

- PORTAL REWITALIZACJA
- AKTUALNOŚCI

# Lex Deweloper w Łodzi. Nowe mieszkania powstaną na zabytkowym Księżym Młynie [WIZUALIZACJE]

17.04.2023 12:41 Piotr Jach

- kategoria:
- Portal Rewitalizacji
- Rewitalizacja

Dwa sześciopiętrowe budynki z ceglanymi elewacjami połączone wspólnym parterem – tak ma wyglądać nowa zabudowa mieszkaniowa Księżego Młyna. Inwestycja przy ul. Tymienieckiego 17, naprzeciwko parku im. Jana Kilińskiego,

ma zostać zrealizowana dzięki specustawie mieszkaniowej „lex deweloper”.



## Wizualizacja kompleksu T17, który powstać ma przy ul. Tymienieckiego 17

T17, jak nazwano dom, zamierza wybudować spółka o tej samej nazwie, którą tworzą: doświadczona w renowacji zabytkowych łódzkich kamienic (np. ul. Pomorska 10, ul. Wschodnia 19) firma UNIQUM Sp. z o.o. oraz giełdowa spółka Internity SA., specjalizująca się w aranżacji luksusowych wnętrz. Wykonanie projektu powierzono śląskiej pracowni architektonicznej Konior Studio, znanej ze spektakularnych realizacji m.in. siedzib Akademii Muzycznej i Narodowej

Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia w Katowicach, firmy Press Glass w Konopiskach i będącej jeszcze w budowie filharmonii w czeskim Brnie. Rezultatem prac architektów jest budynek, który łącząc tradycję z nowoczesnością i szacunkiem dla historii, ma wpisać współczesną architekturę w zabytkową tkankę miasta.

# Księży Młyn znaczy cegła

– Staramy się uchwycić ducha miejsca, w szerokim kontekście zastanej architektury i tzw. dobrej kontynuacji. Wyjątkowość Księżego Młyna nakazuje szczególną troskę o jakość nowego projektu, aby wpisywał się w zastany kontekst, jednak nie był zwykłym naśladownictwem. Dlatego z jednej strony ważne jest, aby nowe budynki uzupełniały historyczną pierzeję zarówno formą, jak i funkcją otwierających się na parterze usług, rytmów i proporcji wyższych kondygnacji, a z drugiej: by współczesny język architektury – z szacunkiem, ale bez kompleksów – wchodził w dialog z historią, tworząc jej kolejną odsłonę – opowiada o projekcie Tomasz Konior, główny architekt i założyciel Konior Studio.

W gmachu T17 (o łącznej powierzchni ok. 5500 mkw.) będą 72

mieszkania, cztery lokale usługowe na parterze i 65 miejsc parkingowych w podziemnym garażu. Charakter budynku mają tworzyć duże okna zapewniające dobre doświetlenie pomieszczeń, dopracowane zagospodarowanie przestrzeni wspólnych, tarasy i dach z żywą zielenią oraz wysoka jakość materiałów wykończeniowych. Elewacje budynku ma pokrywać czerwona cegła – taka, z jakiej powstała większość historycznych budynków w okolicy.

– Księży Młyn zobowiązuje do korzystania z tego materiału. Budując z cegły, mamy poczucie ciągłości tradycji. Jej zastosowanie na elewacjach tworzy wyjątkowe faktury, reaguje na zmieniające się światło, kreuje niezwykłą atmosferę dzielnicy – wyjaśnia Konior.

W ramach procesu projektowania inwestor prowadzi aktywny dialog z łódzkimi architektami, urbanistami, osobami zaangażowanym społecznie czy dendrologiem. – Zależy nam na tym, by budynek stał się wizytówką na architektonicznej mapie miasta, dlatego zaprezentowana koncepcja wciąż jeszcze będzie pogłębianą i rozwijana – mówi Fryderyk Bojdo, członek zarządu spółki T17.

# Lex Deweloper wymaga głosowania

Na realizację inwestycji T17 musi teraz wyrazić zgodę Rada Miejska w Łodzi. Stosowny wniosek już został złożony. Akceptacja samorządu jest wymogiem koniecznym do ubiegania się o pozwolenie na budowę. Inwestor korzysta z ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych, bo pozwala ona ominąć zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ten obowiązujący dopuszcza na tej działce zabudowę zabudowę o wysokości do 12 m. Planowane budynki mają mieć 25 m.





