

ATLAS MIASTA ŁODZI

Plansza LI: Przemiany funkcjonalne w otoczeniu ulicy Piotrkowskiej

Anita Wolaniuk

„To największą Łodzi troską aby Łódź całą – zmieścić na Piotrkowską”

Jan Sztanduynger

Rozwój gospodarczy, społeczny i kulturowy Łodzi w pierwszych latach XXI w. przejawia się m.in. w zagospodarowaniu i funkcjach głównej osi urbanistycznej miasta, jaką jest ulica Piotrkowska. Powstające w mieście nowe inwestycje administracji państwowej, nowe inwestycje z udziałem kapitału zagranicznego, szeroko rozumiane usługi, w tym prawne, finansowe, handlowe, naukowe, gastronomiczne, zmniejszają udział terenów mieszkaniowych i poprzemysłowych na korzyść terenów publicznych, ogólnospołecznych. Otwarcie największej inwestycji handlowo-usługowej jaką jest Manufaktura spowodowało wyjście z ulicy Piotrkowskiej salonów renomowanych firm handlowych, a zajęcie ich miejsca przez nowe placówki. Dywersyfikacja podmiotów gospodarczych i funkcji realizowanych na tej najważniejszej łódzkiej ulicy zmierza w kierunku coraz większej dostępności dla mieszkańców miasta i osób przyjezdnych. Obserwuje się proces tworzenia centrum wielkomiejskiego, wykształcania centralnej dzielnicy biznesu – CBD (Central Business District). Celem uchwycenia zachodzących zmian powtórzono we wrześniu 2007 r. badania terenowe, przeprowadzone w roku 2000, kiedy to dokonano inwentaryzacji wszystkich podmiotów gospodarczych, mających swoje siedziby przy ulicy Piotrkowskiej. Badania objęły teren ulicy Piotrkowskiej od Placu Wolności do Placu Niepodległości oraz jej przecznic do ulic: Wschodniej – H. Sienkiewicza i Zachodniej – Al. T. Kościuszki.

Mapa 1. Typologia funkcjonalna ulicy Piotrkowskiej.

Typologię funkcjonalną przeprowadzono dla bloków urbanistycznych bezpośrednio przylegających do ul. Piotrkowskiej. Ulica Piotrkowska od momentu powstania pełniła funkcje mieszkaniowo-usługowe i przemysłowe. Występująca na niemalże całej długości ulicy zabudowa śródmiejska sprawia, że pełni ona nieprzerwanie funkcję mieszkaniową, której towarzyszą usługi zajmujące zazwyczaj niższe kondygnacje. Dlatego też po wschodniej i zachodniej stronie bloków urbanistycznych od Pl. Wolności do J. Tuwima i L. Zamenhofa określono funkcję jako mieszkaniowo-usługową. W przedstawionej typologii uwzględniono dominującą funkcję, której wyznacznikiem są podmioty gospodarcze mające na danym odcinku ulicy swoje siedziby. Początek Piotrkowskiej wyznaczają kwartały przylegające do Placu Wolności. Blok urbanistyczny wyznaczony przez ulice: Pomorską, Wschodnią i Rewolucji 1905 r. z racji zlokalizowanych w nim placówek: Muzeum Archeologicznego i Etnograficznego, Kościoła p.w. Zesłania Ducha Świętego oraz licznych lokali mieszkaniowych i usługowych pełni funkcję kulturalno-naukową, religijną i mieszkaniowo-usługową. Położony vis à vis kwartał z Archiwum Państwowym, Biblioteką i Czytelnią Brytyjską UL, pełni funkcje naukowo-kulturalną i mieszkaniowo-usługową (bardzo ważne miejsce zajmują tutaj usługi medyczne). Na południe od pierzei Próchnika – Rewolucji 1905 r. do Zielonej – Narutowicza ul. Piotrkowska utrzymała charakter handlowo-rzemieślniczy i mieszkaniowo-usługowy. W ciągu ostatnich 8 lat przybyło tu 8 zakładów rzemieślniczych – kosmetycznych i krawieckich. Od pierwszych lat funkcjonowania Piotrkowskiej, jej północny odcinek skupiał liczne zakłady rzemieślnicze, które po okresie bessy pod koniec lat 80. XX w., przeżywają obecnie swój renesans. Niewątpliwym atutem ulicy jest to, że oferuje ona pełen zakres usług, w tym rzemieślniczych. Na południe od ulic Zielonej – G. Narutowicza (w XIX w. oddzielały obszar Nowego Miasta od Osady Łódki) do Pasazu Rubinsteina i S. Moniuszki charakter Piotrkowskiej zmienia się, przejmując funkcje obsługi nieruchomości, usług adwokackich, notarialnych i finansowych, usług zaliczanych do wyższego rzędu, centrotwórczych. Na południe od Pasazu Rubinsteina – S. Moniuszki do A. Struga – J. Tuwima wymienione usługi centrotwórcze uzupełnła funkcja handlowa. Sieć sklepów występuje na całej Piotrkowskiej ale z różnym natężeniem.

Środkowy odcinek ul. Piotrkowskiej między ulicami A. Struga – J. Tuwima a Radwańską – Brzeźną uznano jako obszar tworzącego się CBD, centralnej dzielnicy biznesu, której towarzyszą urzędy administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, siedziby banków, nowoczesne centrum rozrywki Silverscreen Multiplexs, Hotel Ibis, liczne kancelarie adwokackie, notarialne, firmy ubezpieczeniowe. Jest to obszar wyróżniający się skalą miasta najlepszą dostępnością komunikacyjną, w tym siecią parkingów. Na obszarze wyznaczonego CBD usytuowane są najmłodsze budynki zlokalizowane przy Piotrkowskiej, a także najwyższe budynki usługowe, które podkreśla położone między Piotrkowską i al. Piłsudskiego osiedle mieszkaniowe Manhattan.

Na południe od wyznaczonego CBD wyposażenie instytucjonalne Piotrkowskiej zdecydowanie maleje. Południowemu odcinkowi ulicy nadają charakter siedziby administracji kościelnej: Diecezji Łódzkiej z Archikatedrą św. Stanisława Kostki i Kościoła ewangelicko-angsburskiego św. Mateusza. Na zapleczu Archikatedry znajduje się Seminarium Duchowne, a na zapleczu Diecezji Łódzkiej przy ul. ks. S. Skorupki – Filia Akademii Teologiczno-Katolickiej. Dlatego też obszar wzdłuż ul. Piotrkowskiej między Radwańską i Czerwoną pełni funkcję religijno-akademicką. Po przeciwnej stronie ulicy mają swoje siedziby placówki Uniwersytetu Łódzkiego (Instytut Europeistyki) i Politechniki Łódzkiej (Wydział Organizacji i Zarządzania), reprezentujące funkcję akademicką. Nowo zlokalizowane przy ul. Milionowej na terenach poprzemysłowych niepubliczne szkoły wyższe (Wyższa Szkoła Nauki i Biznesu oraz Wyższa Szkoła Biznesu i Nauki o Zdrowiu) stanowią powtórzenie funkcji akademickiej. Na południe od ul. Milionowej znajduje się Centralne Muzeum Włókiennictwa, które z przyległym parkiem realizują funkcję naukowo-kulturalną i rekreacyjną. Wschodni najbardziej południowy odcinek Piotrkowskiej skupia funkcje finansowo-handlowe.

Blok urbanistyczny zamknięty od północy ul. Czerwoną do lat 90. XX w. zdominowany był przez zakłady włókiennicze, a obecnie pełni funkcje przemysłowo-usługowe. Na południe od niego znajdują się punkty handlowe będące częścią Górnego Rynku.

Mapa 2a. Lokalizacja podmiotów gospodarczych w latach 2000 i 2007

W 2007 r. przy ulicy Piotrkowskiej zlokalizowanych było 1479 podmiotów gospodarczych, co w porównaniu z rokiem 2000 oznacza wzrost o 70% (tab. 1). W 2000 r. na 100 m. odcinku ulicy miało swoje siedziby 25 podmiotów gospodarczych, a w 2007 – 36 podmiotów. W ciągu ostatnich ośmiu lat realizowanej w Łodzi gospodarki wolnorynkowej zaszły znaczne zmiany w zagospodarowaniu głównej osi urbanistycznej miasta. Z ulicy handlowej Piotrkowska zaczęła przekształcać się w centrum wielkomiejskie, co potwierdza liczebnie:

- siedmiokrotny wzrost usytuowanych przy ul. Piotrkowskiej organizacji społecznych i politycznych,
- blisko pięciokrotny wzrost siedzib urzędów administracji państwowej,
- blisko trzykrotny wzrost placówek finansowych i ubezpieczeniowych,

- trzykrotny wzrost placówek naukowych, oświaty i wychowania,
- dwukrotny wzrost placówek służby zdrowia i opieki społecznej,
- spadek o 20% (1/5) liczby sklepów.

Największą dynamikę zmian zaobserwowano na ul. Piotrkowskiej między A. Próchnika – Rewolucji 1905 r. a Radwańska – Brzeźną. Polegają one przede wszystkim na powstaniu nowych banków i instytucji ubezpieczeniowych, placówek służby zdrowia, kancelarii adwokackich oraz biur nieruchomości. Najmniejsze zmiany zaszły na odcinku ulicy Piotrkowskiej między Radwańską – Brzeźną a S. Kostki – Tymienieckiego (jedyny odcinek Piotrkowskiej, na którym nie wzrosła liczba instytucji finansowo-ubezpieczeniowych) i w końcowym, południowym odcinku ulicy. Poza ostatnim odcinkiem między Czerwoną – Milionową a Sieradzką, we wszystkich wydzielonych pierzejach ul. Piotrkowskiej zmniejszyła się liczba sklepów.

Osobliwość ulicy Piotrkowskiej polega na tym, że od momentu powstania (XIX w.) do dziś „posiada wszystko”: urzędy administracji państwowej, eleganckie sklepy, kino, hotel, zakłady rzemieślnicze, produkcyjne. Oznacza to, że mimo zachodzących zmian utrzymuje swój charakter jako miejsca zamieszkania, pracy w usługach podstawowych, takich jak handel, usługach wyższego rzędu – np. w Prokuraturze Okręgowej, NIK, bankach, kancelariach adwokackich, placówkach naukowych, czy też przemysłe. Tak jak w XIX w., w 2007 r. przy ul. Piotrkowskiej odbywa się produkcja tkanin, włókien (nr 293/295), odzieży (nr 87), pieczywa (nr 52 i 93), termometrów (102a), pracują zakłady rzemieślnicze, załatwia się sprawy urzędowe, dokonuje transakcji bankowych, uczy się, mieszka i wypoczywa.

Mapa 2b. Struktura sklepów w latach 2000 i 2007

W 2007 r. przy ul. Piotrkowskiej znajdowało się 420 sklepów. W 2000 r. sklepy stanowiły ponad 50% ogółu wszystkich podmiotów gospodarczych zlokalizowanych przy ul Piotrkowskiej, a w 2007 r. już tylko 28%. Tak duży spadek placówek handlowych jest następstwem powstania Galerii Centrum i Manufaktury, do których przeniosły się salony renomowanych firm odzieżowych. Zmieniła się także struktura sklepów. Przybyło 10 nowych sklepów spożywczych, 5 księgarni i antykwariatów, 4 sklepy komputerowe, natomiast wszystkich pozostałych rodzajów ubyło (tab. 2). Szczególnie dużo zlikwidowano sklepów z artykułami dla domu, które wymagają coraz większych ekspozycji, magazynów, środków transportu i nie powinny znajdować się w centrach miast. Tylko na odcinku Piotrkowskiej między A. Mickiewicza – J. Piłsudskiego powstały dwa sklepy, natomiast na pozostałych zmniejszyła się liczba sklepów.

Mapa 2c. Placówki gastronomiczne w latach 2000 i 2007

Centralny charakter ulicy Piotrkowskiej oraz fakt, że jest najważniejszym miejscem społecznym Łodzi sprawia, że skupia wokół siebie coraz więcej placówek gastronomicznych. O ile w 2000 r. przy Piotrkowskiej miało swoje siedziby 91 placówek gastronomicznych, to w roku 2007 już 122, a wraz z przyległymi ulicami – 161. Wśród lokali gastronomicznych Piotrkowskiej dominują restauracje i puby, stanowiące 57% ogółu. Obserwuje się proces podnoszenia jakości lokali gastronomicznych, w latach 2000–2007 zmniejszyła się o 5 liczba barów, ubyla jedna jadalnia, dwie karczmy, przybyło natomiast 8 kawiarni, 3 restauracje, 4 pizzerie i herbaciarnia. Poza tym standard łódzkich lokali stają się coraz wyższy, ich wnętrza prezentują różne style i charakter, od eleganckich mieszkań łódzkich przemysłowców po nowoczesne, oszczędne w formie. Stanowią one nie tylko miejsca spotkań towarzyskich, konsumpcji. Zapewniają klientom również dobrą prasę, bezprzewodowe łącza internetowe.

W największa liczba lokali gastronomicznych (prawie 60% wszystkich placówek) znajduje się przy Piotrkowskiej między ulicami 6 Sierpnia – R. Traugutta a L. Zamenhofa – Nawrot. Na odcinku Piotrkowskiej między 6 Sierpnia – R. Traugutta a A. Struga – J. Tuwima gęstość lokali gastronomicznych wynosi 11 na 100 m. długości ulicy, przy średniej dla całej Piotrkowskiej wynoszącej 3 lokale gastronomiczne na 100 m. Na południe od al. A. Mickiewicza – J. Piłsudskiego liczba lokali gastronomicznych zdecydowanie się zmniejsza.

Mapa 2d. Organizatorzy turystyki w latach 2000 i 2007

W 2007 r. przy ul. Piotrkowskiej miało swoje siedziby 90 biur turystycznych, 3 biura przewozowe, 1 hotel, 3 obiekty udostępniające pokoje gościnne, apartamenty, łącznie 97 podmiotów turystycznych. W bezpośrednim otoczeniu ulicy zlokalizowane są 3 hotele, 13 biur podróży, co daje łącznie 113 placówek zajmujących się organizacją szeroko rozumianej turystyki. W ciągu minionych 8 lat zmniejszyła się o 8 liczba biur turystycznych zlokalizowanych przy przecznicach Piotrkowskiej, natomiast wzrosła o 50% liczba biur turystycznych zlokalizowanych przy Piotrkowskiej. Najwięcej nowych biur turystycznych (20) pojawiło się na Piotrkowskiej między 6 Sierpnia – R. Traugutta a L. Zamenhofa – Nawrot, na obszarze, na którym występuje najwięcej podmiotów gospodarczych i bywa najwięcej osób. O ile w 2000 r. gęstość biur turystycznych wynosiła 1,45 placówki na 100 m długości ulicy, o tyle w 2007 r. – 2,1. Wzrost liczby biur podróży świadczy o wzroście zamożności mieszkańców, ich mobilności, chęci wypoczynku i zwiedzania świata.

Materiały źródłowe

W o l a n i u k A., *Ulica Piotrkowska* [w:] L i s z e w s k i S. (red), *Atlas miasta Łodzi*, plansza XXXVI, 2002, LTN, Łódź

Wyniki badań terenowych (stan na 09.2007)

Tabela 1. Lokalizacja podmiotów gospodarczych w otoczeniu ulicy piotrkowskiej w 2000*. I 2007 r. (wartości w tabeli oznaczają liczbę podmiotów)

Odcinek Piotrkowskiej	Rok	Handel	Gastronomia i hotelarstwo	Służba zdrowia i opieka społ.	Nauka, oświata i wychowanie	Finanse i ubezpieczenia	Administracja publiczna	Organizacje społ. polit. kościoły	Turystyka i wypoczynek	Wymiar sprawiedliwości	Inne usługi	Rzemiosło	Przemysł	Ogółem
Pl. Wolności Próchnika – Rewolucji	2000	21	2	3	1	-	-	1	4	-	4	1	-	37
	2007	17	2	8	1	1	1	1	4	-	7	1	-	43
Próchnika –Rewolucji Więckowskiego – Jaracza	2000	49	5	5	3	5	-	-	6	-	19	10	-	102
	2007	39	6	21	5	7	1	11	8	-	60	15	-	173
Więckowskiego –Jaracza Zielona – Narutowicza	2000	62	8	2	1	1	-	1	7	-	12	5	-	99
	2007	52	9	5	3	5	-	3	11	-	34	6	1	129
Zielona – Narutowicza 6 Sierpnia – Traugutta	2000	34	11	-	2	3	-	-	6	-	6	6	-	68
	2007	25	9	4	4	12	1	7	11	-	54	3	-	130
6 Sierpnia – Traugutta Struga –Tuwima	2000	97	32	7	5	2	-	1	12	-	33	14	3	206
	2007	55	42	9	14	13	4	16	24	-	84	11	2	274
Struga –Tuwima Zamenhofa – Nawrot	2000	80	13	9	1	5	5	2	15	-	27	8	-	165
	2007	79	27	18	7	10	24	6	23	-	63	3	1	261
Zamenhofa – Nawrot Mickiewicza – Piłsudskiego	2000	44	13	2	1	4	1	-	4	4	12	6	-	91
	2007	36	16	3	2	8	7	6	2	2	22	-	-	104
Mickiewicza – Piłsudskiego Żwirki i Wigury	2000	30	4	4	1	8	2	-	1	-	17	3	-	70
	2007	32	5	1	3	14	7	4	5	-	34	2	-	107
Żwirki i Wigury Radwańska – Brzeźna	2000	36	1	4	-	3	-	1	2	-	16	4	-	67
	2007	24	1	7	-	14	2	5	1	-	34	2	-	90
Radwańska – Brzeźna Kostki – Tymienieckiego	2000	25	1	-	2	1	2	1	1	-	12	1	-	46
	2007	24	2	-	3	1	3	1	2	-	13	-	-	49
Kostki – Tymienieckiego Czerwona – Milonowa	2000	18	1	1	1	1	1	1	-	4	2	-	-	31
	2007	9	2	4	17	6	2	1	2	-	21	1	-	65
Czerwona – Milonowa Sieradzka	2000	28	-	-	1	4	-	1	1	-	11	1	1	48
	2007	28	1	-	2	6	-	3	-	-	9	2	3	54
Ogółem	2000	524	91	37	19	37	11	9	60	4	173	61	4	1030
	2007	420	122	80	61	97	52	64	93	2	435	46	7	1479

* por. Wolaniuk A., *Ulica Piotrkowska* ...

Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji terenowej przeprowadzonej w sierpniu 2000 r. i 2007 r.

Tabela 2. Struktura sklepów w otoczeniu ulicy Piotrkowskiej w 2000 r.* i 2007 r

Odcinek Piotrkowskiej	Rok	Spożywcze	Ubioru	Perfumeryjne	Jubilerskie	Komputerowe, telefoniczne	Artykuły dla domu	Apteki	Księgarnie Antykwariaty	Fotooptyczne	Inne	Domy handlowe	Targi	Ogółem
Pl. Wolności Próchnika – Rewolucji	2000	1	10	-	2	2	1	2	2	1	-	-	-	21
	2007	1	3	-	1	1	1	2	3	-	5	-	-	17
Próchnika –Rewolucji Więckowskiego – Jaracza	2000	-	29	3	1	4	3	1	1	3	3	1	-	49
	2007	1	22	2	-	3	1	-	1	6	2	1	-	39
Więckowskiego –Jaracza Zielona – Narutowicza	2000	2	29	3	2	5	6	2	2	1	10	-	-	62
	2007	4	22	1	2	6	1	1	2	1	12	-	-	52
Zielona – Narutowicza 6 Sierpnia – Traugutta	2000	-	13	1	4	3	-	1	4	3	5	-	-	34
	2007	1	8	-	2	2	1	-	3	3	5	-	-	25
6 Sierpnia – Traugutta Struga –Tuwima	2000	7	50	1	-	5	7	1	2	3	19	2	-	97
	2007	5	18	1	2	8	-	2	4	3	11	1	-	55
Struga –Tuwima Zamenhofa – Nawrot	2000	4	29	1	4	8	4	3	3	6	18	-	-	80
	2007	8	23	-	4	10	5	3	3	6	17	-	-	79
Zamenhofa – Nawrot Mickiewicza – Piłsudskiego	2000	2	16	3	2	4	4	-	5	2	6	-	-	44
	2007	3	10	1	3	6	2	-	7	2	2	-	-	36
Mickiewicza – Piłsudskiego Żwirki i Wigury	2000	3	8	3	2	1	3	-	2	3	3	2	-	30
	2007	4	4	2	-	3	2	3	2	1	9	2	-	32
Żwirki i Wigury Radwańska – Brzeźna	2000	2	5	-	1	3	8	2	1	-	14	-	-	36
	2007	5	3	-	-	4	3	1	1	-	7	-	-	24
Radwańska – Brzeźna Kostki – Tymienieckiego	2000	4	3	-	-	2	5	-	1	2	8	-	-	25
	2007	6	4	-	-	-	4	-	1	1	8	-	-	24
Kostki – Tymienieckiego Czerwona – Milonowa	2000	4	-	-	-	4	5	1	-	-	4	-	-	18
	2007	4	-	-	-	2	-	1	-	-	2	-	-	9
Czerwona – Milionowa Sieradzka	2000	7	1	-										