

Łódź 2.0? Kilka słów o rewitalizacji

Od pewnego czasu głośno jest o rewitalizacji Łodzi. Ten proces dotknie pośrednio wszystkich łodzian, więc warto być zorientowanym, o co w nim chodzi. Zaczniemy więc od zarysowania tematyki: ustalenia - jak mawiał Kubuś Puchatek - „co jest czym czego” rewitalizacji Łodzi.

Rewitalizacja to - mówiąc najprościej - odnowa miasta. Nie jest to jednak zwykły remont czy upiększanie; by można było o niej mówić, musi być spełnionych kilka warunków. Dwa z nich są szczególnie ważne: rewitalizacja musi na każdym etapie angażować mieszkańców miasta, a zwłaszcza mieszkańców okolicy poddawanej rewitalizacji i musi koncentrować się na trzech elementach tworzących miasto - na tkance architektonicznej, przedsiębiorczości i społeczności lokalnej. Najsilniejszy akcent powinien zostać położony na ludzi - to oni bowiem, ich marzenia, potrzeby i aktywności tworzą miasto.

Rewitalizację w Łodzi prowadzi Urząd Miasta. W magistracie odpowiada za nią bezpośrednio Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy, jednak ze względu na przekrojowość procesu tak naprawdę trudno wskazać wydział czy departament nie powiązany - choćby pośrednio - z odnową miasta.

Proces rewitalizacji zaczyna się od określenia, co tak naprawdę należy odnowić. Wydaje się to prostą sprawą, jednak prześledźmy rzecz na przykładzie.

Całe życie mieszkam w Śródmieściu, utrzymuję też związki ze Starym Polesiem. To idealne przykłady tzw. obszaru zdegradowanego - problemów jest mnóstwo i są nawarstwione. Z jednej strony to miejsca cieszące się raczej złą sławą, w dużej mierze zdewastowane, z wysokimi wskaźnikami bezrobocia i enklawami biedy. Z drugiej strony jest w nich potencjał - to ściśle centrum miasta, sporo tu drobnych przedsiębiorców i rzemieślników, a tkanka architektoniczna mimo złego stanu technicznego jest różnorodna i cenna.

Takich obszarów w Łodzi jest dużo. Sporo z nich pozbawionych jest atutów w postaci bliskości do centrum czy historycznej zabudowy. Gdyby spojrzeć na mapy wydawania zasiłków czy dożywiania dzieci w szkołach, od razu zauważymy koncentrację problemów również na Bałutach i Górnej. W naszym mieście nie brakuje też niedogodności rodem z XIX wieku - w każdej z wymienionych okolic znajdują się mieszkania bez wody i toalety.

Przy tej okazji warto powiedzieć, że miasto nie jest wielkim udziałowcem na rynku nieruchomości. W Założeniach do Lokalnego Programu Rewitalizacji z zeszłego roku czytamy, że na terenie tzw. Strefy Wielkomiejskiej (czyli w uproszczeniu między Włókniarzy, Kopcińskiego, Starym Rynkiem i Górniakiem): „zidentyfikowano ponad 10 000 nieruchomości. Tylko 9% budynków mieszkalnych stanowi własność miasta, a w dalszych 15% miasto posiada udziały. Z ogólnej liczby niemal 2,5 tys. budynków mieszkalnych pozostających w dyspozycji miasta (stanowiących własność miasta, skarbu państwa i własność wspólnot mieszkaniowych) prawie 26% było wyeksploatowanych w ponad 70%”. Czyli wymagało gruntownego remontu.

Skala problemów jest więc ogromna. Powoduje to, że określenie „miliardy na rewitalizację” (początkowo mówiono o 4 mld, obecnie szacuje się, że nieco poniżej 2 mld) zaczyna tracić swoją magię. Wiadomo, że pieniędzy unijnych nie starczy na wszystko - tak naprawdę tylko na punktowe interwencje.

Co więcej - od czegoś trzeba zacząć i podjąć trudną decyzję o priorytetach - kto będzie mógł

skorzystać najpierw, kto na końcu (lub w ogóle). Na przełomie 2013/2014 r. do publicznej informacji przedostała się wiadomość, że obszarem rewitalizacji ma być właśnie Strefa Wielkowiejska – czyli teren koncentracji najcenniejszej zabudowy: Śródmieście z przyległościami. Do dyskusji włączyli się lokalni aktywiści.

Po licznych dyskusjach i sporach na przełomie 2015/2016 r. ustalono dla Łodzi obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Działają na zasadzie matryoski – pierwszy, większy, wyznacza miejsca koncentracji problemów, drugi – mniejszy – obejmuje tylko te miejsca, gdzie rewitalizacja „się wydarzy”.

Ten drugi obszar podzielono na kwartały, numerowane wedle priorytetów; do 2022 r. (czyli końca okresu wydatkowania środków z nowej perspektywy unijnej) ma zostać zrewitalizowanych pierwszych osiem. Dziwnym trafem układają się one na osi Manufaktura – Nowe Centrum Łodzi z otuliną (lub potencjalny teren wystawy EXPO 2022, o której organizację stara się miasto). Szczegóły prezentuje załączona mapka.

Oczywiście ze strony magistratu padają deklaracje, że w kwartałach „niskich priorytetów” (np. większość Starego Polesia) będą podejmowane działania naprawcze w ramach innych miejskich programów, np. „Miasta kamienic”. Marta Karbownik, „zielona” aktywistka, pomysłodawczyni utworzenia Ogrodów Karskiego (zeszłoroczny Budżet Obywatelski), po stoczonych z magistratem batalii o realizację projektu, wywalczyła zazielenienie Starego Polesia, na którym pojawią się też woonerfy.

Niepokoi jednak, że nic nie jest powiedziane do końca. Oprócz ram „terytorialnych” i ustawowych brakuje konkretów. Nie licząc dość chaotycznych informacji prasowych, najpewniejszym i na razie właściwie jedynym źródłem informacji „co naprawdę wydarzy się do 2022 r.” pozostaje opublikowana przez miasto dokumentacja przetargowa (sic!) z zeszłego roku.

Adresatem przetargu były firmy, które mają opracować plany architektoniczne i wynikające z nich wnioski aplikacyjne o fundusze unijne. To właśnie w tej dokumentacji zawarto adresy i prognozowane funkcje poszczególnych lokalizacji. Z dokumentacji wyłania się obraz szeroko zakrojonej interwencji w ścisłe centrum miasta – duży nacisk położony jest na drogi (szykuje się sporo remontów!), zieleń, estetyzację przestrzeni i budynków.

Przetarg nie dotyczy dwóch pozostałych aspektów rewitalizacji – rozwoju przedsiębiorczości i wsparcia mieszkańców. To wielcy nieobecni dyskusji – o działaniach podejmowanych na ich rzecz nic właściwie nie wiadomo. Szczególnie dziwi cisza ze strony środowiska przedsiębiorców, które właściwie nie uczestniczy w rozmowach o rewitalizacji. Sprawa dotyczy sektora biznesu bezpośrednio, choćby z powodu utrudnionego przez remonty dostępu do firm.

W aspekcie społecznym główny spór ideowy toczy się (trzeci rok...) o to, co stanie się z mieszkańcami terenów rewitalizowanych. Jak ich wspierać, skoro większość zostanie przesiedlona z remontowanych kamienic w inne miejsca? Ilu z nich wybierze powrót do centrum i płacenie wyższego czynszu? Ile procent to „problemowi mieszkańcy”, a ilu stygmatyzujemy za to, że mieszkają na „nieodpowiedniej” ulicy? Jak rozwiązać kwestię dłużników czynszowych, osób uzależnionych, długotrwale bezrobotnych? Czy za chwilę trzeba będzie budować nowe schronisko dla bezdomnych? Jak stworzyć balans między „reprezentacyjnością” a „nieupudrowaniem” śródmieścia?

Mimo wszystkich znaków zapytania w Łodzi nie brakuje apologetów i krytyków wizji rewitalizacji przedstawionej przez magistrat.

W mojej opinii procesu rewitalizacji w Łodzi nie da się ocenić jednoznacznie. Czy cieszę się, gdy czytam o woonerfie na Mielczarskiego i Włókienniczej? Tak. Czy podoba mi się pomysł na Mediatekę na Moniuszki? Bardzo. Czy uważam, że przejścia wewnętrzkwartałowe na osi Piotrkowska - Sienkiewicza ożywią podwórka i pomogą w stworzeniu nowych miejsc pracy? Jest szansa. Czy powinniśmy kusić inwestorów i potencjalnych mieszkańców „nową Łodzią”? Myślę, że tak.

Jednak z drugiej strony nie uważam, żeby ludzie niezamożni musieli mieszkać poza centrum. Szkoda mi rozerwanych więzi społecznych, co nieuniknione przy masowych przesiedleniach. Naprawdę uważam, że doprowadzenie wody do mieszkań i toalet pod wspólny dach jest ważniejsze niż każdy woonerf czy mediateka. Irytuje mnie, że istotne, choć niepewne informacje trzeba wydzierać z Biuletynu Informacji Publicznej, że proces komunikowany jest kapryśnie i fragmentarycznie oraz że większość łodzian nie wie, co się wydarzy.

Dobry przykład kompletnej rewitalizacji? Z tych prowadzonych przez magistrat: Księży Młyn, miejsce podporządkowane spójnej wizji odnowy. Remont infrastruktury zgodny z wytycznymi konserwatora zabytków, wsparcie kierunkowe biznesu (pracownie dla artystów), Klub Integracji Społecznej dla mieszkańców.

Przykładem realizowanym przez sektor prywatny, który na pewno wzbudzi wielkie emocje części aktywistów, jest Manufaktura. Oprócz odnowy tkanki architektonicznej i zapełnienia jej przedsiębiorcami, kompleks prowadzi działania obliczone na animację przestrzeni, w której znalazło się miejsce również dla Muzeum Fabryki, Muzeum Sztuki czy Teatru Małego. Również społecznicy prowadzą działania rewitalizacyjne - zostanie im poświęcony osobny tekst. W tym wypadku szczególnie trudno znaleźć podmiot, który podejmuje się rewitalizacji zarówno w aspekcie społecznym, jak i przestrzennym oraz ekonomicznym. Przykładami mogą być: Centrum OPUS czy Stowarzyszenie Społecznie Zaangażowani.

Faktem jest, że niewiele osób może poszczycić się wiedzą i doświadczeniem z zakresu „praktycznej” rewitalizacji, czyli realizowanej w terenie, „na żywym organizmie”, we współpracy z interesariuszami i z uwzględnieniem wszystkich aspektów procesu. Jedną z takich osób jest Arkadiusz Bogusławski z UMŁ, odpowiedzialny za rewitalizację Księżego Młyna. Dużą stratą było odejście z urzędu Agnieszki Nowak, która współtworzyła sukces tego projektu.

Na przełomie maja i czerwca w południowej części Śródmieścia (teren między Narutowicza, EC1, Piotrkowską a Piłsudskiego) staną namioty, w których będzie można się dowiedzieć, jakie są propozycje architektonicznych zmian w tym obszarze. Odbędą się też spotkania z projektantami. Do tego czasu miasto powinno też wypuścić do konsultacji projekt Gminnego Programu Rewitalizacji, który jest strategicznym dokumentem, określającym charakter i narzędzia planowanych zmian. Może dowiemy się czegoś więcej?

Maria Nowakowska

Foto: Urząd Miasta Łodzi