

JANUSZ MOLEND

ZAGOSPODAROWANIE CENTRUM ŁODZI – PRZYKŁAD REJONU PLACU WOLNOŚCI

Wstęp

Trwający niespełna stulecie awans Łodzi od zapomnianego rolniczego miasteczka do wielkiej fabrycznej metropolii, z całym bogactwem wielonarodowościowej kultury, stanowił ewenement w skali europejskiej. Gwałtowność i żywiołowość przemian wpłynęła na pełen kontrastów charakter miasta, który możemy obserwować do dzisiaj.

Przykładem może służyć otoczenie dzisiejszego Placu Wolności – rynku dawnego łódzkiego Nowego Miasta, obszar współcześnie zamknięty ulicami: Ogrodową, Północną, Wschodnią, Rewolucji 1905 r., Próchnika i Zachodnią¹.

1. Miejsce Placu Wolności w przestrzeni miasta

Rejon Placu Wolności jest usytuowany w centralnej części miasta (ryc. 1). Stanowi on niewielki fragment łódzkiego *city*, w którym koncentrują się głównie funkcje skierowane na obsługę ludności. Pod względem administracyjnym omawiany rejon położony jest w północno-zachodniej części dzielnicy Śródmieście.

Dawna osada nowomiejska została usytuowana na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych. Główną oś, tak w przeszłości, jak i obecnie stanowi południkowy trakt piotrkowski – współcześnie ulica Piotrkowska. Trakt łączył osadę Nowe Miasto z pozostałymi, później powstałymi osadami fabrycznymi, z których z czasem powstała Łódź.

¹ Teren ten w 1997 r. stał się przedmiotem pracy magisterskiej M. Brzeskiej wykonanej w Zakładzie Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej UŁ. W opracowaniu wykorzystano m.in. materiały z powyższej pracy.



Ryc. 1. Lokalizacja Placu Wolności w Łodzi na tle głównych ulic

Źródło: Opracowanie własne na podstawie J. Ferenc (2002).

Był również głównym szlakiem w kierunku północnym przez teren łódzkiego Starego Miasta ku Zgierzowi.

Drugi szlak biegł równoleżnikowo ulicą Średnią (obecnie – ulica Pomorska) i Konstantynowską (obecnie na omawianym odcinku – Legionów) prowadząc w kierunku zachodnim, przez Konstantynów do Lutomierska, a w kierunku wschodnim – do Brzezin.

Współczesne położenie Placu Wolności w centrum miasta spowodowało, że szlaki komunikacyjne położone na omawianym terenie nabrały także większego lokalnego znaczenia. Stały się głównymi szlakami komunikacji miejskiej oraz podmiejskiej.

2. Historia

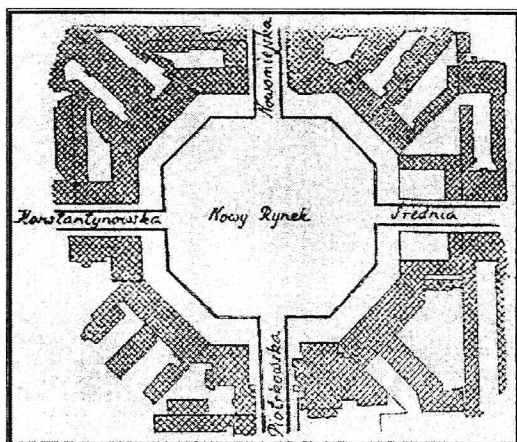
Kolebką Łodzi była wieś Łódzia, zwana od czasów lokacji miasta Łodzi Starą Wsią. Leżała ona niecałe pół kilometra na wschód od współczesnego Placu Wolności w rejonie dzisiejszego skrzyżowania ulic Pomorskiej i Kilińskiego. Pierwsza wzmianka o niej pojawiła się

w 1332 r. Niecałe 100 lat później, w 1423 r. król Władysław Jagiełło lokował miasto Łódź położone nad rzeczką Łódką na północny-zachód od Starej Wsi, a na północ od dzisiejszego Placu Wolności na przeciwnym brzegu rzeki Łódki. Była to, mimo posiadania praw miejskich, osada typowo rolnicza, o drewnianej zabudowie, licząca w okresie największego rozkwitu 700-800 mieszkańców. Nie była otoczona murami miejskimi, posiadała natomiast ratusz.

W 1823 r. powstała osada sukiennicza Nowe Miasto, której centralnym placem – ośmiobocznym rynkiem – stał się dzisiejszy Plac Wolności (ryc. 2). Nieco później, w miarę rozwoju przemysłu zaczęły powstawać kolejne osady fabryczne, położone na południe od Nowego Miasta wzdłuż nowo powstałego traktu piotrkowskiego – współczesnej ulicy Piotrkowskiej.

Teren został podzielony na 202 działki budowlane. Miały one kształty prostokątów (mniejsze działki położone wzdłuż ulic) i trapezów (większe działki skupione wokół rynku. Początkowo działki przy rynku i wzdłuż ulic były zabudowywane tylko od frontów – na tyłach posesji istniały ogrody. Z czasem, wraz ze wzrastającymi cenami gruntów, działki były zabudowywane prawie w całości (ryc. 3). Tylko pośrodku pozostawiano podwórka, do których wjazd prowadził przez bramy i które wraz ze wzrostem wysokości budynków stawały się charakterystycznymi dla centrum współczesnej Łodzi „podwórkami – studniami”, o utrudnionym dostępie światła. Zabudowa wraz z powiększaniem się majątków łódzkich fabrykantów, stawała się coraz bardziej luksusowa. Drewniane niskie domy były zastępowane przez murowane kamienice. Ich ściany frontowe miały zazwyczaj 3, 4, a czasem 5 kondygnacji, zaś oficyny – 2-3. Fronty budowane były w różnorodnych stylach i miały ozdobne fasady – od klasycyzmu, przez neorenesans po eklektyzm, zwany niekiedy nieprawidłowo także łódzką secesją. Natomiast konstrukcje budynków, a także zabudowania gospodarcze zlokalizowane zazwyczaj w podwórkach wciąż pozostawały drewniane.

Rozwój handlu powodował stopniowe przeniesienie mieszkań z parterów na wyższe kondygnacje. Obok handlu i usług znaczna część budynków mieściła różnorodne urzędy i instytucje. Przy rynku znajdował się ratusz (obecnie Archiwum Miejskie) i magistrat (obecnie – Muzeum Archeologiczno-Etnograficzne). Jednocześnie, wraz z upadkiem przemysłu sukienniczego, zanikły funkcje przemysłowe osady nowomiejskiej. Rolę centrum fabrycznego miasta zaczął wówczas odgrywać obszar Łodzi położony na południe od Nowego Miasta i dalej, takie jak chociażby rejon Księżego Młyna.



Ryc. 2. Układ zabudowy Nowego Rynku według stanu z początku XX w.

Źródło: A. Ginsbert, 1962.

Badania układów przestrzenno-funkcjonalnych rejonu Placu Wolności wykazały, że od momentu zaniku funkcji przemysłowej jego charakter nie uległ większym przemianom. Teren dawnej osady sukienniczej Nowe Miasto nie stanowi dziś odrębnej jednostki określonej przestrzenią, ani też administracyjnie. Do tego stanu przyczynił się rozwój całej Łodzi. W omawianym rejonie miasta siatka ulic i oryginalny, ośmiokątny kształt placu (ryc. 2.), a także większości działek od momentu ich wytyczenia w pierwszej połowie XIX w. nie uległy zmianie. Zmniejszyła się natomiast liczba działek – z 202 w 1823 r., do obecnych 167. Główne inwestycje, jakie nastąpiły do połowy XX w., dotyczyły natomiast modernizacji infrastruktury technicznej. Założono oświetlenie, doprowadzono wodociągi, kanalizację, sieć gazową i telefoniczną, wybrukowano, a z czasem wyasfaltowano nawierzchnie ulic, wprowadzono na Placu Wolności ruch okrężny w związku z postawieniem pośrodku pomnika Tadeusza Kościuszki. Rozbudowano także kościół i gmach dzisiejszego Muzeum Archeologiczno-Etnograficznego. Natomiast w latach 60. i 70. wyburzono niektóre kamienice – na ich miejscu powstało kilka „plomb” architektonicznie mających się nijak do zabytkowej, dziewiętnastowiecznej architektury dominującej w tym rejonie. Jedną z działek po wyburzeniu kamienicy przy Placu Wolności pozostała niezabudowana, szpecąc tym samym wygląd placu. Wyburzono również całą wschodnią pierzeję ulicy Zachodniej i częściowo Ogrodowej w związku z ich modernizacją i poszerzeniem. Dzięki temu ulice te przejęły funkcje komunikacyjne od zbyt

wąskiej na te cele ulicy Pomorskiej i spełniającej obecnie funkcje handlowego deptaka Piotrkowskiej.

Obecnie stopień zabudowy całego omawianego terenu, włączając w to także ulice i plac wynosi 38%. Ze 167 działek tylko jedna zabudowana jest w 100%, na 13 działkach odsetek zabudowanych powierzchni kształtuje się w granicach 80-90%. Najmniej gęstą zabudowę (36-58 %) charakteryzują się działki położone wzdłuż ulicy Zachodniej. Jest to związane ze wspomnianymi wyżej wyburzeniami. Także tutaj występują działki zabudowane w stopniu znikomym (8,2%), ale także i wcale niezabudowane.

3. Plac Wolności obecnie

Od 1993 r. cały omawiany obszar leży w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, która określa specjalną politykę mającą na celu m.in. zachowanie historycznego kształtu oraz układu działek, a także ich architektury. Współcześnie prowadzi się kosztowne prace renowacyjne i konserwatorskie, ale ich skala jest daleko niewystarczająca i znacznie ograniczona ze względu na wysokie koszty. Od 1990 r. sukcesywnie odnawia się fronty zabytkowych kamienic, podwórka pozostawiając często w opłakanym stanie. Wymieniono natomiast nawierzchnię ulicy Piotrkowskiej, przywracając jej wygląd zbliżony do dawnego. Prowadzone są również prace modernizacyjne infrastruktury technicznej zabudowy, zwykle wymuszone częstymi awariami związanymi z jej przestarzałością.

Szczególny charakter i oblicze ulicy Piotrkowskiej sprzyja jej przekształceniu w deptak handlowo-wypoczynkowy. W związku z tym ograniczono wjazd pojazdów, preferując środki komunikacji masowej na sąsiednich ulicach. Natomiast na samej ulicy Piotrkowskiej wprowadzono riksze rowerowe jako ekologiczny środek transportu, a jednocześnie atrakcję turystyczną. Dozwolony jest tylko wjazd samochodów tutejszych mieszkańców, dostawców do sklepów oraz pojazdów uprzywilejowanych (np. karetka pogotowia, pojazdów straży miejskiej, policji *etc.*).

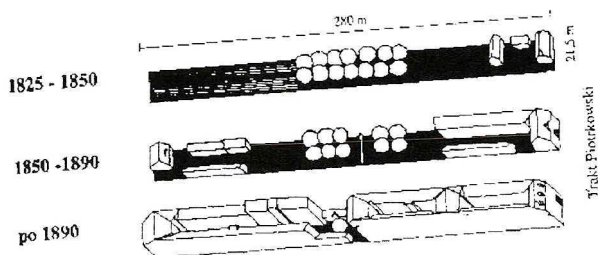
Zmiany polityczno-gospodarcze po 1989 r. odcisnęły także swoje piętno na funkcjach omawianego terenu. Z rejonu Placu Wolności praktycznie wycofano działalność produkcyjną, szkodliwą dla człowieka i jego otoczenia. Preferuje się natomiast rozwój funkcji ukierunkowanych na obsługę ludności, głównie funkcji usługowej (obecnie ok. 34% powierzchni omawianego obszaru) zaspokajającej różnorodne potrzeby

mieszkańców miasta oraz funkcji rekreacyjnej (ok. 31%) i komunikacyjnej (ok. 28%). Funkcja mieszkaniowa występuje tylko na 4% powierzchni terenu. Jest to związane ze współczesną dominacją funkcji usługowej w parterach budynków.

Po 1989 r. nastąpił wzrost liczby i zróżnicowanie rodzaju usług. Przykładem może służyć ul. Nowomiejska 4, gdzie w 1963 r. mieściły się 2 sklepy spożywczy i przemysłowy oraz trzy pracownice, dwie bielizny i jedna czapek. W 1997 r. były tu natomiast cztery sklepy drobiarski, odzieżowy, obuwniczy i apteka oraz punkt krawiecki, agencja turystyczna, biuro tłumaczy, dwie spółki produkcyjne, kancelaria adwokacka i jubiler. Na przestrzeni 35 lat z pięciu punktów usługowych powstało jedenaście, o znacznie szerszym asortymencie usług.

W ostatnich kilku latach na omawianym terenie powstały także sklepy komputerowe, puby, towarzystwa ubezpieczeniowe, usługi ksero, lombardy, *etc.* Nadal rozwijały się także usługi materialne. Powstało również wiele sklepów specjalistycznych, proponujących jeden, określony asortyment towarów (np. antyki, artykuły turystyczne, czy sklep z herbatami). W sferze usług niematerialnych dominują usługi ochrony zdrowia (głównie prywatne gabinety lekarskie) oraz usługi doradcze (zwłaszcza kancelarie prawnicze). Usługi materialne są najlepiej rozwinięte na ulicach wewnętrznych dawnej osady sukienniczej (zwłaszcza na Piotrkowskiej i Nowomiejskiej), zaś niematerialne skupiają się głównie na Placu Wolności i także na Piotrkowskiej. Rozwój funkcji usługowej sprzyja także zmianom fizjonomii opisywanego obszaru – najbardziej rzucają się w oczy szyldy i reklamy różnych firm mających tu swoje siedziby, bądź przedstawicielstwa.

Tereny komunikacyjne obejmują zarówno ulice i plac, jak i powierzchnie zajmowane przez cztery istniejące tu parkingi samochodowe. Ulica Piotrkowska i wewnętrzna część Placu Wolności pokryte są obecnie ozdobną kostką betonową, pozostałe asfaltem, bądź kostką brukową, nie zawsze w dobrym stanie technicznym. Ulicami Legionów, Nowomiejską, Pomorską oraz wokół Placu Wolności biegną tory tramwajowe (linie miejskie, a także podmiejskie do Lutomińska i Konstancynowa Łódzkiego), zaś na samym Placu znajduje się krańcówka miejskich linii autobusowych nr 59 i 78. Północnym skrajem omawianego terenu, ulicami Ogrodową i Północną) jeżdżą, oprócz miejskich, także podmiejskie tramwaje do Zgierza i Ozorkowa, mające zresztą w pobliskim Parku Staromiejskim swoją krańcówkę. Wreszcie ulica Zachodnia to jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta, z licznymi liniami autobusowymi, a zwłaszcza tramwajowymi.



Ryc. 3. Proces zagęszczania zabudowy działek tkackich

Źródło: J. Salm, J. Wesołowski, 1992.

Tereny mieszkaniowe ukształtowały się w końcu XIX w., kiedy to działki zostały zagospodarowane w maksymalny sposób i zabrakło miejsca na nowe obiekty. Obecnie 94% parterów budynków zajmują usługi, zaś funkcja mieszkaniowa dominuje na piętrach (95%). Mieszkania są wysokie (3-4 m), najczęściej jedno- lub dwuizbowe (przy bocznych ulicach), rzadziej cztero- lub pięcioizbowe (przy ulicach centralnych). Podstawowa infrastruktura techniczna budynków jest niewystarczająca i przestarzała. Większość mieszkańców we własnym zakresie zakłada centralne ogrzewanie, doprowadza wodę lub buduje łazienki i toalety.

Funkcję rekreacyjną spełnia przede wszystkim Park Staromiejski. Powstał po II wojnie światowej w miejscu zniszczonej pod koniec wojny (tereny getta łódzkiego) gęstej zabudowy północnej części ulic Ogrodowej i Północnej. Jest to także teren dawnej doliny rzeki Łódki. Dzięki takiemu usytuowaniu Park Staromiejski, stanowiąc północny fragment pierścienia zieleni otaczającego centrum Łodzi, spełnia ważną rolę w systemie przewietrzania centrum miasta.

Literatura

- Brzeska M., 1997, *Zagospodarowanie przestrzeni i struktura funkcjonalna rejonu Placu Wolności w Łodzi w latach dziewięćdziesiątych*. Praca magisterska, UŁ, Łódź.
- Ferenc J., 2002, *Uwarunkowania i funkcjonowanie systemu transportu miejskiego w przestrzeni Łodzi*. Maszynopis, BUŁ.
- Ginsbert A., 1962, *Łódź. Studium monograficzne*. Wydawnictwo Łódzkie, Łódź.
- Salm J., Wesołowski J., 1992, *Łódź. Przewodnik*. Zarząd Miasta Łodzi, Łódź.