

BARBARA SIERECKA-NOWAKOWSKA

Katedra Architektury i Urbanistyki

Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy

## REWALORYZACJA TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH JAKO PODSTAWA ROZWOJU REKREACJI I WYPOCZYNKU W MIEŚCIE

**Streszczenie.** Przedstawiony artykuł jest sugestią rozwiązania problemu organizacji czasu wolnego, z wykorzystaniem terenów poprzemysłowych, ze wskazaniem nadrzędności systemu ekologicznego miasta oraz z zachowaniem dziedzictwa kulturowego. Dla zobrazowania metody przeprowadzenia idei kompleksowego rozwiązania problemu wybrano Łódź. Jest to miasto totalnych przemian cywilizacyjnych, a co się z tym wiąże – strukturalnych, w szerokim zakresie. Wskazuje się obszar doliny rzeki Jasienia jako najbardziej reprezentatywnego terenu przemysłowej Łodzi. Tutaj istnieje możliwość stworzenia koncepcji przestrzennej nowych funkcji i rewaloryzacji krajobrazu historycznego miasta. Ma to być jednocześnie przeciwstawienie się obecnej dominacji komercyjnych przekształceń terenów poprzemysłowych miejskich i odzyskiwanie terenów publicznych.

**Słowa kluczowe:** przekształcenia poprzemysłowe w ujęciu ekologicznymi i krajobrazowym miasta

Artykuł jest sugestią przestrzennego rozwiązania problemu organizacji czasu wolnego, z wykorzystaniem terenów poprzemysłowych w nadrzędności systemu ekologicznego miasta oraz z zachowaniem dziedzictwa kulturowego miejsca.

Nowe idee ładu przestrzennego, wskazują na rewaloryzację krajobrazu miejskiego poprzez działania ekologiczne, ekonomiczne, kulturowe i społeczne, jako spójne i dopełniające oraz jedyne dla przestrzennej organizacji czasu wolnego. Powszechna staje się idea rozwoju zrównoważonego, która stanowi odpowiedź na upadek struktur społeczno-gospodarczych i wielkiego zagrożenia ekologicznego. Wobec nieuchronnych procesów globalizacji, dopełnieniem zagrożenia jest również element tożsamości kulturowej. Kraje na wyższym poziomie rozwoju gospodarczego i bardziej doświadczone w procesach demokracji struktur społecznych, od kilkudziesięciu lat prowadzą badania nad ulepszeniem warunków egzystencjonalnych mieszkańców miast. W krajach wysoko rozwiniętych sztuka planistów i urbanistów polega na nieustannym rozwijaniu systemu,

na jego czujnej adaptacji do zmiennych warunków życia. Zadania te wymagają dużej ostrożności, rzetelności, pełnych zasobów nieustannie aktualizowanych informacji, daru prognozowania, a także wiedzy teoretycznej, ofiarności i talentu (SZMIDT 1981). Przykładowo, Francuzi w założeniach do projektu planu nakazują m.in. waloryzować dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze; dużo wagi poświęca się rehabilitacji wód rzek, dużych i małych, odzyskiwaniu brzegów, przestrzeni połączeń małych rzeczek miejskich jako przepływu czystego powietrza (SKIBNIEWSKA... 1991).

Tak jak Francuzi, wszystkie kraje Unii Europejskiej dążą do zachowania równowagi między ochroną dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego a rozwojem urbanistycznym. System ten polega na planach ochronnych, które nie mają odpowiednika w naszym systemie planowania. Jest to sprzężenie planów z mechanizmami realizacyjnymi i motywacyjnymi w postaci tak zwanych planów działań oraz programów operacyjnych.

Transformacja polityczno-społeczna i gospodarcza w Polsce niesie za sobą zarówno nowe szanse, jak i zagrożenia. W miarę postępu cywilizacyjnego, rozwoju nauki i techniki, człowiek będzie dysponował coraz większym rozmiarem czasu wolnego, którego zagospodarowanie jest istotnym zagadnieniem w organizacji przestrzeni miasta. Dlatego niezwykle ważnym do rozwiązania problemem jest wskazanie kierunku przemian w przestrzeni użytkowej miasta z wyprzedzeniem zjawisk społeczno-gospodarczych. Tereny poprzemysłowe są niejednokrotnie zasadniczym potencjałem w organizacji przestrzeni publicznej w zwartych strukturach miejskich. Dotychczasowe doświadczenia polskie (Warszawa, Wrocław, Poznań, Łódź, Bydgoszcz) w tym zakresie, są ukierunkowane, niestety, na budowę, w odzyskiwanych obszarach poprzemysłowych, wielkich marketów czy galerii. Inaczej ujmując, określone realizacje sprowadza się do form handlowych, a jedynym czynnikiem aktywizującym te działania jest komercyjność. Tym bardziej należy podejmować badania i analizy wskazujące na łączenie ekonomii z poprawą warunków życia społeczności miejskich w oparciu o podstawy kulturowe miejsca, zasady ekologiczne i krajobrazowe miasta.

Aby zobrazować metodę przeprowadzania idei kompleksowego rozwiązania problemu organizacji wypoczynku i rekreacji w mieście, wybrano Łódź. Jest to miasto totalnych przemian cywilizacyjnych, a co za tym idzie – strukturalnych, w szerokim zakresie. Kompozycja przestrzenna miasta wskazuje na dwa szwy strukturalne, przebiegające równoległe do siebie, a prostopadle do osi głównej miasta. Są to doliny rzeczne Łódki i Jasienia, które, powiązane z terenami otwartymi, mogą tworzyć system ekologiczny dla miasta<sup>1</sup>.

Jako najbardziej reprezentatywna dla przedstawienia zjawiska jest dolina Jasienia. W większym stopniu skupia dziedzictwo przemysłowej łodzi i w mniejszym stopniu została poddana przekształceniom w nowych, aktualnych trendach. Patologia struktur przestrzeni miejskiej dotkniętej upadkiem przemysłu jest zjawiskiem, któremu towarzyszy degradacja ogromnych obszarów miejskich, często samego śródmieścia. Ujawnienie tego problemu jest zespołem nowych możliwości. Umiejętne procesy rewitalizacji czy rewaloryzacji mogą dać miastu wartość wysokiej rangi, która może się przyczynić do realizacji całkiem nowych funkcji i zamierzeń. Wartość, która wprowadzona w przestrzeń krajobrazu miejskiego, może całkowicie odmienić jego charakter, zgodnie

---

<sup>1</sup>Autorka od ponad 20 lat zajmuje się tymi badaniami (np. SIERECKA-NOWAKOWSKA 1984, 1992, 1998 a, b).



Rys. 1. Dolina rzeki Jasień (oprac. B. Sierecka-Nowakowska)  
 Fig. 1. Valley of the river Jasień (B. Sierecka-Nowakowska)



Rys. 2. Jasień w betonowym korycie przebiega długim odcinkiem w części zachodniej, aż do ujęcia do Neru. W okolicy – rozproszona zabudowa mieszkaniowa o słabej tkance (fot. B. Sierecka-Nowakowska)  
 Fig. 2. A long part of the river Jasień flows, in its concrete bed, in the west side, up to its intake to the river Ner. Around, the scattered residential housing of weak tissue (photo by B. Sierecka-Nowakowska)



Rys. 3. Ogromna bryła fabryki Scheiblera nad Jasieniem, przekształcona na funkcje mieszkalne (lofty). Wokół rozlewiska – wielohektarowe tereny ogródków działkowych (fot. B. Sierecka-Nowakowska)  
Fig. 3. The huge block of the Scheibler factory by the river Jasiień converted into residential functions (lofts). Around pools, multihectare fields of allotments (photo by B. Sierecka-Nowakowska)



Rys. 4. Wschodnie tereny otwarte nad Jasieniem „zagospodarowane” ponad 20 ha ogródków działkowych. Wprowadza to chaos przestrzenny i blokuje dostępność potencjalnych terenów miejskich (fot. B. Sierecka-Nowakowska)  
Fig. 4. The eastern areas by the river Jasiień “rendered habitable”, over 20 hectares of allotments. It disorganizes the space and blocks the potential availability to urban areas (photo by B. Sierecka-Nowakowska)





Rys. 5. Poprzemysłowe tereny fabryki Geyera w południowej części ul. Piotrkowskiej, gdzie Jasiień przepływa kanałami podziemnymi. Potencjalny teren do rekultywacji (fot. B. Sierecka-Nowakowska)

Fig. 5. The postindustrial grounds of the Geyer factory in the southern part of Piotrkowska Street, where the river Jasiień flows through underground channels. A potential area for reclamation (photo by B. Sierecka-Nowakowska)



Rys. 6. Jasiień w formie rozlewiska przed „Białą fabryką” – pierwszą łódzką fabryką przy ul. Piotrkowskiej. Słabo wykorzystane walory miejsca (fot. B. Sierecka-Nowakowska)

Fig. 6. Jasiień in a form of backwater in front of the “White factory” – the first factory in Łódź on Piotrkowska Street. Poorly utilized qualities of the spot (photo by B. Sierecka-Nowakowska)



Rys. 7. Odzyskane tereny pofabryczne sukcesywnie zajmuje komercyjne budownictwo mieszkaniowe, blokując naturalny korytarz ekologiczny i pozbawiając miasto możliwości organizacji przestrzeni publicznej w centrum (fot. B. Sierecka-Nowakowska)

Fig. 7. The recovered postindustrial terrains are gradually/systematically taken over by commercial housebuilding industry, which obstructs the natural ecological corridor and deprives the city of the opportunity to organize the public space in the centre (photo by B. Sierecka-Nowakowska)

z zasadami rozwoju zrównoważonego, ładu przestrzennego czy po prostu niwelowania opóźnień w stosunku do innych krajów europejskich, w tworzeniu przestrzeni publicznej miasta. Łódź mentalnie istnieje jako miasto bez rzeki. A przecież geneza tego miasta jest związana z obfitością wód rzecznych (SIERECKA-NOWAKOWSKA 1999)<sup>2</sup>. Miasto, które powstało dla przemysłu i dla niego rozwijało się, tworząc wielką potęgę przez ponad 150 lat, załamało się. Trzeba wskazać drogę zachowania tych wartości, które będą świadectwem dziejów przemysłu w Polsce. Trzeba też wskazać możliwości przeciwdziałania zagrożeniom dla tego dziedzictwa w organizacji nowych funkcji i rewaloryzacji struktur w dążeniu do równoważenia rozwoju przestrzennego. Przyjęcie koncepcji przestrzennej dla obszarów doliny rzecznej daje możliwość wypełnienia ogromnej luki w organizacji wypoczynku mieszkańców miasta w pełnym zakresie form i aktywności, od codziennych – związanych z obiektami – aż do rekreacji i turystyki w otwartym krajobrazie. Rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku w mieście, według zasad uwarunkowań naturalnych i spuścizny kulturowej, zgodnie z zasadą odwrócenia procesów urbanizacji na korzyść systemów ekologicznych, ma charakter uniwersalny i jako metoda może znaleźć powszechne zastosowanie. Zachowanie tożsamości w globalizowanym

<sup>2</sup> Dolinę rzeki Jasień można podzielić na dwie odrębne strefy krajobrazowe – zachodnią, która zachowała cechy naturalne i przestrzenne przechodząc w krajobraz otwarty i wschodnią z dominacją terenów zieleni nieurządzonej, ogrodów działkowych z kilkoma rozlewiskami (SIERECKA-NOWAKOWSKA 1999).

świecie jest powinnością wszystkich środowisk, które mają wpływ na kształtowanie miasta. Każdy, jako jednostka i jako społeczeństwo, musi mieć swoje miejsce.

## Literatura

- SIERECKA-NOWAKOWSKA B., 1984-1985. Rewaloryzacja terenów rekreacyjnych ukształtowanych w oparciu o ciekę XIX-wiecznej Łodzi. Problem międzyresortowy MRI – 6 n.t. Rewaloryzacja zespołów zabytkowych na tle rozwoju miast. Politechnika Krakowska, Kraków.
- SIERECKA-NOWAKOWSKA B., 1992. Ekologiczny system przestrzennej organizacji czasu wolnego w mieście dziewiętnastowiecznym. *Rozpr. Nauk. Politechnika Łódzka*, Łódź.
- SIERECKA-NOWAKOWSKA B., 1998 a. Nature culture heritage of industrial Łódź in present Day. W: *Nature and culture in landscape ecology (experiences for the 3rd millennium)*. Red. P. Kovář. Regional Organization of the Czech Republic. Charles University in Prague. International conference. Praga, 7-13 września 1998. The Karolinum Press.
- SIERECKA-NOWAKOWSKA B., 1998 b. Przestrzeń kulturowa Łodzi przemysłowej na przełomie cywilizacji. W: *Materiały Konferencji międzynarodowej „Urban and regional policy in transforming central Europe”*. Red. T. Marszał. Łódź, 29-31 maja 1998.
- SIERECKA-NOWAKOWSKA B., 1999. Rozwój przestrzenny Łodzi przemysłowej u progu XXI wieku w oparciu o dziedzictwo przyrodniczo-kulturowe. Monografie. Politechnika Łódzka, Łódź.
- SKIBNIEWSKA H., 1991. Prefecture de la region d’île de France direction regional de l’équiegement. Maszynopis.
- SZMIDT B., 1981. Ład przestrzeni. PWN, Warszawa.

## REVALORISATION OF POSTINDUSTRIAL AREAS AS A FOUNDATION FOR RECREATION AND LEISURE DEVELOPMENT IN TOWN

**Summary.** The presented article depicts how to solve the problem of organizing leisure time availing postindustrial areas pointing out the overriding of ecological system of the town preserving its cultural heritage. To illustrate the method of realizing the idea of complex solution to the problem Łódź has been selected. It is a city of local civilization where transformation followed by structural transformation on a large scale. The area of the Jasienia river valley is indicated as the most representative one. There exists an opportunity of creation of a spatial concept of new functions and the city’s historical landscape revalorisation. The idea is to oppose the present domination of commercial transformation of urban postindustrial areas but to recover public areas on the other hand.

**Key words:** postindustrial conversion in ecological and landscape aspect of town

*Adres do korespondencji – Corresponding address:*

*Barbara Sierecka-Nowakowska, Katedra Architektury i Urbanistyki, Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy, ul. Bora-Komorowskiego 10/42, 85-793 Bydgoszcz, Poland, e-mail: kaiu@utp.edu.pl*

*Zaakceptowano do druku – Accepted for print:*

*16.12.2008*

*Do cytowania – For citation:*

*Sierecka-Nowakowska B., 2009. Rewaloryzacja terenów przemysłowych jako podstawa rozwoju rekreacji i wypoczynku w mieście. *Nauka Przyr. Technol.* 3, 1, #62.*