



## Textorial Park II. Nowe życie w królestwie Scheiblera

*Dzięki działaniom miasta, inwestorów i architektów na Księżym Młynie niedługo nie będzie zapuszczonych zabytkowych budynków - mówi prezydent Łodzi Hanna Zdanowska. Rusza nowa inwestycja St. Paul's Developments Polska: dwa hektary w sercu Księżego Młyna dostaną nowe życie.*

Rewitalizacja pofabrycznego królestwa Scheiblera wkracza w drugą fazę. St. Paul's Developments Polska, inwestor znany już w Łodzi z realizacji Textorial Park - pierwszego zespołu biurowego klasy A w mieście, teraz zdecydował się ratować to, co w sąsiedztwie zostało z dawnych magazynów przy bocznicy kolejowej.

W okolicy są tereny zielone i modne lofty, a teraz przybędzie ogólnodostępna, tętniąca życiem, atrakcyjna **przestrzeń publiczna** o powierzchni blisko **9 tys. m kw.** z placem wypełnionym zielonymi wyspami zachęcającymi do relaksu.

### Biura z ekologicznym certyfikatem jakości

Ruiny dwóch zabytkowych budynków magazynowych dawnych zakładów włókienniczych Karola Wilhelma Scheiblera, które powstały w latach 80. i na początku lat 90. XIX wieku zostaną odrestaurowane i wkomponowane w nową architekturę wielofunkcyjnego kompleksu Textorial Park II, drugiej fazy projektu Textorial-u. Projekt uzupełni nowy 5-cio kondygnacyjny budynek biurowy wraz z garażem podziemnym.

W sumie powstanie 26 tys. m kw. powierzchni najmu. Projekt już na wczesnym etapie otrzymał bardzo wysoką wstępną ocenę Excellent w systemie BREEAM dla przyjętych rozwiązań ekologicznych, co daje mu szansę na to, aby stać się jednym z najwyższej ocenianych zielonych biurowców w regionie.

Projekt rewitalizacyjny otrzymał już prawomocne pozwolenia na budowę, więc teren z pofabrycznymi ruinami w ciągu kilku kolejnych lat nabrać ma miejskiego charakteru. Jak przekonuje inwestor, St. Paul's Developments Polska, zróżnicowane funkcje planowanego kompleksu biurowo-usługowego zapewnią miejscu ciągłą aktywność i sprawią, że miejsce stanie się atrakcyjne dla mieszkańców również po godzinach pracy biur oraz w weekendy.



Textorial Park

St. Pauls  
developments Polska



## **Placemaking: wydobyć potencjał miejsca**

Przy okazji tej inwestycji powraca do Łodzi pracownia architektoniczna Horizone Studio. Po sukcesie wielokrotnie nagradzanego łódzkiego biurowca Ericpol Software Pool pracownia Horizone Studio z Krakowa projektuje zagospodarowanie blisko dwóch hektarów w sercu Księżego Młyna.

Zabytkowe budynki zostaną wkomponowane w konstrukcję ze szkła i cegły i będą przypominały o historycznym rodowodzie miejsca. Anna Banaś, prezes St. Paul's Developments Polska: - Chcemy wydobyć ogromny potencjał tego miejsca, spowodować, że będzie to wyznacznik stylu życia i pracy. Będzie to przestrzeń, którą docenią najemcy, ale - co szczególnie dla nas ważne - docenią także pracownicy najemców, którym będzie się tam wygodnie pracować i spędzać czas. Łódź wzbogaci się przy tym o nowe ciekawe ogólnodostępne miejsce.

Idea projektu wyraża się w **placemakingowym podejściu do natury miasta**, którego celem jest stworzenie atrakcyjnego miejsca w zaniedbanej obecnie przestrzeni. U podstaw tego myślenia leżą założenia proekologicznego stylu życia - „zielonej” architektury, alternatywnych środków transportu, dostępu do zieleni oraz idea slowfood.

Hanna Zdanowska: - Dzięki wspólnemu działaniu miasta, inwestorów i architektów za kilka lat nie będzie już na Księżym Młynie zrujnowanych zabytkowych budynków do wyremontowania czy adaptacji, ale chyba nikomu nie będzie z tego powodu przykro.

Na klimat miejsca będą wpływały sąsiadujące tereny zielone, łączące się z pobliskim Parkiem Źródliśka, najstarszym parkiem Łodzi. Atutem inwestycji jest niewątpliwie bardzo dobra komunikacja. Zagospodarowywany przez St. Paul's Developments Polska teren połączy charakterystyczną Remizę z biurowcami Textorial, a rozległa przestrzeń i rewitalizowane budynki pozwolą inwestorowi wprowadzić w kompleksie dodatkowe funkcje, które zwykle nie mieszczą się w typowych biurowcach. Całość stworzyć ma jeden miejski organizm.

## **Plac z zielonymi wyspami, rowery, slowfood**

Całość projektu powstanie w jednym etapie, aby zagwarantować komfort najemcom, pracownikom, łodzianom i ich gościom. Inwestor wierzy, że wykreuje miejsce, które stanie się naturalnym miejscem spotkań, dobrej kuchni i życia w stylu slow.

Sprzyjać temu będą sezonowe atrakcje, ogródki, miejsca do siedzenia, leżaki i huśtawki



Textorial Park

**St. Pauls**  
developments Polska



oraz plac zabaw dla dzieci. W części usługowej będzie świetnie wyposażony klub fitness, przedszkole, restauracja, bary kawowe i piekarnia typu wine&bread. Inwestor przewiduje też miejsca dla publicznej biblioteki (!), punktu naprawy rowerów, punktu medycznego i biur coworkingowych.

W środku budynku biurowego, w jego reprezentacyjnym i wyeksponowanym miejscu, powstanie mural, za stworzenie, którego odpowiadać będą łódzcy artyści. Anna Banaś: - Planujemy zaprosić do współpracy pierwszoligowych łódzkich artystów, przygotowując kolejny punkt na trasie sławnych murali Łodzi.

### **Rewitalizacja z klasą**

W porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków architekci wkomponowali pozostałości budynków magazynowych w konstrukcję ze szkła i cegły, która przypominać ma o historii miejsca. - Przebudowa i rozbudowa pozostałości istniejących budynków oraz rodzaj zastosowanych tu środków architektonicznych podkreślić mają ich historyczny charakter - zaznacza architekt Robert Strzeński, partner biura Horizonte Studio.

Istotą tej rewitalizacji nie będzie odtworzenie pierwotnej funkcji ani nawet substancji dawnych magazynów, będą jednak one bardzo wyraźnie widoczne. Anna Banaś: - Zależy nam na nawiązaniu do historii miejsca i do łódzkich tradycji.

- Księży Młyn już dzisiaj stawiany jest w Europie za przykład modelowej rewitalizacji. Co ciekawe, zmiany zapoczątkowali prywatni inwestorzy, którzy już kilkanaście lat temu zaczęli adaptować pofabryczne zabytki do nowych funkcji. Dzięki temu dzisiaj Księży Młyn to nie tylko zyskująca na popularności atrakcja turystyczna, ale także miejsce, które zapełniło się nowymi mieszkańcami i pracownikami, bo powstało tu mnóstwo mieszkań i najwyższej klasy biur, ale także cenionej gastronomii i punktów usługowych - pointuje prezydent Łodzi Hanna Zdanowska.

-----  
Podstawowe dane:

Nazwa inwestycji: Textorial Park II

Lokalizacja: Tymienieckiego 28-30



Textorial Park

**St. Pauls**   
developments Polska



Inwestor: St. Paul's Developments Polska

Architektura: HORIZONE Studio – Darasz, Kisielewski, Strzeński Sp.J.

Konstrukcja: ZKDB Zbigniew Kotynia Doradztwo Budowlane

Instalacje: CEGROUP

Projekt zieleni: Pracownia Projektowa Land Arch. Małgorzata Tujko

Projekt: 2017-2018 r.

Realizacja: 2018 – 2020 r.

Powierzchnia terenu: 2 ha

Powierzchnia najmu: 26 tys. m kw.

Przestrzeń publiczna: 9 tys. m kw.

Liczba budynków: 3 (2 zaadaptowane, 1 nowy)

-----

St. Paul's Developments to firma działająca na rynku brytyjskim od prawie 30 lat. Znana jest ona z podejmowania trudnych i ambitnych projektów, takich jak: zagospodarowanie byłej kopalni węgla Cortonwood w Rotherham czy budowa obiektów biurowych i powierzchni przemysłowych na terenach pokopalnianych w Brookfields.

St. Paul's Developments Polska znany jest w Polsce z przeprowadzonej wspólnie z firmą Armada Business Park rewitalizacji dziewiętnastowiecznej remizy strażackiej. Projekt ten zdobył nagrodę w konkursie "Modernizacja Roku 2000". W 2009 roku oddał do użytku pierwszy biurowiec klasy A w Łodzi - Textorial Park, wyróżniony nagrodą "Najważniejsza inwestycja roku 2008".

Horizone Studio specjalizuje się w projektowaniu budynków biurowych, użyteczności publicznej oraz mieszkaniowych. Architekci z Horizone swoje doświadczenie zdobywali w kraju oraz w Niemczech, Szwecji i Irlandii. Są autorem m.in. budynków Urzędu Marszałkowskiego w Krakowie oraz biurowca Ericpol w Łodzi, który otrzymał nagrodę SARP za najlepszy budynek biurowy w Polsce w 2015 roku. Biuro jest jedną z firm założycielskich PLGBC Polish Green Building Council.



Textorial Park

**St. Pauls**   
developments Polska