

Rozwój Łodzi: 100% pieniędzy inwestować w centrum

Rozmawiała Joanna Blewaska

2010-01-03, ostatnia aktualizacja 2010-01-03 19:28



Miasto powinno być czytelne. Nie musi być całe piękne, bo na to nigdy nie wystarczy pieniędzy. Ale powinniśmy móc przewidzieć, co czeka nas za rogiem. Rozmowa z prof. Tadeuszem Markowskim, kierownikiem katedry zarządzania miastem i regionem na Uniwersytecie Łódzkim



Fot. Marcin Wojciechowski / Agencja Gazeta
Prof. Tadeusz Markowski

Joanna Blewaska: W Łodzi za każdym rogiem można natknąć się znieczeka na odrażającą kamienicę.

Prof. Tadeusz Markowski: Niemal we wszystkich europejskich miastach są tzw. strefy bezpiecznego miasta. Bo tak właśnie wygląda kapitalistyczny rozwój - powstają eleganckie dzielnice, a z drugiej strony bardzo biedne i zaniedbane zakątki. Łódź jest wyjątkowa, bo rzeczywiście u nas nowe apartamentowce przeplatają się z ruderami.

I to źle.

- Tak, bo ważne jest, by miasto było czytelne i nie tylko mieszkańcy, ale i goście wiedzieli, czego mogą się spodziewać za rogiem. Dlatego ważne jest, by stworzyć całe kwartały prestiżowe, eleganckie, dla ludzi utożsamiane z bezpieczeństwem.

Do tej pory rewitalizacje w Łodzi były chaotyczne i rozrzucone po całym mieście. W ogóle w Łodzi jest inne myślenie, nawet deweloperów. Budują więc apartamentowiec wśród zdewastowanych kamienic, grodzą i stawiają budkę ze strażnikiem. W ten sposób chcą zapewnić bezpieczeństwo. To zjawisko dotyczy wszystkich większych miast w Polsce, a skutki są często wręcz przeciwne - to tylko wyzwala agresję sąsiadów. Zamykanie się nie jest modne na świecie, nie mówiąc już o tym, że nie promieniuje pozytywnie na okolicę.

To za co się wziąć?

- Musimy postawić na Piotrkowską i teren między Kościuszki a Sienkiewicza. To w końcu nasze city, które powinno mieć dwie odnogi - ulicę Narutowicza, aż do olbrzymiego kampusu uniwersyteckiego, a w drugą stronę aleję Politechniki, do miasteczka Politechniki Łódzkiej. Te miejsca to skupiska ludzi - i

łodzian, i przyjezdnych, a jednocześnie już zostało wiele zrobione, by wyglądały ładnie.

Taka rewitalizacja jasno oznaczonych kwartałów może się toczyć pod hasłem "science corridor", czyli korytarz naukowy. Jesteśmy jednym z nielicznych miast, które ma ośrodki akademickie w centrum. To nasz atut i warto go wykorzystać.

Ile miasto powinno inwestować w ten prestiżowy korytarz?

- Łódź przeznaczą na inwestycje ok. 30 procent budżetu. Jestem za tym, by całość tej kwoty wkładać w te wyspy bezpieczeństwa w partnerstwie publiczno-prywatnym.

Sto procent? Czyli na Bałuty, Dąbrowę, Widzew nie zostanie nic.

- Nie. Ale my musimy wybierać. Chyba tylko kraje skandynawskie stać na zrównoważony rozwój. Tam nie tworzą się biedne dzielnice, nie ma kontrastów. Ale to wyjątkowe kraje, znane z tego, że pod wieloma względami są opiekuńcze. My stoimy przez wyborem i uważam, że powinniśmy postawić na rozwój, według którego rewitalizowano przed laty miasta zachodniej Europy, czyli tworzyć eleganckie i prestiżowe skupiska.

Dlaczego?

- Bo możemy liczyć na wywołanie pozytywnego efektu oddziaływania na zewnątrz, czyli tzw. masę krytyczną. Chodzi o to, że gdy uda się stworzyć miejsce bardzo prestiżowe i będzie ono wystarczająco duże, zacznie się rozrastać. Pojawi się kolejny inwestor, który wyremontuje sam kamienicę, bo mu się to opłaci. Powstanie obok dobry hotel i inni kolejni inwestorzy już na podstawie mechanizmów rynkowych zaczną inwestować w swoje nieruchomości.

Dla wizerunku miasta ważna jest też dobra komunikacja między takimi eleganckimi miejscami. Jeśli nasz gość z innego rejonu Polski czy z zagranicy chce eksplorować łódzkie podwórka, może to robić na własną rękę. Ale jeśli nie, powinien móc poruszać się bez oglądania brudu. Czyli takimi wyznaczonymi szlakami.

Nie jest to trochę zamiatanie pod dywan?

- Nie. Bo dopiero gdy centrum będzie na najwyższym poziomie, miasto będzie na nim zarabiać, można iść dalej. Póki co nie ma szans na usunięcie całej brzydoty. Ale tym bardziej nie ma powodu, by ją pokazywać gościom.

Zastanawiam się, czy mieszkańcy Retkini lub Widzewa zrozumieją potrzebę koncentracji inwestycji. Przekona ich argument o masie krytycznej?

- Przecież centrum miasta i pozytywny wizerunek Łodzi to nasza wspólna sprawa. Dzięki inwestycjom w centrum wzrośnie też ogólna wartość innych mieszkań w całym mieście.

Zresztą za kilkanaście lat nie będziemy chcieli mieszkać w blokach, nawet na dość przyjaznej Retkini. I wtedy miasto musi mieć coś do zaoferowania. Już dziś, gdy ktoś ma pieniądze, wyprowadza się do Nowosolnej czy Aleksandrowa. Okoliczne miasta stworzyły bardzo dobrą ofertę z planami zagospodarowania przestrzennego.

Jak ma się do inwestowania w okolice Piotrkowskiej nowe centrum Łodzi?

- To dobry projekt, choć bez funkcji mieszkalnej. W godzinach wieczornych może być w tej okolicy pusto. Niezbędne będą patrole strażników, jak w każdym sztucznym tworze. Ale EC1 może świetnie współgrać z prestiżowym, pełnym mieszkańców centrum miasta.

Źródło: Gazeta Wyborcza Łódź