

Krótkie historie rewitalizacyjne

Otwarta Ząbkowska

Jest 19 lipca 2015 roku. Sobota na ulicy Ząbkowskiej w Warszawie. Na środku jezdni leży pies. Leniwie przekręca się na drugi bok, łypie okiem na tłum ludzi kłębiący się przy fotoplastykonie. Tuż obok dwóch czterdziestolatków rozgrywa pojedynek w ping-ponga. Widać, że do gry podchodzą poważnie – skupienie, przymrużone oczy, lekko ugięte nogi – „do siedemnastu!” pada z ust serwującego. Dookoła zgromadziła się mała widownia – zaangażowanie graczy wzbudziło duże emocje, a mecz stoi na dobrym poziomie mimo tanich paletek i kostki brukowej, po której przy stole poruszają się obute w klapki stopy pingpongistów. Po kolejnej „ścinie” piłeczka przelatuje obok psa, ale ten już nie jest zainteresowany piłeczkami – właśnie podszedł do niego trzyletni chłopiec i głaszcze go po brzuchu.

Co prawda w tak gorący dzień samo wylegiwanie się na chłodnych kamieniach jest przyjemne, a jeśli do tego dochodzi głaskanie? Wszystko inne wtedy traci na znaczeniu. Do trzylatka dołącza sześciolatek i pokazuje, że trzeba drapać, a nie głaskać i najlepiej tuż pod pyszczkiem. Pies nieco zdziwiony spokojnie nadstawia to brzuch, to szyję, ale już zbliża się zaniepokojony ojciec, któremu dzieci odważnie uciekły od stolika. Próbuje odciągnąć je od psa. Właściciel psa, trochę rozdarty między chęcią nieodklejania oczu od fotoplastykonu a koniecznością uspokojenia rodzica, w końcu odzywa się



Otwarta Ząbkowska, fot. Jacek Grunt-Mejer

– „Spokojnie, ten pies uwielbia dzieci, zresztą pana dzieci go znają – przecież nieraz się mijamy, gdy dziadek odprowadza chłopaków do przedszkola”. – „A, faktycznie, Pan tu blisko mieszka” – wyraźnie uspokojony ojciec zaczyna rozmowę.

8 lipca 2017 roku. Ząbkowska. Ciepło, trochę zachmurzone niebo. Tym razem w weekend „nic się nie dzieje”, nie ma koncertów, nie ma akcji artystycznych. Wraz z grupą osób z „Napraw Sobie Miasto” i fundacji „Skwer Sportów Miejskich” stoję na środku ulicy, rozmawiamy z mieszkańcami o tym, jak odbierają zmiany na niej. Akurat jesteśmy blisko skrzyżowania z Brzeską, gdzie poukładano ławki ze skrzyń i palet, obok ławek w wielkich skrzyniach stoją drzewa. Dwie mieszkanki siedzą na naszej konstrukcji, wydają się zadowolone – „Wreszcie można tu usiąść, dotąd to tylko w knajpie można było”. Za chwilę jednak sielska atmosfera znika – z bramy wychodzi pani, podchodzi do nas i od razu podnosi głos – „Co wyście tu zrobili? Nie można normalnie wyjechać!” Widzę w naszej grupie lekką konsternację, więc studzę w sobie bojowy nastrój, podchodzę do seniorki

i upewniam się – „Rozumiem, że nie podobają się Pani zmiany na ulicy. Ale przecież można wyjechać w stronę Brzeskiej – dostęp dla mieszkańców jest zapewniony, a założenie projektu jest takie, żeby wyeliminować stąd ruch tranzytowy – czy Pani zależy na tym, żeby taki ruch się tutaj odbywał?” Pani trochę się zasępiła: „Ale po co to całe zamieszanie? Tyle zachodu i pieniędzy na to idzie, a ja mam nieszczęsne okna i gazem się ogrzewam z butli, bo nawet gazociągu tu nie poprowadzili, a co dopiero centralnego!”

Widzę już, że problem chyba polega na czymś innym, więc dalej próbuję negocjować – „Rozumiem, że nie jest Pani zadowolona z priorytetów, które przyjęło miasto – bardziej zależałoby Pani na tym, żeby najpierw zająć się budynkami, a później ulicami?”

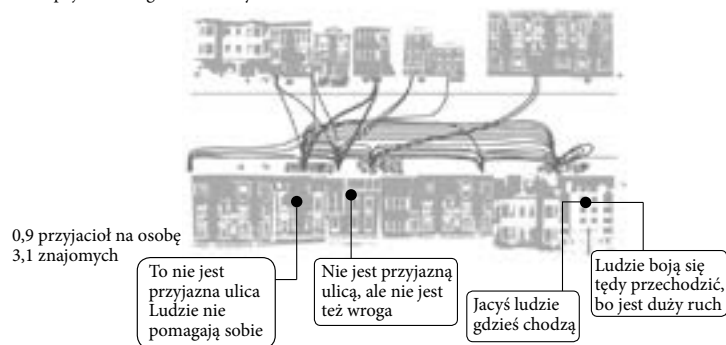
Pani spojrzała na mnie nieco podejrzliwie – odniosłem wrażenie, że potwierdzenie czegokolwiek będzie dla niej oznaczało jakiś rodzaj kapitulacji (?), a może udzielenia mi jakiegoś kredytu zaufania? Ale jednak szybko potwierdziła – „Tak! Co mi po zamkniętej ulicy, jak mam zimno w mieszkaniu...” Ale tu wtrąciła się druga pani – „Nie, to nie o to chodzi. Zamknąć dla samochodów można, byleby nam tu nie sikali po bramach i zrobili wreszcie tę ciepłą wodę”.

Nie ma tu miejsca, żeby opisywać dokładnie treść wymiany zdań, która w rzeczywistości była dużo dłuższa i dotyczyła też innych tematów. Jednak warto zwrócić uwagę na zaistniałą wówczas możliwość swobodnej rozmowy i bezproblemowego kontaktu między ludźmi, którzy mieszkają w tej okolicy. Kontakt, na który na ogół nie ma szans, bo jaka jest Ząbkowska na co dzień? Po bokach zastawiona samochodami zajmującymi część chodnika, na środku w całości oddana dla aut. Piesi pojawiają się na niej tylko wówczas, kiedy muszą przejść z punktu do punktu, straszliwy hałas aut pędzących po zabytkowym bruku skutecznie zniechęca ludzi do pozostawania w tym miejscu dłużej niż to rzeczywiście konieczne. Jak wiele ulic na warszawskiej Pradze, Ząbkowska była podporządkowana głównie funkcjom przelotowym i prawie nigdy nie służyła relacjom

DUŻY RUCH

16000 pojazdów na dobę

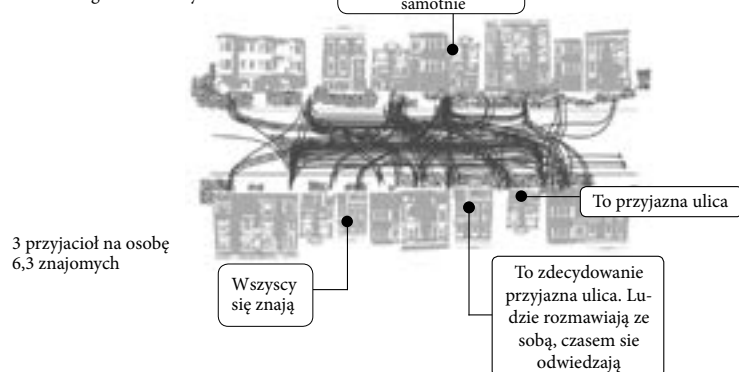
1900 pojazdów w godzinie szczytu



MAŁY RUCH

2000 pojazdów na dobę

200 aut w godzinie szczytu



Grafiki pokazują związek między natężeniem ruchu ulicznego, a intensywnością kontaktów społecznych mieszkańców*

społecznym. Poznać sąsiadów? Porozmawiać o ważnych, lokalnych problemach? Czy jest miejsce i sposobność do spontanicznych kontaktów? Oczywiście można powiedzieć, że dla chcącego nic trudnego. Jeśli ktoś bardzo chce, może stanąć na podwórku szczelnie wypełnionym autami. Pójść do jakiejś restauracji. Ale w organizowaniu

przestrzeni publicznej chodzi o to, żeby takie interakcje, jak te przedstawione wyżej, zachodziły łatwo, aby możliwe było spotkanie tu, gdzie się jest, gdzie się mieszka, dokładnie w tym właśnie momencie (a nie jakimś innym – specjalnie ustalonym, organizowanym). Może to być też podczas spaceru blisko domu, kiedy sąsiedzi mają sposobność zatrzymać się na chwilę pogawędki. To wszystko jest bardzo trudne, gdy nie ma do tego dogodnych warunków.

Powyższe krótkie opisy funkcjonowania ulicy Ząbkowskiej są pewnego rodzaju ilustracją bardzo ciekawego i często wspomnianego badania Donalda Appleyarda, dotyczącego relacji między intensywnością kontaktów społecznych a natężeniem ruchu aut na danej ulicy. Na schematach widać dwie kolejne, równoległe do siebie ulice. Znajdują się one w tej samej dzielnicy, mają podobnych mieszkańców, podobną, wieloletnią historię. Tym, co je różni, jest liczba aut, które po nich codziennie przejeżdżają. Na pierwszej grafice jest to 16 tys. aut, a na drugiej 2 tys.¹

Łatwo zobaczyć, że skala kontaktów różni się mocno w zależności od natężenia ruchu. Tam, gdzie jest on niewielki, ludzie czują się bezpiecznie i chętnie korzystają z możliwości spotykania się. Z wywiadów wynika, że mieszkaniec takiej ulicy ma 2–3 razy więcej przyjaciół i znajomych niż mieszkaniec ulicy, gdzie ruch jest największy. Projektowanie przestrzeni, gdzie ludzie mają swobodną możliwość kontaktowania się ze sobą, ułatwia tworzenie więzi sąsiedzkich i tworzy siłę społeczności, co jest jednym z najważniejszych zadań w działaniach rewitalizacyjnych.

Co to jest rewitalizacja. A czym nie jest

W Polsce „rewitalizacja” można powiedzieć właściwie o wszystkim. Oczywiście wydają się „rewitalizacje rynków” czy kamienic, ulic, nawierzchni, zabytkowych fasad. Nieco bardziej egzotycznie brzmią „rewitalizacje linii kolejowych” czy „rewitalizacja trakcji”.

U spostrzegawczych uśmiech wzbudzi kilka przypadków „rewitalizacji cmentarzy” dofinansowanych – a jakże – z unijnych pieniędzy w poprzednich rozdaniach. Słowo to robi również niemałą karierę w kosmetyce czy rozwoju osobistym, rewitalizować można zarówno twarz, jak i duszę czy związek, a gabinety chirurgii plastycznej oferują w atrakcyjnych cenach „rewitalizację okolic intymnych”. W końcu po gruntownej rewitalizacji siebie, tak z zewnątrz, jak i od środka, stosując liczne domowe sposoby, zrewitalizować można również meble, odzież zimową, a także wczorajszą sałatkę².

Byłoby to wszystko nawet bardzo zabawne, gdyby nie miało czasem opłakanych skutków. Pozostawmy na boku konteksty dotyczące kosmetyki czy gospodarstwa domowego, skupiając się na kwestiach związanych z miastami. Nadużywanie słowa „rewitalizacja” w odniesieniu do punktowych i wybiórczych odświeżeń budynków, renowacji, remontów, rekultywacji czy readaptacji spowodowało w Polsce skrzyżowanie mało przemyślanych i zwykle nieuzgodnionych z mieszkańcami projektów z gigantyczną falą unijnych funduszy w latach 2007–2013. Efekty przekroczyły oczekiwania, ale raczej w negatywnym sensie. Włodarze polskich miast niezbyt dobrze odróżniali pojęcia rozwoju i wzrostu. Zemściło się nieudolne imitowanie dawno już przebrzmiałych wzorców, które być może wyglądały imponująco w amerykańskich filmach sprzed 40 lat, ale przeniesione w krajową rzeczywistość niszczyły przestrzeń i estetykę centrów. Wydano setki milionów na przysłowiowe „rynki z fontanną”, które ogołoco z zieleni i zalano betonem. Wysiedlano słabsze ekonomicznie lokalne społeczności, niszcząc klimat miejsc i tradycyjne więzi. Rewitalizacja stała się synonimem remontu połączonego z czystką socjalną, która przemieszcza problemy społeczne zamiast je rozwiązywać.

Rewitalizację najprościej przetłumaczyć, odwołując się do jej dwóch źródłosłów: *re* jako ponowienia, odzyskania, przywrócenia i *vita*, czyli ożywienia. W dosłownym sensie jest to zatem

przywrócenie do życia jakiejś części miasta, co dość logicznie wiąże się z intensywniejszą niż wcześniej obecnością ożywionych bytów – ludzi, głównego podmiotu miejskości. Dotąd teoretycznie wszystko jest jasne. Gorzej wyglądała praktyka: jeśli mielibyśmy dokonać przeglądu przykładów zrealizowanych w Polsce przedsięwzięć, większości z nich nie można określić inaczej niż de-witalizacja” z uwagi na ich odstrasający mieszkańców skutek. Z pewnością na czele znalazłby się tu kanoniczny już Stary Rynek we Włocławku, gdzie dość sfatygowaną, ale zieloną przestrzeń z ławkami zastąpiono nieprzyjazną granitową patelnią, na której żadne życie społeczne nie miało szansy zaistnieć. Po fakcie władze próbowały ratować sytuację i złagodzić ten efekt, wprowadzając nasadzenia krzewów czy fontannę, jednak pomimo tych wysiłków przestrzeń rynku działa wciąż odstrasząco.

Podobnym błędem był remont w otoczeniu zabytkowej drewnianej Radiostacji w Gliwicach. Wcześniej nieco nieuporządkowaną, ale przyjazną i chętnie odwiedzaną przestrzeń okoloną szerokimi pasami granitu, a wokół samego obiektu wzniesiono kuriozalny szklany płot. W Łodzi program Mia100 Kamienic przestano nazywać rewitalizacyjnym po tym, jak okazało się, że do ponad 170 budynków wyremontowanych w ramach czteroletnich działań wróciło zaledwie kilka rodzin mogących udźwignąć znacznie podwyższony czynsz i dodatkowe opłaty. Podobnych przykładów można wymieniać dziesiątki. Oczywiście błędne czy wręcz szkodliwe „rewitalizacje” nie były wyłącznie domeną władz samorządowych. W gdańskim Wrzeszczu lokalny deweloper do dziś szczydzi się wpasowaniem (czytaj: wepchnięciem) galerii handlowej oraz osiedla z wielopasmową jezdnią w teren między dworcem a zburzonym w większości historycznym browarem, nazywając to oczywiście rewitalizacją.

Te złe przykłady przyniosły jednak niespodziewany efekt. Wywołały sprzeciw lokalnych społeczności i zrodziły silną oddolną presję wyrażoną m.in. postulatami aktywistek i aktywistów skupionych w Kongresie Ruchów Miejskich. Wśród 9 Tez o Mieście (tezy te zostały

sformułowane przez pierwszy zjazd w Poznaniu w 2011 roku) czwarta dotyczyła właśnie rewitalizacji: *Rewitalizacja historycznych obszarów podtrzymuje tożsamość miast i jest warunkiem ich rozwoju. Nie może ograniczać się do remontów, musi być zintegrowanym działaniem wypracowanym wraz z mieszkańcami*. Jednocześnie w wielu polskich miastach społecznicy zaczęli organizować szkolenia czy debaty poświęcone właściwemu rozumieniu rewitalizacji z udziałem takich autorytetów, jak Andreas Billert czy Wojciech Kłosowski. Powoli zaczęto przeszczepiać kompleksowe myślenie, popierając je przykładami z zagranicy, w tym głównie z miast niemieckich, jak Lipsk czy Berlin.

Jeśli na serio chcemy poszukać w Polsce snu o mieście, choć jeden akapit tej książki warto poświęcić najwytrwalszym marzycielom: aktywistkom i aktywistom miejskim. Ci z nich, którzy skupili się wokół Kongresu Ruchów Miejskich, mieli duży wpływ na wprowadzenie świeżego myślenia o rewitalizacji na poziomie centralnym, bo Kongres od początku skupiał się właśnie na tym poziomie. Wiele spraw lokalnych, których ruchy miejskie nie były w stanie zmienić przez lata, wymagało wspólnego starania się o zmianę przepisów krajowych. Stąd podjęta przez Stowarzyszenie My Poznaniacy inicjatywa, dzięki której sny o mieście przeszły w fazę czynów. Oczywiście istniały już wtedy takie ciała, jak skupiające starszych praktyków i naukowców Forum Rewitalizacji, ale z uwagi na ich stałą współpracę z miastami musiały one postulować zmiany w formie o wiele bardziej dyplomatycznej. Na ten przez lata przygotowany grunt padło bezkompromisowe ziarno miejskiego aktywizmu i postawione zostało jasne żądanie: koniec z tymi rynkami z fontanną.

Również na poziomie niektórych samorządów w latach 2011–2013 coraz bardziej zaczęła kształtować się świadomość, że po pierwsze, dotychczasowe działania trzeba bardziej konsultować z mieszkańcami, po drugie zaś, że remonty muszą być poparte głębszymi działaniami społecznymi, gdyż inaczej mogą przynieść oplakane skutki. Inne gminy natomiast trwały (lub trwają do dziś) przy sposobie

myślenia polegającym na fetyszowaniu wielkich inwestycji, nie zważając na to, że to już przebrzmiały paradygmat. Równoległe jednak progresywne myślenie o mieście w zakresie zrównoważonego rozwoju, mobilności czy głębiej pojmowanej rewitalizacji przebiło się na poziom rządowy i znalazło wielu sojuszników w ówczesnym Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju. Co ciekawe, to nie pracownicy Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej, ale właśnie rządowi specjaliści zajmujący się problematyką funduszy unijnych czy planowania przestrzennego dostrzegli, że polskie miasta nie rozwijają się równomiernie i pomimo niezłych wyników wielkich metropolii występują w nich silne zróżnicowania wewnętrzne: enklawy biedy coraz bardziej kontrastują z zamkniętymi za ogrodzeniem oazami bogactwa. Stąd w powstającej ówczesznie *Krajowej Polityce Miejskiej*³ (KPM) silnie akcentowano, że mądrze i planowo prowadzona rewitalizacja może zwalczyć niekorzystne procesy, takie jak segregacja przestrzenna czy gentryfikacja, czyli niekontrolowane działanie rynku „wypierające” słabszych ekonomicznie mieszkańców.

Nieoczekiwanie przy tworzeniu tego ważnego dokumentu w sukces przyszły ruchy miejskie, wzbogacając powstającą strategię o wiele postępowych treści⁴. Jesienią 2012 roku w Łodzi podczas drugiego zjazdu Kongresu pracowaliśmy w podgrupach odpowiadających poszczególnym tematom *Krajowej Polityki Miejskiej*, w tym rewitalizacji. Decyzja o tym, że to właśnie będzie tematem zjazdu, zapadła chyba jednogłośnie. Obrady zakończyliśmy happeningiem. Na płocie okalającym gigantyczną inwestycję szumnie nazywaną Nowym Centrum Łodzi umieściliśmy kartki z nazwami naszych miejscowości i pośrodku czerwoną urzędową tablicę z napisem „MINISTERSTWO MIAST”. Było to wyzwanie rzucone również wszystkim fatalnym, gargantuicznym projektem „de-witalizacyjnym”, które doskonale symbolizowało przeskalowane i odwrócone od miasta Nowe Centrum Łodzi. Dodatkową radością było dla nas to, że dotąd przyzwyczajeni do bezowocnego kołatania do urzędowych drzwi na poziomie naszych

samorządów, nagle zobaczyliśmy, że nasze postulaty znalazły realne odzwierciedlenie w treści *Krajowej Polityki Miejskiej*.

Zaraz potem rewitalizacja doczekała się bardzo przyzwoitej, choć fakultatywnie stosowanej ustawy⁵. Znalazło się w niej szereg mocnych narzędzi, rozwiązań, które w Polsce są prawdziwą nowinką: m.in. opcja ograniczenia tak zwanych WZ-tek (decyzji o warunkach zabudowy), możliwość wyłączenia pod park czy bulwar, specjalny plan miejscowy dający możliwość ucywilizowania ruchu. Nową falę unijnych funduszy obwarowano ścisłymi wytycznymi⁶. W ten sposób samorzady znalazły się w czymś w rodzaju kanapki – z góry pojawiły się ścisłe warunki i regulacje, dzięki którym miała skończyć się „rynkoza z fontannożą”, z dołu zaś wzmocniła się kontrola społeczna poparta wyraźnymi wymaganiami ustawowymi. Oczywiście, jak zawsze, znalazło się mnóstwo chętnych na ominięcie tych „niepotrzebnych trudności”, sięgnięcie po unijną kasę i wylanie znowu mnóstwa drogiego betonu – jak w Zielonej Górze, gdzie dopiero opinia Marszałka Województwa powstrzymała wadliwy i antyspołeczny program rewitalizacji. Zdaniem autorów tego rozdziału takie incydenty nie zasługują jednak na uwiecznienie dla potomności, postaramy więc skupić się na pozytywnych przykładach, których, jak się okazuje, mamy w Polsce wcale niemało.

No dobrze. Wiemy już wiele o tym, czym rewitalizacja być nie powinna oraz że w Polsce od niedawna funkcjonuje system mający zapewnić jej właściwe rozumienie przez samorzady. W takim razie czym właściwie jest rewitalizacja i co z nią ma wspólnego opowieść o ulicy Ząbkowskiej? Żeby dotrzeć do tego, zacznijmy od definicji – rewitalizacja to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Obszarów – nie pojedynczych kamienic czy rynków. Rewitalizację prowadzi się w sposób, który ujmuje całość problemów danego fragmentu miasta (lub wsi, ale w tu ograniczymy się do miast). Nie może być to zatem samo malowanie fasad. Rewitalizacja w końcu to działania prowadzone wspólnie z lokalną społecznością, na rzecz

tej społeczności, a także przestrzeni i gospodarki. Czyli mocny akcent na partycypację i wiele poziomów działania. Żeby w ogóle zacząć ten proces, trzeba wybrać konkretny obszar i na nim skoncentrować zaplanowane interwencje. I tu jest haczyk, bo wolno wybrać tylko te fragmenty miast, w których skupiają się silnie problemy społeczne. Żeby zaś występowały problemy społeczne, teren muszą zamieszkiwać ludzie. Zatem tak lubiane „rewitalizacje” starych fabryk czy kopalń można obecnie realizować tylko wtedy, kiedy spełniają ważny cel społeczny i rozwiązują lokalne problemy, np. w zakresie rynku pracy. Już to wszystko nie jest łatwe do spełnienia, a jeszcze nie wyszliśmy poza definicję. Nic dziwnego, że u przeciętnego samorządowca zasady te budzą chęć ucieczki i tylko sówite fundusze są w stanie skłonić miasta do wejścia na właściwe tory.

W Polsce udana rewitalizacja jest jak Yeti. Każdy słyszał o tym, jak powinna wyglądać, ale nikt jej właściwie nie widział. Nic dziwnego, przecież dopiero się tego uczymy, a przykłady zza zachodniej granicy pokazują, że wymaga ona długiego czasu. Pracownicy kultowego berlińskiego STERN-a, który ma na koncie odnowę wielu kwartałów, mówią o co najmniej 15 latach wspólnej pracy z mieszkańcami nad danym obszarem. To jak na polskie warunki bardzo długo, bo każdy projekt przekraczający horyzont jednej kadencji wydaje się tu trudny do realizacji. Jednak o ile nie mamy stuprocentowych i skończonych krajowych przykładów, istnieje wiele dobrych praktyk częstkowych, większych czy mniejszych pozytywnych działań na jakimś odcinku, które w połączeniu z innymi mogłyby dać kompleksowy efekt odnowy miasta. Próba odnalezienia takich elementów była na przykład ministerialna publikacja „Ludzie, przestrzeń, zmiana. Dobre praktyki w rewitalizacji polskich miast”⁷. Nie jest naszym zamiarem powtarzanie tu podobnie ambitnego projektu, skupimy się raczej na subiektywnym przeglądzie optymistycznych historii, które tworzą – jak to kiedyś ujął Wojciech Kłossowski – lokalne „wyspy szans”. Jedną z nich jest właśnie Otwarta Ząbkowska.

Gdyby zastanowić się głębiej, które z działań jest w rewitalizacji najbardziej istotne, to niezależnie od tego w jakim mieście czy dzielnicy byśmy zaczęli, trzeba przede wszystkim pamiętać, że najważniejsi są ludzie. I nie należy tu myśleć o interesie jednostek, ale o tym, że prowadzenie działań naprawczych będzie tylko wtedy skuteczne, gdy będziemy je prowadzić wspólnie ze społecznością zamieszkującą obszar rewitalizowany.

Jednostki czy społeczność?

Na czym polega różnica między zbiorem pojedynczych ludzi a społecznością?

Choć mam wrażenie, że ten temat był omawiany w setkach książek czy programów telewizyjnych, zawsze mam poczucie niedosytu. Zwłaszcza, gdy jeszcze nie tak dawno duży wpływ na ludzi miało podejście Margaret Thatcher, która twierdziła, że nie ma społeczeństwa, jest tylko zbiór jednostek i ich rodziny.

Taka opcja jednak się nie sprawdza. W układzie złożonym, jakim jest miasto, próby rozwiązywania problemów rozpatrywane z punktu widzenia interesów jednostek są z góry skazane na porażkę. I tu, zamiast rozwijać myśl teoretyczną najlepiej podać przykład. Gdyby każdy mieszkaniec miasta doszedł do wniosku, że najwygodniej, najbezpieczniej i najszybciej będzie poruszał się po mieście samochodem (a jest wiele osób, które w ten sposób myśli) i faktycznie każdy do tego auta wsiadł, wszyscy stanęliby w koszmarnych, permanentnych korkach. Suma wygody i szybkości jednostek nie daje wygody, a już na pewno nie daje oczekiwanej szybkości, gdy wszyscy w ograniczonej, miejskiej przestrzeni chcą funkcjonować w ten sam sposób. Właśnie tego rodzaju miejskie ograniczenia bardzo wyraźnie pokazują, że wolność jednostki kończy się tam, gdzie zaczyna się wolność innej. I co wtedy można zrobić? Trzeba zacząć

rozmawiać i szukać kompromisu – tylko przez dyskusję, kontakt z innymi ludźmi, zapoznanie się z ich punktem widzenia, przedstawienie swojego można dojść do jakiegoś rozwiązania, które będzie akceptowalne dla większości.

Proste?

Niby proste. Ale ta droga też jest najeżona trudnościami – nieczęsto udaje się doprowadzić do sytuacji, kiedy ludzie mogą spokojnie i szczerze ze sobą rozmawiać. Do tego potrzebne jest zaufanie. I znów – żeby mogli sobie zaufać, muszą się trochę poznać, mieć jakąś przestrzeń, która im to umożliwi.

Księży Młyn w Łodzi – twórczy opór

Jedną z historii z pozytywnym zakończeniem, w której główną rolę grała właśnie odzyskana podmiotowość mieszkańców, były wydarzenia na pofabrycznym osiedlu na Księżym Młynie w Łodzi. Okolice ta stanowił położony na prawie 6 ha XIX-wieczny kompleks fabryk włókienniczych, zabytkowych willi fabrykantów, pałaców i budynków o różnej użyteczności, w tym osiedla mieszkalnego przeznaczonego niegdyś dla pracowników administracyjnych i wyższych majstrów. W okresie PRL-u zbudowano wokół nowe blokowiska, ale mieszkańców Księżego Młyna pozostawiono w ich małych mieszkaniach komunalnych bez żadnych remontów. Zniszczenie techniczne tworzyło zły obraz dzielnicy. Na samym osiedlu w 25 famułach mieszkało wtedy około tysiąca osób, których nawet na forach branżowych, skupiających urzędników i architektów, mocno stygmatyzowano jako „patologię”. A oto przykład internetowego wpisu:

Jak dla mnie menelstwo powinno się wysiedlić do jakiejś podmiejskiej dzielnicy gdzieś w okolicach olechowa, nowego jozefowa, a najlepiej pienistej itp. (...) Po prostu takie wysiedlenie będzie jak dla mnie jedynie motywatorem dla tych, którym coś się chce żeby się wyrwali z tych gett.

*Dla pijaczek i tak jest obojętne, gdzie obalają swojego jabola, niech to robia z dala od centrum miasta*⁸ [pisownia oryginalna]

Jednocześnie w 2007 roku po przeciwnej stronie ulicy Tymienieckiego australijska firma Opal Property Developments kończyła właśnie adaptację ogromnej nieczynnej już przędzalni na inwestycję o nazwie „Lofty Scheiblera”, gdzie cena za metr mieszkania dobijała do standardów warszawskich. Ówczesne władze Łodzi wyznające silny kult inwestora postanowiły oddać mu także fabryczne osiedle, wysiedlając bez zastanowienia dotychczasowych mieszkańców. Wtedy okazało się, że nie tylko stanowią oni zwartą społeczność, ale też umieją się obronić. Nagle stereotypy na temat domniemanych patologii czy roszczeniowości mieszkańców nazywanych „pijaczkami” okazały się nieprawdziwe, co potem potwierdziły zresztą badania prowadzone przez naukowców z UŁ, szczególnie Ewę Boryczkę, w ramach projektu „Nasz Księżę Młyn”⁹. Powstało sąsiedzkie stowarzyszenie Adsumus, a położone nieopodal Muzeum Książki Artystycznej włączyło się także w działania razem ze społecznikami i wielbicielami zabytków.

Pomimo manipulacyjnych ulotek i ankiet, które w 2007 roku władze rozdały lokatorom, udało się nie dopuścić do realizacji planów i zapobiec gentryfikacji zabytkowej dzielnicy. Równolegle ceny nieruchomości zweryfikował światowy kryzys, dzięki czemu z dwóch skontrastowanych części Księżego Młyna zbankrutowała ta z nowymi loftami, a przetrwała ta niedoinwestowana, ale za to pełna inwencji mieszkańców. Przez następne lata dzięki społecznikom, m.in. Jarkowi Ogrodowskiemu, Wiesławowi Kaczmarkowi czy Patrycji Wojtaszczyk, odbywały się tu lokalne festyny i kiermasze, powstało kilkanaście pracowni artystycznych i Klub Kobiet oraz przy wsparciu unijnych funduszy napisano *Společną Strategię Rewitalizacji Księżego Młyna*. Nieufna i nieprzychylna władzom społeczność dała się przekonać do współpracy, dzięki czemu, kiedy w 2012 roku trzeba było powołać miejskiego pełnomocnika Arkadiusza Bogusławskiego, który do

działań społecznych miał dołączyć remontowe, grunt pod jego pracę był doskonale przygotowany. Dziś historię sukcesu Księżego Młyna zaczyna się w oficjalnej miejskiej narracji od 2012 roku, a projekt został nagrodzony jako „najlepsza praktyka miejska” w ramach sieci URBACT. Znacznie ciekawsze jednak pod kątem rewitalizacji było to, co działo się tam przed interwencją publiczną.

Na gorzowskim Kwadracie

Centrum kraju i wielkie miasta wcale nie mają monopolu na dobre praktyki. Wręcz przeciwnie, to w miastach średnich i mniejszych dzieją się obecnie rzeczy najciekawsze. W niewielkiej skali łatwiej o szybsze efekty, więc jeśli mielibyśmy szukać w Polsce laboratoriów rewitalizacji, warto rozejrzeć się po okolicach położonych bardziej peryferyjnie. Jednym z takich przykładów jest Gorzów Wielkopolski, gdzie ruch miejski Ludzie dla Miasta zdobył władzę w ostatnich wyborach. Historia ta pod względem politycznym nie skończyła się najlepiej dla zwycięzców, ale udało się tchnąć nieco świeżości w myślenie o mieście, w tym ustanowić wysokie i nieznane tu wcześniej standardy partycypacji. Gorzów ma również szczęście do urzędników zajmujących się rewitalizacją i dialogiem społecznym, na czele których stoi dyr. Anna Bonus-Mackiewicz, zwolenniczka bezpośrednich form współpracy z mieszkańcami. Dlatego planując zmianę kluczowej przestrzeni w bardzo zaniedbanym centrum, sięgnięto po najlepsze światowe praktyki, jak inspiracje metodą Planning for Real.

Ulica Chrobrego to kręgosłup gorzowskiej starówki, a właściwie tego, co z niej zostało po przejściu Armii Czerwonej i latach zaniedbań. Do Chrobrego przyklejony jest Kwadrat – kultowy, porośnięty zielenią zaniedbany kwartał, pełniący szereg funkcji towarzysko-społecznych dla lokatorów okolicznych kamienic. Przy wschodniej pierzei Kwadratu osadzano w latach siedemdziesiątych Romów, którzy ciągle tworzą tu zwartą i aktywną kulturalnie społeczność. Ich sytuacja nie

jest sielankowa, ale nie ma też podtekstu etnicznego konfliktu, z jakim spotkać się można choćby we Wrocławiu. Nic dziwnego, że konsultacje dotyczące Chrobrego i Kwadratu musiały znacznie odbiegać od polskich standardów polegających na zamęczeniu prezentacją i suchymi ciasteczkami kilku nieszczęśników, którym udało się dotrzeć na jakąś pustawą salę w lokalnym magistracie. Tu rozmowę z mieszkańcami i lokalnymi liderami przeprowadzono w terenie, a odpowiedzialna za dialog była niewielka bytomska firma wykonująca później projekt – Pronobis Studio.

Spotkano się na Kwadracie i zaczęto od swobodnej rozmowy mieszkańców z wiceprezydentem, która odbyła się na leżakach. W dalszej pracy posłużono się dużą makietą, którą wystawiono w przestrzeni miejskiej na publiczny widok, zachęcając do wyrażania opinii. Odbywały się nad nią gorące dyskusje i targi: przesunąć pomnik czy zostawić? Przerzedzić zieleni czy oszczędzić drzewa? Aby lepiej poznać Kwadrat, projektanci zorganizowali spacer z mieszkańcami w różnych porach dnia, kiedy zmieniał on swoje funkcje. Rano służył bardziej jako piesze skrzyżowanie, później opanowywały go dzieci w różnym wieku z towarzyszącymi rodzicami, wieczorem skąpe oświetlenie służyło „grupom rozrywkowym” złożonym z młodzieży lub starszych bywalców. Widokiem, który chyba najlepiej zapamiętam, było uprowadzenie młodego architekta przez bandę polskich i romskich dzieciaków w celu wyjaśnienia mu tajemnic Kwadratu. Postawiono wyraźne żądania co do placu zabaw i jakości trawnika.

Kryzys

Oprócz miłych sercu historii z udziałem dzieci, psów i mieszkańców, rewitalizacja zmienia również wiele na poziomie systemowym. Przede wszystkim konieczność wydzielenia obszarów w kryzysie dostarcza zupełnie nowej wiedzy, przydatnej też w innych miejskich decyzjach. Różne zjawiska, dotąd wrzucane przez oficjalne statystyki

do jednego gminnego worka, stają się widoczne w różnym natężeniu na mapach. Łatwiej dostrzec i zagrożenia, i kierunki zmian. Wbrew pozorom ta wiedza nie jest wcale mile witana przez miejskich włodarzy. Bo jeśli nie badamy problemu, to jakby go nie było. A każda powszechnie dostępna informacja oparta na obiektywnych wskaźnikach, na przykład o tym, gdzie jest najwięcej dożywianych dzieci lub zniszczonych budynków, daje opozycji powody do stawiania trudnych pytań.

Po pierwsze, diagnoza

Niektórzy też nie mogą pogodzić się z faktami, bo jak to możliwe, że można rewitalizować tylko obszar zdegradowany, a „porządnym ludzium” nic nie dać. Inni kwestionują to, że w ich miastach znajdują się dzielnice w kryzysie. Wdzięczni za to są zazwyczaj naukowcy z takich kierunków, jak gospodarka przestrzenna czy geografia. Po opublikowaniu w Łodzi prostej aplikacji¹⁰ pozwalającej na przegląd mapek wielu problemów, dostawaliśmy z uniwersytetu telefony z pytaniami, czy to aby nie przypadek, czy to jest bezpłatne i czy na pewno miasto udostępni taką ilość publicznych danych, choć na zdrowy rozum, skoro płaci za to podatnik, powinno być to przecież standardem.

Żeby nie było tak łatwo, oprócz dobrze opisanych problemów, jak na przykład bezrobocie, w dokładnie zrobionych badaniach uwidaczniają się zupełnie nowe, z którymi właściwie nie wiadomo jak walczyć. Na przykład ubóstwo energetyczne, czyli niemożliwość właściwego ogrzania domu, nieszczęśliwie leży na styku dwóch różnych dziedzin, pomocy społecznej i mieszkalnictwa. Kiedy indziej, jak w przypadku pętli toksycznych zadłużeń, które nagminnie występują w enklawach miejskiej biedy, miasto ma bardzo ograniczone możliwości pomocy. Innym razem to nie brak pracy, ale bardzo niskie zarobki stanowią największy kłopot, a zjawisko „ubogich pracujących” nie jest w Polsce prawie w ogóle

opisane. I tu widać następny pozytywny efekt polskich rewitalizacji, które muszą się nieco „rozpychać” i wiązać z innymi dziedzinami. Obowiązkowo każda gmina musi mieć Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych, która zazwyczaj jest smutnym spisem niemocy w wąskim zakresie typowych działań lokalnego OPS. Jednak dzięki poszerzeniu pola, jakie wprowadziła w ten obszar rewitalizacja, mamy już w Polsce polityki społeczne z prawdziwego zdarzenia, które obejmują również kulturę, sport, mieszkalnictwo, a nawet klauzule społeczne w zamówieniach publicznych. Dobrymi przykładami są tu Łódź, Gdańsk czy Gorzów Wielkopolski.

Wiedzy w rewitalizacji potrzeba niemało z bardzo różnych dziedzin. Kto kiedykolwiek mierzył się z tym zadaniem pod presją czasu, ten wie, że wydobycie danych z różnych źródeł i zbadanie miasta wymaga umiejętności detektywa i niemałej siły przebiccia. Czasem trafia się na świetny trop, jak zapomniane linki do czyichś badań albo starą książkę, czasem trzeba głowić się, jak porównać okręg wyborczy do rejonu policyjnego i jakie wyciągnąć z tego wnioski. Ale to problemy do pokonania. Główną przeszkodą, jaka objawiła się szybko już podczas „jazdy próbnej” nowego systemu rewitalizacji, jest opór materii w samej administracji publicznej.

Rozwalić silosy

Już w trakcie prac nad ustawą i wytycznymi w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju wytypowano 3 „miasta-oblatywacze”, w których testowane były w formie pilotaży nowe rozwiązania. Były to Łódź, Bytom i Wałbrzych. Potem dołączyło do nich 20 innych miejscowości, które miały stać się rewitalizacyjnym dobrym przykładem. Podczas wymiany pierwszych doświadczeń w trakcie wizyt i konferencji bardzo szybko okazało się, że prawie wszędzie następuje zderzenie dobrych intencji z urzędową rzeczywistością: poszczególne komórki magistratów nie paliły się do współpracy, odpychając od siebie nowe

zadania. Wszelkie sugestie, że skoro jakaś dzielnica mocno niedomaga, to może coś w pracy urzędu potrzebuje jednak naprawy, były gorąco kwestionowane. Kiedy trzeba było podejść do naprawy miasta w sposób kompleksowy, w całej sile objawiły się typowo polskie urzędowe demony: silosowość, oportunistyczny oraz ostentacyjna bierność i lekceważenie. Wśród specjalistów szybko karierę zrobił bon-mot „rewitalizacja urzędu”, którą gdzieś tam przeprowadzano prośbą, a gdzie indziej groźbą, popartą poleceniem prezydenta. I prawdopodobnie nic by z tego nie wyszło, gdyby nie upór pojedynczych zaangażowanych osób, zwykle pełniących funkcję koordynatorów rewitalizacji.

Paweł, Justyna, Aneta, Kamil, Martyna, Ania, Michał, Andrzej – ile miast, tylu zapaleńców. Jeśli mamy skupić się na optymistycznej stronie, to właśnie dzięki takim ludziom cokolwiek w Polsce samorządowej jeszcze idzie do przodu. Mają niezłe pod górkę, można ich poznać po katastrofalnie dużych ilościach zaległych urlopów i stertach dokumentacji spływających z biurka. Zakopani w sprawozdaniach, projektach, ale zawsze mający czas, aby wyjść z urzędu, zobaczyć, porozmawiać, często przyjąć napomnienie za nie swoje błędy. W jednym z dużych miast zrobiono audyt, który wykazał, że najsłabszym ogniwem rewitalizacji, z powodu obciążenia, jest jej koordynator. I nic dziwnego, to trochę etat do zadań specjalnych, dla dobrego negocjatora o wielkiej wiedzy ogólnej. Plusem rządowych programów było to, że ludzie ci mieli okazję zobaczyć się i poznać. Na skutki trzeba będzie jeszcze poczekać, ale być może to właśnie jest zaczyn, od którego zacznie się przełamanie silosów i stagnacji rozwojowej w polskich samorządach.

Po drugie, współpraca

Jest bardzo ciepło, choć zaczyna się jesień. Razem z wycieczką studentów z SGH zwiedzamy Słupsk; oglądamy wnętrza kwartałów, gdzie zdarzył się mały cud – miasto pogodziło interesy otaczających je wspólnot mieszkaniowych, dzięki czemu udało się wyremontować

elewacje, urządzić skwerek z ławkami dla mieszkańców, a nawet wsta-
wić małą plenerową siłownię. Na ścianach murale nawiązujące do
Witkacego, bo w Słupsku znajduje się największa kolekcja jego dzieł.
Ale to nie geniusz artysty godził tu mieszkańców, tylko żmudna praca
tutejszych urzędników. W środku wspólnego podwórka udało się
zbudować nowoczesne centrum społeczne i pracownię ceramiczną,
gdzie dzieciaki szaleją z gliną na licznych warsztatach. Parę podwórek
dalej znajdziemy Męską Szopę – pełen narzędzi społeczny warsztat,
gdzie majsterkować pod okiem instruktorów przychodzą, wbrew
nazwie, nie tylko mężczyźni. Krok po kroku, kwartał po kwartale
dokonuje Słupsk gruntownej przemiany we współpracy z miesz-
kańcami i aktywistami. A nie jest łatwo – jeśli spojrzeć na rządowe
strategie, jest to miasto w szczególnie trudnym położeniu, odcięte od
głównych szlaków. Zanim Słupsk zyskał lubianego prezydenta, miał
już rzecz wyjątkowo cenną – umiejętność współdziałania.

Dobra przestrzeń publiczna jest śliczna, ale...

Zapewnienie ładu przestrzennego i uporządkowanie przestrzeni
publicznych jest jednym z celów programów rewitalizacji w miastach,
ale ten temat rozpatruje się właściwie tylko z perspektyw estetyki
i mobilności. Uwzględnienie społecznego wymiaru podnoszenia
jakości przestrzeni publicznej pozwala pokazać, jak wiele możemy
zyskać, jeśli przestaniemy projektować miasta dla samochodów. Po-
rządkowanie przestrzeni nie jest łatwe. Jedną z najtrudniejszych
i najważniejszych kwestii jest uspokajanie ruchu. W Polsce temat
ograniczenia obecności samochodów jest tematem drażliwym. Wiele
osób traktuje samochód prawie jak członka rodziny i symbol wła-
snego statusu, a od czasu transformacji większość inwestycji infra-
strukturalnych to inwestycje drogowe, których beneficjentami są
przede wszystkim kierujący autami.

Najbardziej sztandarowym przykładem z ostatnich lat, który
pokazuje kopernikański przewrót w myśleniu o mieście, są łódz-
kie woonerfy, które w rzeczywisty sposób przywróciły wybranym
ulicom status dobrych przestrzeni publicznych. Co ciekawe, jako
najbardziej udane mieszkańcy oceniają tylko te pierwotnie postu-
lowane przez jeden z najsilniejszych ruchów miejskich, Fundację
Fenomen. Znajdują się one na ulicy 6 Sierpnia i jej przedłużeniu
za skrzyżowaniem z reprezentacyjną Piotrkowską – czyli na ulicy
Traugutta. Imitacyjnie powtarzane w innych punktach miasta „po-
dwórce miejskie” oprócz poprawy estetyki i uładzenia ruchu nie są
aż tak spektakularne, natomiast doceniają je sami mieszkańcy. Jeśli
zachodzi potrzeba, urzędnicy są przez nich informowani o wszelkich
usterkach czy ewentualnych zagrożeniach. Ten społeczny monitoring
woonerfy zawdzięczają osobie Bartka Zimnego, który odpowiada za
ich realizację od strony urzędowej i drobniawo konsultuje każdy
szczeół z lokalnymi przedsiębiorcami i mieszkańcami. Warto dodać,
że przy odnowionej w ten sposób ulicy 6 Sierpnia pewna wspólnota
mieszkaniowa do tego stopnia chciała mieć równie dobrą przestrzeń
na swoim podwórku, że zakazała tam parkowania samochodów.
Jeden z mieszkańców nie mógł się pogodzić z brakiem kontaktu
wzrokowego z ukochanym autem i sprawa znalazła się w sądzie,
który przyznał rację wspólnocie. To jeden z rzadkich pozytywnych
przykładów, kiedy miejska interwencja powoduje pozytywną zmianę
w przestrzeni prywatnej.

Przykładów dobrych przestrzeni publicznych w polskich rewita-
lizacjach jest już bardzo dużo. Nowe aranżacje placów i ulic, obiekty
sztuki współczesnej, ciekawe miejskie meble, parki kieszonkowe,
a nawet koszarne estetycznie, ale lubiane przez mieszkańców
odlewy krasnali czy lokalnych znakomitości – to jedne z narzę-
dzi coraz chętniej wykorzystywanych do tworzenia przyjaznych
i charakterystycznych miejsc. Przy całym zachwycie pięknymi
miastami przyda się zawsze pytanie, dla kogo przeznaczona jest dana

przestrzeń. Czy jest wystarczająco egalitarna? Czy uwzględnia tych, którzy mieszkają tu na co dzień, czy może ma kusić tylko turystów, bijąc agresywnymi muralami w oczy? Czy na pewno ulica czy plac mają być XIX-wiecznym skansenem pozbawionym zieleni, czy też uwzględnia się potrzebę cienia i chłodu, jakie niosą drzewa, tak jak akceptuje się obecność toalet w mieszkaniach, pomimo że historycznie były one przecież na podwórkach?

Społeczne jest lepsze

O, jakże proste byłoby zarządzanie miastami, gdyby nie zamieszkujący je ludzie. Jaki ład, terminowość i jednomyślność! To marzenie musi być niezwykle popularne wśród niektórych samorządowców, którzy z dumą pokazują inwestycje za miliony możliwe do opisanego jednym zdaniem: operacja się udała, ale pacjent zmarł. Bo czym innym niż pomnikami pychy są – może już bez wskazywania konkretnych – piękny stadion, aquapark czy wyplatane fikuśnie „makarony” wielopasmowych tras rwące tkankę miasta, jeśli wyrastają w morzu przez lata nieremontowanych ruin zamieszkałych przez ludzi mających głębokie problemy. Ogłaszane benefity z wielkich projektów, jak nowe miejsca pracy, okazują się pustymi obietnicami. Dobrze pokazuje to film Marcina Latałło „Nasza ulica” z 2006 roku, który śledzi losy robotniczej rodziny Furmańczyków próbujących znaleźć zatrudnienie w powstającej Manufakturze, wielkiej galerii handlowej wyrastającej na gruzach żywiącej ich kiedyś fabryki. Co lokalne społeczności mają z przeskalowanych instytucji kultury, jak choćby „zrewitalizowane” EC1 w Łodzi, jeśli nikt z okolicy nie może znaleźć tam zatrudnienia ani przy budowie, ani nawet później jako kasjerka czy stróż?

Projekty społeczne to najtrudniejsza część rewitalizacji. Trudna, koronkowa robota bez gwarancji efektów. Do tego często brak wiedzy

czy kadry, bo organizacje stricte charytatywne zawdzięczają swoje istnienie obecności problemów takich jak ubóstwo, nie są więc zazwyczaj zainteresowane w trwałej poprawie losu swoich klientów. Różnie bywa też z lokalnymi kadrami pomocy społecznej, bo pracownik socjalny pracujący z ponad 200 osobami nie jest w stanie prawdziwie im pomóc. Zadłużenia czynszowe sięgające 150 tys. zł na rodzinę powstają zwykle dlatego, że administrator, tkwiąc w dokumentach po uszy, przez lata nie ma czasu na wczesną interwencję i kontakt z mieszkańcami, którzy wpadli w kłopoty. To przynajmniej wynika z przełomowych badań¹¹ prowadzonych w Łodzi w ramach pierwszego pilotażu rewitalizacji. Dlatego teraz jest tam testowane zupełnie nowe rozwiązanie – na każdym z ośmiu głównych obszarów rewitalizacji działa pracujący w terenie Gospodarz, czyli osoba, która wszystko wie o planach miasta, szczególnie w zakresie przeprowadzek i pomaga mieszkańcom w załatwianiu często skomplikowanych spraw urzędowych. Każdemu Gospodarzowi obszarowi towarzyszy Latarnik społeczny, czyli osoba od „trudnych przypadków”, kiedy splot problemów danej rodziny jest już zbyt głęboki, żeby rozwiązać go w standardowy sposób.

Bodaj pierwszą, a na pewno najstynniejszą rewitalizacją zbudowaną bardziej na aktywnej lokalnej społeczności niż na cegłach, był katowicki Nikiszowiec. Stara przyfabryczna dzielnica, w której po transformacji zaczęło załamywać się bezpieczeństwo oraz poczucie podmiotowości i zdolności sprawczej jej mieszkańców. W 2008 roku powstał tu Program Centrum Aktywizacji Lokalnej (PCAL) z inicjatywy jeszcze wtedy pracownika ośrodka pomocy społecznej Waldemara Jana. Obecnie działania rewitalizacyjne kontynuowane są przez Stowarzyszenia FIL. Po kilku latach intensywnej animacji osiedla Nikiszowiec dorobił się słynnych imprez, jak „Święto Sąsiadów”, „Odpust u babci Anny”, a przede wszystkim „Jarmark na Nikiszu”. W 2012 roku powstała inicjatywa urzędnika centrum dla młodzieży, swojego nazwiska dla tego projektu użyczył jeden z najbardziej



Jarmark na Nikiszu, fot. *Invisible Moments*, Paweł Szalankiewicz

znanych światowych psychologów społecznych – prof. Philip Zimbardo. Centrum Zimbardo rozpoczęło działalność w kwietniu 2014 roku. Dziś „Nikisz” tętni życiem i jest modnym miejscem, a jego mieszkańcy są świadomi swojej wyjątkowości.

Jak we wcześniej opisanym Słupsku, podobną logikę lokowania funkcji społecznych w kwartałach przyjęto na wrocławskim Nadodrze. Tu z uwagi na różnorodną strukturę miasta czasem spotykamy duże przestrzenie ukryte za kamienicami, gdzie usytuowano centrum reintegracji zawodowej Krzywy Komin czy modelowy budynek służący edukacji ekologicznej, czasem zaś w mniejszych podwórkach zrobiono miejsce na działania artystyczne czy ogrody społeczne. Dodatkowo z racji sprawowania funkcji Europejskiej Stolicy Kultury oddano artystom niewielkie środki na pracę z lokalnymi społecznościami w różnych częściach starego Wrocławia. Dzięki temu powstał m.in. film Izy Rutkowskiej „Podwórko wszystkich mieszkańców”. Pokazuje on artystkę mozolnie chodzącą od drzwi do drzwi i namawiającą mieszkańców na drobne współdziałanie. Na początku jest

ciężko, ale kiedy już nastąpią pierwsze interakcje, sytuacja rozwija się w zaskakującym i pozytywnym kierunku. W filmie widać, jakim wysiłkiem jest czasem animacja lokalnej społeczności i jak dobre może dać efekty.

Lokalni liderzy czy liderki są najważniejszą siłą napędzającą społeczne działania w rewitalizacji. Jednym z nich jest Przemysław Kluz z gdańskiej Orunii, niegdyś prowadzący lokalny portal, a od 2010 roku współtworzący z mieszkańcami Dom Sąsiedzki „Gościenna Przystań” wzorowany na brytyjskich community centers. Dom jest jedną z „marek” Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej i dzięki wspólnemu wysiłkowi jego użytkowników stał się nie tylko miejscem realizacji wielu inicjatyw, ale i punktem wymiany informacji o rewitalizacyjnych planach.

Dużym miastom w ciekawych rozwiązaniach nie ustępują małe. Aneta Nasternak i Kamil Stanos, koordynatorzy rewitalizacji w Starachowicach, szukali formuły na połączenie potrzeb bezrobotnych mieszkańców osiedla Wzgórze z zagospodarowaniem leżącego nieopodal zalewu Lubianka. Efektem jest spółdzielnia socjalna Starachowiczanka, która kompleksowo zadba o odnowiony teren rekreacyjny. Lokalna ekonomia to w ogóle gorący temat w rozmowach o rewitalizacji. Bo z jednej strony trzeba pogodzić się z myślą, że nie wszyscy będą ze zmian zadowoleni, z drugiej zaś – chronić jak najbardziej to, co ładnie nazywa się „endemicznym potencjałem” – ginące zawody, spontaniczne skupiska handlowe o jakimś konkretnym profilu czy wreszcie zakorzenione przez lata targowiska – centra miejskiego życia.

Głośne, brzydkie, szpecące budami skleconymi z byle czego, a jednak tak niezastąpione, gdy robimy codzienne sprawunki. W Łodzi mówią na nie czule „ryneczki”, w Warszawie znów „bazarki”. Są źródłem świeżej żywności, taniej odzieży i innych skarbów. Często kilka dzikich stoisk przyczynia się do ustanowienia rozrastającego się szybko ulicznego centrum handlowego. Wyrastają tam, gdzie ulokuje je popyt. Jak każdy przejaw oddolnej inicjatywy ignorują życzenia



Koncepcja zagospodarowania zalewu Lubianka w Starachowicach, *oprac. Marcin Brataniec, Urszula Forczek-Brataniec, Damian Mierzwa, Marek Bystron, Maciej Gozdecki, eM4 Pracownia Architektury Brataniec*

miejskich planistów, anektując miejską przestrzeń bez zbędnej biurokracji. Próby wpełnienia ich w hale o wątpliwej estetyce czy przeniesienia na inny grunt kończą się zazwyczaj kolejnym rozlaniem straganów na skwery i ulice w sprawdzonych już miejscach. Można z nimi walczyć, nasyłać na handlarzy straż miejską, konfiskować towar. Jednak zachodnie metropolie już dawno dostrzegły w nich potencjał i istotę miejskości. Barcelona obiecuje, że do najbliższego bazaru mieszkańców ma nie więcej niż 10 minut drogi, a skrupulatni Niemcy dostęp do taniej świeżej żywności wyodrębnili jako jeden z kluczowych warunków decydujących o chęci zamieszkania w centrum.

Targowiska pozwalają zarobić osobom zaradnym, ale zbyt słabym ekonomicznie, by rozwinąć normalną działalność gospodarczą. Jeden z programów poświęconych rewitalizacji z łódzkiej Polityki Społecznej pt. „Jestem dumny, że pracuję” powstał na bazie obserwacji starszej kobiety sprzedającej nielegalnie własnej roboty włóczkowe kapcie. Seniorka umiejscowiła się wprost pod pustym, gotowym do wynajęcia „lokałem dla kreatywnych” na ulicy Piotrkowskiej i z sukcesem reperowała domowy budżet. To z myślą o takich osobach, działkowcach czy rękodzielniczkach, Łódź w projekcie pilotażowym zamówiła niewielkie opracowanie o rozsądnym podejściu do handlu ulicznego¹², by zbyt estetyzując miasto nie wylać dziecka z kąpielą.

Podobnie trzeźwe podejście wykazał niewielki Hrubieszów, poprawiając wygląd istniejącego targowiska na Ludnej bez większych rewolucji w jego charakterze i zachowując unikatowy, wzorowany na wschodnich bazarach, układ sklepików w handlowej okolicy zwanej Sutki. Podobne plany wobec kultowego „Różyca” na Pradze Północ mają władze Warszawy, choć nad przyszłym kształtem targu toczą się jeszcze dyskusje. Z kolei położone w połowie drogi między Wrocławiem a Poznaniem Leszno postanowiło wzmocnić gospodarczo swoją średniowieczną starówkę, traktując ją jak jedną galerię handlową „pod chmurką”. Wspólne działania sklepikarzy, kiermasze, promocje, uzgadnianie godzin otwarcia, mają zapewnić wzrost konkurencyjności tego terenu wobec oferty sklepów wielkopowierzchniowych. W celu współpracy z lokalnymi przedsiębiorcami Leszno zatrudniło profesjonalną menedżerkę z doświadczeniem w galeriach handlowych, która odpowiada za koordynację ich działań.

Ile potrzeb, tyle pomysłów na miasto. I to chyba jest w rewitalizacji najwspanialsze, że nie ma w niej gotowych rozwiązań. Wszystko trzeba dopasować do lokalnego kontekstu, wymyślić, wynegocjować. Patchwork z dobrych praktyk opisanych w tym rozdziale może wydawać się zbyt idylliczny. Jednak to raczej wyjątki niż polska reguła. Jako urodzeni optymiści autorzy tego rozdziału starali się oszczędzić Czytelnikowi narzekania. Nie znaczy to, że nie ma już nic do zrobienia, wręcz przeciwnie. Polskim miastom potrzeba jeszcze wielu zapaleńców i fanów dobrze pojętej rewitalizacji. Pomyślcie o nich ciepło, jedząc bułkę z piekarni na wrocławskim Nadodrze, którą uratowali programem ochrony starych rzemiosł lub siedząc na łódzkim woonefie, gdzie ktoś uwzględniając to, że ludzie lubią rozmawiać, postawił wreszcie ławki przodem do siebie.

Ilustrację ze stron 86–87 publikujemy dzięki uprzejmości firmy eM4 Pracownia Brataniec.



HANNA GILL-PIĄTEK – ekspertka w zakresie rewitalizacji, artystka, działaczka społeczna związana z Kongresem Ruchów Miejskich i Krytyką Polityczną. Od 2014 roku wspiera miasta w ramach programów Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Mieszka w Łodzi, choć ostatnio na trzy dni przeniosła się do kontenera do centrum Szczecina w sprzeciwie wobec słów tamtejszej radnej o konieczności wysiedlenia „patologii” z centrum miasta.



JACEK GRUNT-MEJER – pełnomocnik prezydenta m.st. Warszawy ds. rewitalizacji, psycholog, absolwent Międzywydziałowych Interdyscyplinarnych Studiów Matematyczno-Przyrodniczych, autor bloga Strefa Piesza, ekspert współpracujący z Najwyższą Izbą Kontroli, Sejmem, Ministerstwem Rozwoju i Infrastruktury, Uniwersytetem Warszawskim, Uniwersytetem SWPS.

- 1 *The Environmental Quality of City Streets: The Residents' Viewpoint*. http://www.edra.org/sites/default/files/publications/EDRA03-Appleyard-11-2_0.pdf.
- 2 Inne odnotowane zastosowania prosimy zgłaszać na stronie *Za każde źle użyte słowo „rewitalizacja” bulisz 5 zł*, fb.me/rewitalizacijabulisz5zl.
- 3 https://www.mr.gov.pl/media/10252/Krajowa_Polityka_Miejska_20-10-2015.pdf.
- 4 <https://issuu.com/hannagill-piatek/docs/broszura-krm>.
- 5 <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wDU20150001777>.
- 6 https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/23916/Wytyczne_dot_rewitalizacji_po_aktualizacji-zatwierdzoneo2082016clear.pdf.
- 7 A. Brzozowy i in. (red.), *Ludzie, przestrzeń, zmiana. Dobre praktyki w rewitalizacji polskich miast*, Warszawa 2016.
- 8 <http://www.skyscrapercity.com/showpost.php?p=12220496&postcount=30>, wpis z 18.03.2007, dostęp: 25.10.2017.
- 9 Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Oddział w Łodzi, *Projekt „Nasz Księży Młyn” – Raport*, Łódź 2011, http://naszksiezymlyn.pl/wp-content/uploads/2011/11/NKM_raport.pdf.
- 10 http://gis2.mapa.lodz.pl/flexviewers/analiza_rewitalizacji/.
- 11 Opracowanie zestawu analiz i rekomendacji w zakresie społeczno-gospodarczej sytuacji Obszaru Pilotażowego, EGO – Evaluation for Government Organizations s.c. Karol Olejniczak, Bartosz Ledzion, Łódź 2015, <http://centrumwiedzy.org> (dostęp 31.10.2017).
- 12 http://centrumwiedzy.org/wp-content/uploads/2015/10/Zalacznik_3-Model-6_Handel-uliczny-i-targowiskowy.pdf.