



PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

Łódź dn. 03.11.2009 r,

Pan Krzysztof Piątkowski  
Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na przesłaną przez Pana Przewodniczącego interpelację z dnia 22.10.2009r., niniejszym informuję co następuje:

Ad. 1:

Obszar Nowego Centrum Łodzi, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej nr XVII/279/07 z dnia 28. 08. 2007r. w sprawie przyjęcia Programu Nowe Centrum Łodzi, ograniczony jest ulicami Narutowicza-Kopcińskiego-Tuwima-Sienkiewicza. Na obszarze tym znajdują się budynki, które poszczególnymi decyzjami projektowymi sporządzonymi w dalszym etapie prac, podlegać będą rewitalizacji zgodnie z przyjętym programem rewitalizacji obszaru śródmieścia, jak i budynki nowoprojektowane. W ramach tego zadania, będą prowadzone między innymi działania rewitalizacyjne na nieruchomościach przy ul. Sienkiewicza 18, 20, 22. Planowana wartość zadania wynosi 33 mln zł.

Na wyżej wymienionym terenie zlokalizowane są setki budynków i szczegółowe wymienienie w niniejszym piśmie wszystkich budynków:

- przeznaczonych do pozostawienia,
- przeznaczonych do wyburzenia,
- przeznaczonych do przekształceń

nie jest możliwe, ponieważ specyfika Studium Wykonalności, które nie zostało jeszcze przekazane przez wykonawcę oraz odebrane przez zamawiającego, nie odnosi się do szczegółów, ale do generalistów i służy analizie wariantowych rozwiązań w znaczeniu generalnym, w celu określenia wykonalności przedsięwzięcia pod względem przestrzennym, technicznym, finansowym, społecznym i kulturowym, a nie do poszczególnych obiektów. W dużym uproszczeniu można założyć, że wśród zabudowy zachowanej bez przekształceń znajdują się między innymi zespół budynków EC-1, kwartały mieszkaniowe rozlokowane wzdłuż ul. Narutowicza, obiekty Uniwersytetu Łódzkiego, zabudowa północnej pierzei ul Tuwima od ul. Dowborczyków na zachód, obiekty

należące do Łódzkiego Zakładu Energetycznego w południowo – zachodnim krańcu obszaru. Budowa NCŁ ma za zadanie wywołanie procesu tworzenia nowoczesnego centrum skoncentrowanego wokół multimodalnego dworca Łódź Fabryczna. Jednak obiekty położone na tym obszarze posiadają swojego właściciela i to od właścicieli poszczególnych budynków będzie w drugiej fazie zależało zachowanie tych obiektów. Poza obiektami zabytkowymi w dużym stopniu będzie o tym decydować intensywność zabudowy, stan techniczny i wartość architektoniczna obiektów w zderzeniu z ceną nieruchomości na tym obszarze generowaną przez powodzenie przedsięwzięcia. Zatem określenie obecnie przeznaczenia wszystkich obiektów na wskazanym obszarze jest nierealne i wynika z faktu, że przedsięwzięcie należy postrzegać jako długotrwały proces, a nie zamkniętą inwestycję, w której wszystko zostanie z góry określone. Istniejący stan zagospodarowania obszaru można określić jako zdecydowanie ekstensywny, a na terenie wskazanym do zainwestowania w pierwszej kolejności, jako obiekty o ogromnym znaczeniu kulturowym dla tożsamości miasta, przeznaczone do adaptacji na nowe cele należy wskazać głównie poddawany obecnie rewitalizacji zespół dawnej elektrociepłowni EC-1. Tylko na terenie tego zespołu znajduje się około 50 obiektów budowlanych o różnym przeznaczeniu, opisanym w projekcie budowlanym, który uzyskał już pozwolenie na budowę.

Jeżeli chodzi o nową zabudowę Nowego Centrum Łodzi, to będą to:

- kwartały zabudowy Specjalnej Strefy Kultury, a pośród nich wybrany w drodze konkursu koncepcja budynku Specjalnej Strefy Sztuki,
- zespół budynków EC-1 Zachód – Interaktywne Muzeum Techniki (nowe i adaptowane)
- zespół budynków EC-1 Wschód – Fundacja Sztuki Świata (nowe i adaptowane)
- zespół budynków EC-1 Południowy – Wschód – siedziba wytwórni Semafor (nowe i adaptowane)
- centrum festiwalowo-kongresowe Camerimage Łódź Center wraz z częścią komercyjną
- zespół tzw. Bramy Miasta z przeznaczeniem na funkcje publiczne, miejskie
- zabudowa usługowa ponad dworcem PKP
- zabudowa usługowa i mieszkaniowa po północnej stronie dworca PKP
- zabudowa usługowa, prawdopodobnie hotel 5\* po wschodniej stronie Rynku Kobro
- podziemny dworzec autobusowy stanowiący razem z dworcem PKP i węzłem przesiadkowym komunikacji miejskiej zespół obiektów multimodalnego dworca
- podziemne parkingi po północnej i południowej stronie dworca
- podziemne poziomy o przeznaczeniu usługowym w lokalizacji j.w.

- nowa dzielnica biznesowa z dominantą krajobrazową Miasta w postaci zespołu budynków wysokościowych w części wschodniej NCL
- inne obiekty usługowe i mieszkaniowe rewitalizowane oraz nowe na obrzeżach obszaru i w najbliższym sąsiedztwie, w tym położone na zachód od obszaru
- obiekty związane z infrastrukturą komunikacyjną takie jak tunel kolejowy i nowy układ ulic miejskich dla obsługi urbanizowanego obszaru oraz z infrastrukturą techniczną zaopatrzenia przyszłego programu użytkowego w media miejskie
- place, skwery, parki, tereny zielone i inne przestrzenie publiczne, w tym Rynek Kobro, Rynek Strzemińskiego, plac przed dworcem i plac przed Bramą Miasta, promenada wzdłuż dworca PKP, zachowany park Moniuszki, nowy park w rejonie tunelu PKP
- inne jeszcze nie określone.

#### Ad. 2:

Odnosnie wyburzenia istniejących obiektów kolejowych, zdemontowane zostanie torowisko od stacji Łódź Niciarniana wraz z towarzyszącymi obiektami kolejowymi (trakcja, magazyny, etc.).

W zakresie rewitalizacji śródmieścia Łodzi, Wydział Budynków i Lokali UMŁ podejmuje indywidualne działania związane z rewitalizacją poszczególnych kwartałów, w tym również wyburzenia budynków będących w złym stanie technicznym.

Ze względu na walory utrwalone w krajobrazie Łodzi, w zainteresowaniu Miasta jest budynek dworca Łódź Fabryczna. Budynek ten, zgodnie z zaleceniami Miejskiego Konserwatora (pismo Miejskiego Konserwatora do firmy Sener-wykonawcy studium wykonalności części kolejowej na zlecenie PKP PLK S.A), zostanie w formie wskazanej w tym piśmie przesunięty o ile warunki i możliwości techniczne pozwolą na takie przedsięwzięcie bądź wkomponowany w nowe rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne.

#### Ad. 3:

Wytycznymi urbanistycznymi, architektonicznymi oraz konserwatorskimi są:

- Koncepcja Roba Kriera
- Wytyczne Architekta Miasta do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Narutowicza-Kopcińskiego-Tuwima-Wodna.
- Koncepcja koordynacyjna z układem komunikacyjnym ze studium wykonalności, przyjęta przez Prezydenta do dalszego projektowania.
- Wytyczne wysokościowe określone przez Architekta Miasta
- Wytyczne co do zasad powiązań komunikacyjnych Nowego Centrum Miasta z historycznym centrum Miasta tj. ul. Piotrkowską
- Wytyczne konserwatorskie dla obszaru Nowego Centrum Łodzi dla konkretnych obiektów

Ad. 4:

Zgodnie z zasadami ustawowymi przy inwestycjach publicznych, organizowane będą konkursy, przetargi (np. wspólny przetarg Miasta – PKP – PKP PLK na przebudowę dworca Łódź Fabryczna oraz obszaru przyległego) oraz zgodnie z zakresem realizowanych zadań związanych z kształtowaniem ładu przestrzennego, w trybie zlecenia indywidualnych projektów autorskich ich twórcom (np. Frank Ghery).

Ad.5:

Pierwszy etap inwestycji będzie finansowany ze środków budżetowych Miasta Łodzi (zagwarantowana została w budżecie kwota ok. 550 mln zł), PKP S.A oraz PKP PLK S.A (zagwarantowana kwota 1mld 800mln zł) oraz ze środków unijnych (aplikowanie o środki z programu 7.1 POIiŚ oraz programu 7.3 POIiŚ). Istnieje możliwość udziału partnera prywatnego przy realizacji poszczególnych obiektów inwestycji.

Ad.6:

Pierwszy etap realizacji projektu Nowego Centrum Łodzi przewidziany jest na lata 2007 – 2012r. Wówczas przebudowany zostanie dworzec Łódź Fabryczna wraz z terenem przyległym (dworzec PKS, MPK, ulice bezpośrednio przyległe do dworca – Węglowa, Składowa, Nowotargowa).

Następnym etapem prac będzie tunel średnicowy, dla którego w przyszłym roku opracowane zostanie studium wykonalności.

Obszar wschodni (kwartał ulic Wodna-Tuwima-Narutowicza-Kopcińskiego) realizowany będzie po sporządzeniu i uchwaleniu przez Radę Miejską miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad.7:

Na tym etapie prac nad projektem Nowego Centrum Łodzi, PKP S.A wyłoniła w drodze przetargu wykonawcę przebudowy stacji Łódź Widzew, która na czas przebudowy stacji Łódź Fabryczna będzie stacją końcową. Na przedpolu tego dworca zostanie wybudowany system parkingów, postój taksówek i pętla autobusowa dla linii miejskich z czterema stanowiskami postojowymi oraz dwoma przystankami przelotowymi. Odpowiednio zostaną również zmodernizowane ulice: Maszynowa, Służbowa i Augustów. Do obsługi tego dworca zostaną skierowane, obok funkcjonujących linii tramwajowych po ul. Rokicińskiej, linie autobusowe nr 69, 70, 75 i 77 oraz przelotowo linie nr 85, 98, 90 i 91.

Dla linii autobusowych MPK kończących trasę na dworcu Łódź Fabryczna aktualnie opracowywany jest projekt zmiany tras, zakładający skierowanie większości tych linii wydzielonymi pasami ruchu w ulicach: Jaracza, Więckowskiego, Kościuszki, Próchnika, Rewolucji 1905r. i Uniwersyteckiej. Dworzec PKS zostanie przeniesiony a przedpole stacji Łódź Kaliska.

Sporządzono również harmonogram przebudowy i remontu ulic w rejonie Nowego Centrum Łodzi do roku 2012r.

Ad.8:

W ramach umowy podpisanej pomiędzy EC1 Łódź-Miasto Kultury a Miastem Łódź, realizowane będzie wspólnie przedsięwzięcie polegające na rewitalizacji obszaru Miasta pomiędzy Nowym Centrum Łodzi a ul. Piotrkowską jako etap końcowy. Jednakże już na etapie studium wykonalności przewidziano połączenie nowymi ciągami pieszymi, bulwarami (Bulwar Narutowicza) i ulicami Nowego Centrum Łodzi z ul. Piotrkowską.

Ad.9:

Zaplanowane przesiedlenie związane z wyburzeniami zostały już częściowo zrealizowane przez Wydział Budynków i Lokali UMŁ (ul. Składowa). Na tym etapie prac nad projektem, nie przewiduje się dalszych wyburzeń i przesiedleń zbiorowych. Nie jest zatem uzasadnione stwierdzenie dotyczące obawy mieszkańców na ten temat. Pomiędzy obecnymi mieszkańcami terenu Nowego Centrum Łodzi a Miastem reprezentowanym przez EC1 Łódź-Miasto Kultury, istnieje przepływ informacji. Mieszkańcy zgłaszają się do EC1 Łódź-Miasto Kultury, na miejscu zapoznają się z dokumentacją, przeprowadzają rozmowy telefoniczne. Informacje udzielane są bez wyjątku każdej osobie. Ze względu na fakt, iż projekt obejmuje rozległy teren 90ha, obszar ten podzielony został na mniejsze strefy. W pierwszej kolejności zaproszeni zostali mieszkańcy fragmentu ul. Tuwima oraz ul. Kilińskiego. Informację o konsultacjach pracownicy EC1 rozwieszali osobiście w kamienicach na tydzień przed spotkaniem. Potwierdzenie informacji o konsultacjach pojawiło się dodatkowo w dniu spotkania na stronie [www.ec1lodz.pl](http://www.ec1lodz.pl). Informacja na pewno dotarła do mieszkańców, o czym świadczy fakt, iż na spotkaniu było ponad 100 osób z tak niewielkiego obszaru inwestycji. Wskazuje to zatem na bardzo dobre poinformowanie mieszkańców. Powyższy fakt świadczy o tym, iż mieszkańcy nie byli lekceważeni. Organizowane będą kolejne konsultacje oraz spotkania informacyjne dla innych zainteresowanych tą problematyką. Nie możliwe jest zorganizowanie jednego spotkania dla wszystkich zainteresowanych.

Co więcej, regularnie odbywają się publiczne i otwarte prezentacje projektu m.in. na Politechnice Łódzkiej, Uniwersytecie Łódzkim, w instytucjach branżowych t.j. Łódzka Okręgowa Izba Architektów, dla dziennikarzy, mediów, inwestorów, etc.

Ponadto, w ramach realizacji projektu Nowe Centrum Łodzi, we współpracy z Instytutem Socjologii UŁ, zostały przeprowadzone badania socjologiczne wśród mieszkańców obszaru projektu.

Ad. 10:

Przygotowany jest harmonogram kolejnych konsultacji społecznych, które odbędą się w miesiącu grudniu 2009r.:

Grupa docelowa	Obszar
Mieszkańcy obszaru projektu Nowe Centrum Łodzi	- Składowa, Narutowicza 35 - 59 (nieparzyste)
Mieszkańcy obszaru projektu Nowe Centrum Łodzi	Tuwima 39-69 (nieparzyste) Tuwima 74-86 (parzyste) P.O.W. 36 – 42 (parzyste)

Ad. 11:

Podczas organizowanych konsultacji, mieszkańcy mają możliwość wygłaszania opinii. Podczas kolejnych konsultacji będą rozdawane ankiety.

Ad. 12:

Jesteśmy w trakcie przygotowywania wkładki informacyjnej o projekcie Nowe Centrum Łodzi do Gazety Wyborczej.

Ad. 13:

Na stronie UMŁ istnieje zakładka dot. Nowego Centrum Łodzi, a przede wszystkim istnieje odrębna strona internetowa projektu Nowe Centrum Łodzi [www.ec1lodz.pl](http://www.ec1lodz.pl). Mieszkańcy Łodzi kierują do EC1 swoje zapytania, wątpliwości dot. projektu za pomocą strony internetowej [www.ec1lodz.pl](http://www.ec1lodz.pl) i na każde zapytanie otrzymują odpowiedź.

Jednocześnie pragnę poinformować, że moim zamiarem jest zaprezentowanie radnym efektu prac nad studium wykonalności dla projektu Nowe Centrum Łodzi po jego odebraniu.

Z uprzejmymi pozdrowieniami

  
Włodzimierz Tomaszewski