

Protokół nr 5/III/2017

DPr-BRM-II.0012.17.5.2017

**posiedzenia Dorącznej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 3 marca 2017 r.**

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji:

- stan..... 2 osoby,
- obecnych..... 1 osoba,
- nieobecnych.....1 osoba.

2. Zaproszeni goście - według listy obecności.

Listy obecności stanowią *załącznik nr 1 – 2* do nin. protokołu.

Zaproszenie na posiedzenie stanowi *załącznik nr 3* do nin. protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia

1. Prezentacje założeń projektowych dla obszarów 1-8.
2. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

III. Przebieg posiedzenia i ustalenia

Posiedzenie otworzyła *przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak*, która powitała zebranych gości oraz zaprezentowała porządek obrad posiedzenia Komisji. Przewodnicząca poprosiła, aby na dzisiejszym spotkaniu omówić jedynie projekty nr 1 oraz nr 2. Kolejne projekty rewitalizacji obszarowej będą omawiane na kolejnych posiedzeniach Komisji.

Komisja jednomyślnie przyjęła porządek posiedzenia.

Punkt 1: Prezentacje założeń projektowych dla obszarów 1-8.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Chibner przedstawił zebranym prezentację rewitalizacji obszarowej „PROJEKT 1”, która stanowi **załącznik nr 4** do nin. protokołu.

Przedstawiciel Łódzkiego Centrum Wydarzeń p. Michał Bieżyński powiedział, że istotne jest tło historyczne w przypadku omawianego projektu uchwały. Zastanawiano się, w jaki sposób można zaaranżować poszczególne elewacje i podwórka. Możliwości było bardzo dużo. Działaniami artystycznymi nie można ograniczać poczucia wolności. Prace

nie mogą szpeciść. Postawiono także na absolutną swobodę. Prace na ul. Włókienniczej będą się odbywać na dwóch płaszczyznach. Postanowiono wykorzystać kwarcyt i bazalt. Praca artystyczna zostanie oparta na kontraście szlachetnego kamienia białego i czarnego. Został zaproszony na ten cel artysta z Francji. Drugą płaszczyzną działań będą prace powstające na poszczególnych fasadach i elewacjach podwórek. Zastanawiano się nad różnymi rozwiązaniami. Założenie jest takie, aby każdy z artystów miał do dyspozycji całą kamienicę, czyli przestrzeń na fasadzie frontowej. Prace, które powstaną powinny mieć związek z Łodzią. Planuje się stworzyć wspólnie z historykami oraz mieszkańcami zbiór wydarzeń oraz faktów związanych z miastem. Wykonane prace powinny być trwałe i różnorodne. Zostaną wykorzystane różne techniki. Do projektu wstępnie zostali zaproszeni artyści z różnych stron świata oraz z Polski.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy środki finansowe z puli turystycznej będą zdobywane w jakimś konkursie. Czy są one w jakiś sposób zabezpieczone?

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, że środki finansowe będą dodatkowym wkładem własnym Miasta.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zadała pytanie, czy uda się zgrać wszystkich artystów i techniki tak, aby nie stworzył się zbytni chaos artystyczny.

Przedstawiciel Łódzkiego Centrum Wydarzeń p. Michał Bieżyński odpowiedział, że nad całością artystyczną będzie czuwał specjalny zespół osób, związanych z architekturą oraz sztuką. Ład zostanie zachowany. Poszczególne elementy będą do siebie nawzajem przystające.

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk poinformowała, że konsultacje społeczne dotyczące omawianych tematów odbyły się już w 2014 roku. Proces konsultacyjny został następnie wzmocniony. W ramach programu pilotażowego odbyło się wiele spotkań. Spotykano się z różnymi grupami interesariuszy. Szukano wspólnie pomysłów. Dyskutowano także m.in. o świetlicach środowiskowych. Spotykano się także z MOPS-em. Informowano również o przeprowadzkach. Partycypacja społeczna może przybierać różne formy. Po ustaleniach, zaproponowano na omawianym obszarze dwie świetlice: jedną – artystyczną, drugą – środowiskową. Na terenie znajduje się 18 mieszkań chronionych. Na u. Wschodniej 50 planuje się utworzenie Centrum Obywatelskiego, ma zostać tam przeniesione Biuro ds. Partycypacji Urzędu Miasta Łodzi.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, ile powstanie mieszkań chronionych. Czy powstaną mieszkania dla osób z dysfunkcjami ruchu

oraz mieszkania „na start”?

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk odpowiedziała, że istnieje takie zestawienie mieszkań chronionych. Mieszkania chronione są przeznaczone dla trzech grup odbiorców:

- dla osób opuszczających domy dziecka,
- dla osób z niepełnosprawnością ruchową,
- dla osób z chorobami psychicznymi lub seniorów opuszczających szpitale.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski dodał, że każde mieszkanie chronione jest dokładnie opisane. Mieszkania „na start” są mieszkaniami komunalnymi i o nich decyduje Rada Miejska.

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk oznajmiła, że wiele kamienic będzie zasiedlanych po wykonaniu remontów. Wiele mieszkań powstanie z myślą o osobach starszych i seniorach. Starano się zadbać o wszystkie możliwe osoby. Na ul. Pogonowskiego 34 powstanie Miejskie Centrum Usług Społecznych, w którym będzie miało miejsce nagromadzenie funkcji społecznych. Kierownik dodała, że Biuro ds. Rewitalizacji jest otwarte na wszelkie pomysły i podpowiedzi. W ramach pilotażu drugiego zostało wpisane zadanie, które ma opracować model funkcjonowania, finansowania i zarządzania Miejskiego Centrum Usług Społecznych. Należy wypracować jeden model funkcjonowania. Po remontach lokali mieszkalnych będzie jednak trochę mniej mieszkań niż przed remontem.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner oznajmił, że obecnie większość lokali na omawianym obszarze nie jest w pełni wyposażona. Po rewitalizacji taka sytuacja nie będzie miała miejsca. Wszystkie mieszkania będą spełniać określone standardy. W ramach obszaru pierwszego jest 26 nieruchomości. Liczba lokali mieszkalnych po rewitalizacji wyniesie 486.

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk wspomniała, że przed remontami było 660 mieszkań. Do końca 2018 roku miasto Łódź realizuje projekt pilotażowy. Jest to projekt natury społecznej, rozwiązujący problemy społeczne. Planuje się powołać ośmiu gospodarzy, którzy będą zapewniali właściwą komunikację z mieszkańcami. Gospodarze będą informować mieszkańców o wszystkich planowanych zmianach. Będą pracowali w terenie i mają stanowić wsparcie dla mieszkańców.

W fazie pytań i głosów w dyskusji **przedstawiciel Izby Architektów p. Wojciech Wojciechowski** powiedział, że obecnie na obszarze pierwszym mieszka ok. 2 000 mieszkańców. Jaka jest przewidywana zmiana liczby mieszkańców?

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner odpowiedział,

że wykwaterowania cały czas trwają. Założenie jest takie, aby jak największa liczba mieszkańców wróciła na obszar objęty projektem pierwszym. Trudno jest określić już teraz, ile osób wróci na ten teren.

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk dodała, że liczba mieszkań zmniejszy się o 130-140 lokali. Trudno jest obecnie policzyć, ile będzie wynosiła liczba mieszkańców.

Przedstawiciel Izby Architektów p. Wojciech Wojciechowski powiedział, że teren projektu pierwszego jest niezwykle atrakcyjny dla mieszkańców. Obszar posiada olbrzymi potencjał. Jakie są relacje między inwestycjami miejskimi, a ewentualnymi prywatnymi? Czy istnieje między nimi współpraca?

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner odpowiedział, że najważniejszą rzeczą jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu jest gotowy, pod koniec roku powinno się go przyjąć. Przedstawiciel dodał, że w pierwszej kolejności chciano przedstawić założenia projektowe.

Przedstawiciel architektów p. ... powiedział, że tylko jedna działka niezabudowana jest własnością miejską. Zostanie wystawiona na sprzedaż z określonymi warunkami. Trudno orzekać o losie działek prywatnych. Plan miejscowy powinien ruch inwestycyjny wspomóc.

Przedstawiciel Izby Architektów p. Wojciech Wojciechowski uznał, że należy docenić działania społeczne osób zaangażowanych w wygląd obszaru pierwszego. Przedstawiciel, zapytał, co się stanie, jeśli skończą się pieniądze miejskie.

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk odpowiedziała, że nie wyobraża sobie takiej sytuacji, żeby skończyło się finansowanie. Zwłaszcza na funkcje społeczne. Konkursy na rewitalizatorów będzie zapewne ogłaszał Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Na mieszkania chronione potrzeba najwięcej środków finansowych.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner dodał, że na wyremontowanie infrastruktury będzie potrzebnych również dużo pieniędzy. Środki finansowe na ten cel muszą się znaleźć.

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk dopowiedział, że pieniądze muszą się znaleźć, ponieważ jest to kwestia trwałości projektu.

Przedstawiciel Izby Architektów p. Wojciech Wojciechowski uznał, że musi istnieć ścisła współpraca ze skarbnikiem Miasta.

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk odpowiedziała, że taka współpraca istnieje.

Przedstawiciel Izby Architektów p. Wojciech Wojciechowski powiedział,

że tak kompleksowa przebudowa Łodzi jeszcze nigdy nie miała miejsca. Czy istnieją jakieś nowe pomysły z alternatywnymi źródłami energii lub hodowlami hydroponicznymi? Na świecie są już wykorzystywane takie metody. Dają one wiele oszczędności.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner odpowiedział, że w przypadku omawianego projektu nie można było wszystkich tego typu rozwiązań wprowadzić. Są to bardzo mocno innowacyjne rozwiązania. Istnieją starania, aby koszty eksploracyjne były jak najniższe. Szuka się takich rozwiązań, aby energia cieplna było jak najtańsza. W przypadku projektów rewitalizacyjnych pewne możliwości są ograniczone.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, co się stanie z budynkiem „za płachtami”.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner odpowiedział, że plan miejscowy zakłada utworzenie parkingu wielopoziomowego z możliwością prowadzenia usług.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zadała pytanie, jaki będzie bilans miejsc parkingowych na omawianej przestrzeni.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner odpowiedział, że szacuje się, że nawet do 200 miejsc parkingowych może się zmieścić. Jednak to zależy od warunków ekonomicznych. Decyzje w tym temacie podejmie miasto.

Przedstawiciel architektów p. ... powiedział, że w każdym mieście powinny istnieć pewne zasady. Jedną z zasad jest podział na to, co jest własnością prywatną, a co publiczną. Świetlice, będące własnością publiczną, mają być umiejscowione w podwórkach, które są własnością prywatną. To się kłóci.

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk odpowiedziała, że każda nieruchomość była szczegółowo analizowana. Pomysłów było wiele. Celne uwagi będą brane pod uwagę. Można różne sprawy jeszcze dopracować.

Przedstawiciel architektów p. ... stwierdził, że istotną cechą dobrego Miasta jest różnorodność i elastyczność. Mieszkania powinny być elastyczne, przygotowane na różnych lokatorów, a nie tylko dla na przykład osób starszych. Nie można się usztywniać i zamykać. Jest to jeden z warunków rewitalizacji.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner powiedział, że starano się zapewnić jak największą liczbę lokali mieszkalnych. Elastyczność i różnorodność jest niezwykle istotna.

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk poinformowała, że w centrum Miasta z założenia nie ma lokali socjalnych. Na obszarze rewitalizacji w wyremontowanych

kamienicach będą również mieszkania socjalne. Lokale socjalne nie będą odbiegały standardem od lokali komunalnych.

Przedstawiciel architektów p. ... zapytał, czy przewiduje się powstanie lokali usługowych na omawianym terenie.

Kierownik Biura ds. Rewitalizacji p. Ewa Grabarczyk odpowiedziała, że przewiduje się powstanie takich lokali. Będą to działania podejmowane w ramach drugiego pilotażu. Istnieją plany, aby zatrudnić specjalistę, który kontaktowałby się z przedsiębiorcami. Odbyły się już spotkania z przedsiębiorcami.

Przedstawiciel architektów p. ... zadał pytanie, czy omawiany teren jest terenem inwestycyjnym.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner powiedział, że tak. Obecnie zbiera się różne opinie merytoryczne. Są prowadzone także rozmowy z gestorami sieci.

Przedstawiciel architektów p. ... uznał, że brakuje przepisów dotyczących elewacji. Każdy budynek jest wartościowy, a jego wizytówką jest elewacja frontowa. W planach miejscowych powinny być zawarte opracowania konserwatorskie, które mówią o tym, jak elewacja powinna wyglądać. Obecne pomysły nie są właściwe. Każdej kamienicy dorabia się „gębę” jak u Gombrowicza.

Miejski Konserwator Zabytków p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska powiedziała, że przepisy dotyczące elewacji występują. Istnieje ochrona wystroju elewacji. Istnieje określona specyfika pracy nad planami miejscowymi. Do planów miejscowych dołącza się informacje, jakie materiały można stosować i jakie kolorystyki są dopuszczalne. Detale w mieście są przywracane. Kwestia wystroju ul. Włókienniczej była w mieście omawiana przez rok czasu. Wykonywano różne analizy. Przedstawiona wizualizacja nie będzie dokładnie tak samo wyglądała w rzeczywistości. Obiekty zostały przekształcone na przestrzeni lat. Punktem wyjścia była chęć odtworzenia elewacji. Nie dla wszystkich budynków zachowały się materiały archiwalne. Nie zawsze można wiernie przywrócić pierwotny wygląd budynków. Stanu z XIX wieku nie da się przywrócić ul. Włókienniczej. Tylko 9 kamienic będzie miało swoją własną koncepcję. Na całym obszarze jest kilkadziesiąt wszystkich budynków.

Przedstawiciel architektów p. ... powiedział, że na ul. Piotrkowskiej istnieje „śmietnik” różnych detali, szczegółów, form. Nie trzeba wiernie odtwarzać wszystkich detali po to, aby kamienica się dobrze komponowała.

Przedstawiciel architektów p. ... powiedział, że nie można zarzucić przedstawionym pomysłem bałaganie przestrzeni. Przestrzeń jest spójnie zaprezentowana.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner dodał, że omawiany pomysł na zaaranżowanie przestrzeni zaczerpnięto z konsultacji społecznych.

Przedstawicielka „Fundacji 2035” p. Barbara Świętochowska powiedziała, że koncepcja przebudowy ul. Rewolucji 1905 r. wyklucza ruch rowerowy na tej ulicy.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner odpowiedział, że najistotniejszą rzeczą na tej ulicy było spowolnienie i ograniczenie ruchu samochodowego. Nie da się wszystkiego pogodzić.

Przedstawicielka „Fundacji 2035” p. Barbara Świętochowska uznała, że ta ulica została bezmyślnie zwężona.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak stwierdziła, że najważniejsze jest uspokojenie ruchu samochodowego i zwiększenie ilości zieleni w mieście. Zawężenie ulicy sprawi, że rowerzyści będą czuli się bezpiecznie.

Przedstawiciel architektów p. ... potwierdził, że zwiększenie ilości zieleni w mieście jest sprawą priorytetową. Ważne jest odpowiednie zadbanie o transport zbiorowy. Priorytetem jest ruch pieszych, dlatego miało miejsce zwężenie jezdni. Najistotniejsza jest koncepcja uspokojenia ruchu. W Śródmieściu rowerem należy poruszać się wolno i temu ma służyć ograniczenie prędkości do 30 km/h.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział, że ul. Piotrkowska jest najbardziej uporządkowanym fragmentem przestrzeni publicznej w Łodzi. Środowisko architektów oraz społeczników interesuje się tym, co się w Łodzi dzieje. Rewitalizacja jest ciągłym procesem. Wizualizacji nie należy odczytywać w sposób bezpośredni. Dobrze, że wywiązują się różne dyskusje nad omawianym projektem. Należy pamiętać, o zasadzie „dobrego sąsiedztwa” w mieście. Trzeba unikać chaosu i braku akceptacji. Wszystkie działania powinny być czytelne i powszechne, a w przypadku sztuki jest to trudne zadanie.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak stwierdziła, że na wizualizacjach brakuje „życia”, które jest obecne wszędzie na ulicach.

Spółeczny Opiekun Zabytków p. Adam Brajter zapytał, czy rodzaj finansowania determinuje to, na co przeznaczane są środki finansowe. Jak będzie połączona funkcja turystyczna ze społeczną? Należy zwrócić także uwagę na murale. Ciekawym murałem jest ten, dotyczący Rewolucji 1905 r. Trzeba wziąć pod uwagę także potencjał turystyczny Łodzi. Poszczególne ulicom nie powinno się na siłę nadawać nowych form.

Miejski Konserwator Zabytków p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska powiedziała, że pomysł stworzenia jakości turystycznej wynikał z możliwości pozyskania funduszy.

Przedstawiciel Biura ds. Rewitalizacji p. Tadeusz Hibner poinformował,

że w jak największym stopniu projekt zostanie sfinansowany ze środków unijnych. Część wydatków trzeba będzie ponieść ze środków własnych.

Miejski Konserwator Zabytków p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska uznała, że połączenie detali ulic i kamienic z nową jakością, jest warunkiem koniecznym do realizacji całego przedsięwzięcia. Projekt może skończyć się bardzo dobrym rezultatem dla całego dziedzictwa kulturowego Miasta. Innowacyjne rozwiązania dotyczą tylko 9 kamienic. Nie można odtworzyć pierwotnego wyglądu każdej kamienicy i dlatego należy stworzyć kreację na omawianym obszarze. Należy spełnić warunek spójnej koncepcji. Zaproponowane rozwiązanie nie szkodzi obiektom, wręcz pozwala je ratować.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak stwierdziła, że problemem może być to, że tych 9 kamienic zostało przypadkowo wybranych.

Przedstawiciel Izby Architektów p. Wojciech Wojciechowski powiedział, że każdy architekt ma swoje zdanie. Najważniejsza jest powstała nowa wartość synergiczna. Istotne jest określenie kryteriów na początku pracy. Odbyły się spotkania z mieszkańcami dotyczące obszaru projektu pierwszego i wielu mieszkańców wniosło bardzo celne uwagi oraz spostrzeżenia.

Przedstawiciel Towarzystwa Opieki nad Zabytkami p. Jarosław Ogrodowski poinformował, że zaprezentowane wizualizacje nie do końca przedstawiają świat prawdziwy, brakuje na nich ludzi starszych, chorych. Powoli zaczynać wkraczać sztuka na łódzkie ulice, a wcześniej takie zdarzenie nie miało miejsca. Powinno się odpowiedzieć na pytanie, czym ma stać się ten pierwszy obszar. Należy to przemyśleć. Jak powinna wyglądać kontrola nad gustem artystycznym?

Miejski Konserwator Zabytków p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska dopowiedziała jeszcze, że najważniejsza jest rozmowa nad projektem pierwszym. Wiele można wynieść ze wspólnych dyskusji.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak stwierdziła, że należy odpowiedzialnie zapanować nad całym projektem. Wszelkie informacje powinny znaleźć się na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi.

Punkt 2: Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Ponieważ nikt nie zgłosił żadnej sprawy, posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła:

Dorota Adamska