- PORTAL REWITALIZACJA
- AKTUALNOŚCI

# Jak inwestycje zmieniają Wólczańską? Budowy już trwają, kolejne w planach

12.04.2022 10:31 Piotr Jach / ŁÓDŹ.PL

- kategoria:
- Portal Rewitalizacji
- Rewitalizacja

Ulica Wólczańska być może nieprędko trafi do czołówki najpiękniejszych w Łodzi, jednak nie można iść o zakład, że tak się nie stanie. Jest ujęta w dalekosiężnych planach programu rewitalizacji, ale już obecnie zmienia się na lepsze, jeśli uważnie się przyjrzeć.

Wizualizacja kamienicy przy ul. Wólczańskiej 18 po remoncie.

# Willa, lapidarium i „Szuflandia”

Zmiany zachodzące w ostatnich latach w zabudowie ul. Wólczańskiej rozpoczęło miasto. W 2019 r. zakończyła się rewitalizacja budynków na parceli ciągnącej się od ul. Wólczańskiej 36, gdzie odrestaurowano popadającą już w ruinę willę Józefa Bayera (obecnie siedzibę Biura Architekta

Miasta) aż po al. Kościuszki 19, gdzie odnowę przeszedł budynek dawnego komisariatu policji (obecnie zajmowany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną). Dziedziniec między budynkami przekształcono (wraz z częścią parteru MPU) w Lapidarium Detalu Architektonicznego, gdzie eksponowane są ozdoby uratowane z łódzkich fabryk, willi i kamienic, latami kolekcjonowane przez konserwatorów sztuki. Teraz to przestrzeń publicznie dostępna.

Swoją cegiełkę do poprawy wizerunku Wólczańskiej dołożyła też Łódzka Spółka Infrastrukturalna, która kosztem 11 mln zł ocaliła popadającą w ruinę „Szuflandię", budynek pod nr 17 – należący kiedyś do Edwarda Hentschla (niesłusznie nazywany willą, bo były w nim biura), w którym kręcono sceny do kultowego „Kingsajzu". W 2015 r., gdy ŁSI  przejął go wraz z dwoma innymi budynkami w głębi nieruchomości, budowla już zaczynała się rozpadać… Po dwuletnim remoncie budynek przywrócono do świetności, ponownie przypisując mu funkcję biurową. Jest siedzibą ŁSI. Odnowiono też malutką willę w głębi podwórza i zabudowania gospodarcze za nią. Wisienką na torcie rej rewitalizacji stała się figurka krasnoludka – nieżyjącego już Jacka Chmielnika, który w „Kingsajzie" wcielił się w postać uciekiniera z Szuflandii, Ola Jedliny.

# Inwestycje mieszkaniowe przy ul. Wólczańskiej

Wólczańska jest adresem całkiem licznych inwestycji mieszkaniowych. Sporo się dzieje zwłaszcza na południe od al. Mickiewicza. Przy ul. Wólczańskiej 248, obok komisariatu policji i po sąsiedzku z Ogrodami Geyera, w 2021 r. rozpoczęła się budowa osiedla mieszkaniowego, które wznosi firma Ezbud z Tomaszowa Mazowieckiego. W czterech budynkach, jakie tam docelowo powstaną, będą 184 mieszkania. Niemal równolegle ruszyły też prace na sporej działce, która od ul. Wólczańskiej 188 ciągnie się aż do najnowszego odcinka al. Kościuszki. Powstaje tam budynek na planie litery „L" – krótszą częścią równoległy do ul. Wólczańskiej, dłuższą ma sięgnąć do al. Kościuszki. Od strony ul. Wólczańskiej będzie mieścić pięć kondygnacji, w pozostałej części cztery. Łącznie powstanie tam 80 mieszkań oraz 6 lokali na działalność handlową lub usługową. Ciekawostką inwestycji jest mała parterowa willa stojąca we wschodniej części działki przy al. Kościuszki. Budyneczek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i zostanie odrestaurowany.

Bezpośrednio przy ul. Wólczańskiej (choć z adresem ul. Wróblewskiego) w kolejnych etapach rozbudowuje się osiedle Art Modern, inwestycja OPG Property Professionals. Jej elementem ma być również rewitalizacja budynku XIX-wiecznej elektrowni dawnych zakładów włókienniczych Sängera, Weilego i Landaua. W postindustrialnym gmachu powstaną apartamenty o charakterze loftów.

Warto odnotować też budowę przy skrzyżowaniu ul. Wólczańskiej z ul. Żwirki. Pusty od wielu lat narożnik (ostatnio służył za parking) zajmie kameralny apartamentowiec. Na czterech kondygnacjach powstaną 24 lokale mieszkalne.

# Kiedyś biura, dzisiaj mieszkania w Łodzi

Na wizerunku północnej części ul. Wólczańskiej mocno ciążą coraz bardziej popadające w ruinę znajdujące się w rękach prywatnych fabryczne kompleksy Wilhelma Lürkensa (pos. 44/49), Filipa Lissnera (pos. 38), braci Schliefów (pos. 45/47) i Edwarda Hentschela (później Karola Nippe, pos. 12). Uroku nie dodają jej wyburzone narożniki – przy skrzyżowaniu z ul. Struga, ul. 6 Sierpnia, ul. Zieloną… Jednak i w tej części

zachodzą powolne zmiany.

Trwa odnowa kamienicy przy ul. Wólczańskiej 4, którą remontuje grupa prywatnych inwestorów. Poza mieszkaniami mają być tam także 4 lokale usługowe, dwa od strony ulicy i dwa w oficynach.

Metamorfozę przechodzi kamienica przy ul. Wólczańskiej 18 (kiedyś Mieczysława Pinkusa, jak jej bardziej znana sąsiadka przy al. Kościuszki 1). Dawniej pełniła funkcję biurową, teraz jest przebudowywana na mieszkania. Powstanie w niej około 75 wysokiej klasy apartamentów, a na najwyższych kondygnacjach kilka przeszklonych penthouse'ów w nowej nadbudowie w układzie tarasowym. W budynku znajdzie się też miejsce na handel i usługi – w suterenach jest na taką działalność 700 mkw. Dom sąsiadować będzie z powstającym przy zbiegu al. Kościuszki z ul. Zieloną przystankiem kolejowym Łódź-Śródmieście na trasie tunelu średnicowego, co może być mocnym atutem tej lokalizacji.

Idąc ul. Wólczańską, nie można pominąć także gmachu przy jej zbiegu z ul. Zamenhofa – przedwojennego gimnazjum niemieckiego, a powojennej siedziby m.in. Wydziału Filologicznego Uniwersytetu Łódzkiego. Choć adresem budynek jest przypisany do al. Kościuszki, wjazd ma od strony Wólczańskiej, obecnie pięknieje w oczach, remontowany przez Sąd Apelacyjny w Łodzi, który zajmie go po ukończeniu renowacji.

# Inwestorzy zwolnili tempo prac

Wizję ładniejszej Wólczańskiej podbudowuje też kilka projektów, które mają zostać przy niej zrealizowane. Znów zadziała ŁSI, która po przejęciu od miasta działki przy ul. Włókienniczej 19 zamierza wybudować na niej kameralny biurowiec. Na parterze miałby mieć lokal gastronomiczny i pomieszczenia do działalności handlowej, wyższe kondygnacje zajmą przestrzenie biurowe. Całość ma być utrzymana w stylistyce sąsiedniej „Szuflandii".

Drugie życie otrzyma też dawny zespół fabryczno-mieszkalny Smitza i van Enderta  przy ul. Wólczańskiej 13. W pofabrycznym kompleksie u zbiegu z ul. Więckowskiego mają powstać stylizowane na lofty apartamenty. Inwestor planuje podwyższenie istniejących budynków o nową nadbudowę i wzniesienie dwóch jeszcze budynków wpisujących się architekturą w historyczne otoczenie. Między nimi ma wieść ogólnodostępny pasaż z ok. tysiącem mkw. powierzchni na handel i usługi.

Do inwestycji planowanych przy ul. Wólczańskiej można doliczyć także projekt budowy dwóch biurowców, które mają

zapełnić pustą obecnie działkę pod nr 166. Niższy, 5-kondygnacyjny o powierzchni użytkowej ok. 800 mkw., ma stanąć od strony ul. Wólczańskiej, a wyższy o jeden poziom (ok. 100 mkw.) ma wypełnić pierzeję al. Kościuszki. Ich budowę wstrzymała pandemia. Inwestor nie ukrywa, że zwleka z jej rozpoczęciem, uważnie obserwując przeżywający trudne czasy rynek nieruchomości biurowych, ale zamierza oba gmachy wznieść. Trudno jedynie powiedzieć, w jakim terminie.

Niemal naprzeciwko Politechnika Łódzka, która niedawno wzniosła przy ul. Wólczańskiej 175 pasywny biurowiec, przymierza się do budowy przedszkola dla swych studentów i pracowników.

Wielką zagadką pozostaje jak na razie przyszłość rozciągających się od ul. Piotrkowskiej do ul. Wólczańskiej Ogrodów Geyera. Niemal 6-hektarową działkę w obrębie tego kompleksu kupiła niedawno spółka deweloperska, która nie kryje, że zamierza tam zbudować mieszkania. Więcej jednak na razie nie wiadomo.