstawało zarówno osiedle mieszkaniowe, jak i obiekty towarzyszące (m. in. szpitale, szkoły, sklepy, czy obiekty straży pożarnej).

Następnie głos zabrał **P. o. Dyrektora Wydziału ds. Zarządzania Projektami UMŁ w Departamencie Prezydenta pan Marek Trznadel**, który powiadomił zebranych, że ww. Wydział zajmuje się kwestiami związanymi z rewitalizacją Osiedla Księży Młyn – szefem projektu jest pan Arkadiusz Bogusławski. Przedmiotowy projekt realizowany jest dla Wydziału Budynków i Lokali UMŁ, który pełnić będzie funkcję właściciela tego terenu.

Przewodnicząca Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak stwierdziła, że pan Arkadiusz Bogusławski nie tylko zawiaduje kwestią infrastrukturalną, związaną z realizacją projektu, ale pełni również nieformalną funkcję opiekuna tego obszaru – trafiają bowiem do niego indywidualne sprawy osób, zamieszkujących to Osiedle.

Główny Specjalista w Wydziale ds. Zarządzania Projektami UMŁ w Departamencie Prezydenta pan Arkadiusz Bogusławski powiedział, że najważniejsza kwestia, jeżeli chodzi o rewitalizację Księżego Młyna, rzeczywiście związana jest z mieszkańcami tego terenu. Zespół pana Bogusławskiego faktycznie ma kontakt z każdą rodziną z powyższego terenu.

Powierzchnia lokali komunalnych na terenie Księżego Młyna wynosi 17 000 m² – są to zarówno mieszkania, jak i lokale użytkowe (z czego 2 000 m² zajmować mają pracownie artystyczne). Na Osiedlu tym działają też organizacje społeczne, takie jak Towarzystwo Przyjaciół Dzieci lub Klub Integracji Społecznej. Teren ten przed rozpoczęciem rewitalizacji był bardzo zaniedbany.

W trakcie rewitalizacji zadbano również o remonty nawierzchni i poprawę stanu terenów zielonych na tym obszarze. Przedstawiciele UMŁ włączają się również do działań porządkowych, mających poprawić poziom bezpieczeństwa na tym Osiedlu – zmierzających m. in. do ograniczenia zjawiska spożywania napojów alkoholowych w miejscach publicznych. Zwraca się również uwagę na tego typu sprawy, aby np. właściciele psów, wyprowadzający je na spacer, sprząтали po swoich podopiecznych.

Inwestycje na terenie Księżego Młyna nie są wykonywane wyłącznie przez Miasto – pewne prace wykonuje też np. Akademia Sztuk Pięknych, która przejęła znajdujący się tam budynek szkolny, dla potrzeb Akademickiego Centrum Designu. Obecnie trwa remont powyższego budynku – Centrum rozpocząć ma tam swoją działalność za trzy lata.

Zebrani zwizytowali następnie wyremontowane na terenie Osiedla mieszkania, w tym m. in. wolny, dwupoziomowy lokal o powierzchni ok. 80 m². W trakcie wizytacji pan Bogusławski poinformował zebranych, że w typowej na terenie Osiedla kamienicy, o powierzchni użytkowej 550 m², znajduje się 10 – 11 mieszkań. Średnia powierzchnia takiego mieszkania wynosi 50 m². Ze względów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, wejście na strych nie może znajdować się bezpośrednio na terenie danego mieszkania.

Radni zwiedzili również mieszkanie, zajmowanego już przez jednego z lokatorów – o powierzchni 29 m².

Pan Arkadiusz Bogusławski poinformował następnie zebranych, że projekt rewitalizacji Osiedla Księży Młyn zakłada współpracę poszczególnych partnerów. Raz w miesiącu (w ostatnią niedzielę miesiąca) na terenie Osiedla organizowany jest artystyczny pchli targ – uczestniczy w nim nawet dwa tysiące osób, które mogą oglądać prace nawet stu wystawców. W trakcie tej imprezy odbywają się również występy muzyczne. Na Osiedlu działa też już kilka pracowni artystycznych – na terenie jednej z nich otwarto też kawiarenkę. Funkcjonuje tam również sklep z pamiątkami.

Na terenie Księżego Młyna znajduje się również dziesięć budynków pod zarządem wspólnot mieszkaniowych – Miasto planuje jednak stopniowo wycofywać się z tych

wspólnot.

Znajdujące się na podwórkach kamienic komórki, w których przed rozpoczęciem rewitalizacji lokatorzy składowali węgiel, zmieniają stopniowo swoją funkcję – niektóre z nich przekształcane są w lokale użytkowe. W części z nich znajdują się w przyszłości galerie. Obecnie komórki te są remontowane – w trakcie tych prac papę, która pokrywała dachy tych obiektów zastępuje się blachą cynkowo – tytanową patynowaną.

Radni zwiedzili również pracownie, posiadające swoje siedziby na terenie Księżego Młyna (pracownię ceramiki i pracownię mody).

Główny Specjalista w Wydziale ds. Zarządzania Projektami UMŁ w Departamencie Prezydenta pan Arkadiusz Bogusławski poinformował na koniec zebranych, że jeżeli chodzi o animację obszaru Osiedla, to animacji tej służyć mają m. in. organizowane cyklicznie artystyczne pchle targi. Ciekawym wydarzeniem były organizowane w maju br. przez Muzeum Kinematografii pokazy bajek dla dzieci – imprezy te odbywały się w każdy piątek miesiąca, w każdej z nich uczestniczyło ponad 300 osób. Cały czas planowane są również nowe imprezy – organizatorzy starają się, aby były one dostosowane do potrzeb intelektualnych osób zamieszkujących ten teren.

e) Przerwa w posiedzeniu do dn. 19 czerwca br.

Ad. pkt 3: wznowienie posiedzenia po przerwie.

Posiedzenie wznowili **Przewodnicząca Dorażnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak** oraz **Przewodniczący Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Lublina pan Mateusz Zaczyński**, witając zebranych.

Następnie przystąpiono do realizacji pozostałych punktów porządku obrad.

Ad. pkt 4: rewitalizacja obszarowa.

a) Założenia i działania.

Przewodnicząca Dorażnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak odnosząc się na wstępie do kwestii związanych z zastosowaniem w procesie rewitalizacji rozwiązań ekologicznych, zwróciła uwagę, że w zakresie zainteresowania Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Lublina sprawy te (czyli np. powierzchni czynne biologicznie, czy odbetonowywanie cieków wodnych i rzek) zajmują również wiele miejsca. Łódź prowadziła podobny program wspólnie z Instytutem Ekohydrologii – był to program pilotażowy. Rada Miejska w Łodzi przyjęła następnie Program Gospodarki Komunalnej – zawierający również informację o tego typu działaniach. Ponadto, Miasto stara się cały czas wspomagać rozwój sieci dróg rowerowych – obecnie obowiązuje zasada, iż wszędzie tam, gdzie możliwa jest budowa drogi rowerowej przy okazji nowych inwestycji, droga taka jest wytyczana. Również w ramach budżetu obywatelskiego zgłoszonych zostało bardzo dużo zadań, dotyczących budowy drobnej infrastruktury rowerowej – czyli np. parkingów rowerowych przy szkołach. W Łodzi toczy się również dyskusja na temat możliwości budowy szluz rowerowych i kontrapasów – sceptyczne stanowisko w tej sprawie zajmuje jednak Zarząd Dróg i Transportu, który uznaje za główny priorytet zwiększenie przepustowości ulic dla samochodów.

Radny Rady Miasta Lublin pan Marcin Nowak zadał pytanie, czy szluzy rowerowe budowane są w ramach dróg publicznych.

Przewodnicząca Dorażnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak twierdząco odpowiedziała na to pytanie.

Podinspektor w Biurze ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ

w Departamencie Prezydenta pani Hanna Gil – Piątek przedstawiła z kolei zebranym prezentację, obrazującą założenia, działania oraz społeczne aspekty rewitalizacji (*załącznik nr 10* do protokołu).

Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski zabierając następnie głos, zwrócił uwagę, iż dzisiejsza część posiedzenia Komisji zorganizowana została w najstarszej łódzkiej elektrowni, która powstała w 1907 r. Elektrownia ta wykorzystywana była do końca ubiegłego wieku, później, na skutek inicjatyw przede wszystkim środowisk kulturalnych (zwłaszcza twórców Festiwalu Camerimage, który wówczas organizowany był jeszcze w Łodzi), pojawił się pomysł, aby na jej terenie odbywały się działania, związane z tym Festiwalem. W inicjatywach tych uczestniczył też m. in. znany amerykański reżyser David Lynch, któremu Łódź, a szczególnie tereny dawnej elektrowni, bardzo się spodobały. Władze Łodzi rozpoczęły wówczas współpracę z właścicielem tego obiektu (czyli z Zespołem Elektrociepłowni, a następnie z firmą Dalkia). Gmina wymieniała się nieruchomościami z tymi podmiotami, dążąc do tego, aby przejąć cały teren dawnej elektrowni. Później zaczęła się współpraca władz Miasta z Zarządem PKP – rozpoczęła się bowiem wówczas modernizacja tras kolejowych, przy wsparciu środków unijnych. Podjęcie tych wspólnych działań spowodowało, iż Miasto zawarło porozumienie z PKP, a także z partnerami społecznymi – zwłaszcza w sferze kultury. W ten sposób rozpoczęła się realizacja projektu, określanego dzisiaj jako Nowe Centrum Łodzi. Następnie, w sierpniu 2007 r. Rada Miejska przyjęła program Nowego Centrum Łodzi. Aspiracje władz samorządowych związane były wówczas z tym, aby stworzyć na tym terenie szczególne miejsca identyfikacji Łodzi pod względem kulturowym – czyli, aby w przestrzeni tej nawiązywać do kultury filmowej. Na terenie tym powstać miało m. in. studio filmowe Davida Lyncha, a także Centrum Kongresowo – Festiwalowe, zaprojektowane przez bardzo znanego architekta, Franka Gehrego. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego tego obszaru opracowana została przez Roba Kriera – stała się ona jednak przedmiotem pewnego sporu. Spór ten pojawił się już po zmianach politycznych w Łodzi – w konsekwencji zrezygnowano z realizacji tych projektów.

Nie jest prawdą twierdzenie wygłoszone przez panią Hannę Gil – Piątek, że rewitalizacja w Łodzi pozbawiona była w przeszłości aspektu społecznego – od samego początku proces ten traktowany był całościowo. Przygotowana została nawet społeczna strategia rewitalizacji – prowadzono też wówczas badania na tym obszarze (zwłaszcza na terenie Księżego Młyna i strefy śródmiejskiej). Wszystkie te działania prowadzone więc były równolegle. W okresie tym powstały też pierwsze projekty rewitalizacji obszarowej, pod kierunkiem prof. Krzysztofa Pawłowskiego – niestety, później zrezygnowano z ich realizacji. Zamiast nich, rozpoczęły się punktowe działania w ramach programu Miasto Kamienic, na prace renowacyjne przeznaczano jednak mniej środków niż w okresie wcześniejszym, obecnie natomiast wraca się do projektu rewitalizacji obszarowej. Zawsze jednak pozostanie pewien problem, czy koncepcja, iż rewitalizacja danego obszaru nie może naruszyć jego tkanki społecznej, jest realna. Dotychczasowe doświadczenia dowodzą bowiem, że koncepcji tej do końca nie da się zrealizować – chociaż wszystko trzeba robić w tym celu, aby pomóc mieszkańcom rewitalizowanego obszaru. Jeżeli chodzi o możliwość powrotu dotychczasowych mieszkańców do zrewitalizowanych budynków, istnieje tu jednak pewnego rodzaju bariera, polegająca na tym, że czynsze za lokale w wyremontowanych kamienicach są wyższe – podobnie było zresztą w przypadku programu Miasto Kamienic.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Lublin pani Marta Wcisło oceniła, iż jest to normalne zjawisko – osoby te wprowadzają się bowiem do lokali o wyższym standardzie.

Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski powiedział, że badania wśród mieszkańców na terenie Księżego Młyna wskazywały, że ponad 90 % ankietowanych osób zadeklarowała chęć przeprowadzki do mieszkań w nowych blokach – ponieważ

zapropozowano im wówczas taką samą stawkę czynszu, jaką płacili do tej pory. Istniała wtedy też możliwość powrotu tych mieszkańców na teren Księżego Młyna, po zakończeniu remontów – zdecydowana większość z nich optowała jednak za pozostaniem w nowych mieszkaniach. Mieszkańcy ci otrzymali bowiem informację, iż po powrocie do wyremontowanych mieszkań na terenie Księżego Młyna, stawka płaconego przez nich czynszu wzrośnie.

Pan radny Tomaszewski wyraził pogląd, że budowanie życia w Mieście polega na pomocy udzielanej mieszkańcom, w zakresie aktywizacji społecznej – ale rewitalizacja w pełnym zakresie, jest to także budowanie atrakcyjności. W związku z tym, im więcej stworzy się takich elementów, przyciągających mieszkańców i wiążących ich z danym miejscem – nie tylko w aspekcie historycznym, ale również kulturowym – tym rozwiązanie to będzie bardziej korzystne. W Łodzi więc mieliśmy pewien spór, czy powinno się zwiększać atrakcyjność Miasta, poprzez rozwój obiektów związanych z naszą specjalizacją kulturalną, taką jak film, czy sztuka współczesna, czy też działania takie nie są potrzebne. Zdaniem pana radnego, należy zdążać w kierunku eksponowania określonych specjalizacji, dlatego np. budowa Centrum Kongresowo – Festiwalowego byłaby działaniem właściwym i pożądanym.

Przewodnicząca Dorażnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak stwierdziła, że rzeczywiście kilka lat temu przygotowany został program rewitalizacji – realizacja tego programu nie powiodła się jednak z różnych przyczyn.

Radny Rady Miasta Lublin pan Eugeniusz Bielak zadał pytanie, w jaki sposób przedstawiciele UMŁ zwalczają na terenie Łodzi zjawisko wykluczenia społecznego – pan radny zwrócił uwagę, że podobne zjawisko występuje również w niektórych miejscach w Lublinie.

Podinspektor w Biurze ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ w Departamencie Prezydenta pani Hanna Gil – Piątek powiedziała, że w tej chwili w Łodzi dopiero rozpoczyna się proces rewitalizacji obszarowej – przedstawiciele UMŁ posiadają już jednak pewne doświadczenia w tym zakresie.

W Łodzi, w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, realizowany był projekt przesiedlania osób zalegających z czynszem do kontenerów – projekt ten okazał się jednak nieudany, ponieważ kontenery te zostały kompletnie zdewastowane, a występujących wówczas problemów społecznych nie udało się rozwiązać. Władze Łodzi nie wrócą już raczej do takich pomysłów, szczególnie, że budzą one wyraźny opór społeczny.

Obecnie przedstawiciele UMŁ starają się rozróżnić, czy dane osoby znajdują się w trudnej sytuacji życiowej z własnej winy, czy znalazły się w niej z innych powodów – jeżeli sytuacja ta spowodowana została czynnikami od nich niezależnymi, Urząd Miasta będzie próbował pomóc takim osobom. Osoby takie lokowane będą właśnie na terenach zrewitalizowanych – tak, aby nie potęgować zjawiska koncentracji ubóstwa w określonych rejonach Miasta. Na pewno więc przedstawiciele Gminy starać się będą mieszać tę strukturę społeczną – natomiast dla potrzeb osób trwale bezrobotnych i dotkniętych nałogami, zorganizowany zostanie ośrodek reintegracji. Ośrodek ten oparty będzie na doświadczeniach Fundacji Barka – przeznaczony on będzie jednorazowo dla ok. 70 osób. Na terenie tym znajdzie się centrum integracji społecznej, które zajmie się reintegracją zawodową tych osób – położony zostanie też nacisk na przestrzeganie tam zasad trzeźwości. Pobyt w tym ośrodku trwać ma ok. półtora roku – osobom tym nadal ma być udzielane jednak wsparcie. W momencie, gdy dana osoba opuści ośrodek, najlepszym rozwiązaniem byłoby, aby trafiła ona do specjalnej spółdzielni socjalnej, można by też tworzyć spółdzielnie z udziałem osób prawnych, w których uczestniczyłyby też Miasto. W podmiotach takich osoby te mogłyby być zatrudniane w trybie bezprzetargowym – zajmowałyby się one np. pielęgnacją zieleni miejskiej, sprzątnięciem pojazdów MPK, drobnymi pracami remontowymi, bądź pracami

związanymi z rewitalizacją (np. produkcją drewnianych okien, które następnie montowane byłyby w wyremontowanych kamienicach).

W Łodzi ponad połowa osób o statusie bezrobotnych, są to bezrobotni trwale – Miasto powinno więc im udzielić pomocy.

Radny Rady Miasta Lublin pan Eugeniusz Bielak zapytał, jaki procent osób mieszkających w Łodzi jest bezrobotnych.

Podinspektor w Biurze ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ w Departamencie Prezydenta pani Hanna Gil – Piątek poinformowała zebranych, że bezrobocie w Łodzi sięga poziomu 7 – 8 %. Na pewno poziom ten byłby wyższy, gdyby nie fakt, iż część osób bezrobotnych opuściła Łódź.

Radny Rady Miasta Lublin pan Marcin Nowak zadał pytanie, czy przedstawiciele UMŁ posiadają określoną typologię doboru lokatorów w budynkach komunalnych. Pan radny przypomniał, że Prezydent Nowej Soli pan Tyszkiewicz zainwestował środki miejskie w budowę osiedla domów socjalnych – przedsięwzięcie to zakończyło się jednak całkowitym niepowodzeniem. Pan radny zapytał w związku z tym, czy w Łodzi istnieje lepszy program, regulujący powyższe kwestie.

Podinspektor w Biurze ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ w Departamencie Prezydenta pani Hanna Gil – Piątek twierdząco odpowiedziała na to pytanie. Pani Gil – Piątek zwróciła uwagę, że polityka mieszkaniowa w rewitalizacji ma kluczowe znaczenie – bez dobrej polityki w tym zakresie nie ma szans na osiągnięcie oczekiwanego efektu.

Program Miasto Kamienic posiadał zupełnie inny charakter, ponieważ był to program głównie remontowy. Program ten zakładał, że lokator zasiedlając wyremontowane mieszkanie, płacił 130 % stawki bazowej czynszu (w obecnej chwili wynosi ona netto około 7 zł / m²). Wymagane kryterium dochodowe ukształtowane było na poziomie 900 – 1000 zł na jednego mieszkańca, w tej chwili widać już jednak, że system ten trzeba będzie dla celów rewitalizacji obszarowej zmodyfikować, tak, aby z programu tego skorzystać też mogły osoby samotne, którym trudno spełnić to kryterium. Nie tylko wysokość stawki czynszu ma tutaj znaczenie – należy wziąć bowiem pod uwagę, że w ramach programu Miasto Kamienic większe mieszkania są dzielone na kilka mniejszych. Po dokonaniu takiego podziału i przeprowadzeniu remontu budynku, koszty eksploatacji takiego mieszkania spadają.

Projekt Ustawy o Rewitalizacji wyraźnie zobowiązuje przedstawicieli Gminy, by nie wykluczali oni mieszkańców z benefitów rewitalizacji, zwłaszcza jeżeli chodzi o politykę czynszową. Dlatego obowiązujące w tej chwili zapisy, jasno wskazujące, iż lokator zasiedlając wyremontowane mieszkanie płacić będzie 130 % stawki bazowej czynszu, być może trzeba będzie zmienić dla potrzeb procesu rewitalizacji obszarowej.

Radny Rady Miasta Lublin pan Zdzisław Drozd zwrócił uwagę, że na terenie Łodzi stosunkowo mało widoczne są elementy zieleni miejskiej. Pan radny zadał w związku z tym pytanie, czy program rewitalizacji obszarowej zakłada zwiększenie w Mieście elementów tej zieleni.

Podinspektor w Biurze ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ w Departamencie Prezydenta pani Hanna Gil – Piątek twierdząco odpowiedziała na powyższe pytanie – zieleń miejska będzie na terenie Łodzi uzupełniana.

Radny Rady Miasta Lublin pan Eugeniusz Bielak zapytał, dlaczego tak duża grupa mieszkańców wyprowadziła się z kamienic przy ul. Piotrkowskiej.

Podinspektor w Biurze ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ w Departamencie Prezydenta pani Hanna Gil – Piątek oceniła, że jeżeli chodzi o ul. Piotrkowską, to jej funkcjonowanie zostało zakłócone w momencie, gdy w jej pobliżu powstały dwie duże galerie handlowe. Obecnie władze Łodzi starają się ożywić powyższą ulicę – w tym celu powołano m. in. sztab ul. Piotrkowskiej.

b) Zasady opracowania planów miejscowych i przebieg kwartałów.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pani Magdalena Wiśniewska przedstawiła zebrany prezentację, obrazującą zasady tworzenia planów miejscowych dla obszarów rewitalizowanych (*załącznik nr 11* do protokołu).

Radna Rady Miasta Lublin pani Helena Pietraszkiewicz zadała następnie pytanie, czy przedstawiciele UMŁ rozważają możliwość lokowania na terenie Łodzi parkingów wielopoziomowych, bądź podziemnych.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pani Magdalena Wiśniewska stwierdziła, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają możliwość lokowania tego typu obiektów na terenie Miasta. Jeżeli chodzi jednak o parkingi podziemne, to należy pamiętać, iż koszty realizacji tego typu inwestycje są bardzo wysokie. Bardziej realna wydaje się być w związku z tym koncepcja budowy w Mieście parkingów wielopoziomowych, naziemnych.

Radny Rady Miasta Lublin pan Jarosław Pakuła poprosił o informację nt. wysokości budżetu Miasta Łodzi za 2014 r. Jaką ilość środków przeznaczono na inwestycje?

Przewodnicząca Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak poinformowała zebranych, że budżet Miasta za rok ubiegły wyniósł ponad 4 mld. zł.

Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski uzupełniając tę wypowiedź, stwierdził, że miarą wysiłku inwestycyjnego jest kwestia, jaki procent środków z całego budżetu przeznaczana jest na inwestycje – w 2014 r. w Łodzi na ten cel przeznaczono 26,6 % wszystkich środków, czyli ok. 1 mld. zł (podobnie, jak w 2009 r. – w następnych latach jednak kwoty te były niższe). Największą część tych środków przeznaczono na inwestycje komunikacyjne (np. trasa W-Z, czy węzeł multimodalny). Jeśli chodzi natomiast o wydatki mieszkaniowe (remontowe, rewitalizacyjne), to ich wysokość wyniosła w 2014 r. ponad 100 mln zł – był to również powrót do poziomu wydatków na ten cel z 2008 r.

Pan radny ocenił ponadto, iż padło tutaj ze strony przedstawicieli UMŁ wiele deklaracji na temat realizowanych w Mieście inwestycji. Niestety, jeżeli chodzi o tę realizację, to polityczna praktyka wygląda jednak czasem zupełnie inaczej.

Radny Rady Miasta Lublin pan Jarosław Pakuła stwierdził, że przedmiotem dzisiejszego posiedzenia Komisji powinny być jednak działania rewitalizacyjne, a nie spory polityczne na terenie Łodzi.

Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski powiedział, że często się jednak zdarza, iż w sferze dotyczącej zieleni, czy przestrzeni publicznej, głoszona idea jest wręcz świetlna i wszyscy chcieliby ją realizować, okazuje się jednak, że w trakcie tej realizacji pojawiają się niespodziewane przeszkody.

Jeżeli chodzi o kwestie dotyczące przestrzeni publicznej i zieleni miejskiej, to w przypadku Łodzi dostęp do poszczególnych kwartałów zabudowy jest czasami konfliktogenny, z czym należy się liczyć. Czasem Miasto musi zaangażować się w ten konflikt, zajmując zdecydowane stanowisko, ponieważ w innym przypadku nie uda się stworzyć tej przestrzeni, jako otwartej, także dla wszystkich mieszkańców i dla inwestorów. W Łodzi istniały już pewne projekty rewitalizacji obszarowej, których realizacja nie doszła do skutku z powodu sporów politycznych. Zdaniem pana radnego, często dochodzi do sytuacji, iż władze samorządowe tracą czas i znaczne środki finansowe – odstępując do realizacji zaplanowanego już przedsięwzięcia. Koncepcja zaprezentowana przez panią Dyrektora Wiśniewską jest słuszna – aby ją jednak zrealizować, potrzebna jest duża doza determinacji. W działaniach podejmowanych przez władze samorządowe należy się więc liczyć z konfliktami i rozwiązywać je w sposób konsekwentny, realizując przyjęte

zamierzenia.

Przewodnicząca Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak oceniła, że wszyscy radni zdają sobie chyba sprawę z tego, iż konflikty czasem pojawiają się. Jeden z takich konfliktów przy przebijaniu kwartałów miejskiej zabudowy zakończył się w Łodzi kilka lat temu długotrwałym procesem sądowym ze wspólnotą mieszkaniową. Przykład ten pokazuje, iż należy przed rozpoczęciem danej inwestycji rozmawiać z mieszkańcami, starając się dojść z nimi do porozumienia w kwestii jej przebiegu.

Radny Rady Miasta Lublin pan Dariusz Jezior bardzo pozytywnie ocenił prezentację przedstawioną przez panią Dyrektor Wiśniewską. Pan radny Jezior poprosił następnie o informację, jak wyglądały konsultacje społeczne przeprowadzone wśród mieszkańców Łodzi odnośnie planowanych, nowych rozwiązań urbanistycznych. Pan radny ocenił ponadto, iż proces konsultacji społecznych, prowadzonych w Lublinie, należałoby jeszcze usprawnić.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pani Magdalena Wiśniewska poinformowała zebranych, że przedstawione przez Biuro wytyczne do planu zagospodarowania przestrzennego, opracowane w oparciu o prace konkursowe, poddane zostały oczywiście konsultacjom społecznym. Najpierw przeprowadzono konsultacje w poszczególnych kwartałach, później natomiast organizowane były indywidualne spotkania z właścicielami nieruchomości. Czynności te poprzedzają procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który będzie następnie podlegał wyłożeniu.

Przewodnicząca Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi pani Urszula Niziołek – Janiak uzupełniając tę wypowiedź, stwierdziła, że jeżeli chodzi o procedurę opracowywania programu rewitalizacji obszarowej, to w jej ramach organizowane były dodatkowe formy konsultacji społecznej – dla wszystkich kwartałów, które mają zostać objęte tą rewitalizacją. W ramach konsultacji społecznych organizowane były m. in. spacerki badawcze z mieszkańcami, spotkania z mieszkańcami w szkołach, czy spotkania z przedstawicielami organizacji pozarządowych, funkcjonujących na danym terenie. Formy konsultacji społecznych były więc rzeczywiście bogate i różnorodne.

Organizatorzy konsultacji społecznych cały czas zdobywają nowe doświadczenia, dotyczące sposobu ich prowadzenia. Na podstawie tych doświadczeń można już powiedzieć, że informacje przekazywane mieszkańcom w trakcie konsultacji muszą być formułowane w sposób dla nich czytelny. Spotkania te powinny być też szczegółowo protokołowane – tak, aby nikt nie miał później wątpliwości, jakie treści zostały przekazane mieszkańcom podczas konsultacji.

Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak zabierając następnie głos, zwrócił uwagę, że zadaniem miejskich służb architektonicznych jest tworzenie rozwiązań, które służą miejscowej społeczności. Należy jednak stwierdzić, że trzeba tu też pogodzić interesy właścicieli nieruchomości i mieszkańców. Rozwiązania te służyć mają oczywiście interesowi mieszkańców, trzeba tu jednak też pamiętać, iż właściciele nieruchomości powinni móc dyskontować ekonomicznie swoje własności, dzięki czemu tereny te będą posiadały odpowiednią jakość. Problem polega jednak na tym, iż społeczeństwo w Polsce nie jest przyzwyczajone do współuczestnictwa – większość osób, z którymi stykają się urzędnicy, nadal nie postrzega ich jako partnerów, z którymi można wynegocjować odpowiadające im rozwiązania. W związku z tym, budowanie takiego współuczestnictwa i zaufania odbywa się bardzo wolno i wymaga ono dużego wysiłku ze strony urzędników. Problemy takie pojawiają się jednak również w dojrzałych społeczeństwach – np. w Niemczech.

Innym problemem jest też to, iż osoby, z którymi stykają się urzędnicy, często nie

rozumieją podstawowych pojęć urbanistycznych – nadal więc powinno się prowadzić działalność edukacyjną na rzecz społeczeństwa i namawiać poszczególne grupy do świadomego współuczestnictwa.

Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.

Ad. pkt 5: realizacja porządku posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Lublina.

Przewodniczący Komisji Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Lublina pan Mateusz Zaczyński zaproponował, by Komisja przyjęła dezyderat, który następnie zostałby skierowany do Prezydenta Miasta Lublina – następującej treści:

„Komisja Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Lublina zwraca się do Prezydenta Miasta z dezyderatem w sprawie intensyfikacji prac nad programowaniem działań rewitalizacyjnych na terenie Lublina. Uznając dotychczasowe działania Miasta w zakresie rewitalizacji za udane i wartościowe z punktu widzenia rozwoju, pragniemy podkreślić potrzebę położenia nacisku w dalszych czynnościach rewitalizacyjnych na dążenie do likwidacji sytuacji kryzysowych w najbardziej zaniedbanych częściach Miasta, w szczególności w zakresie rewitalizacji społecznej i ekonomicznej, w integrowanym powiązaniu z rewitalizacją techniczną. Ze względu na natężenie zjawisk kryzysowych oraz niepodlegającą wątpliwości wagę dla potrzeb mieszkańców Miasta, a także jego tożsamości i prestiżu, za zasadne uznajemy skoncentrowanie działań rewitalizacyjnych w najstarszych dzielnicach Miasta oraz w dolinie rzeki Bystrzycy. Uznajemy za w pełni zasadne i właściwe jak najszybsze włączenie do programowania procesów rewitalizacyjnych czynników społecznych – mieszkańców, właścicieli nieruchomości i innych ich użytkowników, organizacji społecznych i innych interesariuszy. We współczesnym stanie miast, takich jak Lublin, zintegrowane procesy rewitalizacyjne, wspólnie działaniami w innych sektorach rozwoju Miasta, w szczególności takich, jak planowanie przestrzenne, opieka społeczna, ochrona środowiska i ochrona zabytków, jest najważniejszą drogą do poprawy stanu Miasta i przygotowanie go na przyszłe zmiany cywilizacyjne, przy jednoczesnym zachowaniu jego wartości przyrodniczych i kulturowych.”

Radny Rady Miasta Lublin pan Dariusz Jezior zaproponował, by Komisja nie przyjmowała w dniu dzisiejszym powyższego dezyderatu – Komisja mogłaby to uczynić na swym kolejnym posiedzeniu, w dn. 22 czerwca br. Do tego czasu radni mogliby się lepiej zapoznać z treścią tego dezyderatu.

Za przyjęciem powyższej propozycji głosowało 4 członków Komisji, przeciw — 3 radnych, nikt nie wstrzymał się od głosu.

Propozycja ta została zatem przyjęta przez Komisję.

Ad. pkt 6: prezentacja EC1 Łódź – Miasto Kultury, wraz z omówieniem programu NCL.

Kierownik Zespołu w EC1 Łódź – Miasto Kultury pan Paweł Żuromski przedstawił zebrany prezentację, dotyczącą projektu „Rewitalizacja EC1 i jej adaptacja na cele kulturalno – artystyczne (*załącznik nr 12* do protokołu).

Kierownik Zespołu w Zarządzie Dróg i Transportu pan Marcin Dyguda przedstawił z kolei radnym prezentację, obrazującą budowę węzła multimodalnego przy Dworcu Łódź – Fabryczna (*załącznik nr 13* do protokołu).

Zebrani zwizytowali następnie obiekty, znajdujące się na terenie EC1 Łódź – Miasto Kultury (EC1 Wschód, taras widokowy, halę maszyn).

Ad. pkt 7: dyskusja i wymiana doświadczeń.

Radna Rady Miasta Lublin pani Anna Ryfka zgłosiła wniosek formalny, by

Komisja Rozwoju Miasta, Urbanistyki i Ochrony Środowiska RM Lublina przyjęła jednak w dniu dzisiejszym dezyderat, którego treść przedstawił pan Przewodniczący Mateusz Zaczyński.

Za przyjęciem tego wniosku głos oddało 5 osób, przeciw — nikt, nikt też nie wstrzymał się od głosu.

Zebrani przyjęli więc ten wniosek.

Za przyjęciem ww. dezyderatu głosowało 5 radnych, przeciw — nikt, nikt również nie wstrzymał się od głosu.

Komisja przyjęła zatem powyższy dezyderat.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

Marek Wasielewski

Przewodnicząca Komisji

Urszula Niziołek – Janiak