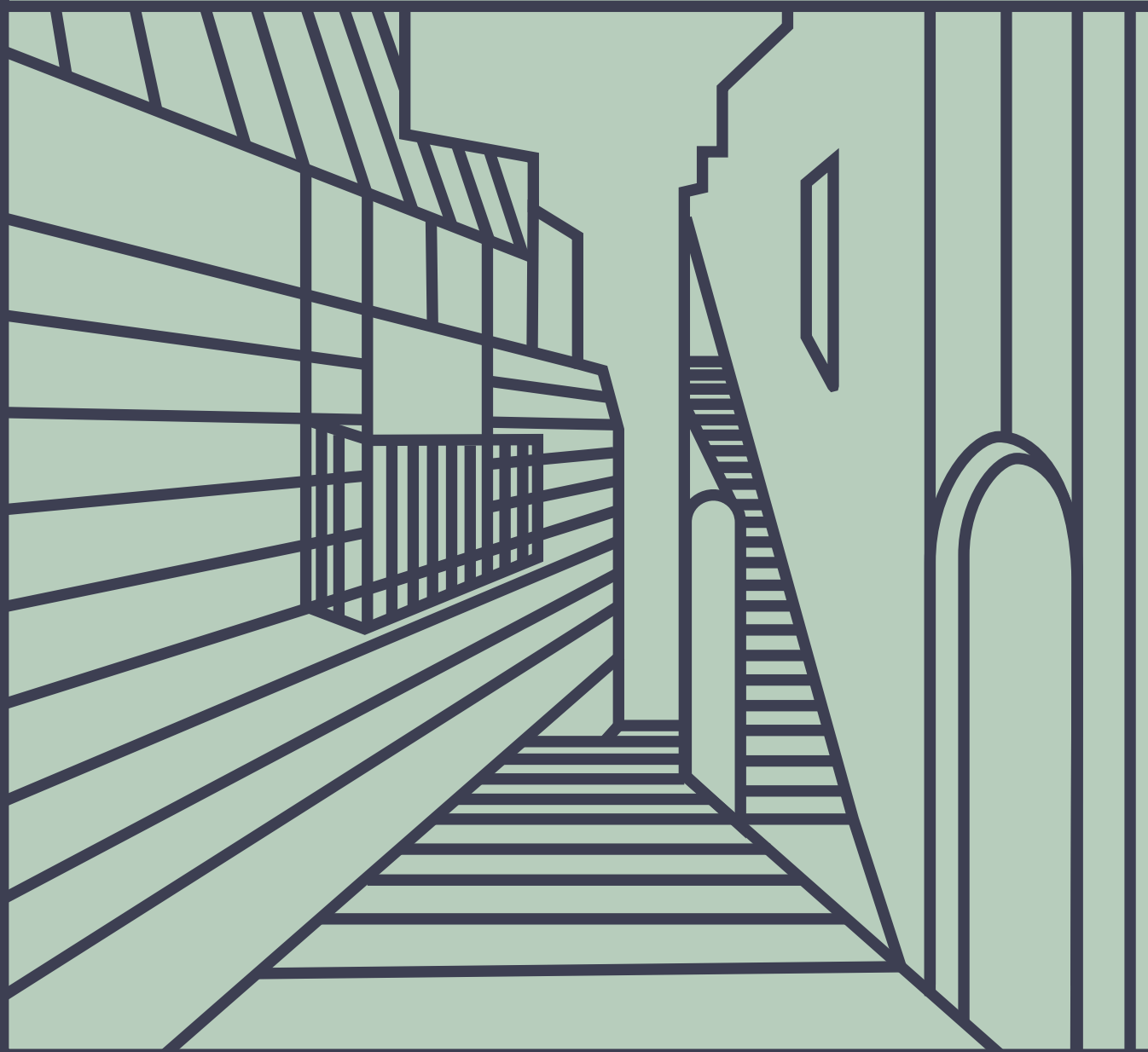


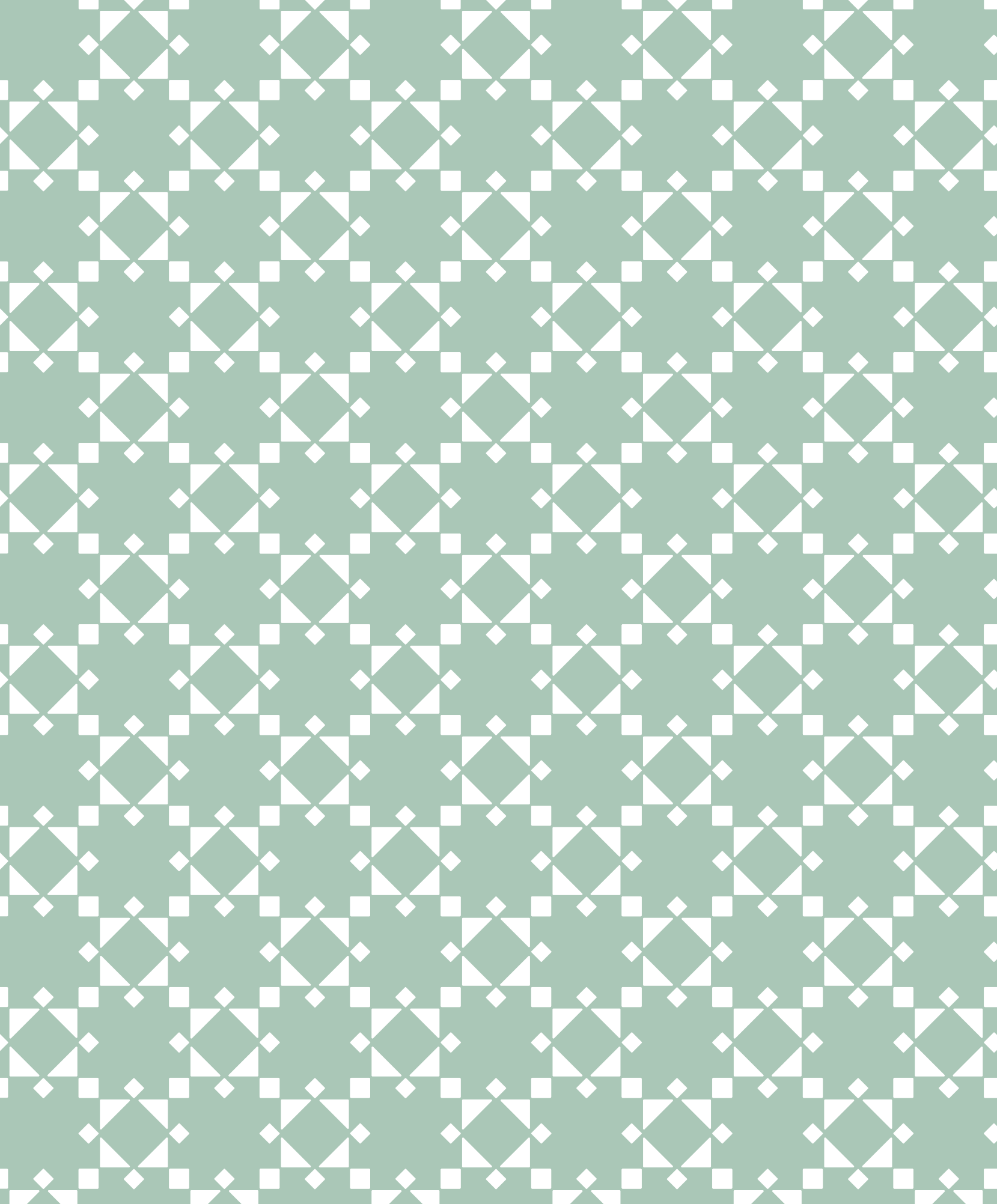
ŻYCIE MIĘDZY ZABYTKAMI

O DZIEDZICTWIE W REWITALIZACJI



NARODOWY INSTYTUT DZIEDZICTWA





Życie między zabytkami



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

**DOFINANSOWANO ZE ŚRODKÓW MINISTRA
KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO**

ZESPÓŁ REDAKCYJNY:

Anna Koziół-Słupska, Dorota Hryszkiewicz-Kahlau, Grzegorz Młynarczyk

WYWIADY:

Magda Broniatowska

KOREKTA:

Attyka s.c. Wojciech Skrzypiec, Jarosław Jagła

ZDJĘCIA:

Iwona Dziuk

PROJEKT I OPRACOWANIE GRAFICZNE:

Łukasz Zbieranowski, Fajne Chłopaki

ISBN: 978-83-68253-17-7

WYDANIE DRUGIE

Narodowy Instytut Dziedzictwa

ul. Mikołaja Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

**DODRUK PUBLIKACJI ZREALIZOWANY W RAMACH PROJEKTU „CENTRA KOMPETENCJI
DS. REWITALIZACJI W NARODOWYM INSTYTUCIE DZIEDZICTWA” WSPÓLFINANSOWANEGO
ZE ŚRODKÓW PROGRAMU POMOC TECHNICZNA DLA FUNDUSZY EUROPEJSKICH
2021–2027 (UMOWA DOTACJI NR DPT/BDG-II/PTFE/51/24 Z 21 MAJA 2024 R.)**

**Życie między
zabytkami**
o dziedzictwie
w rewitalizacji

NARODOWY INSTYTUT DZIEDZICTWA

WARSZAWA 2024

SPIS TREŚCI

| | |
|---|------------|
| <i>Nie twórzmy makiet!</i> rozmowa z Agnieszką Olczyk i Grzegorzem Grajewskim | 11 |
| <i>Miasto wielu społeczności</i> rozmowa z Beatą Tomas | 31 |
| <i>Społeczna wartość rewitalizacji</i> rozmowa z Barbarą Moraczewską | 47 |
| <i>Czekając na zmianę społeczną</i> rozmowa z Aleksandrą Kułaczkową | 67 |
| <i>Prawie balans</i> rozmowa z Ewą Kalnoj-Ziajkowską | 87 |
| <i>Nie ma prostych przepisów na sukces</i> rozmowa z Anną Bonus-Mackiewicz | 109 |
| <i>Zszycie miasta</i> rozmowa z Eweliną Diakowską | 135 |
| <i>Działajmy realnie, a nie na papierze!</i> rozmowa z Aleksandrą Jadach-Sepioło | 157 |
| <i>Efekt kuli śnieżnej</i> rozmowa z Anetą Nasternak | 181 |
| <i>Źle jest mieć rację za wcześnie</i> rozmowa z Krzysztofem Skalskim | 201 |

Od wydawcy

Dziedzictwo kulturowe może skutecznie oddziaływać na rozwój społeczno-gospodarczy, wzmacniać poczucie przynależności do wspólnoty lokalnej i ponadlokalnej, budować więzi. Choć nie zostało wskazane wprost w ustawie o rewitalizacji z 2015 roku, to nie ulega wątpliwości, że procesy rewitalizacyjne w znacznej mierze dotyczą kwestii dziedzictwa kulturowego. Jak wynika z badania przeprowadzonego przez Główny Urząd Statystyczny we współpracy z Narodowym Instytutem Dziedzictwa, w 64% programów rewitalizacji realizowanych w 2019 roku zawarto zapisy odnoszące się do zabytków, a w 42% – do dziedzictwa niematerialnego. W większości programów przewidziano projekty rewitalizacyjne odnoszące się zarówno do obiektów zabytkowych, jak i do dziedzictwa niematerialnego (pamięci, tożsamości, lokalnych tradycji i zwyczajów).

Proces rewitalizacji łączy się z działaniami gmin ukierunkowanymi na lokalne zabytki. Jest to szczególnie widoczne w środowisku miejskim, które charakteryzuje się dużym nagromadzeniem obiektów zabytkowych, objętych różnymi formami ochrony. Gminy modernizują swoje zasoby mieszkaniowe, zmieniają przeznaczenie obiektów zabytkowych. Modernizacji podlegają przestrzenie wspólne, zarówno place i ulice, jak i należące do błękitno-zielonej infrastruktury bulwary oraz parki. Dlatego należy wzmacniać mechanizmy ochrony zabytków i promować dziedzictwo jako wartość w procesie planowania, przeprowadzania i monitorowania rewitalizacji.

Ustawa o rewitalizacji podkreśla jednak, że rewitalizacja to przede wszystkim proces społeczny, przemiany dotyczą bowiem funkcjonowania lokalnej społeczności. Z perspektywy tożsamości, kapitału społecznego, edukacji czy możliwości

budowania silnej demokracji na gruncie lokalnym nie do przecenienia są kwestie historii miejsca, jego specyfiki, kultury, obecności dziedzictwa materialnego i niematerialnego. Stanowią one fundament podejmowanych inicjatyw i osadzają proces rewitalizacji w danym miejscu i danej społeczności. Ustawa akcentuje również, że rewitalizacja to proces kompleksowy, obejmujący działania społeczne, ekonomiczne, przestrzenne oraz techniczno-infrastrukturalne. Wymaga on włączenia środowisk związanych z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami – jako partnerów mających pieczę nad prawidłowością działań przy substancji zabytkowej.

Niniejsza publikacja jest głosem w dyskusji na temat miejsca i roli dziedzictwa w rewitalizacji. Do udziału w tej debacie zostali zaproszeni przedstawiciele zarówno środowisk konserwatorskich, jak i samorządów, a także urzędnicy, praktycy i eksperci w dziedzinie rewitalizacji. Książka zawiera 10 wywiadów prezentujących odmienne podejścia, projekty i doświadczenia z różnych części Polski. To dzięki dialogowi i współpracy, wzajemnemu zrozumieniu i podjęciu próby wypracowania kompromisu dziedzictwo kulturowe ma szansę najlepiej znaleźć swoje miejsce w rewitalizacji, przy jednoczesnym zachowaniu istoty jego wartości.

Narodowy Instytut Dziedzictwa od wielu lat wspiera tych, którzy poszukują rozwiązań służących włączeniu dziedzictwa w procesy rewitalizacji. Niniejsza publikacja również ma taki cel. Zachęcamy także do korzystania z internetowej bazy wiedzy samorząd.nid.pl oraz poradników zarządzania dziedzictwem (między innymi bezpłatnej publikacji *Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji. Praktyczny poradnik*) do pobrania na stronie ksiegarnia.nid.pl.

Agnieszka Olczyk – konserwator, zabytkoznawca; absolwentka kierunku ochrona dóbr kultury, specjalność konserwatorstwo na Wydziale Sztuk Pięknych Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu (2007), studiów podyplomowych z zakresu badań i analiz architektury historycznej na Wydziale Architektury Politechniki Krakowskiej (2018) oraz studiów podyplomowych z zakresu zarządzania dziedzictwem, organizowanych przez Międzynarodowe Centrum Kultury w Krakowie i Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie (2012). Od roku 2009 pracownik Narodowego Instytutu Dziedzictwa, od 2015 kierownik Pracowni Terenowej NID w Katowicach (wcześniej: Oddział Terenowy NID w Katowicach). Członek Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków, Oddział Górnośląski. Autorka i współautorka studiów ochrony wartości kulturowych, opracowań monograficznych oraz opinii dotyczących zabytków na rzecz Generalnego Konserwatora Zabytków i służb konserwatorskich, dokumentacji ewidencyjnych oraz artykułów poświęconych problematyce konserwatorskiej, ochronie i waloryzacji zabytków.



Grzegorz Grajewski – historyk sztuki, absolwent Uniwersytetu Jagiellońskiego (1984), doktorat na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej (2015). Od roku 1983 zawodowo związany z ochroną zabytków na Dolnym Śląsku, od 1991 kieruje wrocławskim oddziałem Narodowego Instytutu Dziedzictwa (dawniej Ośrodek Dokumentacji Zabytków). Zajmuje się sztuką i architekturą XIX i XX wieku, ze szczególnym uwzględnieniem historii konserwacji zabytków w tym okresie. Współautor, wraz z prof. Andrzejem Tomaszewskim i prof. Ulrichem Schaafem, wniosku o wpis na Listę UNESCO Kościołów Pokoju w Jaworze i Świdnicy (2001) oraz, z dr. hab. Jerzym Ilkoszem, wrocławskiej Hali Stulecia (2006). Pod jego kierunkiem powstało kilkadziesiąt studiów historyczno-urbanistycznych i ruralistycznych. Od 1984 członek Stowarzyszenia Historyków Sztuki, od 2000 członek ICOMOS. Redaktor polskiej wersji tomu „Zabytki sztuki w Polsce – Śląsk”, kompendium wiedzy o najcenniejszych dziełach architektury i sztuki regionu. Uhonorowany brązowym (2006) i srebrnym (2014) medalem „Zasłużony Kulturze Gloria Artis” oraz Federalnym Krzyżem Zasługi Orderu Zasługi Republiki Federalnej Niemiec (2010).

Nie twórzmy makiet!

rozmowa
z Agnieszką Olczyk
i Grzegorzem
Grajewskim

Magda Broniatowska: Na czym Państwa zdaniem powinna polegać rola konserwatora zabytków w procesie rewitalizacji?

Agnieszka Olczyk: Sądzę, że rola konserwatora powinna polegać przede wszystkim na tym, aby w ramach przygotowywania i typowania obszarów rewitalizacji, a potem przy prowadzeniu konkretnych inwestycji, które wynikają z zadań zapisanych w gminnym programie rewitalizacji, dopilnować zabytków, żeby na przykład adaptacje wykonywane były w tych obiektach zgodnie ze sztuką konserwatorską i nie prowadziły do utraty wartości zabytkowych. Rola konserwatora powinna też dotyczyć wpływu na dobór optymalnych funkcji dla obiektów, które są remontowane czy adaptowane.

Grzegorz Grajewski: Nie jestem konserwatorem zabytków i nie czuję się w pełni powołany, aby odpowiedzieć na to pytanie, ale też uważam, że rola konserwatora zabytków polega na dopilnowaniu tego, by podczas nieuniknionych procesów modernizacyjnych nie utracić wartości, które niesie nam przeszłość.

Czy uważają Państwo, że konserwator zabytków powinien być mocno zaangażowany w proces rewitalizacyjny, czy raczej powinien stać z boku i z dystansu sprawować nad nim kontrolę?

GG: Już sama kontrola jest zaangażowaniem, ponieważ modeluje cały proces. To sygnał, który powinien być odebrany przez osoby przygotowujące program rewitalizacji. Moim zdaniem konserwator zabytków powinien uczestniczyć w przygotowywaniu programu rewitalizacji od samego początku. Rewitalizacja nie polega tylko na napisaniu jakiegoś dokumentu. To jest proces. Jeżeli jednego z głównych aktorów nie uwzględnia się na początku tworzenia scenariusza, to należy się spodziewać późniejszych problemów. Faktem jest, że ostatnio coraz więcej programów rewitalizacji jest dobrze opracowywanych, widać, że diagnozy są wieloaspektowe, że nie ograniczają się już tylko do ogólnych stwierdzeń, które można zastosować do każdego miasta w Polsce czy Europie, a idą w kierunku, w którym rewitalizacja – obecnie rozumiana jako proces społeczny – ma iść. Materia zaś stoi obok, jest istotna, ale stanowi tylko oprawę dla różnych interakcji społecznych. A ochrona zabytków jest częścią scenografii, w której działają różne grupy społeczne. Aby zrozumieć, o co chodzi w tym procesie, trzeba uzmysłowić sobie szerszy aspekt roli, jaką odgrywają zabytki i dziedzictwo przeszłości w tym spektaklu.

Oddział Terenowy Narodowego Instytutu Dziedzictwa we Wrocławiu, którym Pan kieruje, opracował w 2018 roku 6 dokumentów studialnych – wytycznych konserwatorskich przygotowanych na potrzeby realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016–2025. Dotyczą one 6 podobszarów rewitalizacji w Wałbrzychu, na których znajduje się ponad 80% z przeszło 2 tysięcy zabytków nieruchomości miasta. Jak można scharakteryzować ten zasób?

GG: To jest rzeczywiście sześć obszarów oddzielonych od siebie, które jednak wzajemnie się stykają, tworząc coś na kształt archipelagu. Takim archipelagiem jest właśnie Wałbrzych – zatopiony w zieleni i rozciągnięty wzdłuż górskich dolin. Ma jednak dość czarny PR: jest uważany za zapuszczone miasto ludzi smutnych, biednych i sfrustrowanych. Nie jest to jednak prawda. W Wałbrzychu mamy bardzo interesujące stare miasto – obszar, który pokazuje nam dzisiaj, czym było miasto prywatne, zależne od rezydencji. Otacza je średniej wielkości miasto przemysłowo-handlowe, które rozwijało się w tle kopalni i kilku innych gałęzi przemysłu. Żadna z nich już nie funkcjonuje. W Wałbrzychu nie znajdziemy dziś czynnej kopalni, zakłady produkujące porcelanę dogorywają, a jednocześnie powstają przecież nowe miejsca pracy, oddalone o kilkanaście kilometrów od miasta, w tzw. Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, gdzie znalazła zatrudnienie część mieszkańców dawnych fabryk. Jednocześnie w Wałbrzychu wyraźnie widać proces depopula-

cji – miasto utraciło bardzo dużo ludności, w związku z czym nie ma tam zbyt wielkiego głodu poszukiwania nowych miejsc pod zabudowę. Starsza zabudowa, którą się interesowaliśmy, jest w regresie. To są głównie budynki, w których mieszkali pracownicy kopalni czy innych zakładów przemysłowych. Niestety domy te w wielu przypadkach są w bardzo złym stanie technicznym, co wynika z kilku przyczyn: po pierwsze były budowane byle jak, a po drugie sporo z nich znajduje się na terenie szkód górniczych. Oczywiście można je uratować, ale pytanie brzmi, czy ma to sens, bo ich wartość artystyczna jest znikoma, technicznie są w fatalnym stanie, a koszty ewentualnej rekonstrukcji byłyby olbrzymie i *de facto* nic by nie przyniosły, bo po prostu nie ma chętnych, by tam mieszkać.

**Można więc powiedzieć, że stara tkan-
ka miejska Wałbrzycha jest tak zrujno-
wana, że już nie warto jej remontować?**

GG: W pewnych obszarach tak. Trzeba jednak zaznaczyć, że Wałbrzych jest niezwykle różnorodny. To taki patchwork, który pokazuje różne oblicza tego miasta: stare miasto i śródmieście są bardzo zadbane. Dzielnica Nowe Miasto została wybudowana w sporym oddaleniu od starego miasta dlatego, by uniknąć niebezpieczeństwa szkód górniczych. Jest to nowoczesna część Wałbrzycha, przepięknie założona, doskonale wpisana w krajobraz. Być może stopniowe wyburzenia zrujnowanych obiektów przywróca, paradoksalnie, Wałbrzychowi strukturę sprzed początku XX wieku, kiedy miasto nie istniało w obecnych granicach, lecz było konglomeratem sześciu osobnych miejscowości. Obecny Wałbrzych jest tworem na swój sposób sztucznym.

**Wracając do zasobu zabytków, to czy
dobrze rozumiem, że chodzi tu głów-
nie o kamienice z przełomu XIX i XX
wieku?**

GG: Takie obiekty też tam są. One zapewne przeważają, ale mamy w Wałbrzychu również interesujące dzielnice willowe z dwudziestolecia międzywojennego, które zostały włączone do programu rewitalizacji. Mamy także interesujące osiedla mieszkaniowe, takie jak wspomniane już Nowe Miasto, które zostało uformowane od nowa jako nowoczesna maszyna do mieszkania, zgodnie z wytycznymi Le Corbusiera mówiącymi, że ludzie mają mieszkać w miejscach zdrowych, przewietrzanych, nasłonecznionych, z zapewnioną rekreacją i dobrą komunikacją miejską.



Wałbrzych, Stara Kopalnia, ul. Wysockiego 29, iluminacja zabytkowego zespołu



Wałbrzych, Rynek nocą

A jeśli chodzi o starsze zabytki, to co się do nich zalicza?

GG: Na terenie objętym programem rewitalizacji mamy najstarszą rezydencję właścicieli Wałbrzycha, Czetrtritzów – dwór z pierwszej połowy XVII wieku, mamy też kilka niewielkich kościołów wybudowanych w XVIII czy XIX wieku, ale te obiekty nie stanowią problemu w rewitalizacji, bo są w dobrym stanie. Problemem są natomiast relikty XVIII-wiecznej zabudowy zdrojowej Starego Zdroju, który przestał funkcjonować na początku XX wieku, ponieważ kopalnia zabrała całą wodę. Budynki te kończą właśnie swój żywot, niektóre już nawet rozebrano. Wielka szkoda, bo to są ładne klasycystyczne obiekty, ale jeśli nie znajdzie się dla nich funkcji, to ich dni będą policzone. Warto dodać, że miasto Wałbrzych od kilkudziesięciu lat, a konkretnie od roku 1989, jest właścicielem Zamku Książ. To przepiękna budowla, której towarzyszy malowniczy, rozłożony na kilkuset hektarach park ze stadniną koni i z ciekawymi miejscami do zwiedzania. Przez dłuższy czas niewiele się tam działo, ale od kilkunastu lat Wałbrzych czuje się gospodarzem tego miejsca i rzeczywiście to jest koło zamachowe wałbrzyskiej turystyki. Rocznie Zamek Książ jest odwiedzany przez ponad 400 tysięcy osób. Miasto nie tylko cały czas inwestuje w Książ, lecz także kupiło teren obok zamku z palmiarnią, obecnie świetnie funkcjonujący i zatrudniający sporo osób. To jest właśnie jedno z obliczy Wałbrzycha: z jednej strony mamy depopulację, budynki, które się rozpadają, a z drugiej strony rozwój.

Na jakich aspektach ochrony dziedzictwa kulturowego w poszczególnych podobszarach rewitalizacji miasta najbardziej Państwu zależało?

GG: Zależało nam na tym, aby zachować jednolitość przestrzenną tych obszarów, które udało nam się zdefiniować. Chciałbym jednak zwrócić uwagę na to, że Wałbrzych miał i nadal ma zachowane bardzo piękne tereny zielone. Widać, że mniej więcej od schyłku XIX wieku ludzie dostrzegali wartość swojego miejsca zamieszkania. Są wyprowadzone ścieżki spacerowe lub promenady widokowe. Część z nich jest zadbane, a część została niestety zapuszczona i zdewastowana. Moim zdaniem warto byłoby w tych miejscach poszerzyć obszar objęty rewitalizacją stosunkowo niewielkim kosztem, po prostu uporządkować te tereny. Warto też dodać, że w Wałbrzychu, przebudowując główny szkielet komunikacyjny miasta, nie

ograniczono się tylko do komunikacji, lecz stworzono dość szerokie obszary chodników przechodzących w rodzaj zatoczek – mikroplaców, na które wprowadzono małą architekturę w postaci indywidualnie zaprojektowanych ławek. Na początku nie mogłem tego zrozumieć, dopóki nie zaobserwowałem, że na tych ławkach siedzą mieszkańcy, którzy wychodzą z podwórek swoich kamienic i tam się spotykają. Występuje zatem interakcja społeczna, co ma ogromną wartość.

Przejdźmy teraz do tematu Bytomia. W rezultacie współpracy Oddziału Terenowego Narodowego Instytutu Dziedzictwa w Katowicach z miastem Bytom powstała współtworzona przez Panią dokumentacja pt. „Aktualizacja opracowania studialnego «Bytom śródmieście z Rozbarkiem». Aktualizacja części konserwatorskiej studium architektoniczno-konserwatorskiego wykonanego w 1998 roku przez Pracownię Dokumentacji Naukowo-Historycznej Leszek Danilczuk, Maria Kasprzyk”. Jak dziś można scharakteryzować zabudowę Bytomia?

AO: Na początku muszę wyjaśnić, że w ramach przygotowanej aktualizacji zajmowaliśmy się wyłącznie obszarem bytomskiego śródmieścia. Obszar ten został wytypowany ze względu na to, że znajduje się tam największy zasób zabytków w skali miasta. Na terenie Bytomia gminna ewidencja zabytków liczyła około 2700 obiektów, a na terenie śródmieścia było ich 1700. Śródmieście w pewnej części było wskazane jako obszar rewitalizacji, natomiast w mieście występuje jeszcze kilka innych obszarów rewitalizacji, w dużej mierze na terenie dawnych osiedli robotniczych oraz dzielnic, które rozwijały się w XIX wieku na kanwie starszych osad bądź wsi. Jeżeli chodzi o śródmieście, to przede wszystkim mamy tam dobrze zachowany, czytelny układ starego miasta lokowanego w połowie XIII wieku oraz kształtujące się już od późnego średniowiecza obszary dawnych przedmieść, które z czasem, w XIX wieku, rozwinęły się po rozbiórce murów miejskich w duże zwarte śródmieście. Mamy tam enklawy zabudowy, które rozwijały się na przełomie XIX i XX wieku. Do tego dochodzą niewielkie osiedla i zespoły willowe powstałe w okresie dwudziestolecia międzywojennego, w dużej mierze o charakterze miejskich inwestycji komunalnych. Realizowano je na podstawie gotowych projektów opracowywanych głównie w Berlinie, adaptowanych do warunków lokalnych, czym zajmowali się projektanci spółek celowych państwowo-miejskich. Był to szeroki program budownictwa społecznego, którym został też objęty Bytom. Co do obszaru starego miasta, to mamy tu całe zespoły kwartałów kamienic wybudowanych w XIX wieku, zabudowę sakralną, gmachy użyteczności publicznej. W części szeroko określonego śródmieścia również dominuje

zabudowa kamieniczna. Są to zespoły kamienic czynszowych, historyzujących, eklektycznych, secesyjnych bądź modernistycznych. W obrębie śródmieścia w zasadzie występuje niewiele przemysłowych zabytków techniki związanych z górnictwem węgla kamiennego, natomiast mamy zachowany zespół dworca, kolejki wąskotorowej oraz dawną zajezdnię tramwajową. W bliskiej odległości znajdują się wybudowane w latach trzydziestych szyb Krystyna oraz powstała na początku XX wieku elektrociepłownia Szombierki. Wracając jeszcze do obszaru śródmieścia, to oprócz samej zabudowy, w większości mieszkaniowej, mamy tam zachowanych kilka cmentarzy: katolickich, ewangelickich i żydowskich. Nakładają się na to oczywiście zieleni komponowana oraz formowane na przełomie XIX i XX wieku przestrzenie rekreacyjne: skwery czy założenia parkowe, więc mimo – tak jak w przypadku Wałbrzycha – złej famy i negatywnego postrzegania Bytomia w kontekście dużego bezrobocia i różnych problemów społecznych miasto ma ogromny potencjał i wyróżnia się na tle innych miast metropolii śląskiej bardzo dobrze zachowaną, czytelną, nieprzekształconą tkanką zabytkową i dużą liczbą historycznych terenów rekreacyjnych oraz założeń zieleni komponowanej. Moim zdaniem jest to miasto dobrze rokujące, jeśli chodzi o współczesne oczekiwania.

Bytom jest jednak miastem kurczącym się...

AO: Tak jak większość miast metropolii śląskiej. Na pewno należy do miast, w których transformacja początku lat dwięćdziesiątych i likwidacja przemysłu pociągnęły za sobą ogromne problemy społeczne. Jest również jednym z miast, które mają kłopot z pokonaniem tych problemów. Na to nakłada się ogromna degradacja tkanki zabytkowej, będąca rezultatem nie tylko szkód górniczych, lecz także wielu dekad jej bezmyślnego eksploatowania, dość dowolnego przekształcania i braku bieżących remontów. Doprowadziło to, tak jak w przypadku Wałbrzycha, do sytuacji, w której część obiektów już została rozebrana ze względu na fatalny stan techniczny lub znikomą warstwę artystyczną, a część być może spotka taki los niebawem.

Bytom, Teatr Tańca i Ruchu Rozbark w postindustrialnej przestrzeni byłej Cechowni KWK Rozbark



18



Bytom, plac zabaw na Rozbarku

19

WAŁBRZYCH, BYTOM, WROCŁAW, KATOWICE

Co ile lat warto robić takie aktualizacje dokumentów opracowań studialnych jak w Bytomiu?

AO: Bytomska aktualizacja jest czwartym opracowaniem tego typu, bo zasób historycznej zabudowy na terenie śródmieścia dość wcześnie został zauważony i doceniony. Już w drugiej połowie lat siedemdziesiątych wykonano pierwsze opracowanie (autorstwa krakowskiego oddziału Polskich Pracowni Konserwacji Zabytków). Następne opracowanie powstało w roku 1985, kolejne w roku 1998, a w roku 2020 sporządziliśmy ostatnią aktualizację. Wydaje mi się, że takie aktualizacje wypadałoby wykonywać przy okazji uchwalania nowego bądź zmiany dotychczasowego planu miejscowego dla obszarów szczególnie nasyconych zabytkową substancją. Z drugiej strony w tej chwili mamy do czynienia z gminnymi ewidencjami zabytków, które zgodnie z przepisami powinny być aktualizowane na bieżąco, więc przynajmniej teoretycznie nie powinniśmy mieć sytuacji, że dysponujemy wykazem obiektów, który nie był weryfikowany od wielu lat.

Na co samorząd Bytomia powinien zwrócić szczególną uwagę w procesie rewitalizacji?

AO: Myślę, że jeśli chodzi o tkankę mieszkaniową, to pewnym problemem pozostają pustostany znajdujące się w dużej części w zasobach miejskich. Sporym wyzwaniem jest też na pewno termomodernizacja, ale to nie jest tylko problem Bytomia. Miasto chce sobie z nim poradzić poprzez przyjęcie dla obszaru śródmieścia nowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przygotowaliśmy wytyczne. Na pewno w zapisach planu zagospodarowania mają się znaleźć przepisy wskazujące obiekty, w których nie będzie można wykonywać termomodernizacji polegającej na docieplaniu elewacji zewnętrznych.

Czy w Wałbrzychu również wystąpił podobny problem?

GG: Tak, chociaż w Wałbrzychu wyraźnie widać, że fakt, iż na miejscu znajduje się delegatura Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, przysłużył się temu, że termomodernizacja przebiega tam, patrząc na ten proces od strony estetycznej, w sposób o wiele bardziej akceptowalny niż w innych miastach. Termomodernizacja to nie tylko polski problem, występuje również na przykład w Niemczech. Nałożenie 15 centymetrów styropianu na modernistyczną elewację niszczy wysmakowane formy budynków w taki sposób, że ich

ochrona nie ma już sensu. Pozostaje wówczas tylko ochrona linii zabudowy, jej wysokości czy intensywności, jeśli jest to zabudowa luźna. Za termomodernizacją przemawia jednak zarówno ekonomia, jak i ekologia. Drugą rzeczą, o której należy pamiętać, jest to, że termomodernizacja jest działaniem preferowanym przez państwo. Rola konserwatora bywa więc w tym wypadku nieco niezręczna, bo działa on przeciwko ogólnemu trendowi, nie mając w sumie żadnej kontrpropozycji, jak postąpić. Są oczywiście rozważania, w jaki sposób zminimalizować utratę ciepła budynku poprzez inne działania niż te najprostsze, czyli docieplenie 15-centymetrową warstwą styropianu. Warto też wiedzieć, że wielokrotnie termomodernizacja jest prowadzona właściwie na dziko. Niestety dotyczy to również budynków najstarszych. W przypadku Wałbrzycha do połowy XIX wieku budowano tu z kamienia łamanego. A zatem obłożenie domów warstwą styropianu jest wręcz szkodliwe dla mieszkańców, bo powoduje zwiększenie migracji wilgoci do środka, czyli zagrzybienie. Ludzie o tym nie wiedzą. Dopuszczanie takich rozwiązań to nie jest tylko problem konserwatora, lecz przede wszystkim urzędów budowlanych, które powinny narzucać inne rozwiązania technologiczne niż oklejanie styropianem. Niestety wiedza, jak to robić lepiej, jest niewielka. Nie ukrywajmy też, że lepsze rozwiązania są droższe i tu leży źródło problemu. To sytuacja podobna do tej związanej z zastępowaniem pieców węglowych piecami gazowymi: w przypadku kamienic mamy problem, gdzie przeprowadzić kanały wentylacyjne. Dlatego budynki obrastają w srebrne rury o dość industrialnym wyglądzie. Nie wyobrażam sobie jednak, żeby konserwator zabytków zabronił zakładania instalacji gazowej i optował za pozostaniem przy ogrzewaniu węglowym. Te dwa problemy są pozornie odległe od siebie, ale jednak tworzą kontekst rewitalizacji pod względem technicznym.

AO: Jeśli chodzi o alternatywy dla termomodernizacji styropianem, to najprostszą z nich jest docieplenie dachów, stropów, podłóg czy ścian, wymiana okien i drzwi, modernizacja systemu grzewczego. Jeśli zaś chodzi o sprowadzanie kwestii docieplenia styropianem do rozwiązania ekologicznego, to nie

do końca mogę się z tym zgodzić, bo na skutek tego działania powstaje odpad. Za 10–20 lat będziemy obserwowali masową rozbiórkę okładzin styropianowych, bo przecież one też mają określony czas użytkowania.

GG: To prawda. Samorządy będą musiały sobie poradzić z tymi odpadami. Czy mamy pomysł na to, jak je będą utylizować? Chciałem jeszcze dodać jedną rzecz: nie uciekniemy od kwestii termomodernizacyjnych, ale tym, co mnie najbardziej boli, jest fakt, że w przypadku zabudowy osiedlowej nie znam przykładu, aby prace termomodernizacyjne były przeprowadzone w sposób jednolity, jeżeli chodzi o formę, fakturę i kolor. Bywa, że mamy blok mieszkalny wieloklatkowy i każda z klatek ma inny kolor, inną fakturę i inne drzwi, a przecież istotą tego budynku była jednolitość. Na skutek termomodernizacji powstaje na osiedlach koszmarny chaos, co zapewne źle się odbija na mieszkańcach. Dziwię się, że władza budowlana bądź konserwatorska (w przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską) nie narzuca ujednoczenia tych działań, przeprowadzenia ich według jednej myśli. Idealnie byłoby, gdyby przy tej okazji odwołano się do pierwotnych form kolorystycznych, bo one początkowo były dość przemyślane. Dopuszczam też taki wariant, że wprowadza się nową kolorystykę, ale niech ona będzie jednolita.

Jakie znaczenie dla gmin mają wytyczne konserwatorskie przygotowywane na potrzeby rewitalizacji? Jak gminy powinny takie opracowania wykorzystywać? Co daje gminom analiza uwarunkowań historycznych obszaru rewitalizacji przeprowadzona na etapie diagnozy przez specjalistów zajmujących się zabytkami?

GG: Odpowiem tak: kiedy przekazałem nasze opracowanie Urbaniście Miejskiemu w Wałbrzychu, z którym współpraca układała nam się bardzo dobrze, zapytał: „Ile nas to będzie kosztować?”. Nie ulega bowiem wątpliwości, że ograniczenia w remontach budynków generują koszty. Z drugiej jednak strony my w Wałbrzychu nie odkryliśmy jakichś nieznanymi wcześniej walorów tej przestrzeni. Nasze opracowanie ten ogólny obraz uszczegółowiło oraz urealniło.

Można więc powiedzieć, że wytyczne konserwatorskie dają samorządowcom większą świadomość na temat zasobu zabytków, ale też wydatków, które czekają gminę?

GG: Tak, zapis typu „Zachować dekorację fasady budynku” oznacza wydanie kilkunastu lub kilkudziesięciu tysięcy złotych. Mówię o tym dlatego, bo my czasem zapominamy, że procesy przekształcania zabudowy miejskiej zaczęły się już bardzo dawno, ale jednym z ich wyznaczników było ograniczanie

**Największym
zagrożeniem
w programach
rewitalizacji jest
wydawanie środ-
ków na inwestycje
fasadowe, które
niczego tak na-
prawdę nie
zmieniają.**

kosztów. Przykładowo w latach dwudziestych minionego stulecia i w Polsce, i w Niemczech powszechne było skuwanie dekoracji historyzujących, ponieważ były one zbyt kosztowne w utrzymaniu. Cały modernizm to jest liczenie się z kosztami. Gospodarka po pierwszej wojnie światowej stała na tak kiepskim poziomie, że bez ograniczenia kosztów nie byłoby możliwości zapełnienia luki w zasobach mieszkaniowych.

AO: Odpowiadając na pytanie, jak samorządy mogą wykorzystać nasze opracowania, to poza takimi kwestiami, których byśmy sobie życzyli, żeby jak najwięcej spośród naszych wytycznych było wykorzystywanych i wdrażanych w formie ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, chodzi też o wykorzystanie tej wiedzy i okazji, które stwarza proces rewitalizacji, do próby zmiany świadomości społecznej choćby poprzez prezentowanie mieszkańcom, czyli depozytariuszom dziedzictwa, tego zasobu zabytkowego, który mają na terenie własnych miast. Może się to dziać za pomocą spotkań czy wycieczek miejskich. Krótko mówiąc, należy przybliżyć mieszkańcom kwestię wartości tego dziedzictwa. Jestem przekonana, że bez zmiany świadomości społecznej wszystkie nasze działania będą skazane na porażkę i nie zostaną odebrane w sposób, w jaki byśmy tego oczekiwali. Dodam jeszcze, że w trakcie przygotowywania naszej dokumentacji nierzadko spotykaliśmy się z pozytywnym odzewem ze strony mieszkańców. Byli to często współwłaściciele kamienic czy willi, którzy utożsamiali się z tymi budynkami i byli przekonani, że mieszkają w wyjątkowych obiektach. Wydaje mi się, że mimo to jest jeszcze co robić w tym obszarze, a wielu mieszkańców nie zdaje sobie sprawy z tego, że żyje w atrakcyjnych, zabytkowych lokalizacjach, co powoduje, iż ludzie ci nie identyfikują się z tą zabytkową przestrzenią. Ważną kwestią jest więc edukacja dotycząca dziedzictwa na każdym poziomie wiekowym.

GG: Pamiętam jeszcze z lat osiemdziesiątych takie totalne programy rewitalizacji. One się wtedy oczywiście tak nie nazywały. Opracowywano wówczas z dokładnością 1:100 dyspozycję przestrzenną idealnego stanu, do którego należało dążyć. W archiwach Narodowego Instytutu Dziedzictwa

Chciałam Państwa zapytać o sporządzenie dokumentacji typu Studium ochrony wartości kulturowych miasta lub gminy. Co dają lub zmieniają takie dokumenty? Czy ich przygotowywanie ma sens i czy wpływa na gminne programy rewitalizacji?

mamy sporo tego typu projektów, z których, z wyjątkiem może Zamościa, żaden nie został zrealizowany. Dlaczego? Bo tam nie było partycypacji społecznej. Zakładano, że władza trzyma wszystkie sznurki w ręku i za nie pociąga. Plan był taki: wysiedlamy całe kwartały, przebudowujemy i zasiedlamy je nowymi mieszkańcami. W Polsce na szczęście to się nie udało. „Rewitalizacja” tego typu odbyła się za to na przykład w Lubecie i przyniosła duże szkody, gdyż w jej rezultacie zniknęła dawna tkanka społeczna. Dziś rewitalizacja z założenia jest nastawiona na aspekty społeczne, do tego nie jest prowadzona siłowo, lecz krok po kroku. Rewitalizacja to proces sterowany, moderowany, ale jednak z dużym udziałem społecznym, a nie totalny. Podczas rewitalizacji trzeba ludzi na tyle zachęcić do prowadzonych działań, żeby się w nie włączyli. To nie sztuka wyremontować za ogromne pieniądze kilka kamienic, sztuką jest urządzić na podwórkach sympatyczne przestrzenie. Bez zaangażowania mieszkańców po roku te podwórka będą wyglądać jak wysypiska śmieci. Niemałe środki angażowane w rewitalizację powinny przynosić lepsze wyniki niż tylko tzw. efekt otwarcia, czyli: przecinamy wstęgę, wszyscy są zadowoleni, faktury rozliczone, medale przyznane.

GG: Te dokumenty jak najbardziej mają sens. Powinny być wręcz obligatoryjne. Ich przygotowanie nie jest kosztowne, ale wymaga przede wszystkim fachowości. Takie opracowania sporządzamy w Narodowym Instytucie Dziedzictwa i służą one innym instytucjom jako wzorce. W rozmowach z samorządowcami występujemy z pozycji eksperta i to obiektywne spojrzenie jest władzom miejskim potrzebne. Mogą się na nim oprzeć, może im też pomóc w rozwiązaniu konkretnych konfliktów. Najnowsze przygotowane przez nas opracowania to studia dla obszarów objętych rewitalizacją w Wałbrzychu oraz studium historyczno-urbanistyczne dla leżącej w województwie dolnośląskim miejscowości Czernina.

AO: Tak, przeważnie te dokumenty są takim fachowym głosem z zewnątrz. Czasem są to pierwsze zbiorcze opracowania dla danego obszaru, a czasem sprowadzają się wyłącznie do aktualizacji, uszczegółowienia czy weryfikacji ustaleń

wynikających z naszej terenowej diagnozy bądź uwzględnienia nowego stanu badań. Nierzadko w ramach takich aktualizacji wskazujemy pewne grupy obiektów, które wcześniej nie były przedmiotem opracowań. W Bytomiu po raz pierwszy zwróciliśmy uwagę na zabytkowe nawierzchnie ulic i placów, których jeszcze trochę się zachowało, a także na ochronę cmentarzy czy fragmentów kompozycji urbanistycznych oraz na licznie występujące autentyczne ogrodzenia bądź elementy małej architektury, które wcześniej nie były chronione. Za każdym razem, niezależnie czy jest to pierwsze opracowanie, czy aktualizacja, zwracamy uwagę na kwestie, które nie były jeszcze przedmiotem zainteresowania ze strony wykonawców wcześniejszych opracowań czy służb konserwatorskich. Z pewnością nasze opracowania dotyczące ochrony wartości kulturowych to pewnego rodzaju kompendia wiedzy, które można spożytkować w gminnym programie rewitalizacji czy w bieżącej działalności służb konserwatorskich, jak również w działaniach związanych z szeroko pojętą edukacją.

GG: Rzeczywiście, nasze opracowania często są pierwszymi przynoszącymi wiedzę o miejscu, które było obok. A przecież to „obok” to jest prawie 90% Polski. Nie sposób skupiać się tylko na wielkich miastach. Większość z nas mieszka właśnie „obok”.

Kierują Państwo oddziałami terenowymi Narodowego Instytutu Dziedzictwa w Katowicach i we Wrocławiu. Jakie wyzwania rewitalizacyjne stoją dziś przed tymi miastami?

AO: W Katowicach mamy kilka historycznych dzielnic z różnymi problemami społecznymi i o zróżnicowanym zasobie zabytkowym, więc rewitalizacja byłaby tu potrzebna, podobnie jak na obszarze śródmieścia, ponieważ miasto boryka się z problemem pustostanów, który jest rezultatem z jednej strony złego stanu tkanki budowlanej, a z drugiej wypierania pewnych funkcji z danych obszarów, dajmy na to usług i handlu, i przenoszenia ich na przykład do galerii handlowych. Jeśli więc chodzi o zasób mieszkaniowy, rewitalizacja w Katowicach na pewno byłaby pożądana.

GG: Rozdzielmy dwie kwestie. Na obszarach rewitalizacji zadaniem jest sanacja zarówno tkanki urbanistycznej, jak i społecznej. Natomiast moim zdaniem największym problemem konserwatorskim dla Wrocławia, jak też dla innych

dużych miast, jest dyktat deweloperów. Uważam, że w wielu przypadkach decyzje podejmowane przez urzędników miejskich, znajdujące swoje usankcjonowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego czy w decyzjach o warunkach zabudowy, nie chronią interesu społecznego, lecz mają ułatwić rabunkową eksploatację cennych terenów miejskich. We Wrocławiu ostatni taki wręcz skandaliczny przykład to dopuszczenie do zabudowy części terenów rekreacyjnych Stadionu Olimpijskiego. Teoretycznie jest to legalne, ale dla mnie to skandal. Widzę zagrożenie w tym, że zarządzający miastem nie chronią interesów mieszkańców. Kolejny przykład to Stare Miasto we Wrocławiu, które nadmiernie rośnie w górę, i ten proces jest nie do pohamowania. Powstają budynki o tak kolosalnej wysokości, że niszczą panoramę miasta, są zbyt agresywne w formie, wystają znacznie ponad linię zabudowy, a ponadto degradują lokalny handel.

Jakie szanse i zagrożenia stwarza rewitalizacja dla polskich miast?

AO: Jeżeli chodzi o szanse, to wydaje mi się, że przeprowadzenie rewitalizacji i związany z tym dopływ funduszy umożliwi poprawę przynajmniej części zdegradowanej historycznej tkanki mieszkaniowej, która powinna być zachowana ze względu na współtworzenie całych układów urbanistycznych na terenie polskich miast. Na pewno szansą są też wszystkie projekty „miękkie”, związane ze zmianą świadomości społecznej. Mogą być one okazją do budowania poczucia tożsamości mieszkańców z ich dzielnicami czy miastami. Zadania te oczywiście stwarzają też okazję do poprawy wybranych przestrzeni miejskich czy adaptacji obiektów zabytkowych, na które dotąd nie było pomysłów i środków finansowych.

GG: Natomiast zagrożenia w procesie rewitalizacji są następujące: zbyt dużo pieniędzy szkodzi. Zbyt dużo pieniędzy wydanych tylko po to, aby uzyskać krótkotrwały efekt, szkodzi podwójnie. Przykładem jest tu powszechne inwestowanie w przebudowę głównych placów miast, bez zwracania uwagi na rzeczywiste funkcje tych miejsc. Fontanny i inne drogie dodatki generują spore koszty związane

z późniejszym utrzymaniem tych obiektów i szczerze powiedziawszy, nie są nikomu potrzebne. Takie pomniki chwilowego dopływu dużych środków, taka ostentacja w ich wydawaniu to bardzo duże zagrożenie, zwłaszcza że często pomija się przy tym aspekty społeczne. Jeżeli plac dawno temu przestał być placem targowym i do tej funkcji już się nie wróci, to robienie z niego przestrzeni z mniej lub bardziej artystycznie ukształtowaną posadzką nie ma sensu. Największym zagrożeniem w programach rewitalizacji jest więc wydawanie środków na inwestycje fasadowe, które niczego tak naprawdę nie zmieniają.

Jakie wyzwania związane z ochroną zabytków czekają nas w najbliższym czasie?

GG: Myślę, że głównym problemem nie jest brak środków na ochronę zabytków, lecz przeinwestowanie, wprowadzanie na siłę nowych funkcji i ograniczanie działań konserwatorskich tylko do zachowania dekoracji scenograficznej. Jednym słowem: tworzenie makiet. Takim przykładem jest dla mnie Miasteczko Galicyjskie w Nowym Sączu, swego rodzaju park rozrywki. To już nie jest ochrona zabytków. Tego się właśnie obawiam, żeby pod szyldem „ochrona zabytków” nie tworzyć makiet. Powinno być jasno powiedziane, że ochrona zabytków polega na zachowaniu dziedzictwa przeszłości.

AO: W skali urbanistycznej na pewno wyzwaniem będzie walka z presją inwestycyjną polegającą na budowie coraz wyższych obiektów. A zatem wyzwaniem jest kwestia zapobiegania tej zmianie sylwety i charakteru całych zespołów zabudowy średniejskiej. Do tego dochodzi kwestia właściwego wkomponowywania nowo budowanych obiektów, podporządkowanie ich liniom i gabarytom istniejącej zabudowy, ale też w jakiś sposób wpisywanie tej nowej zabudowy w zastane pierzeje.

GG: Rewitalizacja to temat, który w środowisku konserwatorskim jest dyskutowany na różne sposoby od ponad 120 lat. Różne były do niego podejścia i różne jeszcze będą. Są one wypadkową sytuacji społeczno-gospodarczej, bo cokolwiek by mówić, presja kapitału jest wielce widoczna i zawsze tak było. Z kolei problem wyludnienia i pauperyzacji obszarów staromiejskich też nie jest nowy. Niestety w Polsce mamy obecnie wyraźną przewagę deweloperów nad stroną społeczną.

Mógłbym postawić i obronić tezę mówiącą o tym, że w naszym kraju interes mieszkańców poszczególnych miast nie jest przedkładany nad interesy inwestora. Podczas konferencji konserwatorów zabytków w roku 1904 czy 1905 jeden z „ojców” założycieli niemieckiej konserwacji zabytków wygłosił takie zdanie, że najlepszym konserwatorem zabytków jest bieda, bo powstrzymuje procesy przekształceń. Niekoniecznie chciałbym, żebyśmy byli biedni, ale coś jest tu na rzeczy.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała: Magda Broniatowska



Bytom, pl. Słowiański



Beata Tomas – ekspert ds. dziedzictwa, pracuje w Urzędzie Miasta Rybnika, koordynatorka miękkich projektów rewitalizacyjnych, w tym „Rewitalizacja miasta – nowa energia rybnickiej tradycji” w ramach MRM. Współtworzyła publikację „Przewodnik rewitalizacji w Rybniku”, monitoruje proces wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR), współuczestniczy w dokonywaniu analiz i określaniu kierunków działań, wspiera procesy partycypacji w społecznościach lokalnych oraz procesy dotyczące zachowania dziedzictwa kulturowego. Z wykształcenia i pasji artystka, manager kultury, nauczycielka i instruktorka sztuki; zajmuje się także marketingiem i designem, prowadzi szkolenia dla kadry kultury i NGO. Przez 13 lat była związana z Domem Kultury w Rybniku-Chwałowicach, w tym ponad rok zarządzała tą instytucją. Przez 9 lat pełniła funkcję prezesa Grupy Artystycznej Konar, w roku 2010 zorganizowała pierwszą „Industriadę” na terenie Zabytkowej Kopalni Ignacy, zasiadała w jury Międzynarodowego Konkursu Fotografii Przemysłowej i Industrialnej „Foto-Pein”, była też kuratorką galerii sztuki.

Miasto wielu społeczności

rozmowa

z Beatą Tomas

Magda Broniatowska: Rybnik jest nazywany „wielkim miastem małych społeczności”. Jak należy to rozumieć?

Beata Tomas: W Rybniku mieszka około 130 tysięcy mieszkańców, a miasto tworzy aż 27 dzielnic. Okoliczne miasteczka i wsie w latach siedemdziesiątych XX wieku za sprawą reformy administracyjnej zostały przyłączone do Rybnika i stąd wzięło się aż 27 dzielnic. Tak powstało miasto, które ma dużo odrębnych społeczności. Rybnickie dzielnice mają swoje herby, sztandary, a nawet legendy tłumaczące ich powstanie. A propos tych ostatnich, w roku 2012 została wydana książka Jerzego Buczyńskiego „Tajemnice rybnickich dzielnic”. Rybnickie społeczności różnią się między sobą. Czasem z powodu tej różnorodności pojawiają się też dylematy: z jednej strony chcielibyśmy, żeby Rybnik był postrzegany jako jeden organizm miejski, żeby ludzie poczuli, że są częścią całości, a z drugiej strony wydaje się, że w kontekście dziedzictwa kulturowego te odrębne tożsamości dzielnic i ich mieszkańców to coś cennego. Jest to na pewno wartość dodana.

Szczególnie wyjątkowe dla tożsamości niektórych dzielnic są z pewnością familoki. Na Górnym Śląsku nie trzeba chyba tego nikomu tłumaczyć?

Dla Ślązaków, których rodziny mieszkają na Górnym Śląsku od kilku pokoleń, jest to oczywiste. Ale dla ludzi z rodzin napływowych, które pojawiły się tu w latach siedemdziesiątych czy osiemdziesiątych, już niekoniecznie. Familoki powstawały na przełomie XIX i XX wieku, wraz z kopalniami. Dziś powoli zmienia się pogląd na tę architekturę, zaczyna być doceniana i ludzie chcą ją zachować. Mieszkańcy, patrząc po sąsiedzku na katowickie osiedle Nikiszowiec, które stanowi przykład wzorcowego wykorzystania potencjału familoków, zaczynają uważać, że jest to istotny element śląskiego dziedzictwa kulturowego, i czują potrzebę zadbania o nie.

A jak na to dziedzictwo zapatrują się rybnickie dzieci? W Rybniku w ramach procesu rewitalizacji wprowadzono do klas czwartych szkół podstawowych pilotażowy program edukacji regionalnej skupiający się na dziedzictwie kulturowym. Jakie dał efekty? I czy jest szansa, aby zagościł w rybnickich szkołach na stałe?

Jeśli chodzi o program, to jego pomysł pojawił się dzięki pani Marii Stachowicz-Polak, dyrektorze Szkoły Podstawowej nr 19 w Rybniku. To osoba, która nie pochodzi ze Śląska, ale jest zafascynowana bogactwem tutejszej kultury. Jako nauczycielka stworzyła tzw. innowację pedagogiczną, czyli program nauczania związany z dziedzictwem kulturowym naszego regionu, na podstawie którego opracowano podręcznik dla nauczycieli pt. „Energia tradycji”. Opiera się on na dziedzictwie istniejącym w sześciu rewitalizowanych obecnie dzielnicach Rybnika. Powstał program nauczania edukacji regionalnej, a w ramach niego między innymi zeszyt ćwiczeń-kolorowanka dla dzieci pt. „Kluska Wandruska”, ilustrowany przez naszą lokalną artystkę Kazimierę Drewniok-Worynę. Znajdują się tam odnośniki do gwary, kultury i obyczajowości śląskiej. Przez cały rok szkolny uczniowie z klas czwartych szkół podstawowych mają raz w tygodniu godzinę takich zajęć, które bardzo im się podobają, ponieważ są żywe i z bliska pokazują otaczający je świat. Dzieci uczestniczą w nich z entuzjazmem i zainteresowaniem, dowiadując się o historii swojego miasta czy regionu oraz lokalnych ciekawostkach. Podczas tych lekcji rozmawiają też gwarą, poznają obrzędy i zwyczaje, składają makiety familoków, które później malują i ozdabiają, a także odbywają wizyty studyjne w omawianych miejscach. Program realizujemy z budżetu miasta już czwarty rok i zamierzamy go kontynuować w kolejnych latach. W ramach pomocy dydaktycznych do zajęć

Wróćmy do początków rewitalizacji w Rybniku, do lat dziewięćdziesiątych. Została wtedy udostępniona do zwiedzania Zabytkowa Kopalnia Ignacy w dzielnicy Niewiadom. Jak przebiegały i czym się zakończyły te pierwsze procesy rewitalizacyjne?

zostały między innymi opracowane wspomniana makietka kartonowego familoka, puzzle „Rybnickie pejzaże” czy gra memory „Dzielnica, ulica, podwórko”. Pozytywnym efektem tych działań jest stałe podnoszenie wiedzy o naszym lokalnym dziedzictwie, wzmacnianie więzi kulturowych i tożsamości regionalnej, uwrażliwianie najmłodszego pokolenia rybniczian na wartości niematerialne. W ten sposób uczymy szacunku do historii i dziedzictwa kulturowego.

W latach dziewięćdziesiątych nikt jeszcze nie nazywał tych działań rewitalizacją. Na terenie dzielnicy Niewiadom funkcjonowała kopalnia Ignacy, wcześniej znana jako Hoym, która częściowo przestała działać już w latach dziewięćdziesiątych. Z inicjatywy lokalnych społeczników pojawił się pomysł, aby stała się kopalnią zabytkową. Z pokopalnianego terenu miasto początkowo przejęło tylko wieżę ciśnień, która została wyremontowana i przeznaczona dla turystów jako wieża widokowa. Dzięki temu obiektowi Rybnik mógł się przyłączyć do Szlaku Zabytków Techniki, który powstał w województwie śląskim. W Zabytkowej Kopalni Ignacy nie ma możliwości zorganizowania zjazdów pod ziemię, ponieważ władze kopalni zasypały szyby, ale miasto przejęło pokopalniane budynki i stopniowo finalizuje ich remonty. Jest szansa, że niebawem uda nam się je zakończyć i cały kompleks otrzyma nowe życie. Część budynków została zaadaptowana na przestrzeń ekspozycyjną i konferencyjną. W wyremontowanej sprężarkowni ulokowaliśmy świetlicę środowiskową i klub mieszkańców. Kolejne budynki nadszybia i maszynowni są w fazie finalnego remontu – pojawi się tam strefa wystawiennicza, gdzie będzie można zobaczyć działającą maszynę parową. W te prace mocno angażuje się lokalna społeczność, która działa tam, aranżując otoczenie, dbając o promocję czy organizując różnego rodzaju inicjatywy: spotkania, koncerty, interdyscyplinarne zabawy. Cały czas wykorzystujemy więc potencjał kopalni – na razie nie jest on zbyt turystyczny, ale mamy nadzieję, że rozwinie się w tym kierunku. Rewitalizacja oprócz remontów budynków zakłada tu też wzmocnienie społeczności lokalnej. Wcześniej problem polegał na tym, że społeczność związana z kopalniami często

kojarzyła je jako miejsca, w których rodzice utracili pracę, co spowodowało ubóstwo rodzin. Nastąpiło odrzucenie tego dziedzictwa, niechęć do niego. Dzięki rewitalizacji i zaangażowaniu w nią mieszkańców ponownie dostrzegli oni jego wartość. Zrozumieli, że to pokopalniane dziedzictwo to dla nich coś wyjątkowego, co odróżnia ich miejsce zamieszkania od innych. Zrozumieli też, że kopalnie są stopniowo zamykane i niedługo w ogóle przestaną funkcjonować, a te, które pozostaną jako zabytkowe, będą świadectwem przeszłości. Ludzie widzą, że dzięki procesowi rewitalizacji przekształca się otaczająca ich przestrzeń. Wcześniej teren zamkniętej kopalni był zaniedbany, a teraz zmienił się nie do poznania. Zrewitalizowany kompleks ma być nastawiony na upowszechnianie kultury i turystykę industrialną.

Kopalnia Ignacy jest więc dobrym przykładem pokazującym, jak długo trwa proces rewitalizacji. W tym przypadku już ponad ćwierć wieku.

Tak, jest to długotrwały proces. Sporo czasu poświęciliśmy na pozyskanie środków unijnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014–2020. Ponadto otrzymaliśmy środki z budżetu państwa i musieliśmy wykazać finansowy wkład własny, potrzebny do przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych. Czasochłonna jest również zmiana, jaka zachodzi w mieszkańcach, w ich postrzeganiu otaczającej przestrzeni. Aby im pomóc w tym procesie, do każdej rewitalizowanej dzielnicy wprowadziliśmy animatora, który szukał w społeczności osób z potencjałem, z inicjatywą. Zostawały one lokalnymi liderami i dzięki temu mogły udowodnić swoją sprawczość. Ludzie zaczęli utożsamiać się z dziedzictwem postindustrialnym. Okazało się, że już go nie odrzucają, lecz doceniają jego walory.

W Rybniku, podobnie jak w innych ośrodkach Górnego Śląska, dominuje architektura ceglana, szczególnie widoczna w budynkach familoków na osiedlach robotniczych. Czy te osiedla są dziś objęte opieką konserwatorską?

Tak. Mamy osiedla ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Są to zespół kolonii robotniczej przy ulicy 1 Maja w dzielnicy Chwałowice oraz osiedla budynków mieszkalnych przy ulicy Porucznika Kazimierza Ogrodowskiego i przy ulicy Wolnej w dzielnicy Paruszowiec-Piaski. Z kolei w rejestrze zabytków znajdują się trzy osiedla: osiedle familoków Rymer w Niedobczycach, familoki przy ulicy Słonecznej oraz niektóre budynki przy ulicy Przemysłowej w dzielnicy Paruszowiec-Piaski,

**Dziś powoli
zmienia się
pogląd na tę
poprzemysłową
architekturę,
zaczyna być
doceniana
i ludzie chcą
ją zachować.**

czyli na osiedlu patronackim Huty Silesia. Jest to na pewno unikatowa architektura z czerwonej cegły, z charakterystycznymi łukowatymi oknami, klatkami schodowymi z kutymi balustradami i ozdobnikami. Nasza miejska konserwator zabytków bardzo dba o to, żeby te oryginalne elementy pozostały i nie uległy zniszczeniu podczas modernizacji czy remontów budynków.

Rozumiem, że chodzi o zachowanie elewacji i detali budynków w oryginalnym stanie. Natomiast jeśli chodzi o wnętrza, to czy możliwe są przebudowy i zmiany układów tych mieszkań?

Wnętrza na ogół nie są objęte ochroną konserwatorską, chyba że znajdują się w nich wartościowe z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego elementy. O tym, które elementy budynku są chronione, decyduje zapis w decyzji o wpisie do rejestru zabytków. Ciekawe jest to, że modernizując te obiekty, mamy możliwość prowadzenia remontów w systemie modułowym, to znaczy tak, że zostawiamy ściany i przez dach wprowadzamy do środka moduły mieszkaniowe, tworząc całkowicie nowy układ lokali (w tej technologii został już wyremontowany budynek przy ulicy Bolesława Chrobrego 13, który jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, ale nie był objęty projektem rewitalizacyjnym). W familokach ten układ był schematyczny: mieszkania miały osobną kuchnię, stanowiącą centrum życia każdej rodziny, i sypialnię, a wspólne dla wszystkich mieszkańców toalety znajdowały się na korytarzu. Tak jest w niektórych z tych budynków do dziś. Po modernizacji w familokach będzie mniej mieszkań, na przykład z 16 zrobi się tylko 10, ale ich standard będzie dostosowany do współczesnych wymogów. Musimy bardzo pilnować tych remontów i nadzorować wykonawców robót, aby familoki nie straciły swojego charakteru. Jeśli chodzi o pierwszy z rewitalizowanych familoków, przy ulicy Przemysłowej 23A, to mamy już zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków na remont i pozwolenie na budowę, a dla kolejnych budynków są one uzgadniane stopniowo.

Czy to są w większości mieszkania komunalne, czy gdzieś też własnościowe?

Na Paruszowcu i w Niedobczycach są to mieszkania komunalne, ale na przykład w Chwałowicach mamy w 90% mieszkania spółdzielcze własnościowe. I te ostatnie familoki są w zdecydowanie lepszym stanie. Remontuje je spółdzielnia, a o remontach decydują sami mieszkańcy.

Zakładam, że łatwiej jest przeprowadzić działania rewitalizacyjne na obszarze, na którym znajdują się budynki należące wyłącznie do miasta.

Zdecydowanie tak. Miasto jest w stanie samo się kredytować i posiada środki własne potrzebne do realizacji projektu. Rewitalizacja to trochę nieprzewidywalny proces, w który zaangażowanych jest wielu interesariuszy o często odmiennych punktach widzenia i potrzebach. Pewne rzeczy można zaplanować, ale nie wszystkie. Na pewno w procesie partycypacji społecznej pozytywne jest to, że udaje się nawiązać dialog czy współpracę między różnymi interesariuszami. Nierzadko na linii władze miasta – spółdzielnia mieszkaniowa zdarzają się trudne sytuacje, pełne roszczeń czy pretensji. Na przykład jeden z prezesów spółdzielni mieszkaniowej, mającej w swym zasobie familoki, chciał ocieplić te budynki z zewnątrz styropianem i miał żal do miejskiego konserwatora zabytków, że się na to nie zgodził. Okazało się jednak, że istnieją metody konserwatorskie (wskazane właśnie przez miejskiego konserwatora zabytków) – nieco droższe, ale też można dostać na nie dofinansowanie – pozwalające na ocieplenie tych budynków w inny sposób: od wewnątrz, z wykorzystaniem mineralnych płyt termoizolacyjnych nakładanych na ściany wewnętrzne w budynkach. W wyniku rozmów prezes spółdzielni wraz z konserwatorem doszli do porozumienia, że to dobre dla wszystkich rozwiązanie. A zatem proces dialogu okazał się pozytywny w skutkach dla dziedzictwa kulturowego.

Wracając jeszcze do architektury ceglanej, trzeba zaznaczyć, że Rybnik jest miastem, w którym wiele innych budynków, nie tylko mieszkalnych, zostało wybudowanych w tej technologii.

Tak, Rybnik jest na przykład miastem wielu ceglanych, niefunkcjonujących już dziś szpitali. Są one rewitalizowane pod kątem funkcji społecznych i kulturalnych. Jednym z nich jest były Szpital Górniczy, w którym powstał uczelniany kampus. W śródmieściu mamy jeszcze duży kompleks poszpitalny zwany Juliuszem (jego budowę zainicjował lekarz i przyrodnik Juliusz Roger), gdzie cały czas prowadzimy działania rewitalizacyjne. Obiekty składające się na ten kompleks mają różne przeznaczenie. Jeden budynek został już wyremontowany i w tej chwili znajdują się tam Ośrodek Adopcyjny i Rybnicka Akademia Rodzin. W kolejnym budynku będzie się mieścić Muzeum Farmacji. Ten XIX-wieczny kompleks zlokalizowany jest w centrum miasta. Budynki niszczały, więc władze miejskie wpadły na pomysł przywrócenia ich mieszkańcom i połączenia

w nich różnych funkcji. Obecnie główny budynek poszpitalny jest w trakcie remontu i ma się w nim znaleźć tzw. Rogerium, czyli wielofunkcyjne centrum nauki i przyrody, w którym zostanie umieszczona multimedialna ekspozycja związana z dorobkiem Juliusza Rogera. Na jego cześć miasto Rybnik powołało też Górnośląską Nagrodę Literacką „Juliusz”, która jest przyznawana od roku 2016. Szpital Juliusz jest otoczony parkiem, więc realizując projekt modelowej rewitalizacji, organizowaliśmy tam różnego rodzaju wydarzenia skierowane do społeczności lokalnej. Chcieliśmy, aby centrum miasta ożyło. Z pewnością więc to, że udało nam się pozyskać dla miasta duży poszpitalny, zdegradowany teren, jest sukcesem. W tej chwili zmierzamy już do fazy końcowej remontów. Planowana jest tam jeszcze budowa ośrodka dziennego pobytu dla seniorów.

Trwająca w Rybniku rewitalizacja miała wymiar partycypacyjno-animacyjny. Czy dzięki temu podniosła się jakość życia mieszkańców miasta?

Odpowiem krótko: tak, choć może te efekty nie są spektakularne. W ramach naszego projektu pt. „Rewitalizacja miasta – nowa energia rybnickiej tradycji”, który został wybrany do realizacji w ramach ministerialnego konkursu „Modelowa rewitalizacja miast”, mieliśmy środki przeznaczone na zagospodarowanie przestrzeni wspólnych w procesie partycypacyjnym ze społecznością. To był projekt realizowany ze środków Unii Europejskiej, z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014–2020, o budżecie niemal 3,5 miliona zł, z czego dofinansowanie wyniosło ponad 3 miliony zł, a wkład własny miasta niespełna 350 tysięcy zł. Objęliśmy nim pięć podobszarów rewitalizacji z sześciu, które zostały wskazane jako zdegradowane w Lokalnym Programie Rewitalizacji. Zatrudniliśmy animatorów, którzy pracowali ze społecznością lokalną: próbowali doradzać, inicjować wydarzenia, udzielać wsparcia. Wspólnie zorganizowaliśmy spotkania w formie warsztatów, podczas których poszliśmy (urzędnicy, przedstawiciele organizacji pozarządowych, architekci) w teren w dzielnicach objętych rewitalizacją, aby porozmawiać z mieszkańcami o tym, jak oni widzieliby tę przestrzeń. Okazało się, że potrzeby były różne: budowa placu zabaw, stworzenie miejsc spotkań, nasadzenie zieleni, postawienie



Rybnik, pl. Jana Pawła II

39

RYBNIK



Rybnik, zabytkowy budynek Zespołu Szkół Wyższych



koszy na śmieci, ławeczek itp. To były takie warsztaty, na które mieszkańcy przychodzili spontanicznie. Na kolejnym spotkaniu pojawiły się już wstępne koncepcje i na ich podstawie architekt stworzył projekty zagospodarowania terenu wspólnego. Trzeci etap był prezentacją projektów na planszach. Powstało 9 koncepcji. Równolegle do działań Urzędu Miasta został ogłoszony konkurs „Rybnik reWITA – włącz się!” na inicjatywy obywatelskie w obszarze zadania publicznego „Rybnik reWITA”, realizowany przez Stowarzyszenie „17-tka” i Stowarzyszenie Centrum Rozwoju Inicjatyw Społecznych „CRIS”. Mieszkańcy rewitalizowanych dzielnic mieli szansę otrzymać na swoje działania mikrogranty. Przez półtora roku zostało zrealizowanych ponad 100 inicjatyw. Oprócz działań sąsiedzkich, warsztatów plastycznych i ceramicznych, koncertów itp. wśród mieszkańców pojawiły się też pomysły, aby zadbać o swoje otoczenie. Jako modelowy podajemy tu przykład 8 rodzin z familoka w dzielnicy Niedobczyce. Familok został wyremontowany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i okazało się, że naokoło budynku jest totalna pustka, klepisko. Ludzie wzięli sprawy w swoje ręce, napisali projekt na mikrogrant, namówili sąsiadów, żeby go poparli, i otrzymali 3000 zł na realizację ogródka sąsiedzkiego. Warunkiem otrzymania mikrograntu było to, że mieszkańcy muszą wykonać prace sami. I tak też się stało. Zbudowano altankę, piaskownicę, posadzono zieleni i założono warzywnik. Idea stworzenia wspólnego miejsca bardzo zintegrowała mieszkańców i wręcz przerosła ich oczekiwania. W kolejnych dwóch edycjach konkursu znów postarali się o mikrogranty i znów je otrzymali, teraz więc ich przestrzeń wspólna wygląda fenomenalnie i cieszy to, że z niej korzystają. Później pozazdrościli im jej sąsiedzi, więc powstawały inne ogródki. Warto podkreślić, że oprócz wymiaru społecznego inicjatywa ta nawiązuje też do lokalnego dziedzictwa niematerialnego, bo kiedyś nie do pomyslenia było, aby przy domach brakowało warzywników. Każda śląska gospodyni dbała o to, żeby mieć własne warzywa. A zatem idea ta jest bliska mieszkańcom i im służy.

Czy dzięki temu pojawiło się tam słynne Gehlowskie „życie między budynkami”?

Tak, można tak powiedzieć. Z kolei na innym osiedlu, przy ulicy Słonecznej, wybudowano altankę służącą jako miejsce spotkań i zakupiono stół do ping-ponga dla młodzieży. Ludzie mają więc bardzo dużą potrzebę dbania o swoje otoczenie, trzeba tylko dać im odpowiednie narzędzia. Są rzeczy, które miasto może zrobić odgórnie, ale czasem niewielkim nakładem kosztów lepiej zrobić coś oddolnie. Prowadzenie działań rewitalizacyjnych w społecznościach lokalnych owocuje również tym, że mieszkańcy nabywają świadomość i kompetencje w korzystaniu z takich narzędzi, jak choćby Budżet Obywatelski, co sprawia, że rośnie zaangażowanie społeczne.

Czy słusznie mi się wydaje, że w mniejszym mieście łatwiej jest o współpracę na linii urząd – mieszkańcy?

W mniejszym mieście z pewnością łatwiej jest podejmować wspólne działania. Najlepsza sytuacja jest wtedy, gdy urzędnicy czy radni mają świadomość oddolnego potencjału mieszkańców i go nie tłamszą. To jednak indywidualna sprawa i zależy po prostu od ludzi, którzy są po obydwu stronach. W Rybniku modelowe jest to, że są animatorzy, którzy wskazują, z czym mieszkańcy mają problem. Generalnie w większości miast brakuje ludzi, którzy działaliby w terenie i byłiby łącznikami między mieszkańcami a urzędem. Ludzie czują dystans do urzędu miasta, do tzw. władzy. Obawiają się, że nikt tam nie pochyli się nad ich problemem.

Jakie odwołania do dziedzictwa niematerialnego, prócz wspomnianych już warzywników, znalazły się w projekcie „Rewitalizacja miasta – nowa energia rybnickiej tradycji”?

W konkursach na inicjatywy lokalne zachęcaliśmy do upowszechniania dziedzictwa niematerialnego. Dotyczy ono tradycji przekazywanych na Śląsku z pokolenia na pokolenie, na przykład kulinarnych czy związanych z celebrowaniem świąt albo z gwarą śląską, lub też tradycji muzycznych związanych z orkiestrami dętymi. Rozumiemy to szeroko. To dziedzictwo jest unikatowe.

Czy Rybnik dzięki swojemu dziedzictwu przemysłowemu ma potencjał turystyczny?

Tak, promocji tego dziedzictwa służy na przykład wspomniany już Szlak Zabytków Techniki, na którym obecnie można zwiedzać 40 obiektów z całego Śląska. Szlak został stworzony kilkanaście lat temu. Pojawiło się na nim również święto „Industriada”. Rybnik nigdy nie będzie w stanie konkurować na przykład z Zabytkową Kopalnią Guido w Zabrze. U nas nie

ma potencjału podziemnego, jako atrakcję turystyczną wykorzystujemy nasz postindustrialny krajobraz. Oprócz kopalni była też w Rybniku Huta Silesia. Tu wartością jest wzornictwo produkowanych w niej garnków emaliowanych. Mamy również w Rybniku Międzynarodowy Konkurs Fotografii Przemysłowej i Industrialnej „Foto-Pein”, więc budujemy wokół tej naszej postindustrialnej przestrzeni klimat atrakcyjności.

Jakie są dziś założenia programu rewitalizacji w Rybniku? Na czym się Państwo obecnie koncentrują?

Jesteśmy teraz na etapie przygotowywania Gminnego Programu Rewitalizacji. Proces rewitalizacji zmierza w Rybniku w dwóch kierunkach. Jednym z nich jest poprawa funkcjonowania społeczności lokalnych, zaspokojenie ich potrzeb w rewitalizowanych dzielnicach, a drugim – wykorzystanie potencjału dziedzictwa naszych obiektów. Chcemy udostępnić te przestrzenie, poprawiać ich funkcjonalność, przywracać je mieszkańcom, aby mogli z nich korzystać, aby odbywały się tam wydarzenia kulturalne, tętniło życie, a Rybnik był postrzegany jako miasto nowoczesne, otwarte i zarazem dbające o swoją tożsamość. Proces rewitalizacji, który został zainicjowany w naszym mieście dwadzieścia parę lat temu, trwa i będzie kontynuowany w Gminnym Programie Rewitalizacji.

Czy można potraktować rybnicką rewitalizację jako modelową, na której mogą się wzorować inne miasta?

Myślę, że tak. To, co udało nam się wypracować, jest z pewnością modelem. Mówię tu zwłaszcza o inicjatywach społecznych realizowanych w ramach naszych projektów, o działalności animatorów w społeczności lokalnej i o programie edukacyjnym wdrożonym w szkołach. Działania te mają dla nas ogromną wartość.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała: Magda Broniatowska



Rybnik, Zabytkowa Kopalnia Ignacy



Barbara Moraczewska – ekonomistka, pedagog, absolwentka Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu (1997), doktorat uzyskała w roku 2004. Od 2008 pracuje jako adiunkt w Państwowej Uczelni Zawodowej we Włocławku, od 2021 jako dyrektor szkoły podstawowej. Od grudnia 2014 do listopada 2020 zastępczyni Prezydenta Miasta Włocławek, a od 2015 do 27 listopada 2020 pełnomocniczka Prezydenta Miasta Włocławek ds. rewitalizacji. Pomysłodawczyni projektu „Śródmieście na drodze do zmian – opracowanie narzędzi aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców centrum Włocławka”, który powstał w ramach ministerialnego konkursu pt. „Modelowa rewitalizacja miast”. Pod jej kierunkiem został przygotowany Gminny Program Rewitalizacji dla Włocławka na lata 2018–2028 oraz „Narzędziownik, czyli ścieżki realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028”. Autorka i współautorka 12 publikacji zwartych oraz 53 artykułów, w tym również z zakresu rewitalizacji. Uczestniczka licznych konferencji, sympozjów i debat poruszających m.in. problemy rewitalizacji. W kręgu jej zainteresowań pozostają zagadnienia związane z pedagogiką (w tym edukacja i funkcjonowanie placówek oświatowych w obszarze zdegradowanym), psychologią, historią, rewitalizacją.



Spółeczna wartość rewitalizacji

rozmowa
z Barbarą
Moraczewską

Magda Broniatowska: **Pani przygoda z rewitalizacją rozpoczęła się w roku 2015 od przygotowania projektu pt. „Śródmieście na drodze do zmian – opracowanie narzędzi aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców centrum Włocławka”. Projekt powstał w ramach ministerialnego konkursu „Modelowa rewitalizacja miast” i zajął w nim pierwsze miejsce. Co konkretnie zakładał?**

Barbara Moraczewska: Projekt został przygotowany w roku 2015 i był realizowany w latach 2016–2018. Najogólniej można powiedzieć, że rozpoczął moją i całego Urzędu Miasta Włocławek przygodę z rewitalizacją w szerokim tego słowa znaczeniu. Projekt zajął pierwsze miejsce w konkursie Ministerstwa Rozwoju pt. „Modelowa rewitalizacja miast” i otrzymał dofinansowanie w wysokości ponad miliona złotych. Ta kwota była dla nas bardzo cenna, gdyż pozwoliła na rozpoczęcie przygotowań w zakresie Gminnego Programu Rewitalizacji. Początkowo niewiele osób wierzyło, że uda nam się napisać ten projekt i że zmieścimy się w grupie, która otrzyma dofinansowanie. Jednak zaangażowanie pracowników Urzędu Miasta, Wydziału Rozwoju Miasta i innych wydziałów, które włączyły się w te działania, doprowadziło do tego, że zajęliśmy pierwsze miejsce. Istotne było też to, że prezydent miasta pozwolił nam zająć się tą kwestią. Głównym

założeniem naszego projektu było przygotowanie Gminnego Programu Rewitalizacji, który pozwoliłby na wyprowadzenie zdegradowanej tkanki śródmieścia Włocławka z zapaści i sprawienie, że w tym miejscu zacznie w sposób właściwy funkcjonować cała społeczność.

Na czym polegały problemy śródmieścia Włocławka? Dlaczego ta część miasta była w kryzysie?

Obszar rewitalizacji we Włocławku nie jest duży, obejmuje 42,7 ha, co stanowi zaledwie 0,5% całkowitej powierzchni miasta. Jest to jednak obszar, na którym nałożyły się na siebie pewne niekorzystne uwarunkowania, takie jak przestępczość, niski poziom edukacji, kapitału społecznego i aktywności społecznej, a także uczestnictwa mieszkańców w życiu kulturalnym miasta. Chodzi również o zdegradowaną zabudowę śródmieścia, brak usług i handlu, ponieważ dużą część handlu stanowią tu tzw. sklepy za złotówkę lub lumpeksy. Gdzieniedzie tylko ulokowane są nieliczne warsztaty rzemieślnicze, które prowadzą swoje usługi w tym miejscu od kilku pokoleń. W śródmieściu, czyli najstarszej części miasta, dominuje zabudowa zwarta. Notowana jest koncentracja budynków wyłączonych częściowo lub w całości z użytkowania. Większość pięknych historycznych kamienic wymaga natychmiastowego remontu. Są to obiekty, w których można zobaczyć elementy architektury z XVIII, XIX czy XX wieku, a nawet ich dotknąć. Każdy budynek skrywa w sobie historię danej rodziny, miasta Włocławka, ale także Polski. Niestety obecnie włocławskie śródmieście charakteryzuje się tym, że nie jest tam odpowiednio zagospodarowana ani przestrzeń publiczna, ani ta półpubliczna w postaci pięknych podwórek. W ramach inwentaryzacji urbanistycznej obszaru rewitalizacji Włocławka, przeprowadzonej w okresie od kwietnia do maja 2017 roku, oceniono około 300 budynków. Ponad 50% z nich jest w złym lub średnim stanie technicznym, wymagającym generalnego remontu. Ponadto w przynajmniej 80% obiektów konieczne są doraźne naprawy lub remonty poszczególnych elementów. Oprócz złego stanu technicznego budynki są w większości zaniedbane przez lokatorów lub zniszczone przez okolicznych mieszkańców. W dużej części mają też nieuregulowany status prawny. Z tego faktu wynikają więc problemy dotyczące inwestowania w nie i poprawy

ich stanu technicznego. Jeśli kamienice mają właścicieli, to niechętnie inwestują oni w remonty czy przebudowy z uwagi na to, że zamieszkują w nich lokatorzy, którzy od wielu lat nie płacą czynszu. Najlepszym stanem technicznym i walorami estetycznymi charakteryzują się budynki pełniące funkcje administracyjne i usługowe. Podobne cechy oraz często wysoką wartość zabytkową mają też obiekty sakralne oraz te zarządzane przez Kościół katolicki. Obszar rewitalizacji cechuje wysoka koncentracja negatywnych zjawisk technicznych, rozumiana przede wszystkim jako złe warunki lokalowe mieszkańców. Jeśli chodzi o dostęp do podstawowych mediów, największym problemem jest brak podłączenia do sieci ciepłowniczej. W tym starym budownictwie mieszkańcy sami ogrzewają swoje mieszkania za pomocą pieców na opał, ale często nie stać ich na jego zakup. Obszar rewitalizacji jest wyposażony we wszystkie niezbędne media, przeszkodą jest natomiast podłączenie do nich niektórych kamienic. Brak zagospodarowania przestrzeni publicznej powoduje, że mieszkańcy bardzo rzadko spędzają wspólnie czas. Mimo to na śródmiejskich podwórkach często widuje się dzieci, które jednak niejednokrotnie biegają tam bez opieki, nie mając do wyboru zbyt wielu miejsc i propozycji zorganizowanych aktywności.

A zatem śródmieście Włocławka przez lata było opuszczone, pozostawione samo sobie, spauperyzowane. Myślę jednak, że w tej chwili, w momencie prowadzenia rewitalizacji, świadomość mieszkańców miasta jest zupełnie inna. Ogromnym naszym sukcesem jest to, że mieszkańcy uwierzyli, że śródmieście może się zmienić, że może być atrakcyjną częścią miasta. Właśnie tu zostały skupione wszystkie działania mające na celu przywrócenie witalności włocławskiemu centrum. To jest motyw przewodni naszego Gminnego Programu Rewitalizacji i wokół niego tworzyliśmy cele strategiczne oraz operacyjne. W związku z tym, że mieszkańcy uwierzyli w ten plan ożywienia śródmieścia, zaczęli angażować się w różne aktywności, uczestniczyć w organizowanych przez nas wydarzeniach. Pojawili się też liderzy rewitalizacji. Na początku mieszkańcy nie przychodzili na żadne spotkania, więc potrzebni byli liderzy, którzy by ich do tego zachęcili.



Wrocławek, Bulwary Piłsudskiego 17



Włocławek, wyremontowany budynek przy Bulwarach Piłsudskiego 27

51

Jak to się stało, że mieszkańcy wrocławskiego śródmieścia, początkowo bierni, w pewnym momencie zainteresowali się swoim otoczeniem i zaczęli działać na jego rzecz?

Wydaje mi się, że pierwszym zwiastunem tego zainteresowania było uruchomienie Kawiarenki Obywatelskiej w ramach naszego projektu rewitalizacji. Było to coś zupełnie innowacyjnego. Powstało nowe miejsce w śródmieściu, gdzie można było przyjść i porozmawiać o rewitalizacji czy o innych problemach miasta. Odbywały się tam dyżury zarówno prezydenta, jak i moje, czyli pełnomocnika ds. rewitalizacji, oraz rozmaite spotkania. Mieszkańcy mogli się tu wypowiedzieć czy zasygnalizować swoje problemy, przekazać nam swoje uwagi. Wszystko to było spisywane i w miarę możliwości mieszkańcy otrzymywali od nas pomoc. Do Kawiarni Obywatelskiej zaczęły też przychodzić dzieci. Dostawały wsparcie przy odrabianiu zadań domowych i mogły odpocząć od niekorzystnych sytuacji, które zdarzały się w ich domach. Zaczęły także przychodzić seniorki, wymieniać się swoimi doświadczeniami, przepisami kulinarnymi, albo po prostu z sobą rozmawiać. Okazało się, że jest to bardzo ważne miejsce dla śródmieścia, pewnego rodzaju enklawa kultury, ponieważ w kawiarence odbywały się także koncerty, potańcówki, imprezy bożonarodzeniowe czy z okazji Dnia Kobiet. Mieszkańcy zaczęli w nich uczestniczyć. Myślę, że wydarzenia te ich zintegrowały i dzięki temu ludzie zaczęli śledzić rewitalizację, bo zobaczyli jej sens. Wcześniej ich to kompletnie nie interesowało. Dopiero w chwili gdy zrozumieli, że rewitalizacja dotyczy ich samych, zaczęli się w nią angażować. Pojawiła się nawet grupa osób, które skrzętnie rozliczały urzędników z tego, co się działo w ramach rewitalizacji.

Jak urzędnicy podchodzili do tego rozliczania? Ze zrozumieniem czy z irytacją?

Powiem tak: niektórzy się irytowali, ale ja podchodziłam do tego spokojnie i odbierałam na zasadzie konstruktywnej krytyki. Oczywiście, niekiedy wymagało to z mojej strony wyjaśnień, rozmów. W okresie pandemii uruchomiłam rozmowy telefoniczne pt. „Porozmawiajmy o rewitalizacji”, w związku z czym mieszkańcy mogli do mnie zadzwonić, żeby zasygnalizować swoje uwagi.

Większość pięknych historycznych kamienic wymaga natychmiastowego remontu. Są to obiekty, w których można zobaczyć elementy architektury z XVIII, XIX czy XX wieku, a nawet ich dotknąć. Każdy budynek skrywa w sobie historię danej rodziny, miasta Włocławka, ale także Polski.

Czy mieszkańcy krytykowali również remonty kamienic odbywające się w śródmieściu w ramach działań rewitalizacyjnych?

Każdy remont, który został wykonany w ramach rewitalizacji, był przez mieszkańców śródmieścia oceniany. Większość remontów została przyjęta bardzo dobrze. Wiadomo, że nie wszystkim wszystko będzie odpowiadać, ale z mieszkańcami trzeba rozmawiać, przekonywać ich do swoich rozwiązań. Bez dotacji do remontów kamienic na pewno nasze śródmieście tak szybko by się nie zmieniło. Rzecz jasna dużo jeszcze jest do zrobienia. Uważam, że to, co najważniejsze, zostało dokonane, bo napisaliśmy Gminny Program Rewitalizacji, mieszkańcy zostali przygotowani na proponowane działania, a najtrudniejsza dla nas była zmiana ich nastawienia. Kwota dotacji do remontów kamienic z roku na rok wzrasta i można ją inwestować w budynki, które potrzebują szybkich interwencji. W jednej z wyremontowanych XIX-wiecznych kamienic przy ulicy 3 Maja 18 ma powstać Centrum Aktywizacji i Przedsiębiorczości, na które rozpisano konkurs architektoniczny. Kiedy przystępowaliśmy do projektu, kamienica ta była w bardzo złym stanie i mieliśmy problem właśnie z uregulowaniem jej własności, ze spadkobiercami itp. W końcu udało się wszystko doprowadzić do szczęśliwego finału. W czasie przygotowań dokumentacji do przebudowy część kamienicy została uszkodzona, bez większego uszczerbku pozostała tylko fasada budynku. Projekt architektoniczny autorstwa koszalińskiej pracowni ANALOG stanowi próbę połączenia historii, teraźniejszości i przyszłości tego miejsca. Budynek ma się składać z sekwencji funkcjonalnie zróżnicowanych wewnątrz urbanistycznych, które będą ciągnąć się od wejścia zlokalizowanego w zabytkowej kamienicy przy ulicy 3 Maja 18 aż do ogrodu usytuowanego w końcowym fragmencie podwórka. W roku 2018 projekt uzyskał prestiżową międzynarodową nagrodę „The Plan Award” w kategorii renowacji. Po przebudowie kamienicy prócz Centrum Aktywizacji i Przedsiębiorczości, w którym znajdzie się też inkubator podmiotów ekonomii społecznej, punkt doradztwa prawno-zawodowego i bank pracy, będą w niej funkcjonować również Kawiarnia Obywatelska oraz podwórko partycypacyjne. Pozostałe lokale zostaną przeznaczone na mieszkania dla uzdolnionych absolwentów szkół technicznych oraz na mieszkanie-studio dla artysty

rezydenta pracującego z lokalną społecznością w ramach programu rezydencjalnego. Kamienica będzie także siedzibą zawiązanej we Włocławku Lokalnej Grupy Działania. Ponadto należy podkreślić, że w ramach projektu pt. „Śródmieście na drodze do zmian” został ogłoszony konkurs na nazwę Centrum Aktywizacji i Przedsiębiorczości. Komisja konkursowa wybrała propozycję „Kamienica Port”. Tak jak żeglarze znajdują w porcie wsparcie, spokój i odpoczynek, tak i mieszkańcy naszego miasta, zwłaszcza śródmieścia, będą mogli liczyć na pomoc i wsparcie osób tam pracujących. Szacowany koszt przebudowy kamienicy to prawie 11,5 miliona zł; miasto otrzymało 7,5 miliona zł dofinansowania z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Centrum Aktywizacji i Przedsiębiorczości będzie jednym z ważniejszych elementów włocławskiej rewitalizacji – ma to być miejsce, które będzie „motorem” w rozwoju przedsiębiorczości i w zmianach społecznych śródmieścia. Kiedy jeszcze pracowałam w urzędzie, pojawił się pomysł, żeby do tego budynku przenieść też Wydział Rewitalizacji, aby jego urzędnicy mieli bezpośredni kontakt z mieszkańcami śródmieścia. Uważam, że byłoby to dobre rozwiązanie.

Czy po remontach kamienic znajdujących się na obszarze rewitalizacji mieszkańcy wrócą do swoich mieszkań?

Na razie nie doszło jeszcze do takiej sytuacji, że wszyscy mieszkańcy zostali z remontowanej kamienicy wyprowadzeni. Remonty obejmują jak dotąd zewnętrzne elewacje i części wspólne poszczególnych nieruchomości. Dopiero gdy rozpocznie się tu realizacja programu społecznego budownictwa czynszowego, mieszkańcy będą musieli się na jakiś czas przeprowadzić. Nasze założenie jest takie, że powrócą do swoich lokali, jeśli będą chcieli.

Na czym ma polegać program społecznego budownictwa czynszowego? Czy planują Państwo w tych budynkach mieszkania w systemie TBS, czyli tworzone przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego?

Planujemy budownictwo zbliżone do TBS-ów. Społeczne budownictwo czynszowe jest ważnym elementem naszej rewitalizacji, ponieważ mają tam powstać mieszkania dla osób o niższych dochodach, czyli tak naprawdę dla dużej części obecnych mieszkańców śródmieścia, którzy wpisują się w te kryteria. W chwili gdy będzie powstawać nowa zabudowa, część starych budynków będzie remontowana, więc kwestia

przeprowadzenia mieszkańców na czas remontów na pewno się pojawi. W remontowanych kamienicach należących do zasobów gminy Włocławek postaramy się też pozyskać dodatkowe mieszkania.

Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji daje uprawnienia do stosowania między innymi jednego z najbardziej oczekiwanych instrumentów, jakim są dotacje dla właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie czy przebudowie oraz pracach konserwatorskich i restauratorskich w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków. Jak ta procedura dotacji wygląda we Włocławku i jakie programy zostały w ramach niej uruchomione?

Wprowadzając uchwałę dotyczącą Specjalnej Strefy Rewitalizacji i tworząc narzędzia wsparcia finansowego dla właścicieli kamienic, podjęliśmy decyzję, że mocno rozbudujemy ten program. Postanowiliśmy dokładnie określić, z jakiego programu dana osoba może skorzystać i jak te środki mogą być wykorzystane. Przyjęliśmy cztery programy. Pierwszy z nich to „Inwestycja z klasą” – jest to dofinansowanie do 50% wartości remontu i dotyczy części wspólnych budynku. W ramach tej dotacji można kompleksowo przebudować budynek lub wykonać generalny remont, z remontem elementów konstrukcyjnych oraz elementów instalacji wewnętrznych łącznie. Działania te mają na celu usunięcie zagrożeń, które występują w remontowanym budynku. Drugi przyjęty program to „Remont krok po kroku” i właśnie on cieszy się największym zainteresowaniem: można otrzymać do 30% dofinansowania i remonty przeprowadzać etapami. Program ten dotyczy też części wspólnych budynków oraz lokali usługowych. Opracowując kwestie dotyczące dofinansowania, chciałam, aby znalazł się tu taki element, jak dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Rodzaj prac, które mogą być wykonane w ramach tego programu, to remont poszczególnych części konstrukcyjnych budynku, instalacji wewnętrznych, remont lub przebudowa lokalu usługowego, witryny zewnętrznych itp. Trzeci program, który przyjęliśmy, to „Historia się opłaca” i tutaj mamy dofinansowanie do 50% wartości remontu. Prace dotyczą budynków niewpisanych do rejestru zabytków i obejmują wszystkie prace konserwatorskie i restauratorskie wymienione w art. 77 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. To jest właśnie program, który w sposób szczególny ma objąć troską zabytki znajdujące się w naszym śródmieściu. Czwarty program to „Witryna plus” z dofinansowaniem do 30%. Jest on skierowany do właścicieli lokali usługowych i chodzi w nim o to, by witryny sklepów

czy lokali usługowych wyglądały przyjaźnie i zachęcały do korzystania z oferowanych tam usług. Rodzaj prac, które mogą zostać wykonane, obejmuje projekt budowlany i graficzny witryny oraz jej reklamę, prace instalatorskie, dotyczące na przykład centralnego ogrzewania czy sieci elektrycznej, oraz zagospodarowanie terenu wokół nieruchomości. Duży nacisk położyliśmy nie tylko na remonty czy przebudowy kamienic, lecz także na to, żeby zagospodarować teren wokół nich. Założyliśmy również, że w śródmieściu powstaną parki kieszonkowe. Jeden z nich już nam się udało otworzyć. Chcemy, aby przy niektórych nieruchomościach w śródmieściu powstały enklawy zieleni, które będą miały wpływ na właściwą efektywność energetyczną tych budynków. Trzeba też zaznaczyć, że prawie cały obszar wrocławskiej rewitalizacji położony jest na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako „dzielnica Starego Miasta”. W związku z tym, zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszystkie działania inwestycyjne prowadzone na tym obszarze wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto cały obszar rewitalizacji znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, szczególnie określający zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

Jak przebiegała współpraca z konserwatorem zabytków na obszarze wrocławskiej rewitalizacji?

Nie była to dla mnie najłatwiejsza kwestia. Przy przygotowywaniu Gminnego Programu Rewitalizacji staraliśmy się uzgadniać z konserwatorem wszystkie przedsięwzięcia, które zostały wpisane do programu. Współpraca ta była trudna, ale przyniosła właściwe rozwiązania. Wszystkie działania, które podjęliśmy w ramach rewitalizacji, chociażby tworzenie parku kieszonkowego, remonty budynków z zasobów gminy czy prywatnych kamienic, były uzgadniane z konserwatorem. Nigdy nie robiliśmy czegoś, co nie było z nim przedyskutowane. Wielokrotnie musieliśmy zmieniać nasze koncepcje, żeby dostosować je do wytycznych konserwatora. Przy okazji tworzenia parku kieszonkowego zgodziliśmy się z konserwatorem, że należy zachować stary drzewostan. Też tak uważałam. Dopóki drzewa są zdrowe, nie należy ich wycinać i robić nowych nasadzeń.



Włocławek, mural poświęcony Janowi Pawłowi II na ścianie kamienicy przy Bulwarach Piłsudskiego 25

Włocławek, mural przedstawiający włocławski fajans przy ul. Wojska Polskiego



Jakie projekty odwołujące się do historii, tożsamości czy zabytków były realizowane we Włocławku? Jaki był ich przebieg i co zmieniły w mieście?

Jednym z ważniejszych projektów odwołujących się do historii i tożsamości Włocławka, realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji, jest utworzenie Interaktywnego Centrum Fajansu. Celem tego przedsięwzięcia jest pielęgnacja tradycji fajansu włocławskiego. W planowanym obiekcie przewiduje się cztery podstawowe strefy: „Interaktywna strefa historyczna”, „Strefa edukacyjna”, „Strefa ekspozycyjna” i „Strefa komercyjno-sprzedażowa”. Drugim ważnym działaniem, które zostało już zrealizowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji, było zaprojektowanie, przygotowanie i umieszczenie tablic z informacjami historycznymi na zabytkowych budynkach. Umożliwiają one poznanie ciekawej, choć często zapomnianej historii tych obiektów i ludzi z nimi związanych. Kolejną czynnością, która również została już zrealizowana w ramach wpisanych do GPR-u przedsięwzięć mających na celu pielęgnowanie historii, tradycji i tożsamości miasta, był gruntowny remont tzw. sali zebrania oraz renowacja mechanizmu zabytkowego zegara znajdujących się w Starej Remizie – XIX-wiecznym obiekcie stanowiącym niegdyś pierwszą siedzibę Miejskiej Straży Ogniowej we Włocławku. Celem przedsięwzięcia było ograniczenie dalszej degradacji technicznej obiektu o wysokiej wartości historycznej, w którym obecnie mieści się filia Centrum Kultury „Browar B”. We wspomnianej sali zebrania znajduje się malowidło ścienne autorstwa Józefa Bergmana z roku 1909, o wymiarach 8 na 2,5 metra, przedstawiające „Wyjazd do pożaru”. Innym istotnym działaniem, które obecnie jest realizowane przez firmę TreBud poza obszarem rewitalizacji, ale w bliskim jego sąsiedztwie, jest gruntowna renowacja budynku przy ulicy Łęskiej 45. Znajdujący się dziś w gminnej ewidencji zabytków obiekt zasłynał oryginalną, pokrytą kafłami elewacją z kariatydami. Według źródeł historycznych dom postawił Stefan Kwitliński, właściciel Fabryki Kafli istniejącej we Włocławku od roku 1869. Kiedy jego spadkobiercy sprzedali budynek, unikalny w skali miasta obiekt zaczął niszczeć. W ostatnim czasie był już praktycznie ruiną, a obecnie znów nabiera blasku.

Przeczytałam niedawno, że wspomniana już główna śródmiejska ulica Włocławka – 3 Maja – ma być przekształcona w *woonerf*. Czy to prawda?

Tak, to jest jedno z przedsięwzięć, które zostały wpisane do Gminnego Programu Rewitalizacji. Oczywiście wokół tego pomysłu istnieje wiele kontrowersji. Nie wszystkim mieszkańcom to rozwiązanie odpowiada. Myślę jednak, że *woonerf* jest potrzebny na ulicy 3 Maja, aby ożywić śródmieście i przyciągnąć do niego ludzi. Degradacja śródmieścia we Włocławku rozpoczęła się w momencie pojawienia się pierwszych galerii handlowych – sklepy z ulicy 3 Maja zaczęły się do nich przenosić. Nadzieja na powrót życia do śródmieścia pojawiła się w roku 2019, kiedy utworzono tu pierwsze ciekawe lokale gastronomiczne i sklepy z odzieżą lepszej jakości. W jednym z lokali otwarto duży, lubiany salon kosmetyczny. Można więc powiedzieć, że przedsiębiorcy zauważyli, że w śródmieściu jest potencjał, a włocławianie zainteresowali się ofertą nowych lokali.

Zorganizowali Państwo nawet konkurs „Markowy Lokal Śródmieścia”, żeby docenić te lokale.

To jest przedsięwzięcie, które również zostało wpisane do Gminnego Programu Rewitalizacji. Chcieliśmy zachęcić przedsiębiorców do prowadzenia działalności na jak najwyższym poziomie, żeby poprawić wizerunek śródmieścia. Udało nam się przeprowadzić dwa takie konkursy. W pierwszym z nich wygrała „Miodnia” – kawiarnio-sklep handlujący miodem, zlokalizowany przy Starym Rynku, w miejscu, gdzie tkanka miejska jest w dużej mierze zdegradowana. Właściciel sam wyremontował swój lokal i prowadzi go z klasą. Można tam kupić dobry miód pochodzący z jego pasieki lub inne wyroby związane z pszczelarstwem, można też wypić kawę z miodem lub zjeść ciasto pieczone na miodzie. Drugim nagrodzonym lokalem jest pizzeria „Placek Wolności” na placu Wolności, w której można smacznie zjeść i posłuchać dobrej muzyki. Pizzeria znajduje się w podziemiach, w klimatycznym miejscu. Nagrodzone w naszym konkursie lokale zostały przez nas wypromowane, dzięki czemu zwiększyły się ich obroty. Miejsca te są oznaczone specjalnymi tablicami „Markowy Lokal Śródmieścia”, a ich posiadanie oznacza dla właścicieli prestiż. Takie działania jak ten konkurs są ważnym elementem rewitalizacji i doskonale się u nas sprawdziły, ożywiając śródmieście.

Z jakich działań w obrębie nadzorowanej przez Panią w latach 2015–2020 rewitalizacji śródmieścia Włocławka jest Pani szczególnie dumna?

Jestem ogromnie dumna z tego, że we Włocławku udało się rozpocząć proces rewitalizacji, że zmieniliśmy przekonania mieszkańców, którzy zrozumieli, że ważna jest nie tylko trwała tkanka miejska w postaci budynków, lecz także tzw. miękkie działania społeczne. Mieszkańcy ich potrzebują i chcą się w nie angażować. Jestem też dumna z tego, że udało nam się napisać Gminny Program Rewitalizacji. Wymagał on z naszej strony wielu trudów, wysiłku i konsultacji społecznych, ale został bardzo dobrze przyjęty przez Urząd Marszałkowski oraz ówczesne Ministerstwo Rozwoju. Jestem też dumna z tego, że wszystkie przedsięwzięcia wpisane do GPR-u są realne, da się je zrealizować. I że zostały oparte na rozmowach z mieszkańcami. To nie są przedsięwzięcia wymyślone przez urzędników, wszystko jest wypracowane w trakcie konsultacji z mieszkańcami. Mieli oni ogromny udział w tworzeniu Gminnego Programu Rewitalizacji. Jestem też dumna z tego, że utworzyliśmy już jeden Komitet Rewitalizacji we Włocławku. To jedno z powołanych zgodnie z Ustawą o rewitalizacji ciał doradczych, które wspomaga, nadzoruje i opiniuje proces rewitalizacji. Nasz włocławski komitet składa się z mieszkańców miasta, przedsiębiorców oraz przedstawicieli jednostek miejskich, czyli osób, które mogą wypowiedzieć się na temat rewitalizacji, bo ona ich bezpośrednio dotyczy. Kiedy zorganizowaliśmy spotkanie z przedstawicielami innych miast i zabraliśmy ich na spacer po naszym mieście, wszyscy byli pod wrażeniem prowadzonych tu działań rewitalizacyjnych. Są one zauważalne. Widać, że Włocławek się zmienia, że kamienice są remontowane, że te działania się udają. To jest dowód na to, że przedsięwzięcia wpisane do GPR-u można zrealizować. Moim wielkim powodem do dumy jest też zainicjowanie budowy Centrum Aktywizacji i oczywiście wypracowanie systemu dotacji do remontów kamienic, który działa coraz lepiej. Patrząc z dzisiejszej perspektywy, poprawiłabym w nim jednak jedną rzecz: wprowadziłabym dodatkowe elementy dotyczące oszczędności energetycznych. Położyłabym nacisk na to, żeby w remontowanych budynkach dodatkowo punktować te projekty, które zakładają oszczędzanie energii, czyli na przykład stosowanie energooszczędnych lamp, właściwych

Włocławek, detal architektoniczny kamienicy przy ul. 3 Maja 17



62

BARBARA MORACZEWSKA



Włocławek, historyczne zabudowania przy Starym Rynku

63

pokryć dachowych, odpowiednich instalacji energetycznych, czy wprowadzanie dodatkowych nasadzeń. Jestem też dumna z wypracowania marki kulturowej Włocławka, którą jest róża fajansowa. Symbol ten pojawia się w różnych miejscach miasta, również na elementach małej architektury, na przykład na ławkach. To taki gadżet miejski, który promuje nasze miasto.

A co się nie udało w działaniach rewitalizacyjnych we Włocławku?

Chyba nie ma takich punktów, w których nic się nie udało. W mniejszym lub większym zakresie przeprowadziliśmy wszystkie przedsięwzięcia wpisane do GPR-u. Mamy trochę opóźnień, częściowo przez pandemię, ale wierzę, że zostaną nadrobione.

Wspomniała Pani o dużym zaangażowaniu mieszkańców w proces rewitalizacji we Włocławku, a także o liderach społecznych tego procesu. Ja natomiast przeczytałam, że Włocławek na wzór Łodzi przygotował program latarników społecznych. Jakie będą ich zadania?

Postanowiliśmy pójść w ślady Łodzi i zatrudnić tzw. latarników społecznych, aby wspierać osoby, które są w trudnej sytuacji, i trafić do społeczności śródmieścia w celu przekonania jej o słuszności rewitalizacji. Latarnicy społeczni będą szczególnie potrzebni, gdy rozpoczniemy program budownictwa czynszowego i będziemy musieli przesiedlać mieszkańców z remontowanych kamienic. Projekt zakłada najpierw przygotowanie latarników do pełnienia ich funkcji, a potem do nawiązania kontaktu z mieszkańcami i tworzenia sieci współpracy, angażowania się w działania różnych stowarzyszeń, aby powstała środowiskowa sieć współpracy w śródmieściu.

Twierdzi Pani, że „zainteresowanie rewitalizacją nie mija, a wręcz przeciwnie – narasta. Poznawanie zagadnień rewitalizacyjnych, a następnie ich realizacja działa jak narkotyk, który wciąga człowieka w swoją otchłań i ciągle potrzebujemy go więcej!”. Czy dziś, kiedy nie odpowiada już Pani bezpośrednio za program rewitalizacji włocławskiego śródmieścia z ramienia Urzędu Miasta Włocławek, nadal jest Pani zaangażowana w ten proces?

Tak! Oczywiście jest to dla mnie trudne mentalnie, że już za ten proces nie odpowiadam. Było to dla mnie ogromnie ważne doświadczenie. Nie da się jednak z procesu rewitalizacji tak łatwo wyłączyć. To był w moim życiu zbyt długi okres nadzwyczaj intensywnej pracy na rzecz rewitalizacji Włocławka. Dziś patrzę już na rewitalizację z innej perspektywy: jako osoba, która tworzyła program rewitalizacji we Włocławku i wie, co w tym procesie powinno się po kolei zadziać. Po zakończeniu pracy w urzędzie zajęłam się rewitalizacją naukowo. Napisałam kilka artykułów na ten temat. Planuję też szerszą publikację zakładającą spojrzenie na rewitalizację z zupełnie innej strony – z punktu widzenia pedagoga. Chciałabym zająć się edukacją społeczeństwa w zakresie potrzeby rewitalizacji.

Mam zamiar sprawdzić, jak rewitalizacja przekłada się na wyniki w edukacji. Kiedy jeszcze pracowałam w urzędzie, bardzo zależało mi na tym, żeby pozytywnie zmieniała się przestrzeń wokół placówek edukacyjnych, bo wychowanie młodego pokolenia to niezwykle istotna kwestia. Udało mi się na przykład zagospodarować przestrzeń przy szkole, która znajduje się na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Stworzyliśmy tam świetny plac ruchu drogowego, gdzie dzieci mogą poznawać zasady ruchu i uczestniczyć w grach podwórkowych narysowanych na betonie, na przykład grze w klasy. Plac ten jest otwarty dla wszystkich mieszkańców, nie tylko śródmieścia. Dzieci zbierają się tam popołudniami, bawią się, jeżdżą na rowerach i grają w gry podwórkowe. Przestrzeń wokół szkoły stała się miejscem spędzania czasu wolnego.

Kolejną inwestycją, którą udało mi się przeprowadzić, jest sensoryczny plac zabaw przy przedszkolu nr 8, mieszczącym się na granicy obszaru rewitalizacji. To pierwszy sensoryczny plac zabaw w mieście, który popołudniami jest placem otwartym dla dzieci z całego miasta. Chciałam, żeby to otoczenie placówek edukacyjnych było inne, bo kiedy przekształcamy otoczenie w sposób ciekawy dla mieszkańców, to oni bardziej utożsamiają się z tym, co dzieje się wokół. W zakresie mikrograntów, które realizowaliśmy, bardzo chciałam promować projekty dbające o otoczenie. Szkoła nr 3 zrealizowała na przykład projekt dotyczący edukacji ekologicznej, gdzie mieszkańcy-rodzice sami robili nasadzenia. I wie Pani co? Tam, gdzie mieszkańcy samodzielnie posadzili zieleni, potem bardzo o nią dbali. I to jest ta wartość społeczna, wspólnotowa, rewitalizacji.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała: Magda Broniatowska



Aleksandra Kułaczowska – ekonomistka, ekspertka w zakresie rewitalizacji i rozwoju miast, urzędniczka. Absolwentka Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu (2009) oraz studiów podyplomowych z zakresu rewitalizacji: zarządzanie projektami rewitalizacyjnymi w Wyższej Szkole Gospodarki w Bydgoszczy (2011) oraz rewitalizacja architektoniczno-urbanistyczna obszarów miejskich na Politechnice Gdańskiej (2013). Praktyk rewitalizacji – doświadczenie w rewitalizacji zdobywała w Urzędzie Miasta Torunia, gdzie w latach 2010–2015 odpowiadała za wdrażanie programu rewitalizacji. Od roku 2015 związana z Ministerstwem Funduszy i Polityki Regionalnej (wcześniej pod nazwami Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Ministerstwo Rozwoju, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju). Jako pracownica Departamentu Programów Pomocowych jest odpowiedzialna za współpracę z jednostkami samorządu terytorialnego. Liderka krajowego „Pakietu działań na rzecz wsparcia samorządów w programowaniu i realizacji rewitalizacji” obejmującego m.in. konkurs „Modelowa rewitalizacja miast”, projekty pilotażowe, program „Regiony rewitalizacji”. Redaktorka Krajowego Centrum Wiedzy o Rewitalizacji (www.rewitalizacja.gov.pl) oraz publikacji z zakresu rewitalizacji i tematów powiązanych, takich jak monitorowanie, dziedzictwo kulturowe czy mieszkalnictwo.

Czekając na zmianę społeczną

rozmowa
z Aleksandrą
Kułaczkowską

Magda Broniatowska: Od kilkunastu lat jest Pani zaangażowana w procesy rewitalizacji – najpierw na szczeblu samorządowym, a obecnie centralnym. Pracuje Pani w Departamencie Programów Pomocowych Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej. Jest tam Pani liderką krajowego „Pakietu działań na rzecz wsparcia samorządów w programowaniu i realizacji rewitalizacji” – to projekt strategiczny wskazany w Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju (SOR). Jakie działania są podejmowane w ramach tego pakietu?

Aleksandra Kułaczkowska: Projekt strategiczny „Pakiet działań na rzecz wsparcia samorządów w programowaniu i realizacji rewitalizacji” wdrażamy od roku 2015, czyli od przyjęcia podstawy prawnej dla działań rewitalizacyjnych w Polsce. Podejmowane w ramach pakietu działania mają na celu upowszechnianie nowego podejścia do rewitalizacji. Z jednej strony na pakiet składają się fundamenty prawne, czyli Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020. Ustawa definiuje, czym jest rewitalizacja, podkreśla w niej rolę partycypacji społecznej i włączania różnych interesariuszy w działania, a także oferuje pewne narzędzia prawne, dzięki czemu działania rewitalizacyjne mają być sprawniej i skuteczniej realizowane. Z kolei Wytyczne w zakresie rewitalizacji stanowią podstawę do finansowania działań rewitalizacyjnych w ramach środków

unijnych w perspektywie finansowej 2014–2020. W ramach pakietu wypracowany został system monitorowania rewitalizacji w gminach, czym zajmuje się Główny Urząd Statystyczny; uruchomiliśmy też Krajowe Centrum Wiedzy o Rewitalizacji (www.rewitalizacja.gov.pl), gdzie umieszczamy informacje o wszystkich wypracowanych rozwiązaniach. Oprócz podstaw formalnoprawnych drugim znaczącym komponentem pakietu jest pomoc gminom w prowadzeniu działań rewitalizacyjnych. Wsparcie objęło współorganizację (wraz z urzędami marszałkowskimi) konkursów na przygotowanie programów rewitalizacji. W ich wyniku blisko 1400 gmin opracowało programy rewitalizacji (finalnie 1029 programów sfinansowano w ramach dotacji). Zorganizowaliśmy też konkurs pt. „Modelowa rewitalizacja miast”, gdzie 20 polskich miast oprócz przygotowania programu rewitalizacji mogło także wypracować pewne rozwiązania w wybranych przez siebie obszarach tematycznych. Dodatkowo 3 miasta prowadziły projekty pilotażowe. Natomiast naszym najświeższym działaniem są „Regiony rewitalizacji”, czyli program wzmocnienia zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych, realizowany także we współpracy z urzędami marszałkowskimi.

Większość zadań z „Pakietu działań na rzecz wsparcia samorządów w programowaniu i realizacji rewitalizacji” jest już zakończona. Ich efekty są dostępne między innymi w portalu wspomnianego Krajowego Centrum Wiedzy o Rewitalizacji. Oczywiście, pakiet ten nie obejmuje wszystkich działań podejmowanych na poziomie centralnym w zakresie wspierania rewitalizacji. Warto dodać, że rewitalizacja była też przedmiotem współpracy miast w ramach jednej z sieci Partnerskiej Inicjatywy Miast. Aktualnie trwają prace nad nową perspektywą unijną. Należy zaznaczyć, że rewitalizacja znalazła się również jako jeden z wątków w Krajowym Planie Odbudowy [KPO to kompleksowy dokument określający cele związane z odbudową i tworzeniem odporności społeczno-gospodarczej Polski po kryzysie wywołanym przez pandemię COVID-19. Zostały w nim zawarte propozycje reform i inwestycji, które mają pomóc Polsce wrócić na właściwe tory rozwoju – przyp. red.]

Była Pani opiekunem projektów wyłonionych w konkursie „Modelowa rewitalizacja miast”. Czy mogłaby Pani o nim opowiedzieć?

Na podstawie pięcioletniego doświadczenia funkcjonowania Ustawy o rewitalizacji planowana jest także jej nowelizacja. Zmiany mają mieć charakter precyzujący i porządkujący zapisy, zatem nie należy się obawiać jakichś rewolucyjnych rozwiązań.

To był konkurs ogłoszony tuż po wejściu w życie Ustawy o rewitalizacji, która nadała nową definicję temu pojęciu, rozszerzając je i uświadamiając nam, że w rewitalizacji nie chodzi o modernizację czy odrestaurowanie budynków, lecz o znalezienie przyczyn problemów społecznych danych obszarów i sposobów na ich skuteczne rozwiązanie. Po zmianie prawa pojawił się pomysł, żeby edukować pracowników samorządowych i wydobywać na światło dzienne dobre praktyki z działań rewitalizacyjnych, czego rezultatem stał się konkurs „Modelowa rewitalizacja miast”. Był on jednorazowy, a realizacja wyłonionych w nim projektów została zakończona w roku 2019. Konkurs „Modelowa rewitalizacja miast” był dwuetapowy. Do pierwszego etapu przystąpiło blisko 250 miast (co pokazało nam duże zainteresowanie procesem rewitalizacji), do drugiego dostało się 50 z nich. Już w tamtym momencie nasi eksperci bardzo ściśle współpracowali z miastami, prowadząc szkolenia na temat tego, czym jest rewitalizacja w nowym ujęciu, oraz pomagając w przygotowaniu ostatecznych propozycji projektów uwzględniających potrzeby i potencjał każdego z miast. W konkursie wskazaliśmy także 9 obszarów tematycznych, takich jak: mieszkalnictwo, partycypacja społeczna, polityka społeczna, ochrona dziedzictwa, kształtowanie przestrzeni miejskiej, mobilność miejska, ochrona środowiska, żywność gospodarcze czy finansowanie rewitalizacji. Miasto miało wybrać jeden z nich jako wiodący temat projektu i zaproponować dla niego modelowe rozwiązania. Ponieważ rewitalizacja jest procesem wielowątkowym, miasta wskazywały także tematy uzupełniające, rozwijające proponowane koncepcje działań modelowych. Wszystkie miasta, które dostały się do drugiego etapu konkursu, mogły skorzystać z naszych szkoleń edukacyjnych, ale do realizacji zostały wybrane projekty 20 z nich, przedstawiające najciekawsze

pomysły na rozwiązania modelowe. Miasta te otrzymały środki na ich wypracowanie i przetestowanie – działania miały być najpierw przeciwiczone na tzw. własnym podwórku, a potem udostępnione do wykorzystania w innych miastach. Większość z tych modeli jest już dostępna w portalu Krajowego Centrum Wiedzy o Rewitalizacji. Pula przyznanych dotacji wyniosła niemal 39 milionów zł z programu operacyjnego „Pomoc Techniczna 2014–2020” (85%) i z budżetu państwa (15%).

Jakie znaczenie dla tworzenia systemu rewitalizacji w Polsce miał konkurs „Modelowa rewitalizacja miast”?

Mam wrażenie, że w rezultacie tego konkursu w wielu miastach zmieniło się myślenie o rewitalizacji i podejście do niej. To już nie są działania projektowane na małą skalę – pojedyncze inwestycje czy działania społeczne – lecz większe, kompleksowe przedsięwzięcia, w których chodzi o to, aby realnie zmienić wybrany fragment miasta w wymiarze przestrzennym, technicznym, gospodarczym, ale przede wszystkim społecznym. W przypadku mniejszej miejscowości zmiana na obszarze rewitalizacji może wpłynąć nawet na całe miasto. Dużo dobrych praktyk zostało z pewnością wdrożonych w ramach partycypacji społecznej czy współpracy z lokalnymi przedsiębiorcami. My z kolei w ministerstwie mogliśmy się przyglądać, jak powstają pierwsze dokumenty, czyli lokalne i gminne programy rewitalizacji, a następnie jak są realizowane ich zapisy. Obserwowaliśmy również przygotowanie i wdrażanie w poszczególnych gminach narzędzi ustawowych: Specjalnej Strefy Rewitalizacji czy Miejscowego planu rewitalizacji.

Które działania modelowe są warte wdrożenia w innych miastach?

Dotacje z programu „Pomoc Techniczna 2014–2020” mają tę specyfikę, że nie są środkami na działania twarde, infrastrukturalne, lecz na przygotowanie dokumentacji do inwestycji czy, w szerszym kontekście, na opracowanie programów rozwojowych gmin, na przykład z zakresu rewitalizacji czy *smart city*. W konkursie „Modelowa rewitalizacja miast” i w projektach pilotażowych zależało nam na realnym wzmocnieniu partycypacji społecznej, miasta miały więc możliwość wykorzystania puli w wysokości 50 tysięcy zł (100 tysięcy zł w projektach pilotażowych) na tzw. mikrogranty. Był



71

Warszawa, pl. Hallera 6, Warszawskie Centrum Rzemiosła, warsztaty Wood Workshop

to jeden z ciekawszych przykładów, bo okazało się, że każde z miast zagospodarowało te pieniądze inaczej. Na przykład w Wałbrzychu Urząd Miasta bezpośrednio udzielał mieszkańcom małych dotacji – od 500 do 3000 zł – na wskazane przez nich pomysły, a Łódź czy Rybnik [por. rozmowa z Beatą Tomas – przyp. red.] wybrały rozwiązanie dotacji parasolowych, gdzie środki na działania z lokalnymi społecznościami otrzymywały organizacje pozarządowe. Z kolei Stalowa Wola wspierała rewitalizację poprzez Miejsca Aktywności Lokalnej prowadzone przez lokalne stowarzyszenia. Szczególnie ciekawe rozwiązanie wypracował Ełk. Na podstawie Ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie zlecono tam przeprowadzenie modelu organizowania społeczności lokalnej w trzech krokach: Szkoła Animatorów i Pedagogów Społecznych, Młodzieżowa Akademia Rewitalizacji oraz Miniprojekty. W działaniach animacyjnych Ełk rozwijał pracę streetworkerów, a mikrogranty wykorzystano na projekty aktywizujące na śródmiejskich podwórkach. Powstało też Ełckie Centrum Rewitalizacji Społecznej.

Przykłady te pokazują, jak różnymi drogami można realizować działania animacyjne i partycypacyjne, a także jak angażować mieszkańców w proces rewitalizacji. Trzeba też pamiętać, że partycypacja nie oznacza tylko konsultacji społecznych, chociaż często tak jest kojarzona. Chodzi raczej o działania aktywizujące, włączające mieszkańców miasta. Okazuje się, że lokalna społeczność w większości przypadków jest do nich chętna. Kolejny ciekawy przykład pochodzi z Chorzowa, który przeplatał partycypację z pracą z młodzieżą wymagającą wsparcia i w tym celu utworzył miejsce zwane CUMA, czyli *Centrum Usług Szkoleniowych i Aktywizacji Zawodowej dla Młodzieży*, połączone z kawiarenką obywatelską – przestrzeń spotkań seniorów i młodych. Z kolei Rybnik skierował uwagę na dziedzictwo kulturowe – w szkołach wdrożono wzorcowy, unikalny w skali kraju projekt edukacji regionalnej [por. rozmowa z Beatą Tomas – przyp. red.]. W tych wszystkich modelowych działaniach dopuszczaliśmy sporo eksperymentów. Chodziło o to, żeby przetestować pewne rozwiązania, a wniosek, że coś nie wyszło, także uważaliśmy za pozytywny, bo skoro nie

Projekty pilotażowe w zakresie rewitalizacji dotyczyły trzech miast: Łodzi, Wałbrzycha i Bytomia. Czy mogłaby Pani opowiedzieć o procesach rewitalizacyjnych prowadzonych w tych miastach? Dlaczego akurat one zostały wskazane jako wymagające szczególnego wsparcia?

wyszło, to znaczy, że można poprawić lub że należy zrobić inaczej. Rewitalizacja jest procesem. Cały czas zmienia się nasza rzeczywistość i wszystkie wypracowane rozwiązania trzeba wciąż adaptować do obecnych warunków. Nie jest więc tak, że można wypracować jakiś model, który będzie mógł funkcjonować przez lata bez zmian, lub będzie mógł być od ręki wprowadzony w innym mieście. Taki model zawsze trzeba dostosować do konkretnego miejsca i społeczności, bo oczekiwania ludzi też się zmieniają. Traktujemy te modele nie jako wzory, które trzeba wdrożyć od A do Z, lecz jako inspiracje.

Wynikało to z różnych analiz prowadzonych przez ministerstwo. W Łodzi, Wałbrzychu i Bytomiu faktycznie skala degradacji jest na tyle duża, że miasta te, pozostawione same, po prostu mogłyby sobie z nią nie poradzić. Dlatego to właśnie one zostały wskazane w Umowie Partnerstwa 2014–2020 jako wymagające szczególnego wsparcia w procesie rewitalizacji poprzez dodatkowe środki z regionalnych i krajowych programów operacyjnych. Wsparcie w ramach pilotaży w zakresie rewitalizacji miało im pomóc wytypować priorytety działań rewitalizacyjnych. Poprzez przekazanie dotacji oraz wsparcia doradczego chcieliśmy pomóc miastom zidentyfikować i rozwiązać ich największe problemy. Warto podkreślić, że miasta te bardzo ambitnie podeszły do procesu rewitalizacji. Zarówno Łódź, Wałbrzych, jak i Bytom przygotowały gminne programy rewitalizacji na podstawie Ustawy o rewitalizacji. Później w Bytomiu i Wałbrzychu powstały analizy dotyczące Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Skończyło się to tak, że Bytom faktycznie tę strefę wprowadził, a Wałbrzych po przeprowadzeniu analizy stwierdził, że nie będzie korzystał z tego narzędzia. W ramach pilotaży udało się wypracować kilka rozwiązań, które także można uznać za modelowe. W Wałbrzychu wart odnotowania jest Kalkulator Efektywności Energetycznej – narzędzie informatyczne dla wspólnot mieszkaniowych, które pomaga określić, jakie byłyby koszty remontów i jak je skalkulować, żeby wspólnoty mogły świadomie podjąć decyzję, czy chcą się włączyć w proces remontowy. Co ciekawe, narzędzie to ma być rozbudowywane przez Instytut

W procesie rewitalizacji, kiedy prowadzone są remonty budynków, nie chodzi tylko o to, żeby poprawić warunki mieszkańców w sensie fizycznym.

Ważne jest też dziedzictwo niematerialne, które jest odkrywane przy okazji realizacji projektów rewitalizacyjnych, czyli poczucie dumy z tego, gdzie się mieszka i kim się jest.

Rozwoju Miast i Regionów w ramach projektu EDINA, który polega na wypracowaniu rozwiązań pozwalających poprawiać efektywność energetyczną budynków w Specjalnych Strefach Rewitalizacji [por. rozmowa z Aleksandrą Jadach-Sepioło – przyp. red.]. Ten komponent środowiskowy jest obecnie mocno podkreślany w działaniach rewitalizacyjnych i będzie też istotny w kolejnej perspektywie finansowej. Z kolei w Bytomiu akcent został położony na kwestię mieszkalnictwa. Została tam wypracowana polityka mieszkaniowa opierająca się na modelu dostępnego mieszkalnictwa, dostarczająca zestaw kilkunastu rozwiązań organizacyjno-prawnych, które zostały przetestowane. W bytomskim modelu mieszkalnictwa chodzi o to, żeby na powrót przyciągnąć mieszkańców do śródmieścia, które źle im się kojarzy – jako miejsce zdegradowane [por. rozmowa z Agnieszką Olczyk i Grzegorzem Grajewskim – przyp. red.]. Władze miejskie chciałyby tam wprowadzić różnorodność społeczną, zachęcić młodych, kreatywnych ludzi do przeprowadzki na ten obszar. Przykładem takiego działania są lokale wcześniej użytkowane jako usługowe, które zostały przerobione na mieszkalne i udostępnione na preferencyjnych warunkach. Wydaje się jednak, że najwięcej pilotażowych rozwiązań ma Łódź, ponieważ wdrożono tam dwa pilotaże rewitalizacyjne. Najbardziej znanym modelem, który udało się wypracować w Łodzi, są latarnicy społeczni i gospodarze obszaru [por. rozmowa z Krzysztofem Skalskim – przyp. red.]. To jest specjalna interwencja powiązana z prowadzonymi na szeroką skalę remontami kamienic. Jest to pomoc udzielana mieszkańcom w przeprowadzkach, a także w rozwiązywaniu ich codziennych problemów. Drugim modelem, który udało się osiągnąć w Łodzi w ramach pilotażu, było tworzenie wspólnot mieszkańców w nowych miejscach ich zamieszkania, aby poczuli się w nich dobrze. Działanie pt. „Modelowa Wspólnota” polegało na budowaniu relacji sąsiedzkich w nowo zasiedlonych kamienicach, wcześniej wyremontowanych przez miasto. Ciekawy i ważny był też w Łodzi program szkoleniowy przeprowadzony dla urzędników różnych instytucji miejskich zaangażowanych w proces rewitalizacji. Po pierwsze wcześniej tego typu szkoleń nie organizowano,

po drugie zaplanowano je z rozmachem (266 przeszkolonych osób, 5 dni szkoleniowych dla każdego uczestnika, 2 ścieżki szkoleniowe, 8 modułów tematycznych).

Z końcem roku 2023 upływa okres przejściowy wskazany w Ustawie o rewitalizacji, pozwalający na prowadzenie działań rewitalizacyjnych za pośrednictwem gminnych lub lokalnych (czy też miejskich) programów rewitalizacji. Co to oznacza dla miast?

Po upływie okresu przejściowego, czyli od roku 2024, miasta będą mogły realizować projekty rewitalizacyjne wyłącznie na podstawie gminnych programów rewitalizacji, tak jak jest zapisane w ustawie. Dotychczas mogły funkcjonować także pozaustawowe programy rewitalizacji, najczęściej nazywane lokalnymi, które były przygotowywane głównie na podstawie Wytycznych w zakresie rewitalizacji, tworzonych z myślą o finansowaniu projektów rewitalizacyjnych ze środków unijnych. Co do zasady przygotowanie lokalnego programu rewitalizacji było mniej wymagające od przygotowania gminnego programu rewitalizacji i wiązało się z łatwiejszą ścieżką legislacyjną. Chodzi o to, że w przypadku LPR-u nie trzeba przyjmować ani uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, ani uchwały dotyczącej Komitetu Rewitalizacji, jest też mniej wymagań w zakresie konsultacji społecznych. Z drugiej strony ścieżka ustawowa w przypadku GPR-ów daje większe uprawnienia i narzędzia, z których gmina może skorzystać, prowadząc ten proces. Ale niestety przygotowanie GPR-u trwa dłużej, średnio 9 miesięcy. Obecnie mamy w Polsce 22% GPR-ów i aż 78% LPR-ów. W kolejnych latach rewitalizacja będzie prowadzona tylko na podstawie GPR-ów; także w nowej perspektywie finansowej 2021–2027 podstawą finansowania działań rewitalizacyjnych ze środków unijnych będą tylko gminne programy rewitalizacji.

W związku z tym, że od roku 2024 Polska wejdzie w nowy etap rewitalizacji, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej wraz z urzędami marszałkowskimi rozpoczęło kolejne działania wspierające dla gmin pt. „Regiony rewitalizacji – wzmacnianie zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych”. Na czym polega ten program?

W „Regionach rewitalizacji” chodzi o to, aby gminy otrzymały od nas pomoc i wiedzę, jak dobrze przygotować dokument gminnego programu rewitalizacji, a także jak ten proces odpowiednio poprowadzić. Na podstawie umowy urzędy marszałkowskie zostały zobowiązane do zapewnienia gminom zarówno wsparcia doradczego w zakresie rewitalizacji (między innymi poprzez funkcjonowanie zespołów ds. rewitalizacji), jak i przeprowadzenia na rzecz gmin pakietu szkoleń. Do realizacji

76

wytypowaliśmy cztery tematy szkoleń: dotyczące narzędzi ustawowych (Specjalna Strefa Rewitalizacji, Miejscowy plan rewitalizacji), partycypacji społecznej, monitorowania rewitalizacji oraz zagadnień dostępności w rewitalizacji. Moduły te nie wyczerpują oczywiście całego zakresu wsparcia, które oferujemy. Z jednej strony dajemy urządnom marszałkowskim środki finansowe na zorganizowanie działań edukacyjnych we wspomnianych czterech obszarach tematycznych, a z drugiej zależy nam też na tym, żeby w urzędach marszałkowskich funkcjonowały wyspecjalizowane zespoły ds. rewitalizacji i aby na poziomie regionalnym dochodziło do wymiany dobrych praktyk. W ramach projektów mogą powstawać regionalne polityki rewitalizacyjne, czego przykładem jest województwo podlaskie. Obecnie aż 60% gmin prowadzi działania rewitalizacyjne, ale – co warto podkreślić – są to działania dla nich fakultatywne, a nie obligatoryjne. Można więc powiedzieć, że rewitalizacja stała się powszechnym narzędziem i ponieważ jest to sukces wsparcia, które było przez nas oferowane gminom. Ale też czujemy dużą odpowiedzialność za jakość tego procesu w gminach. Stąd ciągle oferowane przez ministerstwo wsparcie.

Jaką rolę w procesie rewitalizacji odgrywa dziedzictwo kulturowe? Jak chronić i zarazem wykorzystywać ten potencjał?

To trudne pytanie, na które gmina musi sobie odpowiedzieć w programie rewitalizacji. Pamiętajmy, że rewitalizacja to proces, którego częścią jest kwestia dziedzictwa kulturowego już od etapu diagnozy, gdzie definiujemy, jaki mamy zasób dziedzictwa i jakie plany z nim związane. W zależności od gminy pojawią się różne rozwiązania. Te najbardziej popularne dotyczą zabytków materialnych – ich remontów czy przekształceń otaczającej je przestrzeni. Niektórzy wykorzystują też zabytki w kontekście ożywienia gospodarczego, kładąc nacisk na kreatywne biznesy z dziedzictwem w tle. Wydaje mi się, że nie ma uniwersalnej odpowiedzi na pytanie, jak chronić dziedzictwo kulturowe w procesie rewitalizacji. Na pewno kwestie dziedzictwa są dostrzegane w programach rewitalizacji, odgrywają znaczną rolę, bo w kontekście tego zasobu są projektowane działania. Dobrych praktyk w tym zakresie dostarczają nasze miasta modelowe, takie jak Rybnik czy Żyrardów, które prowadzą

działania rewitalizacyjne w obszarze o dużej liczbie obiektów zabytkowych. Istotna jest także współpraca z Narodowym Instytutem Dziedzictwa. W roku 2017, przy okazji wsparcia dla miast modelowych i pilotażowych, w sposób szczególny podejmowaliśmy kwestię roli dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji – zorganizowaliśmy szkolenie, wyjazd studyjny do Francji czy konferencję międzynarodową, powstał też poradnik dla gmin. Ponadto NID nawiązał współpracę z miastami modelowymi i pilotażowymi, w ramach której wspomagał je w opracowaniu wytycznych konserwatorskich dla podobszarów rewitalizacji. Cały czas podejmujemy więc próbę odpowiedzi na pytanie o rolę dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji – temu także służy zadanie NID pt. „Merytoryczne wsparcie procesu planowania i rewitalizacji w gminach”, zgodnie z założeniami „Krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2019–2022”.

W podkaście przygotowanym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa pt. „Dziedzictwo w rewitalizacji – wypowiedzi praktyków” mówi Pani, że „rewitalizacja to pewna interpretacja dziedzictwa miasta”. Jak Pani to rozumie?

Uważam, że nadanie nowych funkcji zabytkowemu obiektowi to tylko jeden, najbardziej znany wymiar rewitalizacji. Często przy okazji rewitalizacji mówimy o *genius loci*, czyli chodzi tu o odnalezienie tego, co jest dla danego miejsca specyficzne i niepowtarzalne, a następnie o próbę wydobycia tego potencjału. Wydaje mi się, że ciągle powinniśmy zadawać sobie pytanie, co koniecznie trzeba zachować dla kolejnych pokoleń w pierwotnym kształcie, a co może być adaptowane do współczesnych potrzeb. Potrzeby te zmieniają się, podobnie jak dostępne narzędzia czy rozwiązania, zmienia się także najbliższe sąsiedztwo, a zatem zmiana jest naturalnym procesem, który trzeba uwzględnić w odniesieniu do zabytku. Budynki, przestrzeń i miasto mają służyć ludziom, a nie na odwrót. I to właśnie miałam na myśli, mówiąc, że rewitalizacja to interpretacja dziedzictwa miejsca czy miasta. W procesie rewitalizacji, kiedy prowadzone są remonty budynków, nie chodzi tylko o to, żeby poprawić warunki mieszkańców w sensie fizycznym. Ważne jest też dziedzictwo niematerialne, które jest odkrywane przy okazji realizacji projektów rewitalizacyjnych, czyli poczucie dumy z tego, gdzie się mieszka i kim się jest.

Wałbrzych, południowa pierzeja zabudowy rynkowej z widokiem na kolegiatę NMP Bolesnej i Świętych Aniołów Stróżów



PAKIET WSPARCIA NA RZECZ SAMORZĄDÓW



Wałbrzych, Rynek, przejście pod arkadami

W ramach Krajowego Centrum Wiedzy o Rewitalizacji współredagowała Pani wiele publikacji, między innymi opublikowany w roku 2019 raport pt. „Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast”. Co z niego wynika?

Raport powstał jako dokument po Kongresie Rewitalizacji w roku 2018. Kongresy tego typu organizujemy wspólnie z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów co dwa lata. Wspomniany raport to pierwsza większa próba ujęcia tego, na jakim etapie rewitalizacji jesteśmy kilka lat po wprowadzeniu ustawy. Moim zdaniem najcenniejszą rzeczą są w nim rekomendacje. Niektóre z nich są aktualne, inne się już zdezaktualizowały. Poruszają one takie kwestie, jak zmiana filozofii programowania i realizacji procesu rewitalizacji – od podejścia projektowego do kompleksowego podejścia obszarowego, ścisła integracja procesu rewitalizacji i polityki mieszkaniowej na obszarach rewitalizacji, wypracowanie lepszych prawnych, organizacyjnych i finansowych narzędzi rewitalizacji terenów przemysłowych, powojkowych oraz pokolejowych, wypracowanie narzędzi przeznaczonych do zarządzania miastami kurczącymi się czy wzmocnienie znaczenia odnowy wsi w systemie krajowych celów polityki rozwoju. Obecnie jesteśmy po ewaluacji systemu rewitalizacji, więc cały czas zadajemy sobie pytania o to, w jakim kierunku zmierza polska rewitalizacja i które narzędzia należy udoskonalać.

A zatem: w jakim kierunku zmierza polska rewitalizacja?

Widzę, że nabiera rozpędu, ale na jej efekty musimy trochę poczekać. Cały czas znajdujemy się w okresie przejściowym, więc nawet jeszcze nie weszliśmy w okres pełnego funkcjonowania Ustawy o rewitalizacji. W części miast modelowych czy pilotażowych odbyło się dopiero przygotowanie projektów. Teraz muszą one zostać zrealizowane. Myślę, że ta nasza polska niecierpliwość, chęć osiągnięcia szybkich rezultatów nie jest dobra i nie służy rewitalizacji. Bo to jest przecież głębszy proces niż odrestaurowanie budynków. Musimy w nim myśleć holistycznie o zmianie społecznej i wydaje mi się, że najdłużej czeka się właśnie na nią. Konieczna jest więc cierpliwość i do realizacji, i do oceny efektów tych działań. Często narzeka się, że w tym procesie za mało jest środków prywatnych, że opiera się on głównie na środkach unijnych, ale prawda jest taka – mówię to na podstawie wyników badania GUS-u – że liderów projektów rewitalizacyjnych spoza sektora finansów publicznych jest bardzo dużo, są to na przykład wspólnoty

mieszkaniowe. Choć cały czas zaangażowane środki są za małe w stosunku do potrzeb i to jest luka, w której należy poszukiwać rozwiązań. Mam też nadzieję, że rewitalizacja będzie podejmowana przez gminy świadomie, z uwzględnieniem konsekwencji, jakie z sobą niesie.

Na jakim etapie rewitalizacji jest obecnie Polska w porównaniu z innymi państwami europejskimi?

Trudno to określić, bo nasza rewitalizacja jest bardzo specyficzna. W Niemczech czy we Francji trochę inaczej jest definiowane to pojęcie. Odbywające się w ramach rewitalizacji interwencje są skierowane raczej na kwestie związane z odnową zasobów mieszkaniowych. W naszym ujęciu to jest tylko jeden z elementów rewitalizacji. W Polsce głośniejszą wybrzmiewają polityka społeczna i kwestie partycypacji społecznej. Warto tu podkreślić, że na podstawie polskich doświadczeń powstał system rewitalizacji w Mołdawii. My z kolei możemy uczyć się od Mołdawii tego, jak prowadzić działania rewitalizacyjne za mniejsze pieniądze. Z pewnością Polska zaczęła wdrażać rewitalizację dużo później niż inne kraje Zachodu. One mają już 20, 30, 40 lat różnych doświadczeń, a my dopiero zaczynamy. Na przestrzeni ostatnich 10 lat zmieniło się także nasze podejście do rewitalizacji, bo wcześniej byliśmy skoncentrowani głównie na kwestiach infrastrukturalnych, a później, od momentu wejścia w życie Ustawy o rewitalizacji, skupiliśmy się na rozwiązywaniu problemów społecznych, do czego mają także prowadzić zmiany przestrzeni oraz jakości infrastruktury czy współpraca z przedsiębiorcami.

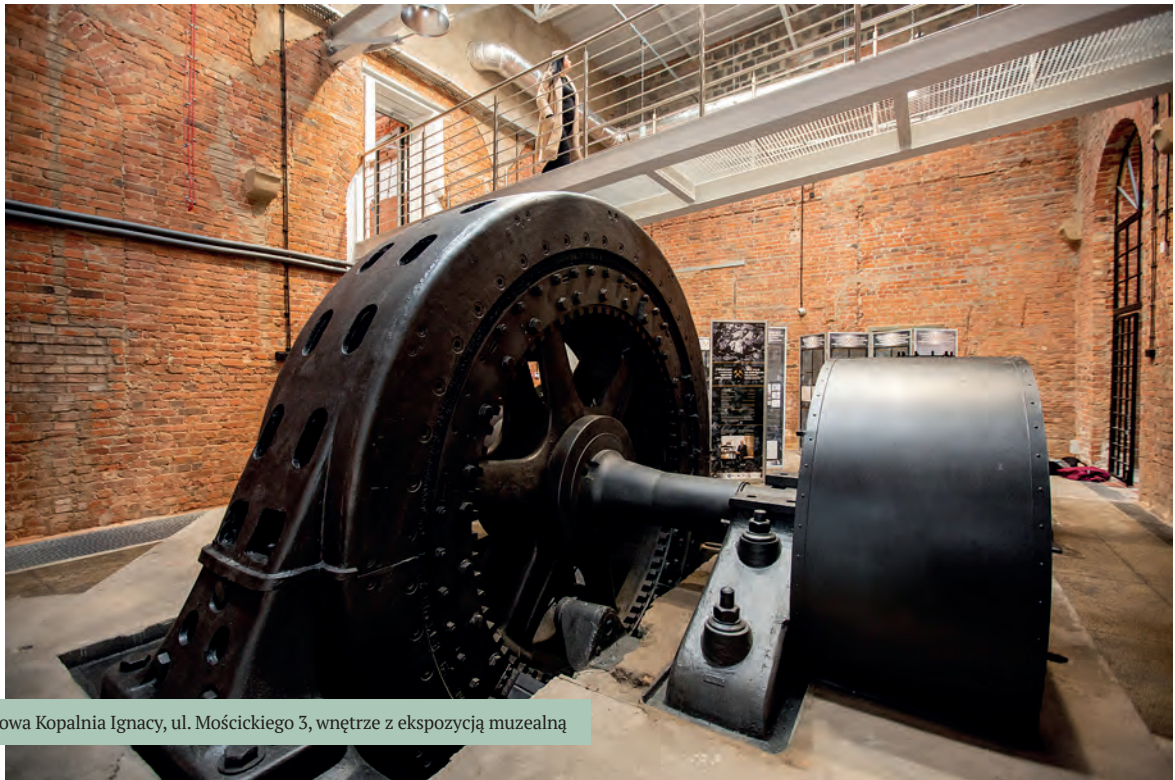
Jaka jest rola urzędnika w procesie rewitalizacji?

Wszystkie działania Departamentu Programów Pomocowych, w którym pracuję, sprowadzają się do tego, żeby dobrze prowadzić procesy rewitalizacyjne, ale za te procesy odpowiadają przecież konkretni ludzie. Często urzędnicy są odbierani tak, jakby nie byli mieszkańcami rewitalizowanych miast i nie znali ani ich bolączek, ani dobrych stron. A przecież tak nie jest. Wydaje mi się, że osoby, które zajmują się rewitalizacją, czy to na poziomie lokalnym, czy regionalnym, są bardzo zaangażowane w te procesy. Z jednej strony to był właśnie cel naszych działań – szkoleń oraz konkursu „Modelowa rewitalizacja miast” – żeby wyłonić liderów procesu

rewitalizacji w urzędach gmin. Uważam, że rola urzędnika jest tu ogromna i czasami niedoceniana. Zależy nam na promowaniu dobrych praktyk w tym obszarze i tworzeniu platformy do ich wymiany dla miast czy regionów, żeby urzędnicy nie byli pozostawieni sami sobie, żeby wiedzieli, skąd czerpać inspiracje i pomoc. Ważne jest też wyjście urzędników zza biurek do ludzi. Pamiętajmy, że urzędnicy ponoszą ogromną odpowiedzialność, bo przecież w dużej mierze kształtują przestrzeń naszych miast.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała: Magda Broniatowska



Rybnik, Zabytkowa Kopalnia Ignacy, ul. Mościckiego 3, wewnątrz z ekspozycją muzealną



ALEKSANDRA KUŁACZKOWSKA



Rybnik, Zabytkowa Kopalnia Ignacy, ul. Mościckiego 3, otoczenie zabytkowego zespołu

Ewa Kalnoj-Ziajkowska – z wykształcenia historyczka sztuki, nieukończony doktorat na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej. W latach 2002–2005 zatrudniona na etacie w Mazowieckim Urzędzie Ochrony Zabytków. Od roku 2005 współpracuje z miejskim i wojewódzkim konserwatorem w Warszawie, opracowując początkowo karty ewidencyjne zabytków, później głównie wytyczne konserwatorskie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, m.in. dla warszawskich obszarów Stare Miasto, Nowe Miasto, Mariensztat, Praga Centrum, Szmulowizna-Michałów, Jazdów, Żelazna, Stare Bielany, Kamionek, Wiatraczna i dla części Śródmieścia Północnego. W latach 2014–2018 zatrudniona jako kuratorka wystaw i wydarzeń w Muzeum Warszawskiej Pragi (oddział Muzeum Warszawy), w tym cyklu debat, wykładów, spotkań i spacerów pt. „Wokół rewitalizacji”. Współautorka książek „Drzewa Warszawy” (2020), „PRA. Atlas architektury warszawskiej Pragi” (2020) i „ŚRÓD PN. Ilustrowany atlas architektury Śródmieścia Północnego” (2021) oraz „Poradnika dobrych praktyk architektonicznych dla Muranowa” (2019), „Poradnika dobrych praktyk architektonicznych dla osiedli Praga I, II i III” (2021) i wielu innych. Współzałożycielka i członkini lokalnego stowarzyszenia mieszkańców „Porozumienie dla Pragi”.



Prawie balans

rozmowa z Ewą
Kalnoj-Ziajkowską

Magda Broniatowska: Jak ocenia Pani dotychczasowe działania polskich samorządowców w dziedzinie rewitalizacji miast?

Ewa Kalnoj-Ziajkowska: Mam wrażenie, że z perspektywy pracy w samorządzie po prostu istnieje pokusa, żeby nadużyć słowa „rewitalizacja”, planując tak naprawdę tradycyjne inwestycje w starą infrastrukturę. Jeśli jednak ma to być proces, który spowoduje społeczne ożywienie obszaru, to powinno się jego mieszkańców potraktować w wyjątkowy sposób. A niestety w Polsce nadal zdarza się, że za remontem kamienicy idą wysiedlenia. Coraz częściej się o tym mówi jako o problemie i podchodzi się do sprawy przesiedleń z większą uwagą, ale ciągle jeszcze nie jest idealnie. W Europie Zachodniej czy w Ameryce też popełniano błędy w tej dziedzinie, ale już kilka dekad temu wyciągnięto z nich wnioski. My z różnych względów jesteśmy na wcześniejszym etapie. Jane Jacobs w książce „Śmierć i życie wielkich miast Ameryki”, u nas wydanej całkiem niedawno, ale w Stanach Zjednoczonych opublikowanej już w roku 1961, opisuje takie same problemy, z jakimi borykamy się dziś. Bardzo upraszczając – super, że

samorząd z miasta X ma środki i wolę naprawiania miasta. Do rewitalizacji trzeba się jednak bardzo poważnie przygotować. Kluczowa jest dobra diagnoza problemów i warto jej poświęcić więcej czasu. Trzeba dobrze nazwać i rozpoznać problemy społeczności, a wybierany na cztery lata, kadencyjny samorząd nie ma na to czasu. Chce mieć szybkie i efektywne wyniki, które będą legitymacją przy starcie w kolejnych wyborach. Można być wyrozumiałym dla władz i to zrozumieć, ale trzeba też pamiętać, że procesy naprawy w miastach przebiegają nad wyraz powoli, dużo wolniej niż trwa jedna kadencja samorządu. A jeszcze dochodzi do tego upolitycznienie samorządów, które też wcale nie pomaga. Wielu samorządowców obawia się tego, że pod ich sukcesem podpisze się w przyszłości następna ekipa, możliwe, że należąca do politycznej konkurencji. Idealnie byłoby planować działania naprawcze w mieście co najmniej na 20 lat naprzód i jeszcze cały czas brać poprawkę na to, że coś może nie działać, nawet jeśli plan jest realizowany zgodnie z założeniami. Trzeba więc trzymać rękę na pulsie i przytomnie, a zarazem odpowiednio często przeprowadzać dopracowane i trafne ewaluacje, korygując plany i działania, kiedy coś idzie źle. Dla samorządów dużą pokusą są jednorazowe festyny czy koncerty, efekciarskie działania, które w zasadzie nie są złe, na pewno pozostają w pamięci mieszkańców, poprawiają atmosferę, ale chodzi przecież o tę długofalową zmianę, której one nie dają. Łatwo jest uszczęśliwiać mieszkańców trochę na siłę, oczywiście robiąc to zwykle w dobrej wierze. Warto jednak pamiętać, że ciągle niedocenianą wartością na rewitalizowanym terenie są na pierwszy rzut oka niewidzialne relacje społeczne, które szybko można popsuć, organizując na przykład przesiedlenia mieszkańców przy okazji modernizacji kamienic. Lokalny klimat czy sąsiedztwo – to angielskie *neighbourhood* – też ma wartość. Zaufanie „miejskiej ulicy” buduje się przez lata właśnie dzięki niezliczonym, codziennym, drobnym kontaktom z sąsiadami, ze sklepikarzami i z rzemieślnikami czy z właścicielami psów, których spotykamy w parku. W dużych miastach, takich jak Warszawa, jest to bardzo trudne i jeszcze cenniejsze, kiedy się to już osiągnie.

Jaką rolę w procesach rewitalizacji odgrywiają artyści i animatorzy kultury? W miesięczniku „Dialog” z listopada 2019 roku przeczytałam takie Pani słowa: „Na świecie do rewitalizacji i do dziedzictwa podchodzi się inaczej. Podkreśla się społeczne znaczenie dziedzictwa. Dużo się pracuje z tym, co niematerialne. Z perspektywy urzędu jest to bardzo trudne. Nie da się tego robić zza biurka od ósmej do szesnastej. [...] Urzędnikom marzą się wypracowane modele działań, ale nawet jeśli takie kiedyś powstaną, to trzeba zawsze uwzględnić lokalne warunki. Do tego potrzebna jest niebywała empatia i codzienne stawanie na rękach. Pewnie dlatego artyści mają w tym lepsze efekty niż urzędnicy”. Czy rewitalizacja poprzez sztukę to kierunek, w którym powinniśmy dziś zmierzać w zdegradowanych dzielnicach polskich miast?

Artyści często są tymi, którzy mieszkają obok, współuczestniczą, brak ogrzewania miejskiego w starych kamienicach na warszawskiej Pradze odczuwają podobnie jak reszta mieszkańców. Wcale jednak nie jestem pewna, czy rewitalizacja przez sztukę to najlepsza ścieżka. To powinna być jedna ze ścieżek, która – dobrze poprowadzona – może być wielkim wsparciem w całym procesie. W Warszawie, na Pradze, którą znam najlepiej, kilka lat temu Wydział Geografii Polskiej Akademii Nauk zrobił badania, w ramach których przeprowadzono pogłębione wywiady z mieszkańcami. Wynikało z nich, że tu artyści lepiej dogadują się w procesie rewitalizacji z mieszkańcami, bo – upraszczając – zwykle są w stanie łatwo wejść z nimi w relację. Być może dzięki szczególnej wrażliwości i empatii. To jest możliwe na Pradze, gdzie artystów jest wielu i mają wielki kapitał społeczny, są też gotowi do dzielenia się swoją wiedzą i zdolnościami. W małych miastach lokalnych artystów jest jednak znacznie mniej albo nie ma ich wcale. Często pochodzą z małych miast, ale to Warszawa daje im szansę na karierę. Artyści zwykle traktują warszawską Pragę jako miejsce, gdzie zatrzymują się czasowo. Kiedy z doktorem Iwonem Zmyślonym i doktorem habilitowanym Pawłem Możdżyńskim robiliśmy badanie potrzeb pt. „Przygotowanie lokalnej oceny ex-ante dotyczącej projektu pilotażowego Centrum Kreatywności Nowa Praga” (można je znaleźć na stronie Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy), każdy z rozmówców-artystów powtarzał, że to nie miejsce jest dla niego ważne, lecz warunki do pracy. Deklarowali, że jeśli jutro dostaną lepszą pracownię w Ursusie czy na Mokotowie, nie będą się długo zastanawiali i wybiorą lepsze warunki lokalowe. W naszych praskich realiach za bardzo udane działania rewitalizacyjno-artystyczne uważam spektakle teatralne dla dzieci organizowane przez Teatr Baj czy Fundację „Zakochana Warszawa”. Najbardziej trafionym działaniem, przy którym pracowałam jako producentka, był spektakl teatralny pt. „Piraci z dna Wisły”, realizowany przez Muzeum Warszawskiej Pragi i Praski Teatr Lalek. Wejście w zaniedbane podwórka czy spektakle połączone ze sztuką cyrkową spotkały się ze szczerym, entuzjastycznym odbiorem lokalnej społeczności.

Ale też nie może być tak, że artyści są, robią roczny projekt, a potem znikają, bo przecież także budują zaufanie społeczne. Działania artystyczne również należy prowadzić długofalowo. Nie powinny być ani jednorazowe, ani nie powinny trwać tylko rok czy dwa i nagle się potem urywać, bo na przykład prowadząca je organizacja pozarządowa nie dostała kolejnego rocznego grantu w konkursie. Fajnie byłoby pomyśleć o tych działaniach i ich finansowaniu na samym początku choć na pięć lat do przodu, oczywiście z uwzględnieniem tego, że taki projekt powinien mieć pewne założenia, etapy, cele itd. Najlepiej byłoby też, żeby został dokładnie przedyskutowany z wykonawcami. Czasem zdarza się, że samorząd oczekuje realizacji zadania, które jest niepotrzebne albo nierealne w ocenie wykonawców.

Jest Pani współautorką „PRA. Atlasu architektury warszawskiej Pragi”, a zarazem mieszkanką tej dzielnicy. W roku 2017 była Pani kuratorką wystawy pt. „Projekt Praga” odbywającej się w Muzeum Warszawskiej Pragi. Czy ta dzielnica to nadal „niekończący się projekt”? Czy słynny klimat Pragi jest do uratowania?

Może zmiana klimatu Pragi jest naturalna, nieuchronna i wcale nie jest taka do końca zła? Warszawska Praga rozwinęła się w XIX wieku jako robotnicze przedmieście. Organizując wraz z Adamem Lisieckim wystawę pt. „Projekt Praga”, chcieliśmy pokazać genezę uwarunkowań Pragi. Na przykład uruchomienie w roku 1862 drugiego na obszarze Królestwa Polskiego połączenia kolejowego, linii Warszawa – Petersburg, i lokalizacja na przedmieściu, na Pradze dworca czołowego – ostatniej stacji tej linii – było dla dzielnicy wielkim impulsem rozwojowym. Jego konsekwencją było powstanie na tym obszarze kilkudziesięciu dużych fabryk, osiedlenie się tu wielu robotników i budowa kolejnych kamienic. Fabryki te zapewniały miejsca pracy aż do końca PRL-u. Klimat, który tu jest, a którego nie umiemy dokładnie nazwać, wynika po trochu z zaniedbań infrastruktury i właśnie z robotniczego charakteru tego miejsca. Na przykład istniał tu zwyczaj samopomocy – sąsiadki wymieniały się w pilnowaniu dzieci, bo dzięki temu mogły iść do pracy. Dziś z 27 największych fabryk działają już tylko „Wedel” na Kamionku i „Avia” na Grajewskiej. Reszta, jak „Drucianka” przy ulicy Objazdowej, kiedyś kolebka ruchu robotniczego, czy dawny „Schicht”, później znany jako „Pollena”, zmienia się w osiedla mieszkaniowe z funkcjami usług i rozrywki, z powierzchniami biurowymi.

Zaufanie „miejskiej ulicy” buduje się przez lata właśnie dzięki niezliczonym, codziennym, drobnym kontaktom z sąsiadami, ze sklepikarzami i z rzemieślnikami czy z właścicielami psów, których spotykamy w parku.

Dobrze, że choć miesza się funkcje. Trochę miejsc pracy tam ciągle będzie. Nawet dawne FSO na Żeraniu ustępuje właśnie miejsca osiedlu mieszkaniowemu. Dzisiejsza klasa robotnicza w Warszawie znajdzie pracę – w usługach, w ochronie, przy sprzątanii – bo tu nie ma dużego bezrobocia. Ważne są jednak działania związane z podnoszeniem kompetencji mieszkańców. Choć w dzisiejszych warunkach ich uprzywilejowuje już samo miejsce zamieszkania, bo na przykład studiując w stolicy, nie muszą płacić za mieszkanie. Bardzo istotną rolę w praskim procesie rewitalizacji odgrywa Centrum Młodych, które organizuje różne kursy zawodowe, choć wiadomo, że część odważniejszych czy bardziej zdeterminowanych młodych wyjechała pracować do Anglii lub do Norwegii. Starsi, którzy pracowali w praskich fabrykach, to już głównie emeryci. Jedną z głównych ulic Pragi Północ – ulica Targowa – jest miejscami szeroka na 70 metrów, bo od średniowiecza pełniła funkcję targowiska, odgrywając rolę rynku zbytu dla całego północnego Mazowsza. Handlowano tu między innymi bydłem, dlatego rozwinęło się w tym miejscu rzemiosło oparte na odpadkach z rzeźni, na przykład garbarstwo czy wyrób pędzli i szczotek. Stąd też popularność flaków, z których przez lata słynął Bazar Różyckiego. Niedawna rewitalizacja bazaru doskonale nam jednak pokazuje, że o użytkownikach nie można zapomnieć ani na ułamek sekundy i że estetyzacja miejsca może nie pomóc, lecz odstraszyć użytkowników. Pamiętajmy, że my znamy i uznajemy za wartość pewną rzeczywistość lokalną, która jest efektem zmian po roku 1945 i po 1989. Nie wiemy dokładnie, co to jest ten „klimat”. Dla różnych osób znaczy on coś innego. Są tacy, co uważają, że zachował się on na przykład w zmodernizowanym Koneserze. Powstaje tu coraz więcej enklaw, osiedli grodzonych, zabudowa jest coraz gęstsza. Przez czas, kiedy tu mieszkam, miejski krajobraz diametralnie się zmienił. A po tym, jak do dzielnicy doprowadzono nową linię metra, zrobiło się tu bardzo drogo. Ceny mieszkań poszybowały i są prawie takie same jak w Śródmieściu. Gdy dwie dekady temu kupowałam mieszkanie na Pradze, było tu taniej niż w blokowiskach z wielkiej płyty na Targówku. Dziś część moich dawnych



Warszawa, Hotel 52 przy ul. Stalowej 52

93

WARSZAWA

sąsiadów już tu nie mieszka, przeprowadzili się w tańsze rejony Warszawy, na przykład na Bródno, gdzie ceny mieszkań są niższe, wszędzie jest centralne ogrzewanie, są lepsze niż na Pradze szkoły. Natomiast jeden z moich nowych sąsiadów w kamienicy na Nowej Pradze jest prawnikiem i prowadzi kancelarię w Nowym Jorku. Inna sąsiadka z gromadką dzieci osiedliła się tu po powrocie z Brukseli i żyje z tego, że doradza prawnie państwom afrykańskim. Wysokie ceny mieszkań nie są wynikiem rewitalizacji, lecz tego, że Praga w końcu stała się funkcjonalnym centrum, a po uruchomieniu linii metra łatwiej się tu dostać. Swoje zrobiły też snobizm czy moda na artystyczną Pragę, co można wyczuć, przeglądając reklamy oferty deweloperów. Proces gentryfikacji musiał kiedyś nastąpić i obawiam się, że nie da się go zatrzymać. Od dwudziestolecia międzywojennego planiści podkreślali, że Praga ma potencjał, żeby stać się centrum. I w końcu dziś, dzięki budowie metra, po 100 latach po prostu zachodzi ten proces – Praga zmienia się w śródmieście. Mamy tu także już inne niż wcześniej problemy, typowe dla centrów wielkich miast, jak choćby przekształcanie mieszkań w lokale funkcjonujące w najmie krótkoterminowym, mamy też na ulicach coraz więcej bezdomnych, narkomanów itd.

Klimatu Pragi nie ocalimy też dlatego, że tutejsze kamienice rzeczywiście wymagają konkretnych remontów. Przy ich okazji stracimy mnóstwo autentycznej tkanki. Bo jednak, jak mówią niektórzy, bieda jest dobrym konserwatorem. W tych kamienicach często nie ma łazienek, ale są zabytkowe rzeźbione drzwi z supraportami. Istnieje obawa, że zostaną wymienione na nowe, być może nawet odtwarzające wygląd starych, ale wykonane z zastosowaniem nowych technologii. Już wyremontowane wnętrza praskich kamienic to niestety przeważnie tzw. wydmuszki, przykłady, że deski na podłodze zastąpił świeżący gres, stare tynki – płyty karton-gips, a w suficie zainstalowano mnóstwo punktowych reflektorków. To wszystko tworzy już całkiem inny klimat. Ale też są wyjątki, między innymi dzięki Gildasowi Boursin, francuskiemu architektowi mieszkającemu w Warszawie od lat, możemy obejrzeć na Pradze kilka taktownie wyremontowanych kamienic,

przeprowadzonych z zachowaniem historycznego detalu i z zastosowaniem tradycyjnych technologii. Tam klimat został utrzymany, choć zmieniła się funkcja, na przykład na hotelową.

Trzeba pamiętać, że w całej Polsce w czasie PRL-u programowo nie inwestowano w tkankę domów czynszowych z XIX wieku. Nie remontowano ich, nie naprawiano, nie doposażano w przekonaniu, że kamienice – jako świadectwo nierówności klasowych, „spadek epoki burżuazyjnej” – już w kolejnej pięciolatce zostaną zastąpione przez osiedla z nowoczesnymi blokami. Mówiło się: „słońce, powietrze, zieleń – trzy radości urbanisty”. Dodatkowo kamienice miały przed wojną prywatnych właścicieli, często pochodzenia żydowskiego, znanych mieszkańcom i pamiętanych z nazwiska. Nikt z mieszkańców nie miał pewności, czy nie wrócą po wojnie, żeby upomnieć się o swoje. Naukowcy zajmujący się polskim rynkiem nieruchomości mówią o tym czasie po prostu jako o luce inwestycyjnej. Sama robiąc badania dla kolejnych nieruchomości, napotykałam dokumenty z lat siedemdziesiątych z informacjami, że „obiekt uległ zużyciu i nadaje się tylko do rozbioru”. Dziś remonty tych kamienic są po prostu konieczne. Inna rzecz, że da się je zrobić z poszanowaniem zabytkowej substancji albo bez. Niestety można wskazać bardzo dużo złych przykładów remontów i tylko kilka bardzo dobrych.

W Muzeum Warszawskiej Pragi, w którym Pani pracowała, odpowiadała Pani za cykl wydarzeń „Wokół rewitalizacji”, w którego ramach odbywały się panele dyskusyjne, wykłady, warsztaty czy spacerunki miejskie. Czego dowiedziała się Pani o procesach rewitalizacyjnych przez ten czas?

Jako kuratorka sama wymyślałam kolejne działania – trochę kierując się intuicją, trochę znając problemy jako mieszkanka, a trochę też obserwując rozmowy w środowisku lokalnych aktywistów. Miałam również świadomość, że mieszkają tu osoby o wyjątkowych kompetencjach – specjaliści, autorzy książek, pracownicy nauki. Dzięki tamtemu doświadczeniu zobaczyłam, jak trudny jest dialog między mieszkańcami i zarządzającymi procesem rewitalizacji. Trudny, bo wymaga zaufania i woli, ale możliwy. Dowiedziałam się, że tego procesu nie da się zaplanować od A do Z i nie można też zakładać, że wszystko będzie szło zgodnie z jakimkolwiek planem. Musimy od razu liczyć się z tym, że coś może się nie udać, jakieś rozwiązanie może po prostu nie chwycić,

nie sprawdzić się itd. Rewitalizacja to bardzo skomplikowany proces, prowadzony na wielu polach jednocześnie. Dlatego projekty dotacyjne mogą być pułapką. Możesz mieć wyobrażenie, jak by to mogło wyglądać w świecie idealnym, wyliczysz w Excelu wszystko co do złotówki, dostaniesz środki, a tu się okazuje, że świat jednak idealny nie jest. Dobrze byłoby od razu rozpoznać przyczyny zgrzytu i szybko wprowadzić korekty, natychmiast wdrożyć właściwe środki zaradcze. Jeśli się tylko da. Może być trudno wytłumaczyć się przed grantodawcą. Czasem może też być trudno przyznać się przed samym sobą, że się pomyliliśmy. Nie wiem, co bym zrobiła, gdybym była w takiej sytuacji, tzn. gdybym była burmistrzem czy prezydentem jakiegoś miasta, ale wydaje mi się, że przyznanie się do błędów jest po prostu uczciwsze. W końcu samorządowiec buduje na tym swoją wiarygodność. Kilka razy byłam w zespołach, które wykonywały dla samorządów ewaluację procesu rewitalizacji, i za każdym razem doświadczałam, jak trudno jest zamawiającemu przyjąć słowa krytyki. W bibliotece Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej trafiłam niedawno na wewnętrzną publikację z lat sześćdziesiątych z oceną realizacji powojennych osiedli mieszkaniowych dokonaną przez warszawskich urbanistów. Nakład 200 egzemplarzy, na okładce pieczętka „Poufne”. Ta ocena jest szczerą, czasami bolesną, ale widać, że ktoś świadomie ją zamówił, przyjął i jeszcze wydrukował w niewielkim nakładzie, żeby podobnych błędów w przyszłości uniknąć. Może nie było wówczas debaty publicznej, ale jakaś refleksja istniała. Pozwolenie sobie na błąd i przyznanie się do winy, choćby tylko przed sobą, to jest wielka wartość. Tym bardziej że chodzi o publiczne pieniądze. Brnięcie w błędne działania jest najgorsze. Organizowane w ramach projektu „Wokół rewitalizacji” debaty zdawały mi się początkowo niekonkretne, ale teraz, jak sobie je przypomnę, to myślę, że były niezwykle intuicyjne i potrzebne, że padło tam wiele ważnych i bardzo trafionych głosów.

Współpracowała Pani z Fundacją Jeden Muranów przy wydaniu „Poradnika dobrych praktyk architektonicznych dla Muranowa”. W Warszawie takie poradniki powstały już dla kilku dzielnic, także dla Żoliborza i Pragi Północ. Kto z nich korzysta i czy taka forma publikacji się sprawdza?

Była Pani konsultantką przy powstawaniu „Poradnika dobrych praktyk dla osiedla Jazdów”, przygotowanego przez Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków i realizowanego przez Stowarzyszenie Akademickie Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. Jakie zapisy znalazły się w poradniku i jak przebiega rewitalizacja tego wyjątkowego, ujętego w roku 2017 w gminnej ewidencji zabytków osiedla domków fińskich? Czy Jazdów jest przykładem społecznej odsłony rewitalizacji?

Najpierw powstał poradnik dotyczący Żoliborza, potem poradnik poświęcony Pradze Północ, kolejny był ten o Muranowie. Później pojawiły się następne. Wiem, że w planach są kolejne. Poradniki dobrych praktyk to taka próba uchwycenia specyfiki miejsca i nazwania problemów, przedstawienie typologii zabudowy. Publikacje te pokazują dobre praktyki, dają wskazówki. Pełnią funkcję jakby instrukcji obsługi dla człowieka, który ma w planach remont – czy miałyby to być tylko wymiana okien, czy na przykład nadbudowa – i który kojarzy, że są jakieś przepisy, ale nie wie, od czego taki remont zacząć. W poradniku znajdzie wskazówki i podpowiedzi, jak się do niego zabrać. Poradniki służą też jako źródło wiedzy o historii rozwoju okolicy. W warszawskich warunkach takie pogłębione historie najbliższego sąsiedztwa są szczególnie potrzebne. Myślę, że są bardzo pomocne, i wielka chwała Kasi Domagalskiej, która wypracowała formułę pierwszego poradnika dla Żoliborza.

Jazdów to niezwykle przykładowe osiedle, którego użytkownicy znają się na zabytkowej substancji lepiej niż niejeden konserwator. Sami wystarali się o środki i sami napisali poradnik, bo łączą wiedzę architektów z doświadczeniami użytkowników tego miejsca. Mniej więcej rok wcześniej z urbanistą doktorem Arturem Filipem i architektem krajobrazu doktorem Krzysztofem Hermanem opracowaliśmy wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru na zamówienie miejskiego konserwatora zabytków. Mieliśmy sporo materiałów i refleksji, które w trakcie pracy na bieżąco konsultowaliśmy na miejscu z użytkownikami i dochodziliśmy do wspólnych wniosków. Na ich podstawie przygotowaliśmy precyzyjne zapisy na potrzeby planu miejscowego – konkretne zasady postępowania przy remontach czy przekształceniach, regulujące na przykład grubość listwy szalunku na elewacji, kolorystykę, materiał, spadki i kolor dachu czy rodzaje nasadzenia zieleni. W poradniku można znaleźć mniej więcej te same zapisy, ale w formie łatwiejszej do przyswojenia przez użytkowników. Nie mogły być sprzeczne z tym, co ustaliliśmy wcześniej i co przyjął oficjalnie konserwator jako zasady

ochrony tego wyjątkowego osiedla drewnianych domków. Osiedle zorganizowano tuż po drugiej wojnie światowej na tyłach parku Ujazdowskiego dla pracowników Biura Odbudowy Stolicy. Z darowanych wtedy 500 domków fińskich na Ujazdowie ustawiono 96, a do dziś przetrwało tylko 27. Kiedy je stawiano, zakładano, że to rozwiązanie tymczasowe, tylko na 5 lat. Docelowo w tak eksponowanym miejscu, między Sejmem a Zamkiem Ujazdowskim, miało powstać coś reprezentacyjnego – najpierw miało to być planetarium, później ambasada. Finalnie kilka domków zostało rozebranych około roku 1972, kiedy dawny Jazdów przeorała Trasa Łazienkowska, potem kilka od strony ulicy Pięknej ustąpiło miejsca ambasadzie Francji, a około roku 2000 kolejne kilka między skarpą a ulicą Jazdów – ambasadzie Niemiec. W latach dziewięćdziesiątych nieżyjący już urbanista i architekt Andrzej Kiciński napisał pracę doktorską o tym obszarze. Zakusy, aby wyburzyć osiedle, ciągle wracały, ale od obrony Kicińskiego coraz częściej wspominano, że zachowanie tej wyjątkowej enklawy domów fińskich też byłoby ciekawe. Ten niespodziewany kawałeczek wsi – małe drewniane domki z warzywniakami i sadami owocowymi w najbardziej reprezentacyjnej części miasta – na wszystkich robi wrażenie. Jest coś niezwykłego w tym miejscu. Mieszkało tu wielu uznanych artystów – Jonasz Kofta, Maria Czubaszek... Osiedle dopiero mniej więcej od dekady chroni konserwator zabytków. Ustanowienie ochrony poprzedziły dyskusja w prasie i społeczna debata związana z planowaną wtedy rozbiórką. Dziś na osiedlu Jazdów rezydują członkowie organizacji korzystających z tego miejsca, którzy jednak rzadko są jego mieszkańcami. Można powiedzieć, że dawnych mieszkańców pozostało tu niewielu. Osiedle domków działa jak niezwykle aktywny i sprawny dom kultury, ale prowadzony społecznie. Ogród społecznościowy „Motyka i Słońce”, Pracownia Miejskiego Pszczelarstwa, Ambasada Muzyki Tradycyjnej czy Otwarta Pracownia to tylko niektóre z inicjatyw. Działające tu organizacje są zrzeszone w Związku Stowarzyszeń Partnerstwo Otwarty Jazdów, który od roku 2018 skutecznie reprezentuje społeczność osiedla przed Urzędem m.st. Warszawy oraz pozyskuje fundusze



Warszawa, Muzeum Warszawskiej Pragi

na wspólną działalność. Największą wartością tego miejsca jest wspólnota, która się wokół niego wytworzyła. Jeśli tych konkretnych ludzi z dnia na dzień by zabrakło – Mateusza Potempskiego i reszty – to nie wiem, co by się stało. Miejsce straciłoby gospodarzy i kuratorów. Nie wyobrażam sobie, kto mógłby ich zastąpić.

Uważa Pani, że w tym momencie jest tak dużo obiektów wpisanych do rejestru, że trudno je chronić?

Nie, uważam, że potrzebna jest wielka praca nad weryfikacją list zabytków w rejestrze i w ewidencji, rozpoznaniem ich wartości i ustaleniem, co chce się chronić i dlaczego. Inne przykłady? Przed wojną profesor Oskar Sosnowski prowadził studia nad rozwojem Warszawy i analizował historyczne traktaty. O tym mówi jego przedwojenny doktorat. Wtedy wpisano do rejestru zabytków układ urbanistyczny ulicy Twardej. Dziś zobligowany prawem konserwator wydaje zgody na nowe inwestycje przy tej ulicy, powołując się na ochronę układu urbanistycznego. Tylko że od czasów profesora Sosnowskiego Warszawa została zburzona i odbudowana, a dzielnica Wola, którą przecina ulica Twarda, wygląda momentami jak z futurystycznego snu.

W czasach PRL-u listy zabytków były znacznie krótsze, konserwator chronił głównie ważniejsze pałace czy zamki. Od lat dziewięćdziesiątych chroni się kamienice czynszowe, stare fabryki, ostatnio też modernistyczne osiedla, również te powojenne. Coraz częściej mówi się o konieczności ochrony zabytków postmodernizmu. Na pewno w PRL-u było też łatwiej chronić zabytki, bo wtedy właścicielem był przeważnie Skarb Państwa, zgody na prace przy zabytkach wydawał podległy Ministerstwu Kultury konserwator wojewódzki, a prace remontowe prowadziły państwowe Polskie Pracownie Konserwacji Zabytków. Teraz właścicielami zabytków są prywatne osoby. Spełnienie wymagań stawianych przez konserwatora jest dla nich często zbyt kosztowne albo nieekonomiczne, czasem też po prostu niezrozumiałe. Służby konserwatorskie po roku 1989 przystosowały się do nowych warunków, ale nie jest tajemnicą, że ciągle potrzebują potężnego wzmocnienia. To mała grupa zawodowa, licząca pewnie około tysiąca osób w całej Polsce, niezwykle misyjnie podchodząca do

100

swojej pracy, przeciążona obowiązkami i nie najlepiej opłacana. Polecam lekturę „Raportu o stanie ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce po roku 1989”, zaprezentowanego na Kongresie Kultury Polskiej w roku 2009, który ciągle niestety przedstawia aktualne problemy. Realia są takie, że wojewódzcy konserwatorzy zabytków monitorują procesy rewitalizacyjne raczej punktowo, w momencie wydawania pozwoleń administracyjnych na prace budowlane. Można tu znów przytoczyć przykład Bazaru Różyckiego, który pokazuje niedoskonałości systemu. Bazar jest chroniony, ale jako fragmenty układów urbanistycznych ulic Ząbkowskiej, Targowej i Brzeskiej. Kluczowe powinny być: założenie ochrony funkcji bazaru i spójność projektu, osiągnięta choćby przez wykorzystanie takich samych materiałów. To się niestety nie udało, bo bazar w dawnym kształcie ma dziś kilku właścicieli. Nikt nie mówił, że będzie łatwo. Myślę, że potrzebna jest kosztowna i czasochłonna praca badawcza przed wydawaniem pozwoleń. Służb konserwatorskich jednak na nią nie stać, a ponadto nie mają na to czasu, gonione przez narzucone ustawowo terminy.

Jakie działania w obiektach zabytkowych można prowadzić w ramach programów rewitalizacji i w jaki sposób konserwator zabytków może na te działania wpływać?

Generalnie można prowadzić wszystkie prace, które nie niosą szkody dla zabytku. Tylko kto wie dokładnie, co to znaczy? Rozbudowa może być dobra i zła, dobry architekt może umieć ją zaprojektować, ale może na przykład działać pod presją inwestora. Kolejny problem to zmiana funkcji. Czy na przykład osadę przyfabryczną z końca XIX wieku można przekształcić w zespół usługowy? Dobrze byłoby zachować jednak funkcje mieszkalne, choć częściowo. To trudne decyzje, ale zawsze potrzebny jest czas na rozpoznanie uwarunkowań – historycznych czy planistycznych. Mówię to z perspektywy osoby, która od roku 2005 przygotowuje wytyczne konserwatorskie do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Jeden obszar takiego opracowania to na przykład Stare Miasto – od Wisły do ulicy Miodowej, od Trasy W-Z do ulic Długiej i Mostowej. Kolejny obszar to Nowe Miasto – do ulicy Bonifraterskiej. Przygotowanie wytycznych przez zwykły większy zespół, z architektem krajobrazu, geodetą, urbanistami i archeologami, nie trwa nigdy krócej niż pół roku. Po tej



Warszawa, Centrum Praskie Koneser



pracy mam zupełnie inny obraz problemów obszaru niż przed nią. Mam rozpoznanie, bo zajrzeliśmy na każde podwórko, analizowaliśmy mapy, omówiliśmy każdy problem. Praca badawcza powinna być kluczowa dla konserwatora zabytków, ale zwykle brakuje na nią środków i czasu. W procesie rewitalizacji można na przykład dopuścić zmianę funkcji starej, niedziałającej fabryki na centrum usługowe. Może nie jest to idealne rozwiązanie, ale użytkowane budynki mają większe szanse, by przetrwać, niż budynki opuszczone. Można też się zastanowić, jak to było z tą zielenią na historycznych rynkach – była tam zawsze czy nie? Można zadać sobie wiele pytań, ale jeśli chodzi o konkretne działania, inicjatywa powinna być jednak po stronie samorządów. To gospodarz miasta wychodzi z inicjatywą, pomysłami, a służby konserwatorskie mogą te zamiary ewentualnie korygować. Oczywiście z wyjątkiem sytuacji, kiedy zabytek jest już w poważnym niebezpieczeństwie. Ogólnie idealnie byłoby, gdyby konserwator miał dużo czasu na współpracę z samorządem i planistami, żeby jego wytyczne były przygotowane na spokojnie. W rzeczywistości jednak rzadko tak się dzieje.

W roku 2009 do rejestru zabytków zostało wpisane pierwsze powojenne osiedle warszawskie: Mariensztat. W roku 2012 do rejestru wpisano Muranów Południowy. Na czym polega ochrona tego socmodernistycznego dziedzictwa, również w procesach rewitalizacji?

Realnie raczej ogranicza się do zakazu wprowadzania zmian – rozbudów, nadbudów, dogęszczania. Jeśli materiały czy detale są charakterystyczne i cenne, również nakazuje się ich zachowanie, a czasem odtworzenie. Jestem przekonana, że powojenne osiedla to ważny temat i że będzie się jeszcze dużo mówiło o ich ochronie. No ale też właśnie rozpoznanie ich wartości jest kluczowe. Akurat do Muranowa i do Mariensztatu robiliśmy wytyczne kilka lat temu. Muranów Południowy był zaprojektowany w innej formie plastycznej, niż został zrealizowany, rozłokowanie budynków też jest inne niż na zachowanych planach. Ważne jest to, że to były osiedla społeczne, planowane z infrastrukturą kolektywną, co dziś już nie zawsze jest czytelne. Na Muranowie były „pasy współżycia zbiorowego” – wewnętrzne drogi pomyślane dla pieszych, przy nich grupowano funkcje społeczne. Wszystko w myśl zasad „jednostki sąsiedzkiej” Clarence’a Perry’ego, żeby było blisko, bezpiecznie i żeby wzmacniało więzi

społeczne. Jeśli jesteśmy na Muranowie na ulicy Karmelickiej i wejdziemy za „Poniatówkę”, która była zaprojektowana jako szkoła podstawowa, zobaczymy coś takiego właśnie – pieszy pasaż, przy którym zgrupowano funkcje społeczne – ognisko Nowolipie było księgarnią i biblioteką, a odbudowany pałac Działyńskich czymś między domem kultury a świetlicą, gdzie dzieci z maleńkich mieszkań Muranowa mogły w lepszych warunkach odrabiać lekcje. Na Muranowie powstały prototypowe, wzorcowe przedszkola, powtarzane później przez Zakład Osiedli Robotniczych w całym kraju. Muranów stoi na górkach z gruzów dawnej Dzielnicy Północnej. Schodeczki, przejścia, różnice poziomów nie ułatwiają poruszania się mamom z wózkami czy osobom starszym, jednak to właśnie jest takie wyjątkowe osiedle, gdzie chronione powinny być nie tylko architektura, lecz także te wszystkie „górkę”, które są tak naprawdę uporządkowanymi naprędce ruinami getta. Wszystko dookoła powinno być traktowane jak wielkie stanowisko archeologiczne. Jeśli chodzi o Mariensztat – ta mała historyzująca kolonia mieszkaniowa wzniesiona została przy okazji budowy Trasy W-Z. Bogata literatura z czasów odbudowy stolicy opowiada, że osiedle potraktowano jak scenografię. Małe liryczne miasteczko u podnóża skarpy miało spowodować, że położona wyżej Starówka będzie się lepiej prezentowała z Trasy i z praskiego brzegu.

Jakie są „blaski i cienie” stołecznych procesów rewitalizacyjnych? W którą stronę przechyla się dziś szala tych działań w Warszawie – w kierunku gentryfikacji i estetyzacji przestrzeni czy raczej w stronę głębszych relacji społecznych, oddolnych inicjatyw i dobrego życia między budynkami?

Mam wrażenie, że szalki się jednak równoważą. Czasem władze miejskie nie umieją wykorzystać kapitału społecznego w postaci wyjątkowych i świadomych mieszkańców, którzy punktują błędy. Ze strony samorządów najczęściej to wynika z troski o przekaz medialny. Ale jeśli punktują za pomocą mediów społecznościowych czy prasy, to zarządzający miastem powinni szybko reagować. Przy rewitalizacji pracuje całkiem sporo rozsądnych osób. I tu znów mieszkańcy, bardzo słusznie, naciskają na konkretne rozwiązania, na przykład na tworzenie miejsc aktywności lokalnej. W prawie każdym mieście mieszkańcy uważają za pierwszą potrzebę organizowanie parkingów. I to już mniej słusznie. Samorząd powinien pomyśleć, czy rzeczywiście potrzebne są parkingi, czy może wzmocnienie sieci

komunikacji miejskiej. W tym procesie mamy i gentryfikację, i oddolne inicjatywy. W moim przekonaniu panuje więc taki prawie balans. Mogłoby być lepiej, ale chyba najważniejsze jest to, że rewitalizacja to proces, który można porównać do samochodowych *crash* testów, czyli testów zderzeniowych przeprowadzanych w warunkach laboratoryjnych. Rewitalizację danego obszaru przeprowadza się raz na dziesięciolecia. W momencie gdy już ten wyjątkowy i wielowątkowy proces trwa, trzeba mu poświęcić naprawdę bardzo dużo uwagi. To kilka lat nieustannego testowania i korygowania, żeby dojść do najlepszych z możliwych rozwiązań.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała: Magda Broniatowska



Warsztaty tworzenia wieńców bożonarodzeniowych przy ul. Jagiellońskiej 56





Anna Bonus-Mackiewicz – absolwentka Instytutu Administracji Państwowej Wyższej Szkoły zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim (2005) oraz Wydziału Finansów i Bankowości Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu (2020). Specjalistka w zakresie rewitalizacji i partycypacji społecznej w zarządzaniu miastem, mediatorka. W latach 2005–2008 koordynatorka projektów wspierających transgraniczną współpracę przedsiębiorców i gmin obszaru Euroregionu Pro Europa Viadrina, pracownica gorzowskiego inkubatora przedsiębiorczości w ramach Lubuskiej Fundacji Zachodnie Centrum Gospodarcze. Od 2008 pracownica samorządu w referacie rozwoju Wydziału Rozwoju i Promocji Miasta gorzowskiego magistratu. Od 2015 dyrektorka Biura Rewitalizacji i Konsultacji Społecznych w Urzędzie Miasta Gorzowa Wielkopolskiego. Koordynatorka prac związanych z wdrażaniem programu rewitalizacji Gorzowa Wielkopolskiego. Inicjatorka i uczestniczka przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowanych z wykorzystaniem praktyk włączających stronę społeczną w prace koncepcyjne dotyczące projektów inwestycyjnych. Uczestniczka prac zespołu ds. aktualizacji Krajowej Polityki Miejskiej w zakresie komponentu gospodarka i rynek pracy, realizowanego w ramach Obserwatorium Polityki Miejskiej Instytutu Rozwoju Miast i Regionów.

Nie ma prostych przepisów na sukces

rozmowa z Anną Bonus-Mackiewicz

Magda Broniatowska: Gorzów Wielkopolski jest specyficznym miastem. Mimo że ma bogatą historię, a jego lokacja nastąpiła już w roku 1257, jest pozbawiony zabytkowego starożytności, które zostało spalone i zdewastowane na początku roku 1945 przez żołnierzy Armii Czerwonej. Jakie przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne są dziś potrzebne, aby ożywić centrum Gorzowa?

Anna Bonus-Mackiewicz: W historii miasta szczególnie ważny jest rok 1945. 28 marca tego roku do miasta przybyła pierwsza grupa osadników z Wągrowca w Wielkopolsce, którzy rozpoczęli tutaj pracę. To oni odpowiadali za formowanie pierwszych administracyjnych struktur w Gorzowie. Przyjmuje się, że jest to umowna data początku polskiego Gorzowa na tych terenach, chociaż w tym czasie w mieście nadal stacjonowały wojska sowieckie, które sprawowały tu faktyczną władzę. Niemniej co roku 28 marca świętujemy w Gorzowie Dzień Pioniera. Inną ważną, choć trudną datą jest 30 stycznia 1945 – dzień, w którym wkroczyły tutaj wojska Armii Czerwonej. Są one odpowiedzialne za większość zniszczeń w mieście. Jest to też dzień ewakuacji wcześniejszych niemieckich mieszkańców – landsberczyków [do 1945 miasto nosiło nazwę Landsberg an der Warthe – przyp. red.], którzy w panice opuszczali miasto. Po roku 1945, w miarę upływu kolejnych lat, okazało się, że straty i zniszczenia,

które miały miejsce w Gorzowie, są sporym wyzwaniem, ale nie mniejszym problemem było pogodzenie się z tą trudną historią. Refleksja nad nią przyczyniła się do tego, że miasto podjęło współpracę z landsberczykami czy ich potomkami i ustalono Dzień Pamięci i Pojednania, który jest obchodzony co roku 30 stycznia. Najważniejszym celem tego święta jest kultywowanie wspólnej historii miasta i jego dziedzictwa. Tego dnia w Gorzowie zawsze następuje symboliczne uderzenie w Dzwon Pokoju, który został ufundowany przez byłych mieszkańców Landsbergu bądź ich potomków oraz gorzowian z okazji 750-lecia założenia miasta. To dla mnie bardzo wzniosły, symboliczny i ważny moment. Dzwon Pokoju znajduje się w Gorzowie w jednym z reprezentacyjnych miejsc – na placu Grunwaldzkim – i zdobi go napis w trzech językach: „Pokój – Friede – Pax”.

Po tych trudnych początkach Gorzów rozwijał się już jako miasto polskie, kontynuując przedwojenne tradycje miasta przemysłowego, jakim był Landsberg. Szczególnie trudny czas dla Gorzowa to lata dziewięćdziesiąte XX wieku – odnotowano wówczas duży spadek zatrudnienia. Było to związane z bankructwem największego zakładu produkcyjnego w mieście – Gorzowskich Zakładów Włókien Sztucznych „Stilon”. Jeśli chodzi o to, w jakim punkcie miasto znajduje się dziś, to finalizujemy prace nad Strategią rozwoju miasta, z perspektywą czasową do roku 2030. Mam wrażenie, że jesteśmy w kluczowym momencie pod względem tego, jak Gorzów będzie wyglądał w przyszłości. Zastanawiamy się, jak się mierzyć ze współczesnymi wyzwaniami dotyczącymi miast o podobnej wielkości [Gorzów Wielkopolski ma obecnie około 120 tysięcy mieszkańców – przyp. red.]. Chodzi tu przede wszystkim o wyzwania demograficzne, gospodarcze czy klimatyczne. Wszystkie te decyzje z pewnością wpłyną na to, jak będzie się kształtowała przestrzeń w mieście, a z drugiej strony na to, jaki poziom jakości życia władze będą mogły zaproponować mieszkańcom. Co do kierunków zmian w przestrzeni historycznego centrum miasta, to generalną zasadą jest stopniowe, konsekwentne podnoszenie jakości tych terenów. Oczywiście mam tu na myśli przedsięwzięcia infrastrukturalne, ale też

Pamiętam Gorzów Wielkopolski sprzed kilkunastu lat. Odniosłam wówczas wrażenie, że jest to miasto, w którym trudno znaleźć centrum. Czy coś się zmieniło w tym względzie?

dbałość o istniejącą zieleni, również tę, którą odziedziczyliśmy po landsberczykach. Często Gorzów jest nazywany miastem zieleni z uwagi na bardzo dużą liczbę skwerów, parków i innych terenów zielonych.

Tak, myślę, że ostatnio zaszło wiele pozytywnych zmian. Przystępując w roku 2017 do Gminnego Programu Rewitalizacji, siłą rzeczy skupiliśmy się na centrum miasta. Oprócz problemów o charakterze społecznym, które koncentrują się na tym terenie, trzeba też sobie uczciwie powiedzieć, że pełnił on przede wszystkim funkcję tranzytową. Rzecz jasna koncentrował również usługi i handel, ale nie była to taka skala, jaka mogłaby istnieć w sercu miasta. Ścisłe centrum było przecięte największym w Gorzowie skrzyżowaniem, umożliwiającym komunikację w kierunkach wschód – zachód i północ – południe. Tak naprawdę nie było łatwo wskazać gościom odwiedzającym Gorzów miejsce, w którym znajduje się centrum. To było właśnie jedno z podstawowych zadań gorzowskiej rewitalizacji: uporać się z dominującą w centrum funkcją tranzytową. Wiele już zrobiliśmy. Przyjęliśmy taką filozofię, że centrum i śródmieście nie powinny służyć wyłącznie transportowi. Co się wydarzyło? Przede wszystkim część jednej z głównych ulic w centrum miasta – ulicy Sikorskiego – przekształciliśmy w deptak z dopuszczeniem wyłącznie ruchu tramwajowego, pieszych i rowerzystów. Wprowadziliśmy w centrum strefę uspokojonego ruchu (do 30 kilometrów na godzinę). Zmieniło się też to, że nasze miasto jest pokryte coraz gęstszą siatką ścieżek rowerowych, również ścisłe centrum, ze wspomnianym już skrzyżowaniem. Śmiałe rozwiązania, które się tam pojawiły, to znaczy pasy rowerowe z pierwszeństwem przejazdu, śluza rowerowa oraz przejazdy rowerowe, wywołały duże zaskoczenie kierowców. Dawniej to skrzyżowanie było niezwykle niebezpieczne dla rowerzystów. Zmiany te zadziałały błyskawicznie – w centrum od razu pojawili się amatorzy dwóch kółek. Oczywiście wiązało się to z ograniczeniami dla transportu indywidualnego – samochodom odebrano po jednym pasie w każdym kierunku. Jednak dzięki temu rozwiązaniu transport w centrum miasta

został zrównoważony. Z kolei na deptaku i w jego rejonie preferowany jest ruch pieszy, następnie rowerowy i publiczny w postaci tramwaju. Jeśli chodzi o transport indywidualny, to odkryliśmy, że w mieście mamy więcej zarejestrowanych aut niż zameldowanych mieszkańców. Obrazuje to skalę problemu. W związku z tym trzeba było spojrzeć prawdzie w oczy: żadne przekształcenia przestrzenne nie będą miały szansy zadziałać miastotwórczo, jeśli nie uporządkujemy kwestii transportu indywidualnego. Podjęliśmy więc prace związane z polityką parkingową i taryfową. Wcześniej taka polityka miała bardzo ograniczony charakter. Rozwiązania taryfowe w gorzowskiej strefie płatnego parkowania nie były zmieniane przez 18 lat! Towarzyszyła temu słaba egzekucja przepisów. Obecnie nasza polityka zmierza do tego, żeby ograniczyć w mieście liczbę pojazdów, a ze ścisłego centrum całkowicie wyprowadzić indywidualny transport samochodowy. Jest to związane ze stopniowym wyłączaniem z ruchu samochodowego poszczególnych fragmentów ulic w bezpośrednim sąsiedztwie deptaka. Wprowadzamy więc w Gorzowie rozwiązania przyjazne pieszym i rowerzystom, a zarazem ograniczamy miejsca parkingowe wszędzie, gdzie to możliwe. W ramach projektowania przebudowy sąsiadujących z deptakiem ulic, między innymi ulicy Wełniany Rynek, przeprowadziliśmy proces prototypowania urbanistycznego, czyli testowaliśmy w terenie zmiany tymczasowe, zanim na stałe zagospodarują one na ulicach. Oczywiście pomiędzy prototypowaniem a właściwą przebudową ulicy Wełniany Rynek musi minąć trochę czasu. Obecnie finalizujemy prace nad wyłonieniem wykonawcy tych przekształceń. Nie zrezygnowaliśmy z rozwiązań funkcjonalnych wypracowanych podczas testów za pomocą mobilnych mebli miejskich, będziemy je realizować. Co to w praktyce oznacza? Tam, gdzie zlikwidowano część miejsc parkingowych, momentalnie pojawiły się ogródki gastronomiczne, więc to rzeczywiście działa. Jeśli mówimy o funkcjach miastotwórczych, to oprócz tego, że trzeba stworzyć odpowiednią infrastrukturę, należy też zapanować nad komunikacją samochodową, która z pewnością miastotwórcza nie jest.

Jakiego typu działania rewitalizacyjne są obecnie prowadzone w Gorzowie i jaki obszar miasta obejmują?

- 1 Monitorowanie procesu rewitalizacji – raport za okres 1.03.2020–15.05.2021 r., opracowanie Biura Konsultacji Społecznych i Rewitalizacji/UM Gorzów Wlkp., lipiec 2021 r., https://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/system/obj/38508_Monitorowanie_Procesu_Rewitalizacji_Raport_za_okres_01.03.2020-15.05.2021.pdf.

Jeśli chodzi o działania rewitalizacyjne prowadzone w Gorzowie w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji „Gorzów 2025+”, przewidzianego na lata 2017–2025 z perspektywą oddziaływać do roku 2030, to może na początek przytoczę trochę statystyk z naszych raportów¹, bo monitorujemy, jaki jest postęp prac w stosunku do tego, co było w programie. A zatem: nieco ponad 40% zadań zostało już wykonanych w pełni, ponad 23% jeszcze nie uruchomiono, a pozostała część, czyli około 37%, jest dziś realizowana na różnych poziomach zaawansowania. Gdybym miała wymienić największe przedsięwzięcia aktualnie prowadzone w gorzowskim obszarze rewitalizacji, to w pierwszej kolejności wskazałabym na Centrum Edukacji Zawodowej i Biznesu. Można śmiało powiedzieć, że jest to największa inwestycja edukacyjna w północnej części województwa lubuskiego. Projekt polega na rewitalizacji zabytkowych terenów poszpitalnych położonych między ulicami Warszawską i Teatralną, na podobszarze rewitalizacji R1 Centrum, powstałych na przełomie XIX i XX wieku. W wyniku tych przekształceń ma powstać bardzo nowoczesny, świetnie wyposażony kompleks edukacyjny, a profil jego kształcenia ma być skoordynowany z potrzebami rynku pracy. Ma się on opierać na dualnym modelu nauczania, czyli ścisłej współpracy szkoły z przedsiębiorcami. Można przyjąć taki podział, że szkoła będzie odpowiadać za nauczanie teoretyczne, a partnerzy biznesowi za praktyczne, niejako kształć przyszłych pracowników na swoje potrzeby. Prace nad Centrum Edukacji Zawodowej i Biznesu są już w fazie końcowej. Będzie tam realizowanych kilka poziomów kształcenia: technikum, szkoły branżowe zawodowe, szkoły policealne i kształcenie ustawiczne dla dorosłych. Szkoła będzie też prowadziła działalność edukacyjną związaną z rozpowszechnianiem nauki i techniki, a także zawodów technicznych. Co ważne, od razu znajdują się w niej uczniowie, powstaje bowiem na bazie trzech już istniejących szkół: Zespołu Szkół Mechanicznych, Zespołu Szkół Budowlanych i Samochodowych oraz Centrum Kształcenia Zawodowego. Koszt inwestycji to ponad 100 milionów zł.





Gorzów Wielkopolski, Stary Rynek

Kolejne realizowane obecnie przedsięwzięcie rewitalizacyjne, również na podobszarze rewitalizacji R1 Centrum, to „Centrum Gorzowa od-nowa”. Dotyczy ono wspomnianego już przekształcenia dwóch ulic w sąsiedztwie deptaka na ulicy Sikorskiego. Chodzi o przekształcenie ulic Wełniany Rynek i Hawelańskiej w przyjazną miejską przestrzeń. Chcemy, aby pozwalała ona również rozwijać się lokalnej przedsiębiorczości. Prowadząc prototypowanie urbanistyczne na tym terenie, lokalizowaliśmy tam mobilne punkty konsultacyjne, mieliśmy więc kontakt z faktycznymi użytkownikami tego terenu – mieszkańcami i okolicznymi przedsiębiorcami. W wyniku tych rozmów od razu mogliśmy przekładać konkretne potrzeby, na przykład dotyczące istnienia ogródków gastronomicznych, na konkretne rozwiązania. W tej chwili jesteśmy w trakcie wyłaniania wykonawcy tej przebudowy, zatem niebawem nabierze ona realnego kształtu w przestrzeni. Oczywiście prototypowanie urbanistyczne na tym obszarze nie sprowadzało się wyłącznie do tego, że pokazaliśmy mieszkańcom kilka rysunków w punkcie mobilnym. Nasze działania były poprzedzone badaniami ruchu i rotacyjności miejsc parkingowych w tym rejonie. Przy okazji tych analiz dostaliśmy na papierze wszystkie problemy, co do których mieliśmy intuicję, ale nie nazywaliśmy ich po imieniu. Okazało się, że przez całe lata blisko 60% samochodów parkowało w tym rejonie niezgodnie z obowiązującymi przepisami, problemem był również brak egzekucji. Łatwo więc sobie wyobrazić, że przekształcenia, które zaproponowaliśmy, budziły duże kontrowersje wśród mieszkańców. W związku z tym, że w okresie przejściowym pomiędzy prototypowaniem a wyłonieniem wykonawcy zadania chcieliśmy już pewne rozwiązania funkcjonalne (na przykład w postaci mebli miejskich) utrzymać; żeby powoli przyzwyczajać użytkowników do tej zmiany, zlikwidowaliśmy tam osiem miejsc parkingowych, co spotkało się z ogromnym sprzeciwem gorzowian. Dziś jednak większość mieszkańców już sobie raczej nie wyobraża powrotu do tego, co było, czyli chodników całkowicie zastawionych przez samochody. Okazuje się, że ludzie potrzebują autentycznego centrum miasta i chcą doświadczać wspólnoty w przestrzeni miejskiej.

W tej chwili na tym terenie są ulice wewnętrzne o spowolnionym ruchu, z priorytetem dla pieszych i rowerzystów oraz miejscami do parkowania. Zaczęły się tam pojawiać kolejne punkty usługowe, gastronomia. Zmiany te po prostu działają. Przyjmujemy, że całość tego zadania zamknie się w kwocie 4 milionów zł.

Jeśli chodzi o pozostałe trzy podobszary rewitalizacji, to jakie części miasta obejmują?

Dwa podobszary – Zawarcie i Zakanale – znajdują się po drugiej stronie rzeki. Natomiast trzeci to osiedle Słoneczne. Jest to duże osiedle mieszkaniowe z wielkiej płyty, z problemami społecznymi charakterystycznymi dla obszarów rewitalizacji. Mamy tam koncentrację takich zjawisk, jak spora liczba osób pobierających zasiłki czy inne świadczenia z pomocy społecznej. Gdy mówimy o świadczeniach z pomocy społecznej, to najlepiej wagę problemu obrazuje stosunkowo duża w porównaniu z resztą miasta skala pobierania zasiłku na dożywianie dzieci. Jedną z inicjatyw, które nie są wpisane do GPR-u, ale towarzyszą realizowanym w jego ramach działaniom rewitalizacyjnym na osiedlu Słonecznym, jest park kieszonkowy. Miasto przystąpiło do przebudowy najważniejszej drogi osiedla – ulicy Słonecznej – i przy okazji zaczęliśmy się zastanawiać nad przearanżowaniem istniejącego tam skwerku. Zaangażowało się w to mnóstwo osób – zarówno mieszkańców, jak i lokalnych przedsiębiorców. Na osiedlu Słonecznym oprócz inwestycji w infrastrukturę drogową planowane są też działania dotyczące infrastruktury rekreacyjnej. Ważną instytucją dla życia społecznego jest tam Miejski Klub Kultury „Zodiak”, który prowadzi działania społeczne i kulturalne. Mieszkańcy wskazują, że problemem osiedla jest działająca tam noclegownia dla osób bezdomnych. Uważają oni, że ta placówka stygmatyzuje to miejsce. Jest to też obszar z dużą liczbą osób w wieku poprodukcyjnym. Dlatego ciekawe jest to, jak organizować konsultacje społeczne, kiedy większość mieszkańców nie korzysta z narzędzi internetowych, a dodatkowo trwa pandemia. W czasie lockdownu chcieliśmy pokazać mieszkańcom projekt przebudowy ulicy Słonecznej i zebrać ich uwagi, nie mogliśmy się jednak z nimi spotkać. Postanowiliśmy więc, że po pierwsze skomplikowany projekt przebudowy

sprowadzimy do prostej formy graficznej, po drugie wydrukowaliśmy go w dużych formatach, po trzecie wybraliśmy się na osiedle i z pomocą lokalnych przedsiębiorców czy instytucji umieściliśmy plansze projektowe w witrynach sklepowych, po czwarte podaliśmy numery telefonów do biura. Okazało się, że projekt zebrał ogromną liczbę uwag, wręcz zaskoczyła nas aktywność mieszkańców, przy jednoczesnym braku uwag zgłaszanych za pomocą narzędzi internetowych. W kontaktach z mieszkańcami stawiamy oczywiście na wykorzystywanie tych narzędzi, natomiast to, co zaobserwowaliśmy na osiedlu Słonecznym, pokazało, że nie należy też zbyt pochopnie rezygnować z narzędzi analogowych.

Jeśli chodzi o Zakanale, to tam również sporo się dzieje. Podobnie jak w przypadku parku kieszonkowego na osiedlu Słonecznym, jest tam realizowane zadanie, które nie zostało wpisane do GPR-u, lecz finansuje je i wspiera miasto. Chodzi o świetnie prosperującą świetlicę środowiskową. To zadanie jest realizowane przez organizację pozarządową – Fundację Pozytywka. Świetlica oprócz zadań typowo opiekuńczych realizuje wiele programów edukacyjnych, włącza się w rozmaite projekty, wychodzi z inicjatywami w miasto. Niezwykle też angażuje się obywatelsko, zmieniając otoczenie wokół swojej siedziby. Z kolei na terenie Zawarcia jednym z ważniejszych projektów jest „Mieszkać lepiej”². Działa tam niezwykle aktywny Komitet Rewitalizacji Zawarcie. Jest to też podobszar, który kładzie nacisk na relacje społeczne. Są tu realizowane między innymi tzw. miękkie projekty, na przykład „Grillujemy Zawarcie” – seria spotkań mieszkańców przy grillu, której towarzyszy oprawa artystyczna. Mieszkańcy – najpierw okoliczni, później już z całego miasta – prezentowali podczas tych spotkań swoje talenty i zainteresowania, a także degustowali samodzielnie przygotowane potrawy. Wszystko to odbywało się w malowniczym otoczeniu Warty, a panująca tam atmosfera sprzyjała integracji lokalnej społeczności.

2 „Mieszkać lepiej” – projekt partnerski realizowany przez wspólnoty mieszkaniowe wspólnie z Miastem Gorzów Wielkopolski, realizowany ze wsparciem środków unijnych, polegający na remontach części wspólnych budynków położonych w obszarze rewitalizacji wraz z aranżacją przestrzeni sąsiedzkich i podwórek.



Gorzów Wielkopolski, pomnik Papuszy przy bibliotece w parku Róż

119



Gorzów Wielkopolski, widok na Katedrę pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny

120

ANNA BONUS-MACKIEWICZ

Wspomniała Pani o przedsięwzięciu „Mieszkać lepiej”, które zakłada wsparcie finansowe dla remontów podwórek oraz prac remontowo-budowlanych pozwalających na zmianę oblicza budynków położonych w obszarze rewitalizacji. Czy może Pani opowiedzieć o tym programie?

Ten projekt był finansowany ze środków unijnych programu Zintegrowane Inwestycje Terytorialne i zakładał otrzymanie do 50% dofinansowania do remontów nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji. Głównymi celami były tu poprawa warunków zamieszkania we wszystkich podobzszarach rewitalizacji i zmniejszanie obszarów związanych z ubóstwem. Projekt polegał na przeprowadzeniu prac remontowych, budowlanych, często też termomodernizacyjnych w zakresie części wspólnych budynków oraz zakładał zagospodarowanie przyległych podwórek, na których miały się pojawić dodatkowe funkcje, przede wszystkim rekreacyjne. Mieszkańcy porządkowali otoczenie swoich domów, sadzili zieleń, wstawiali ławki. Okazało się, że te zaniedbane wcześniej podwórka, uważane za niczyje, objęte konkretnym projektem nagle stały się przestrzenią, wokół której koncentrowały się zabiegi mieszkańców. Tym, co jest tu istotne ze względu na metodologię pracy projektowej, jest fakt, że projekt miał charakter partnerski. Miasto przyjęło w nim rolę lidera, czyli byliśmy odpowiedzialni za aplikowanie, sporządzenie wniosków o płatność, pozyskanie refundacji dla naszych 34 partnerów – wspólnot lub spółdzielni mieszkaniowych. Wyremontowaliśmy 33 budynki i zagospodarowaliśmy 26 podwórek. Wartość tego projektu to blisko 6 milionów zł, a dofinansowania, które zostanie przekazane do partnerów, to 2,5 miliona. To jeden z najtrudniejszych projektów rewitalizacyjnych, jakie miałam okazję prowadzić. Po pierwsze dlatego, że objęte nim budynki miały zróżnicowany stan prawny. Po drugie uczestniczenie w projekcie wymagało podjęcia stosownych uchwał przez wspólnoty mieszkaniowe, związanych z decyzjami o zaciągnięciu zobowiązań finansowych, co również nie było łatwe. Niektóre budynki objęte pracami położone były w historycznej części Nowego Miasta, a z kolei cały ten obszar jest wpisany do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny, co często wydłużało procedury administracyjno-budowlane. Na nas jako liderze projektu spoczywała ogromna odpowiedzialność, żeby po pierwsze dotrzymać terminów zawartych w harmonogramach prac, a po drugie dopilnować wszystkich formalności i zobowiązań wynikających z umowy

o dofinansowanie. Było to spore wyzwanie, ale szczęśliwie zakończyliśmy zakres rzeczowy, a teraz pozostaje już tylko trzymać kciuki za pomyślne finansowe zakończenie projektu.

Czy w Gminnym Programie Rewitalizacji „Gorzów 2025+” zawarto odwołania do dziedzictwa kulturowego?

W naszym Gminnym Programie Rewitalizacji odwołań do dziedzictwa jest niestety stosunkowo niewiele. Jednym z nich jest projekt partnerski pt. „Dziedzictwo sakralne Dolnej Warty” polegający na tym, że Gorzów jako lider Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego łącznie z gminami ościennymi prowadzi rewaloryzację zabytkowych obiektów sakralnych. W Gorzowie oczywiście chodzi o naszą gotycką katedrę leżącą w sercu miasta. Na terenie gorzowskiego obszaru rewitalizacji działają instytucje, które opierają się na dziedzictwie kulturowym i realizują ciekawe projekty. Na podobszarach rewitalizacji Centrum i Zawarcie znajduje się Muzeum Lubuskie, które podejmuje projekty mocno osadzone w historii Gorzowa. Jednym z nich jest „Piknik u Schroederów”. Schroederowie to gorzowscy przedwojenni fabrykanci, którzy odegrali ważną rolę w życiu miasta. Piknik jest imprezą plenerową odbywającą się corocznie w ogrodach zespołu willowo-parkowego przy ulicy Warszawskiej, który powstał w pierwszych latach XX wieku na zlecenie fabrykanta Gustawa Schroedera. Co roku wydarzenie to ma trochę inną odsłonę, ale każdorazowo w jego trakcie przypominana jest historia mieszkańców Landsbergu. Jeśli chodzi o polską historię Gorzowa, to od roku 1945 miasto stało się nowym domem dla wielu rodzin przybywających w te strony głównie z Kresów Wschodnich. Osiedlali się tu Białorusini, Ukraińcy, Litwini czy Tatarzy. Ta wielokulturowość jest obecnie ważnym elementem gorzowskiej tożsamości. Jej przejawem jest kultywowanie rozmaitych zwyczajów oraz tradycji. Organizowane są na przykład Święto Wileńszczyzny „Kaziuki” oraz Regionalne Spotkania Wykonawców Piosenki Kresowej „Kresoviana”. Od kilkunastu lat w grudniu odbywa się także Wigilia Kultur i Narodów, a tradycję tę zapoczątkowali w roku 2007 Romowie. Z osiadłego w Gorzowie taboru rodziny Dębickich pochodzi pomysłodawca i twórca Międzynarodowego Festiwalu Zespołów Cygańskich „Romane Dyvesa”. W roku 1953 do miasta przybyła Bronisława

Gorzów Wielkopolski jest miastem otoczonym lasami i mam wrażenie, że wiele projektów miejskich dotyczy właśnie zieleni. Rewitalizowany jest park Wiosny Ludów, a także zdegradowany obszar wzdłuż rzeki Kłodawki. Realizowane są również takie projekty, jak „Zielone mikroinicjatywy sąsiedzkie” czy „Miejski ogród społeczny”, powstają parki kieszonkowe. Wydaje się, że władze miejskie przychylnie patrzą na oddolne inicjatywy mieszkańców, także te związane z ideą miejskiego ogrodnictwa. Czy może Pani opowiedzieć o tych działaniach?

Wajs, czyli znana cygańska poetka Papusza. W roku 2018 na terenie obszaru rewitalizacji powstał upamiętniający jej twórczość Instytut Papuszy. Są w nim dostępne na przykład rękopisy jej wierszy, a także listy do Juliana Tuwima. Instytut mieści się w Wojewódzkiej i Miejskiej Bibliotece Publicznej, która z kolei bezpośrednio sąsiaduje z rewaloryzowanym obecnie parkiem Wiosny Ludów, nazywanym przez gorzowian parkiem Róż. Na jego terenie znajduje się pomnik Papuszy. Do Gminnego Programu Rewitalizacji mamy wpisane jeszcze jedno przedsięwzięcie – Grekokatolickie Centrum Spotkań. Polega ono na wyremontowaniu zabytkowej kaplicy na terenie dawnego szpitala i przystosowaniu jej do potrzeb Centrum. Chciałabym, żeby projektów kulturalnych tego typu było w naszym Gminnym Programie Rewitalizacji więcej, żeby się w nim zakotwiczyły na stałe. Troska o dziedzictwo – to materialne i niematerialne – wydaje się naturalną kolejną rzeczą w naszym mieście. Przejawia się w coraz większej skali prac przy zabytkowych kamienicach czy willach dawnych fabrykantów. Właściciele wspólnot mieszkaniowych mieszczących się w secesyjnych kamienicach Nowego Miasta coraz częściej inwestują prywatne środki w ich remonty, stopniowo zmieniając oblicze ścisłego centrum. Aktywność mieszkańców i ich stosunek do dziedzictwa są coraz częściej widoczne także w mediach społecznościowych. Dotyczy to zarówno inicjatyw kultywujących pamięć o dawnych losach miasta, jak i troski o dziedzictwo przyrodnicze.

Jeśli chodzi o „Zielone mikroinicjatywy sąsiedzkie”, to projekt ten nie jest wpisany do GPR-u, ale stwierdziliśmy, że warto przeznaczyć na niego środki. To jest testowy, pilotażowy program mikrograntów. Pojawiały się głosy, że są to tak małe pieniądze (maksymalna wysokość jednego mikrograntu to 1000 zł), że najprawdopodobniej zainteresowania nimi nie będzie. Okazało się jednak, że zainteresowanie było ogromne, a mikrogranty rozeszły się dosłownie w chwilę. To zupełnie inna inicjatywa niż ogrody społeczne, które jednak wymagają większego zaangażowania mieszkańców. Aby sięgnąć po mikrogrant, musi zorganizować się grupa co najmniej pięciu osób

– sąsiadów, którzy zechcą wspólnie zaplanować i zrealizować prace. W przygotowanym przez nas formularzu piszą, czego potrzebują do realizacji swoich projektów, a my dostarczamy im odpowiednie materiały. Potem wszystko jest już w rękach mieszkańców. To są małe projekty, ale mogą się przyczynić do odczuwalnych zmian na podwórkach. I tak się dzieje. Mieszkańcy wysiewają trawę, sadzą kwiaty, stawiają ławki, pergole, donice. To nadzwyczaj ważne działania w gęstej zabudowie Nowego Miasta, gdzie czasami trudno nawet o fragment powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast co do miejskiego ogrodnictwa, to w Gorzowie na osiedlu Staszica istnieje ogród społeczny, taka nasza perełka. Ogród powstał kilka lat temu w podstawowej formie, ale później zaczął się rozrastać. Pojawiły się grządki z uprawami, kwiaty, domki z palet do zabawy dla dzieci, ławki. Zaczęto animować i aranżować to miejsce i dziś działa ono świetnie. Grupa inicjatywna ogrodu społecznego zwróciła się do miasta z prośbą o dalszą jego rozbudowę i o oświetlenie, bo zdarzały się tam niestety akty wandalizmu. Ten poziom zaangażowania mieszkańców jest dla mnie imponujący.

Na czym polegały działania rewitalizacyjne w parku Wiosny Ludów i wzdłuż rzeki Kłodawki?

Jeśli chodzi o Kłodawkę, to jest to jeden z flagowych projektów gorzowskiej rewitalizacji. Inwestycja ta okazała się strzałem w dziesiątkę. Polegała na budowie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż przecinającej miasto rzeki Kłodawki. Co ważne, został on zaprojektowany w dużej części na odcinku, który nigdy nie był dostępny mieszkańcom. Duży wysiłek w uporządkowanie linii brzegowej rzeki włożyły służby geodezyjne. Do udziału w pracach projektowych zaprosiliśmy mieszkańców. To miejsce nie było tworzone zza biurka – projektanci wyszli w teren, organizowane były spacerowane badania wzdłuż Kłodawki, a także spotkania na podwórkach kamienic przylegających do niej, które były objęte odrębnymi opracowaniami. Ścieżce biegnącej wzdłuż rzeki towarzyszy infrastruktura rekreacyjna – place zabaw, siłownie, stojaki rowerowe, ławki czy przylegająca do Domu Harcerza tzw. polana harcerska. Warto też podkreślić, że mieszkańcy bardzo pilnowali tego, aby przeprowadzenie ścieżki wzdłuż Kłodawki nie spowodowało straty w liczbie

drzew. Ciąg pieszo-rowerowy ma 2 kilometry długości i w jego ramach wykonano pięć kładek nad rzeczką, dzięki czemu powstały nowe szlaki komunikacyjne. Wzdłuż całej trasy zostały umieszczone tablice omawiające historię poszczególnych miejsc i obrazujące, jak wyglądały one dawniej, a także zawierające informacje o rzece.

Jeśli chodzi o park Wiosny Ludów, to funkcjonuje on w Gorzowie pod nazwą park Róż z uwagi na krzewy róż oraz różanki, które się tam znajdują. Park ma blisko 5 hektarów powierzchni i jest to piękna zielona enklawa w ścisłym centrum miasta, założona w roku 1913, więc stanowi dziedzictwo przyrodnicze pozostałe po dawnym Landsbergu. Park jest częstym celem wypadów mieszkańców z różnych dzielnic Gorzowa, dlatego oddziałuje na całe miasto. Przygotowując się do jego rewitalizacji, ponownie pracowaliśmy z mieszkańcami – odbywały się spacerowane badawcze, warsztaty i konsultacje społeczne. W ramach prac zaplanowano tam między innymi przebudowę alejek, budowę podestów tarasów czy nowe oświetlenie.

Skoro wspomniała Pani już kilkakrotnie o konsultacjach z mieszkańcami, chciałam zapytać: jakie rozwiązania w ramach konsultacji społecznych wypracował Gorzów? Jednym z nich jest z pewnością Komitet Rewitalizacji, który stanowi forum współpracy i dialogu pomiędzy mieszkańcami a urzędem w sprawach związanych z rewitalizacją. Jak przebiega ta współpraca?

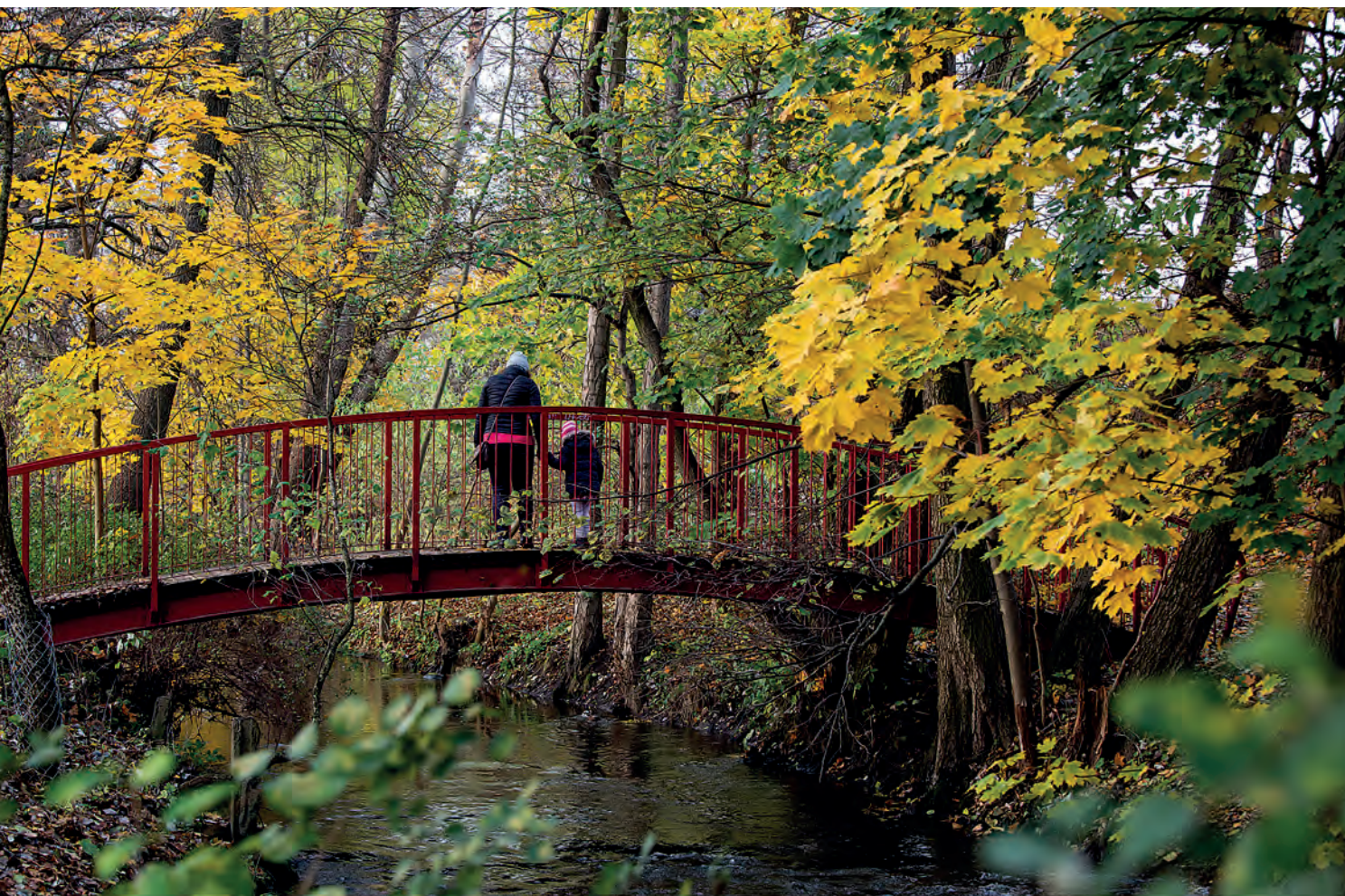
Komitet Rewitalizacji został powołany w Gorzowie w roku 2017, zaraz po przyjęciu Gminnego Programu Rewitalizacji w grudniu 2016 roku. W skład pierwszego komitetu weszło 25 osób. W 2021 r. mamy zaplanowany nabór na jego drugą kadencję. Obsługę administracyjną komitetu zapewnia biuro, którym kieruję. Współpraca ta bywa chwilami bardzo wymagająca. Dla nas jako urzędników ważnym momentem współpracy z komitetem jest opiniowanie raportu ze stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Bywa, że na spotkaniach komitetu ścierają się różne poglądy, więc często obrady te są emocjonujące. Jeśli chodzi o gorzowski Komitet Rewitalizacji, to mogę powiedzieć, że zbyt pochopnie nie wystawia laurek urzędnikom. Aktywni członkowie wykazują się dużą samodzielnością i inicjatywą. Często inicjują swoje posiedzenia bez naszego wsparcia, a o treści ustaleń dowiadujemy się z podejmowanych przez komitet uchwał.



Gorzów Wielkopolski, Filharmonia Gorzowska

126

ANNA BONUS-MACKIEWICZ



Przeczytałam gdzieś takie zdanie, że Gorzów jest forpoczta Budżetu Obywatelskiego i miejskiej demokracji w Polsce. Czy faktycznie w Gorzowie mieszkańcy są tak aktywni obywatelsko?

Daleka jestem od tego, żeby na podstawie aktywności mieszkańców przy Budżecie Obywatelskim wnioskować na temat aktywności obywatelskiej w Gorzowie w ogóle. Zaangażowanie mieszkańców w procesy partycypacyjne jest bardzo różne i to jedyna uczciwa odpowiedź na to pytanie. Ogólnie mówiąc, nie uważam mieszkańców Gorzowa za wyjątkowo aktywnych obywatelsko. Przyczyny tego stanu rzeczy są różne, natomiast duża aktywność mieszkańców w Budżecie Obywatelskim jest absolutnym wyjątkiem – tutaj od lat mieszkańcy bardzo mocno się angażują. Jeśli chodzi o konsultacje społeczne, to postanowiliśmy przyrzeć się uważniej mechanizmom konsultacyjnym i przystąpiliśmy do systemowego projektu realizowanego przez Fundację Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych z Warszawy pt. „Konsultacje z zasadami”. Wraz z fundacją zaprosiliśmy mieszkańców do wspólnej pracy nad regulaminem konsultacji społecznych, który miał być później przyjęty uchwałą Rady Miasta. Bywało, że w spotkaniach uczestniczyła nawet setka mieszkańców. Po wielu latach dość hermetycznej pracy urzędu mieszkańcy dobrze zareagowali na to zaproszenie. Uchwała dotycząca regulaminu konsultacji społecznych została przyjęta i obowiązuje do dziś. W trakcie tych działań okazało się jednak, że codzienna praktyka i zagadnienia, z którymi wychodzimy do mieszkańców, czasami są bardzo pilne, a czasami ich zakres dotyczy małych społeczności, a nie całego miasta, i wówczas uchwała, z jej rozbudowanymi procedurami, jest dla nas sporym utrudnieniem. Miała zabezpieczać jakość procesów konsultacyjnych, tymczasem okazuje się, że bywają sytuacje, kiedy jesteśmy gotowi podejmować rozmowy z mieszkańcami niezwłocznie, podczas gdy zapisy wspomnianej uchwały potrafią skutecznie ten czas wydłużyć. Jest to szczególnie ważne, gdy mamy do czynienia z jakimś tematem czy problemem wymagającym szybkiej reakcji ze strony władz miasta. W pewnym momencie zorientowaliśmy się, że ten regulamin nie sprawdza się w każdej sytuacji, że sami się nim ograniczamy i że nie zawsze służy on celom, dla których został sformułowany. W sposób nieformalny wykształciła się więc w Gorzowie formuła tzw. małego dialogu, która jest obecnie z powodzeniem wykorzystywana w tego typu sytuacjach. Podczas gdy w ciągu roku mamy jeden lub

Dziś jednak większość mieszkańców już sobie raczej nie wyobraża powrotu do tego, co było, czyli chodników całkowicie zastawionych przez samochody. Okazuje się, że ludzie potrzebują autentycznego centrum miasta i chcą doświadczać wspólnoty w przestrzeni miejskiej.

dwa procesy konsultacyjne realizowane na podstawie uchwały, wspomnianych „małych dialogów” jest nawet po kilkadziesiąt i to one się świetnie sprawdzają, pozwalając na szybkie interwencje. Był moment, w którym próbowałam sformalizować tę formułę, ale doszłam do wniosku, że jednak lepiej zostawić to narzędzie w spokoju, skoro dobrze działa.

A wracając do Budżetu Obywatelskiego, to faktem jest, że w Gorzowie istnieje jego deliberatywny model. W 2021 r. gorzowski Budżet Obywatelski obchodził dziesiąte urodziny. Na przestrzeni lat jego procedura się zmieniała, a w roku 2015 zdecydowaliśmy, że warto przyrzeć się temu narzędziu, i zaprosiliśmy mieszkańców do wspólnej pracy nad nowym regulaminem. Było to oczywiście poprzedzone rozmowami na temat tego, co działa, a co nie. Zastanawialiśmy się, jak zaplanować tę procedurę, aby funkcjonowała jeszcze lepiej. Podczas kilku warsztatów w grupie blisko 40 osób wypracowaliśmy najważniejsze założenia zmienionego Budżetu Obywatelskiego. I to sprawiło, że zaczął się on wyróżniać spośród budżetów innych miast. Co się wydarzyło? Przede wszystkim mieszkańcy bardzo mocno zaczęli akcentować potrzebę dialogu na temat tego, co, gdzie i za ile ma powstawać na osiedlach. Dotychczasowa formuła plebiscytowa nie dawała ku temu możliwości. Zwykle środki w Budżecie Obywatelskim są ograniczone, a potrzeby ogromne, więc wybory mieszkańców powinny być przemyślane. Pojawiły się postulaty, żeby do Budżetu Obywatelskiego wprowadzić działania miękkie. Mieszkańcy nie chcieli, by realizowane były wyłącznie remonty czy inwestycje drogowe. Chcieli, by można było finansować zadania sportowe, kulturalne, edukacyjne. Było dużo głosów, które nam uświadomiły, że działania miękkie nie mają żadnych szans w rywalizacji z dużymi zadaniami inwestycyjnymi. W kategorii ogólnomiejscowej mieszkańcy postulowali więc zabezpieczenie środków na działania miękkie, tak by nie konkurowały z działaniami inwestycyjnymi. Postulat ten również znalazł się w nowym regulaminie Budżetu Obywatelskiego. Pojawił się też ogromny problem z placówkami oświatowymi. Mają one dużo większe możliwości mobilizacyjne w głosowaniach w formule plebiscytowej, więc na przykład w roku 2014 były w stanie pochłonąć

Dziesięć lat temu w Gorzowie zaczęła działać Filharmonia Gorzowska, która otrzymała nowo wybudowaną siedzibę i nowy, międzynarodowy zespół artystów. Jak ta kulturalna inwestycja wpłynęła na ożywienie życia miejskiego? Czy można tu mówić o czymś na kształt efektu Bilbao?

80% środków budżetowych na swoje cele. Mieszkańcy mieli świadomość ogromnych potrzeb placówek oświatowych i nie chcieli usuwać ich z procedury, ale zaproponowali odwrócenie proporcji, czyli 20% z puli budżetu do wykorzystania przez placówki. Dzięki temu zadania oświatowe przestały rywalizować z zadaniami w rejonach i z zadaniami ogólnomiejskimi. To były najważniejsze punkty, które zostały wtedy wypracowane. Kolejny przełom nastąpił w roku 2017, kiedy zaproponowaliśmy mieszkańcom inną formułę zadań do realizacji. Polega ona na tym, że mieszkańcy podczas spotkań rejonowych mogą poprzez aklamację wskazać bezpośrednio zadania, które mają być zrealizowane z Budżetu Obywatelskiego, i nie wymaga to dalszego głosowania. Wyboru dokonuje się więc od razu na spotkaniach. To narzędzie wydawało się niemożliwe do wprowadzenia, ale okazało się, że wbrew pesymistycznym prognozom 70–80% zadań jest wybieranych właśnie w ten sposób. Niestety cały nasz dorobek dotyczący tego dialogu został mocno zagrożony z powodu ograniczeń pandemicznych.

Centrum Edukacji Artystycznej Filharmonia Gorzowska jest najmłodszą instytucją kultury w Gorzowie, ale na stałe wpisała się już w gorzowski pejzaż kulturalny. Dziś już chyba nikt sobie nie wyobraża, że mogłoby jej nie być. Czy można mówić o czymś na kształt efektu Bilbao? Z pewnością inwestycje w kulturę mają ogromny sens i przyczyniają się do rozwoju całych regionów. Gorzowska filharmonia nad wyraz pręźnie się rozwija. Jej markę coraz bardziej umacnia Festiwal Muzyki Współczesnej im. Wojciecha Kilara. Cieszy fakt, że filharmonia poszukuje swojego miejsca w mieście także poza murami własnej siedziby. Wychodzi z koncertami do ludzi na zewnątrz. W sezonie letnim na błoniach otaczających filharmonię odbywają się pikniki chopinowskie. Realizowany jest też projekt „Miejskie granie” polegający na tym, że muzycy występują na gorzowskich osiedlach czy w parkach. Filharmonia ma młody i międzynarodowy zespół, który chce istnieć nie tylko w murach filharmonii. Trudno jednak mówić o efekcie Bilbao w Gorzowie. Wydaje mi się, że miasta wraz ze swoimi mieszkańcami są na tyle skomplikowanymi organizmami, że

chyba nie ma prostych przepisów na sukces. Myślę, że można go osiągnąć, działając stopniowo i konsekwentnie w bardzo różnych obszarach miasta. Dlatego też między innymi programy rewitalizacji bywają tak ogromną szansą dla miast, bo są wielodzielnicowe i jeśli tylko uda się je odpowiednio zaplanować i skoordynować, to być może efekty Bilbao będą się zdarzać częściej. Potrzebna jest do tego dobrze skoordynowana i wieloaspektowa polityka rozwojowa. Uważam, że na obecnym etapie najważniejsza rola, jaką ma do odegrania kultura w rewitalizacji, to bezpośrednia praca w obszarach, czyli tworzenie warunków do działań, które niekoniecznie przyniosą konkretny rezultat, ale mają potencjał uruchomienia zmiany społecznej, tak trudnej do uchwycenia w logice projektowej oczekującej efektów tu i teraz. Kultura jest w tym ujęciu narzędziem pracy i może realizować się choćby poprzez działania animacyjne w małych lokalnych społecznościach. Jednak w mojej ocenie rola kultury w procesach rewitalizacyjnych co do zasady jest wciąż za mała i w większości opiera się na zastanym potencjale, który rozwijał się wcześniej, niezależnie od tych procesów. Często ogranicza się do troski o zabytkową tkankę obszarów rewitalizacji i inwestycje jedynie w infrastrukturę. Ma to zapewne swoje źródło między innymi w obowiązującym prawie, które dość ściśle reguluje zasady działania na przykład instytucji kultury czy wspierania organizacji pozarządowych w tym obszarze oraz udzielania dotacji unijnych na działania kulturalne wspierające rewitalizację. Podmioty te nadal bardzo często nie czują się częścią tego procesu, co dodatkowo pogarsza fakt ich ograniczonych możliwości finansowych.

Wracając jednak do Filharmonii Gorzowskiej, to w jej okolicy powstaje Kwartał Kultury – przebudowa istniejących budynków na kompleks edukacyjny, gdzie znajdą się placówki o profilu kulturalnym, takie jak szkoły muzyczne, liceum plastyczne czy teatr. Kumulacja elementów o profilu artystycznym i kulturalnym może przyczynić się do tego, że pojawi się tam ogromny potencjał rozwojowy dla miasta. Czy zostanie wykorzystany, czas pokaże.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała: Magda Broniatowska



133

Gorzów Wielkopolski, park kieszonkowy przy ul. Słonecznej

Ewelina Diakowska – konserwator zabytków, inżynier architekt; absolwentka Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu (2010) oraz Sopotkiej Szkoły Wyższej (2013). Od roku 2014 Miejski Konserwator Zabytków w Malborku; wcześniej, w latach 2009–2014, pracowała w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku na stanowisku inspektora ds. planowania przestrzennego. Zajmuje się głównie ochroną zabytków, planowaniem przestrzennym, projektowaniem architektonicznym w obszarach o wartościach kulturowych i krajobrazowych oraz rewitalizacją w aspekcie infrastrukturalnym i społeczno-gospodarczym. Inicjatorka licznych analiz widokowych i ocen wpływu nowych inwestycji (w tym elektrowni wiatrowych) na walory krajobrazowe zespołów zabytkowych. Koordynowała opracowanie i wdrożenie programu rewitalizacji w aspektach konserwatorskim, architektonicznym i przestrzennym. Autorka i współautorka opracowań badawczych i analitycznych, m.in. studiów historyczno-konserwatorskich, programów prac konserwatorskich i dokumentów strategicznych, np. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy miejsko-wiejskiej Miastko w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego” czy „Plan ochrony parku krajobrazowego Mierzei Wiślanej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu”.



Zszycie miasta

rozmowa z Eweliną Diakowską

Magda Broniatowska: Jaka jest rola miejskiego konserwatora zabytków w procesach rewitalizacyjnych opartych na lokalnych lub gminnych programach rewitalizacji? Innymi słowy: na jakie aspekty rewitalizacji może wpływać miejski konserwator zabytków? Jak może je wzbogacać?

Ewelina Diakowska: Tak naprawdę rola konserwatora jest taka, jaką on sam sobie wyznaczy. Zawsze wprawdzie można ograniczyć się do opiniowania, uzgadniania, ustalania wytycznych, kontrolowania jakości i zgodności z wymogami konserwatorskimi konkretnych projektów, ale w obliczu możliwości, jakie daje rewitalizacja, byłoby wręcz grzechem nie skorzystać i nie zaangażować się w ten proces w jak największym zakresie. Dlatego w mojej ocenie w procesie rewitalizacji konserwator powinien być osobą wiodącą zarówno w zakresie planowanych działań, jak i pracy z mieszkańcami. Na początkowym etapie trudno czasem zachęcić samorządy do przystąpienia do procesu rewitalizacji. Tak było w Malborku, gdzie zaobserwowaliśmy duże obawy pracowników i władz samorządowych związane ze znacznymi kosztami prac rewitalizacyjnych, a także skomplikowanymi procedurami dotyczącymi między innymi opracowania i wdrażania procesu rewitalizacji oraz uzgadniania konkretnych przedsięwzięć

z konserwatorem. Spotykaliśmy się z argumentami, że jest to tak trudny i złożony obszar działań, że nawet jeśli uda się cokolwiek zmienić, to na pewno z biegiem czasu wszystko wróci do poprzedniego stanu. Obawy te spotęgowane były też tym, że pierwszego programu rewitalizacji w Malborku, przewidzianego na lata 2007–2013, nie udało się wdrożyć.

A dlaczego ta próba się nie powiodła?

W latach ubiegłych rewitalizacja nie była tak szeroko komentowana, brakowało szczegółowych wytycznych czy szkoleń w zakresie zasad opracowywania i wdrażania tego typu dokumentów. Nie kładziono też tak dużego nacisku na istotny aspekt programowania rewitalizacji, jakim są konsultacje społeczne i zaangażowanie szerokiego grona specjalistów z różnych dziedzin. Miało to wpływ na zakres pierwszego malborskiego programu rewitalizacji, a tym samym na szansę jego efektywnego wdrożenia. Ograniczone zaangażowanie lokalnej społeczności oraz współpracowników i ekspertów z różnych dziedzin uniemożliwiło szeroką identyfikację i diagnozę problemów oraz weryfikację realnych możliwości samorządu w zakresie realizacji założeń planowanej rewitalizacji. Myślę, że to było główne źródło problemu z wdrożeniem tego dokumentu.

Dowiedziałam się, że w ramach działań rewitalizacyjnych zainicjowała Pani w Malborku pewnego rodzaju pracę u podstaw. Dzięki Pani urzędnicy wyszli z gmachu urzędu do mieszkańców. Jak udało się Pani zmotywować ich do tego?

Na początku byłam osobą najbardziej entuzjastycznie nastawioną do procesu rewitalizacji. Mocno zaangażowałam się w organizowanie szeroko zakrojonych konsultacji społecznych z mieszkańcami, które moim zdaniem stanowiły najcenniejsze narzędzie do planowania zmian w obszarach problematycznych. Proces nabrał rozpędu, dzięki czemu udało nam się zaangażować w niego kolejne osoby. Prowadząc konsultacje społeczne w Malborku, mogłam liczyć na pomoc współpracowników, lokalnych działaczy społecznych i mediów. Biegaliśmy na przykład po mieście, robiąc sondaż i nagrywając wypowiedzi mieszkańców, rozkładaliśmy na trawie mapy i zachęcaliśmy ich do zapisywania swoich pomysłów, organizowaliśmy warsztaty, sami rozdawaliśmy ulotki i rozwieszaliśmy plakaty z informacją o konsultacjach społecznych. Nie oszukujmy się: nie jest łatwo przyciągnąć mieszkańców na takie spotkania, czasami byli to ludzie z tzw. łapanki. Było to dla mnie ważne doświadczenie

Mam wrażenie, że często istnieje dystans między konserwatorem zabytków a uczestnikami procesu rewitalizacji. Zdarza się, że konserwator nie angażuje się zbyt mocno w ten proces. Z drugiej strony zastanawiam się, na ile konserwator może ingerować w działania rewitalizacyjne?

i myślę, że działania te pomogły mi trochę zmienić wizerunek konserwatora zabytków-urzędnika – z tego, który ustala wymogi konserwatorskie przekraczające budżet właścicieli zabytków i z którym konfrontacja jest bardzo trudna, na takiego, który chce rozmawiać. Wiadomo, że standardy konserwatorskie i ocena merytoryczna zakresu prac leżą po naszej stronie i to nie podlega dyskusji, ale planowanie procesu rewitalizacji wraz z mieszkańcami jest niezwykle ważne. Myślę, że konserwator, który jest otwarty na pomoc merytoryczną i poszukiwanie rozwiązań, czyli w dużej mierze środków finansowych, bo to one są często motorem działań, może mieć dzięki rewitalizacji wiele narzędzi do działania. Oczywiście w procesie rewitalizacji bardzo ważna dla konserwatora jest kontrola jakości projektów czy zgodności z wymogami konserwatorskimi, ale trzeba pamiętać też o tym, że uwrażliwienie mieszkańców na wartość lokalnego kontekstu historycznego na jak najwcześniejszym etapie procesu jest bardzo istotne. Podczas konsultacji społecznych zawsze pojawiają się hasła typu: „Dajcie nam pieniądze na ocieplenie budynków!” czy „Pozwólcie na plastikowe okna”. To pokazuje, że rozmowa konserwatora zabytków z mieszkańcami o projektach rewitalizacyjnych na etapie koncepcyjnym, warsztatowym, jest niezwykle ważna i na etapie ich wdrażania pozwoli ustrzec się problemów. Miasta, które mają swoich konserwatorów zabytków, mają poniekąd szczęście, bo mogą na bieżąco takie rozmowy prowadzić. Czasami, jeśli gmina nie ma lokalnego konserwatora zabytków, to późniejsza konfrontacja z wojewódzkim konserwatorem zabytków na zaawansowanym etapie projektu bywa po prostu trudna. Niekiedy okazuje się wręcz, że trzeba wszystko przeprojektować, z ogromną stratą czasu i pieniędzy poświęconych na projekt.

Prawnie rola konserwatora zabytków ogranicza się do opiniowania programów rewitalizacji oraz uzgadniania czy wydawania pozwoleń na konkretne projekty i kontroli ich wdrażania w ramach działań rewitalizacyjnych. Uważam jednak, że to jest za mało, bo rewitalizacja z dużym udziałem konserwatora pozwala właśnie na uwypuklenie w całym procesie kontekstu historycznego. Najczęściej obszary przeznaczone do rewitalizacji



Malbork, żagiel na placu zabaw przy ul. Sienkiewicza 43



mają dużą wartość historyczną. Często jednak właśnie tam występuje również nagromadzenie ogromnej liczby sytuacji problemowych. Dlatego budowanie koncepcji rewitalizacji, ram programu rewitalizacji z dużym zaangażowaniem konserwatora pozwala na to, by proces ten odbywał się z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Chodzi o to, żeby potencjał kontekstu kulturowego był punktem wyjścia do planowania działań rewitalizacyjnych, a jego uwypuklenie przyczynkiem do wzmożonego rozwoju gospodarczego miasta. W przypadku Malborka udało się stworzyć taką linię polityki miasta, która jest nakierowana na ochronę dziedzictwa kulturowego. Rewitalizacja jest obecnie wiodącym, strategicznym kierunkiem rozwoju Malborka. Jako miejski konserwator zabytków mam ogromną satysfakcję, że udało się skierować uwagę władz miasta na historyczne śródmieście.

Co wynikło z konsultacji społecznych? Czego się Państwo dowiedzieli od mieszkańców Malborka?

Dowiedzieliśmy się o problemach życia codziennego mieszkańców, o przestrzeniach i obiektach, które rażą w oczy swoją degradacją i utrudniają mieszkańcom ich funkcjonowanie na co dzień. Dowiedzieliśmy się o braku poczucia bezpieczeństwa mieszkańców w niektórych przestrzeniach, na przykład tam, gdzie nie ma oświetlenia lub przestrzeń jest nieuporządkowana i stwarza zagrożenie w kontekście choćby wyjścia na spacer z dziećmi, a także tam, gdzie gromadzą się osoby spożywające alkohol, często niestety na klatkach schodowych budynków mieszkalnych. Pod tym kątem przeanalizowaliśmy też interwencje straży miejskiej, aby wytyczyć obszary, w których tych sytuacji jest najwięcej. Dowiedzieliśmy się o problemach finansowych wspólnot oraz utwierdziliśmy się w przekonaniu o ogromnych potrzebach remontowych. Obiekty, które znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, dopiero od niedawna mają ustawową możliwość otrzymania dofinansowania w ramach uchwał miejskich, jednak wciąż nie mają szansy na pomoc finansową z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego czy z Urzędu Marszałkowskiego, które to instytucje dofinansowują wyłącznie obiekty pozostające w rejestrze zabytków. Regionalny Program Operacyjny na lata 2014–2020 dał możliwość przyznania środków

finansowych na remonty tych zabytków w ramach planowanych działań rewitalizacyjnych, a skala dofinansowania przekroczyła wysokość dotacji większości samorządów. Należy jednak pamiętać, że rewitalizacja to nie tylko działania infrastrukturalne, lecz także społeczne i gospodarcze. Staraliśmy się w Malborku myśleć o rewitalizacji w kontekście aktywizacji mieszkańców i wszechstronnych działań społecznych. Nie da się przeprowadzić pełnej rewitalizacji, wyłączając remontując kamienice oraz przenosząc i wykluczając dotychczasowych mieszkańców z lokalnej społeczności. Powinniśmy w procesie rewitalizacji dążyć do eliminacji wykluczenia społecznego, a nie do jego pogłębienia. Myślę, może trochę naiwnie, że działania infrastrukturalne realizowane przy zaangażowaniu lokalnej społeczności, na przykład remonty części wspólnych kamienic, mogą zmienić sposób myślenia mieszkańców o tych przestrzeniach. Ludzie, żyjąc w estetycznym miejscu, o które sami zadbali, chcą, aby takie ono pozostało.

To słuszne założenia ideowe, aczkolwiek w innych miastach bardzo często procesowi rewitalizacji towarzyszy proces gentryfikacji. Tak się dzieje i na warszawskiej Pradze, i na krakowskim Kazimierzu. W tych miejscach występuje częściowa wymiana tkanki społecznej. Czy możliwe jest, że tak się stanie również w Malborku?

Czasami ta wymiana tkanki społecznej przebiega nie w rezultacie bezpośrednich działań władz samorządowych, lecz na skutek podniesienia wysokości czynszów. To też jest smutna prawda. W Malborku gentryfikacja nie jest jeszcze widoczna, a przedsięwzięcia z zakresu rozwoju usług społecznych nakierowane były na jej uniknięcie. W ich ramach przewidziano między innymi utworzenie placówki wsparcia dziennego „Stacja Malbork”, poradni dla rodziców, świetlicy środowiskowej, placówki wsparcia w formie pracy podwórkowej z punktem dla streetworkerów oraz rozwój działalności Inkubatora Kultury. Czas pokaże, jaki skutek odniosą te działania.

Jakie były priorytety rewitalizacji w Malborku? Jak przebiegała delimitacja zdegradowanych obszarów?

Delimitacja obszarów zdegradowanych wymagała od nas wiele pracy. To była żmudna, szczegółowa analiza sytuacji problemowych na terenie miasta. Na mapach badaliśmy ich natężenie w konkretnych lokalizacjach, na przykład sprawdzaliśmy, gdzie jest najwięcej obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym, zwracając szczególną uwagę na miejsca, w których nakładają się na siebie zarówno problemy społeczne, jak i infrastrukturalne oraz gospodarcze. To umożliwiło

nam nakreślenie ostatecznego zasięgu obszaru rewitalizacji. Wyznaczony teren zlokalizowany jest w południowej części miasta, w historycznym śródmieściu z zachowaną tkanką zabudowy z końca XIX i początku XX wieku. To przestrzeń o ogromnym potencjale architektonicznym. Do tej pory był to jednak obszar na ogół pomijany w głównych kierunkach polityki miasta, bo większe korzyści ekonomiczne generowało otoczenie malborskiego zamku. Ideą, która nam przyświecała, było „zszycie” części północnej Malborka (z zamkiem i ze Starym Miastem) z częścią południową – śródmieściem, gdzie nagromadzenie obiektów zabytkowych jest bardzo duże. Na tym obszarze skumulowały się jednak wspomniane już przeze mnie problemy społeczne, infrastrukturalne i gospodarcze. Bariery między obiema częściami miasta stała się droga krajowa nr 22, która w latach osiemdziesiątych podzieliła Malbork na dwie części, generując ich nierównomierny rozwój. Część północna wraz z rozkwitem turystyki związanej z zamkiem rozwinęła się, natomiast część południowa została zapomniana. Wskazanie potencjału tej części miasta, uwypuklenie jej wartości historycznych i architektonicznych oraz powiązanie z potencjałem części północnej miasta stało się jednym z priorytetowych założeń rewitalizacji Malborka.

Na jakim etapie „zszywania” miasta jest obecnie Malbork? Czy to się udaje? Jednym z elementów tych prac jest wykonanie ścieżki historycznej po obszarze rewitalizacji jako formy ciekawej wycieczki po mieście pełnym historii. Czy tę wycieczkę można płynnie połączyć ze zwiedzaniem malborskiego zamku? I jakie atrakcje zaplanowano na jej trasie?

Na ocenę tego, czy to się udaje, trzeba poczekać. Jesteśmy dopiero w środku działań rewitalizacyjnych. Projektem rewitalizacyjnym najlepiej obrazującym naszą ideę „zszywania” miasta jest właśnie wspomniana przez Panią ścieżka historyczna. Ma ona na celu zachęcenie ludzi odwiedzających północną część miasta do odkrycia potencjału części południowej, między innymi poprzez uwidocznienie zarówno zachowanych, historycznych obiektów, jak i tych niezachowanych. W obrębie ścieżki powstaną tablice informacyjne z funkcją fotoplastykonu, gdzie będziemy mogli zobaczyć jednocześnie obiekt istniejący i fotografię obiektu historycznego, który istniał bądź wciąż istnieje w danej lokalizacji. Część fotoplastykonów ma nawiązywać formą do aparatów studyjnych z końca XIX wieku i zachęcać patrzącego do swoistej gry z historią miasta. W obrębie ścieżki historycznej prócz tablic informacyjnych

Relacja zamek – miasto to bardzo ważny wątek w Malborku. Zamek jest dla turystów, miasto dla mieszkańców. Jaka jest relacja między nimi?

Czy może Pani opowiedzieć o szczegółach projektu „Malbork na plus – rewitalizacja historycznego śródmieścia miasta Malborka”, który jest realizowany od 2017 roku?

znajdą się też małe przestrzenie dospoleczne oraz stojaki rowerowe. Mamy nadzieję, że pozwoli to zainteresować południową częścią miasta również turystów.

Teren wokół zamku stanowi dziś centrum miasta, do którego trzeba się udać, żeby załatwić bieżące sprawy albo zrobić zakupy, a jednocześnie jest to miejsce, które z uwagi na sąsiedztwo zamku skupia ruch turystyczny. W obrębie śródmieścia przeważa funkcja mieszkaniowa z niewielkim natężeniem usług, a przestrzenie publiczne w jego obrębie do tej pory niestety nie zachęcały do tego, żeby spędzać tam czas wolny. Jeżeli chodzi o turystów, to rzeczywiście ci z nich, którzy przybywają do śródmieścia, stanowią niewielką grupę. Jest to na ogół grono, które wie, czego szuka, czyli zainteresowane dziedzictwem kulturowym.

Jest to projekt zintegrowany, to znaczy z jednej strony mamy rewitalizację historycznego obszaru miasta Malborka, czyli między innymi remonty kamienic, a z drugiej działania społeczne nakierowane na jego mieszkańców. Trudno o tych projektach mówić rozłącznie, ponieważ w wielu miejscach się one przenikają. Rozpoczynając rewitalizację, myśleliśmy o integrowaniu działań infrastrukturalnych i społecznych w konkretnych obszarach. Jeżeli poddawaliśmy adaptacji jakąś przestrzeń, to zależało nam na tym, żeby koncentrować mieszkańców wokół niej i włączać ich w proces rewitalizacji. Dążyliśmy też do tego, aby przestrzenie oraz obiekty znajdujące się przy adaptowanym budynku też ulegały pozytywnym zmianom. Wśród takich działań z pewnością należy wymienić już zrealizowaną adaptację zabytkowego budynku usytuowanego przy ulicy Sienkiewicza 43 na placówkę wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży w formule opiekuńczej i specjalistycznej, wraz z poradnią dla ich rodziców. Jest to miejsce, które ma wspomagać lokalną społeczność i które jest powiązane z innymi przedsięwzięciami. Z jednej strony mamy tu adaptację obiektu na funkcje społeczne, z drugiej budynki otaczające, które są poddawane remontom, z trzeciej zaś mamy niedawno otwarte dla mieszkańców podwórko wewnątrz kwartału ulic Sienkiewicza,

Orzeszkowej, Reymonta i Sikorskiego, mające służyć integracji lokalnej społeczności. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się także zrewaloryzowany w ramach rewitalizacji skwer przy ulicy Reymonta, tzw. plac Kasztanowy, gdzie prócz pielęgnacji pięknych kasztanowców staraliśmy się stworzyć miejsce do bezpiecznego wypoczynku i rekreacji, z placem zabaw oraz siłownią zewnętrzną.

Kolejnym, wręcz sztandarowym projektem rewitalizacji w Malborku jest adaptacja wieży ciśnień. W roku 2020 budynek został nagrodzony przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w Ogólnopolskim konkursie Generalnego Konserwatora Zabytków pt. „Zabytek Zadbany” w kategorii zabytki techniki. W malborskiej wieży ciśnień ma swoją siedzibę placówka wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży, działająca jednak w formule pracy podwórkowej, z miejscem dla streetworkerów oraz galerią z funkcją edukacyjną, a także z punktem widokowym. Działał tam także punkt rewitalizacji, w którym informowaliśmy o działaniach rewitalizacyjnych i zachęcaliśmy mieszkańców do włączenia się w nie. Adaptacja wieży ciśnień jest również istotna pod względem przestrzennym, w aspekcie wspomnianego „zszywania” miasta, bo znajduje się na styku południowej i północnej części Malborka, a więc może być punktem przyciągającym tu i mieszkańców, i turystów. W zaadaptowanym budynku odbywają się obecnie małe wystawy, zajęcia artystyczne i różne spotkania mieszkańców. Obydwie placówki – wieża ciśnień i kamienica przy ulicy Sienkiewicza 43 – są prowadzone przez Gdańską Chorągiew Związku Harcerstwa Polskiego oraz Malborskie Centrum Kultury i Edukacji. Kolejnym ważnym punktem na mapie malborskiej rewitalizacji jest zagospodarowanie obszaru parkowego przy Szpitalu Jerozolimskim. Potrzeba działań infrastrukturalnych na tym obszarze znalazła swój wyraz w prowadzonych konsultacjach społecznych. Jest to teren trudny, ponieważ znajduje się tu dawny cmentarz, więc z założenia realizowane prace powinny mieć jak najmniej inwazyjny charakter. W grę wchodzi utwardzenie nawierzchni istniejących alejek, a także wprowadzenie oświetlenia oraz elementów małej architektury. Część terenu zostanie przeznaczona na lapidarium z zachowanymi płytami

Budowanie koncepcji rewitalizacji [...] z dużym zaangażowaniem konserwatora pozwala na to, by proces ten odbywał się z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Chodzi o to, żeby potencjał kontekstu kulturowego był punktem wyjścia do planowania działań rewitalizacyjnych, a jego uwypuklenie przyczynkiem do wzmożonego rozwoju gospodarczego miasta.

nagrobnyymi po dawnym cmentarzu. Jednocześnie park ma być przeznaczony na rozwój działalności Inkubatora Kultury w Malborku, kierowanego przez Malborskie Centrum Kultury i Edukacji w zlokalizowanym tu zabytkowym budynku Szpitala Jerozolimskiego, który oferuje przestrzeń typu *open space* z dostępem do sprzętu komputerowego oraz biurowego, wirtualną inkubację oraz działania wspierające innowacyjność, przedsiębiorczość i współpracę dla osób zamierzających rozpocząć działalność gospodarczą w sektorze kultury.

Kolejnym obszarem skupiającym wiele działań rewitalizacyjnych jest okolica ulic 17 Marca, Grunwaldzkiej i Jagiellońskiej. Znajdują się tam bogato zdobione kamienice z przełomu XIX i XX wieku, historyczny plac, a w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowa jednostka wojskowa. W tym obszarze mówimy zarówno o rewitalizacji podwórka wewnątrz kwartału zabudowy ulic 17 Marca, Grunwaldzkiej, Jagiellońskiej i Żeromskiego, o rewaloryzacji przestrzeni ulicy Grunwaldzkiej oraz obszaru placu 3 Maja, jak i o pracach konserwatorskich czy budowlanych w obrębie wielu obiektów zabytkowych. Punktem wyjścia do projektu zagospodarowania podwórek były warsztaty z mieszkańcami. Zastanawialiśmy się, w jakim kierunku pójść. Spacerowaliśmy wspólnie po terenie podwórek, rysowaliśmy plany, debatowaliśmy o tym, co byśmy chcieli na nich zmienić. To są przestrzenie i publiczne, i półpubliczne, które mają służyć mieszkańcom, więc ważne było to, żeby oni sami znaleźli dla nich odpowiednie funkcje. Dążyliśmy do stworzenia przestrzeni, gdzie odbywałaby się integracja społeczna i gdzie mieszkańcy mogliby bezpiecznie i przyjemnie spędzać czas wolny. Mają się tam znaleźć place zabaw, siłownie, wybiegi dla psów, altanki czy inne elementy małej architektury. Zależy nam na tym, żeby nie były to drastyczne interwencje, raczej delikatne modyfikacje oparte na naturalnych materiałach, z wykorzystaniem zastanej zieleni. Pierwsze zrewitalizowane podwórko wewnątrz kwartału ulic Sienkiewicza, Orzeszkowej, Reymonta i Sikorskiego zostało już oddane do użytku. W ramach projektu realizowane są przestrzenie dospoleczne, integrujące życie lokalnej społeczności, oraz formy zagospodarowania odpowiadające na



147

Malbork, ul. Mickiewicza 36, drzwi wejściowe do budynku

potrzeby różnych grup wiekowych, na przykład plac zabaw dla najmłodszych z naturalnymi elementami, takimi jak altanka i tunel z witek wierzbowych, siłownia plenerowa z urządzeniami przystosowanymi do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych, bezpieczny wybieg dla psów, nasadzenia drzew wysokich oraz krzewów, niecka retencyjna na wody deszczowe zbierane powierzchniowo z nawierzchni utwardzonych, łąka kwiatowa, ogród warzywny oraz kącik przyrodniczy z domkami dla owadów, budkami dla ptaków i ze stacją meteorologiczną.

Z kolei plac 3 Maja był przedmiotem konkursu architektonicznego, konsultacji i warsztatów z mieszkańcami. Stał się także przedmiotem głębszej analizy eksperckiej na bazie powołanej lokalnej grupy działania w ramach projektu „Partnerska Inicjatywa Miasta – sieć Rewitalizacja” prowadzonego przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. W ramach tej analizy wypowiedzieli się lokalni działacze, którzy przy wsparciu ekspertów zewnętrznych zastanawiali się nad przyszłym kształtem tej przestrzeni. Wynikiem analiz było zwrócenie uwagi na potrzebę wprowadzenia funkcji gastronomicznej na ten teren i stworzenia tam kina letniego. Obecnie jest projektowane zagospodarowanie placu. Prace projektowe zostały poprzedzone rzetelną analizą uwarunkowań historycznych. W ramach przedsięwzięcia planowane jest maksymalne zachowanie i uwypuklenie jego historycznych wartości, a także wprowadzenie miejsc rekreacji i wypoczynku oraz oświetlenia. Projekt zakłada też wykorzystywanie placu na działania społeczno-kulturalne oraz wprowadzenie tam okresowych usług, na przykład kawiarenek letnich lub pchlego targu. Plac ma stanowić nie tylko miejsce spotkań mieszkańców, lecz także organizacji niewielkich imprez osiedlowych i projektów społecznych.

Na obszarze rewitalizacji w Malborku zaplanowano odrestaurowanie 50 zabudowanych kamienic i zabudowań mieszkalnych. Ile budynków udało się dotąd odrestaurować i jaki był zakres tych prac?

W ramach działań rewitalizacyjnych przewidziane zostało dofinansowanie remontów (w tym prac konserwatorskich, restauratorskich i budowlanych) 40 budynków wspólnot mieszkaniowych i 10 budynków komunalnych. Budynkom mieszkalnym remontowanym w ramach projektu „Malbork



Malbork, pl. Kasztanowy

149

MALBORK



Malbork, ul. Mickiewicza 36, klatka schodowa

150

EWELINA DIAKOWSKA



na +” przyznano dotację w ograniczonej wysokości, wynikającą z zasad obowiązujących w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2014–2020. Maksymalne limity to 120 tysięcy zł dla inwestycji wyłącznie w obrębie budynku i 180 tysięcy zł dla inwestycji łączącej remont budynku i zagospodarowanie terenu wokół niego. Wspólnoty mieszkaniowe będące właścicielami remontowanych budynków mieszkalnych, stanowiące partnerów realizowanego projektu rewitalizacyjnego, zostały wyłonione w drodze konkursu, w którym jednym ze znaczących kryteriów była ranga zabytku oraz jego lokalizacja w przestrzeni miasta. Z kolei budynki komunalne oraz zakresy ich remontów zostały wskazane na podstawie analizy stanu zasobu komunalnego, opracowanej na etapie tworzenia programu rewitalizacji. Do tej pory udało się zrealizować remonty 16 budynków wspólnot mieszkaniowych i 4 budynków komunalnych. Zakres prac obejmował części wspólne budynków, czyli elewacje, klatki schodowe, fundamenty czy dachy. Cieszy fakt, że niektórzy mieszkańcy zachęteni efektem prac remontowych sami postanowili zająć się estetyzacją przestrzeni otaczających te kamienice, czyli podwórek.

Natomiast wracając do remontów, to ważnym etapem przygotowania zakresu prac były spotkania wspólnot mieszkaniowych oraz nasze rozmowy z zarządcami nieruchomości, podczas których staraliśmy się wspólnie określić niezbędne, priorytetowe prace konserwatorskie. Problem polegał na tym, że przeznaczone na te działania środki finansowe (w tym dofinansowanie) niekiedy okazywały się niewystarczające. Dla mnie jako konserwatora ważne było to, żeby zarówno w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków, jak i pozostających w gminnej ewidencji zabytków nie tylko zadbać o ich stan techniczny, lecz także w pełni uszanować i uwypuklić ich potencjał historyczny, czyli na przykład przywrócić pierwotną kolorystykę elewacji czy klatki schodowej. Przy okazji badań konserwatorskich przeprowadzanych na potrzeby remontów mieliśmy szczęście odkryć wiele pięknych dekoracji klatek schodowych z przełomu XIX i XX wieku.

Jakie trudności napotkali Państwo podczas procesu rewitalizacji w Malborku?

Tak jak wspomniałam na początku naszej rozmowy, dużym problemem było zachęcenie i współpracowników, i mieszkańców, by przystąpili do skomplikowanego procesu rewitalizacji. W Malborku nie mieliśmy – tak jak w wielu innych miastach – wydziału, biura czy referatu ds. rewitalizacji w Urzędzie Miasta, więc rewitalizacja stanowiła dla nas na pewno problem organizacyjny z powodu braku pracowników, którzy byliby delegowani konkretnie do tych potrzeb. Wszystko, co robiliśmy na rzecz rewitalizacji, odbywało się kosztem naszej codziennej pracy i czasami trudno było pogodzić te różne obowiązki. A żeby wejść w lokalną społeczność, zachęcić ją do rozmowy, przekonać do włączenia się w proces tworzenia i realizowania programu rewitalizacji, potrzeba bardzo dużo czasu. Problemem były też narzucone odgórnie limity budżetowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego 2014–2020. Otóż w odniesieniu do reprezentacyjnych, zabytkowych obiektów koszty remontów były przytłaczające i przy limicie finansowym w wysokości 120 tysięcy zł w przypadku remontu części wspólnych kamienic oraz 180 tysięcy zł w przypadku remontów powiązanych z podwórkiem te środki okazywały się niewystarczające i powodowały, że wspólnoty mieszkaniowe wycofywały się z remontów lub były zmuszone znacznie ograniczyć ich zakres. Mieliśmy też problem ze współpracującymi z nami firmami. Jedna z nich, wyłoniona w przetargu dotyczącym przygotowania dokumentacji technicznej związanej z programem rewitalizacji, nie podołała temu zadaniu i musieliśmy zakończyć współpracę, przez co straciliśmy mnóstwo czasu i w konsekwencji konieczna była rezygnacja z przygotowywania Gminnego Programu Rewitalizacji i pójście drogą Lokalnego Programu Rewitalizacji. Dużo czasu poświęciliśmy również na rozmowy z zarządcami nieruchomości i mieszkańcami, tak aby remonty zostały przeprowadzone zgodnie ze standardami konserwatorskimi. Myślę, że pod tym kątem proces rewitalizacji w Malborku przebiega bardzo dobrze. Jestem wdzięczna zarządcom nieruchomości i mieszkańcom, że włożyli w niego tak dużo pracy.

Na jakim etapie jest obecnie proces rewitalizacji w Malborku i jakie działania są planowane w najbliższym czasie?

Czy dzięki rewitalizacji będzie można zatrzymać turystów w Malborku na dłużej? Czy jest taki pomysł, żeby stworzyć dla nich więcej miejsc w mieście: pensjonatów, restauracji itp., tak aby nie byli to tylko jednodniowi turyści przyjeżdżający do Malborka wyłącznie, by zwiedzić zamek?

Niedawno odbyło się oficjalne otwarcie podwórka w kwartale ulic Orzeszkowej, Reymonta, Sikorskiego i Sienkiewicza oraz zakończona została rewitalizacja skweru przy ulicy Reymonta. Obecnie trwają prace w obrębie parku przy Szpitalu Jerozolimskim oraz remonty kolejnych kamienic. Cały czas rozmawiamy też na temat przyszłego kształtu wspomnianego już podwórka przy ulicy Grunwaldzkiej.

Tak, takie plany były też elementem idei „zszycia” miasta. Liczymy na to, że rewitalizacja wyzwoli duży potencjał gospodarczy. Skalę tych jednodniowych wizyt w Malborku pokazuje duża liczba parkingów wokół zamku. Ludzie parkują, zwiedzają zamek i wyjeżdżają. Nie wchodzi w strukturę miasta. Jednym z działań, które mają przyciągnąć turystów do historycznego śródmieścia, jest właśnie wspomniana już wcześniej ścieżka historyczna. Planujemy tu też działania wspierające lokalnych przedsiębiorców w zakresie adaptacji obiektów zabytkowych na punkty usługowe czy gastronomiczne, właśnie po to, by wzmocnić lokalną gospodarkę i przyciągnąć tu turystów. Z relacji osób odwiedzających Malbork wynika, że zmiany w mieście są dostrzegane. Tym, co mnie cieszy, jest fakt, że lokalna społeczność z dużym zaangażowaniem śledzi działania rewitalizacyjne, interesuje się nimi. Tę aktywność widać też w dyskusjach mieszkańców toczonych w mediach społecznościowych. Ale morze istniejących w Malborku potrzeb rewitalizacyjnych nie zniknie z dnia na dzień. Potrzeba na to dużo czasu i ciężkiej pracy wielu osób zaangażowanych w proces rewitalizacyjny. Musimy poszukiwać dalszych środków na rewitalizację, liczyć na to, że będą kolejne perspektywy finansowe w tym obszarze i nadal będziemy mogli pomagać lokalnej społeczności, między innymi w remontach obiektów zabytkowych. Z własnych samorządowych środków ani z pieniędzy zewnętrznych – w tym ministerialnych – nie bylibyśmy w stanie przeprowadzić działań w tak szerokim zakresie. A zatem wciąż czujemy niedosyt, ale myślę, że powinniśmy się cieszyć z tego, co już udało nam się zrealizować.

153

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała: Magda Broniatowska

Malbork, kamienica przy ul. 17 Marca 21



154

EWELINA DIAKOWSKA



Malbork, wnętrze wieży ciśnieniowej, instalacja

155

MALBORK



Aleksandra Jadach-Sepiolo – ekonomistka; absolwentka Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie (2004), doktorat (z wyróżnieniem) uzyskała w roku 2009; adiunkt w Katedrze Miasta Innowacyjnego SGH od 2010, kierowniczka studiów podyplomowych: rewitalizacja miast – organizacja i finansowanie. Zastępczyni dyrektora Instytutu Rozwoju Miast i Regionów od roku 2019. W latach 2014–2019 z ramienia Instytutu Rozwoju Miast kierowała projektem doradczym dla Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju przy Ustawie o rewitalizacji, Narodowym Planie Rewitalizacji i Krajowej Polityce Miejskiej oraz projektami doradczymi dotyczącymi rewitalizacji w działaniach pilotażowych i modelowych. Od roku 2020 kierowniczka projektu „EDINA – rozwój efektywności energetycznej w Specjalnych Strefach Rewitalizacji i na obszarach miejskich”. Specjalizuje się w problematyce rewitalizacji miast, ekonomii rozwoju miast i polityki miejskiej. Autorka kilkudziesięciu publikacji i ekspertyz z zakresu rewitalizacji miast, finansowania i programowania procesów odnowy miast, partnerstwa publiczno-prywatnego, mieszkalnictwa oraz zarządzania wartością nieruchomości na obszarach rewitalizowanych.

Działajmy realnie, a nie na papierze!

rozmowa
z Aleksandrą
Jadach-Sepiolo

Magda Broniatowska: Zajmuje się Pani rewitalizacją od ponad dekady. W latach 2007–2010 brała Pani udział jako naukowiec w projekcie badawczym pt. „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”. Czego dowiedziała się Pani o rewitalizacji, a także o roli dziedzictwa kulturowego w procesach rewitalizacyjnych, pracując nad tym projektem?

Aleksandra Jadach-Sepiolo: Od tego projektu, który był realizowany przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Szkołę Główną Handlową w Warszawie oraz Uniwersytet Jagielloński, rozpoczęła się moja przygoda z rewitalizacją. Wówczas rewitalizacja nie interesowała mnie jako odrębny proces, lecz raczej jako element wszystkich procesów odnowy miast, które zaczęłam zgłębiać, zaczynając od zagadnienia gentryfikacji. W gruncie rzeczy procesy miejskie, które rozgrywały się w Polsce na przełomie XX i XXI wieku, miały właśnie progentryfikacyjny charakter. W zasadzie w pionierskich latach dziewięćdziesiątych miasta, które miały pomysł na rewitalizację, czyli na przykład Bielsko-Biała, Płock, Szczecin, Lublin, Głogów czy Elbląg, tak naprawdę przeprowadzały modernizację zasobu mieszkaniowego w celu wprowadzenia nowych mieszkańców i ożywienia swoich śródmieść pod względem społecznym. Wtedy jeszcze pojęcia „rewitalizacja” i „gentryfikacja” nie funkcjonowały tak powszechnie jak dziś.

Wracając jednak do projektu „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, dołączyłam do niego z otwartym przewodem doktorskim dotyczącym właśnie gentryfikacji i z założeniem, że będę osobą wspierającą ten projekt raczej od strony administracyjnej, a nie badawczej. Stało się jednak inaczej. Było to dla mnie tak ciekawe i rozwijające doświadczenie, że zafascynowałam się tematem rewitalizacji, zwłaszcza że w radzie naukowej projektu zasiadali najlepsi eksperci od rewitalizacji tamtych czasów, przede wszystkim profesorowie Zygmunt Ziobrowski, Marek Bryx, Bolesław Domański i Krzysztof Skalski. To był duży projekt, który zakładał wypracowanie podstawy działań rewitalizacyjnych na kolejne lata. Rozpoczęto wówczas dyskusję na temat definicji rewitalizacji i dzięki temu, że trwała ona potem bardzo długo, żaden z jej istotnych elementów nie został pominięty. Prócz społecznego, gospodarczego i przestrzennego aspektu rewitalizacji zostało w niej wprost wyeksplikowane też dziedzictwo kulturowe – zarówno materialne, jak i niematerialne. Mam wrażenie, że dzięki temu, iż środowisko zajmujące się tematem rewitalizacji było wówczas bardzo interdyscyplinarne, kwestia dziedzictwa była analizowana z różnych stron. Dziedzictwo postrzegaliśmy w tym projekcie jako jeden z najważniejszych potencjałów obszarów rewitalizacji, punkt wyjścia do przemyślenia zmian, które będą zakorzenione w lokalnej historii i zgodne z potrzebami mieszkańców. Analizowaliśmy zmiany potencjału dochodowego zabytkowych nieruchomości. W wielu przypadkach był on zerowy z powodu degradacji technicznej i jedynie zmiana funkcji mogła przywrócić zabytek lokalnej społeczności. Przy okazji projektu zaczęłam spotykać konserwatorów zabytków, którzy – wbrew utartym stereotypom – widzieli zarówno w materialnym, jak i w duchowym dziedzictwie szansę na rozwój. Dowodem na ich otwarte podejście mogą być adaptacje zdegradowanych budynków zabytkowych do nowych funkcji, najtrudniejsze i najbardziej wymagające od strony konserwatorskiej, a niesłychanie ważne. To dzięki nim w obszarach rewitalizacji powstawały nowe, atrakcyjne lokalizacje

dla przedsiębiorstw, tworzyły się nowe miejsca pracy. Takich inwestycji – zarówno publicznych, jak i prywatnych – staraliśmy się „wyłowić” w Polsce jak najwięcej, zbierając studia przypadków. Zatem wątków związanych z dziedzictwem w tym projekcie było bardzo dużo, a ja cieszę się, że miałam okazję przy nim pracować i obserwować autorytety, które mnie uformowały.

Czy dzięki temu projektowi postanowiła Pani zająć się tematem rewitalizacji zawodowo?

Tak, gentryfikacja przestała być dla mnie kluczowym przedmiotem badań. Doszłam do wniosku, że tematyka rewitalizacji jest ze względów społecznych dużo bardziej upodmiotowiająca i nakierowana na zrozumienie problemów obszarów zdegradowanych niż taki wąski proces, jakim jest gentryfikacja, zwłaszcza w polskich warunkach. Coraz bardziej jednak utwierdzam się w przekonaniu, że gentryfikacja i rewitalizacja są w tym momencie nierozdzielne. Nie ma możliwości odnowy zdegradowanych obszarów jedynie przy zaangażowaniu środków publicznych, to jest za duże przedsięwzięcie, więc potrzebne są też środki prywatne, rozproszone dzięki wprowadzeniu na obszar rewitalizacji nowych (dodatkowych) mieszkańców. Dlatego rewitalizacja powinna zakładać gentryfikację, ważne jest jednak, by w tych procesach chronić najsłabszych, czyli dotychczasowych mieszkańców. Chciałabym krótko wyjaśnić ten postulat, aby został właściwie zrozumiany. W wielu przypadkach koncentracja problemów społecznych na określonym obszarze skutkuje negatywnymi stereotypami, które przez wiele lat narastają w opinii mieszkańców miasta w odniesieniu do tego obszaru. Przez te lata odpływają mieszkańcy, którzy szukają albo bezpieczniejszego miejsca do życia, albo lepszych warunków mieszkaniowych. Zmiana wizerunku obszaru jest procesem bardzo trudnym i długotrwałym, wymagającym inwestycji znoszących bariery techniczne i przestrzenne, które zniechęcają potencjalnych mieszkańców, a także działań społecznych, które pomagają ograniczać problemy społeczne. Aby obszar zaczął na nowo żyć, niezbędni są przede wszystkim nowi mieszkańcy (także ci, których zmiana zachęci do powrotu) i nowi przedsiębiorcy. Optymalnie byłoby, gdyby mogło to następować bez

wypierania dotychczasowych mieszkańców. To, że pojawiają się środki prywatne, nie oznacza, iż musi zaistnieć negatywne gentryfikacyjne oddziaływanie na sferę społeczną, na przykład przymusowe przekwaterowania. Jeśli jest wystarczająco dużo miejsca na nowe inwestycje, nie skutkują one wprost wypieraniem dotychczasowych mieszkańców. Paradoksalnie w polskich warunkach remonty mieszkań komunalnych mają silniejsze gentryfikacyjne oddziaływanie, ponieważ dotychczasowych mieszkańców może nie być stać na opłacanie zwiększonych czynszów po remoncie (na przykład z powodu wzrostu kosztu ogrzewania, ciepłej wody lub braku zniżek za gorsze warunki mieszkaniowe). To od władz lokalnych zależy, czy zapewnią mechanizmy chroniące dotychczasowych lokatorów (na przykład dochodowe obniżki czynszów czy edukację w zakresie korzystania z dodatków mieszkaniowych bądź zamianę lokali na dostosowane do potrzeb lokatorów, ale znajdujące się w niewielkiej odległości). Mam wrażenie, że w tym kontekście fenomenalnym przykładem, i to w skali Europy, jest Łódź, gdzie projekty pilotażowe pomogły ograniczyć presję gentryfikacyjną. W Łodzi w ramach rewitalizacji są prowadzone działania w sferze społecznej w postaci projektu „Latarnicy społeczni i gospodarze obszarów rewitalizacji”, który polega na zatrudnieniu asystentów wspierających mieszkańców zdegradowanego obszaru w procesie ich przeprowadzek z remontowanych kamienic do innych, przygotowanych przez miasto lokali mieszkalnych [por. rozmowa z Krzysztofem Skalskim]. Nigdzie indziej w Europie taki projekt nie działa!

Była Pani w gronie ekspertów doradzających przy planowaniu Ustawy o rewitalizacji. Czy jest Pani zadowolona z jej obecnego kształtu?

W roku 2020 pisaliśmy w Instytucie Rozwoju Miast i Regionów ekspertyzę dla Ministerstwa Rozwoju dotyczącą propozycji zmian w treści ustawy, a zatem jestem przekonana, że potrzeby zmian w ustawie istnieją. Nie mogę jednak powiedzieć, że ustawa się nie sprawdza – wręcz przeciwnie, został stworzony system rewitalizacji, który sprawia, że proces rewitalizacyjny następuje w prawie 1500 polskich gminach. Po pięciu latach jej obowiązywania przyszedł jednak taki moment, że można już powiedzieć, co w niej nie działa i co trzeba usprawnić.

160



Warszawa, Teatr Baj, ul. Jagiellońska 28, główna sala widowiskowa

161

REWITALIZACJA OBECNIE

Ponieważ podchodzę ewolucyjnie do kształtowania różnych systemów, to na tę ustawę też tak patrzę i uważam, że jest parę elementów, które można poprawić.

Czego dotyczyłyby te poprawki?

Potrzebne jest uelastycznienie prawa pierwokupu. Obecnie obowiązuje ono z mocy prawa w Specjalnej Strefie Rewitalizacji i dotyczy wszystkich transakcji sprzedaży nieruchomości. Oznacza to, że w przypadku każdej transakcji urząd gminy podejmuje decyzję, czy nabyć nieruchomość, w odpowiedzi na warunkową umowę sprzedaży sporządzoną przez notariusza. Wydłuża to o miesiąc większość transakcji na obszarach rewitalizacji, gdzie ustanowiono Specjalne Strefy Rewitalizacji. Gminy powinny mieć możliwość rezygnacji ze stosowania prawa pierwokupu w strefie czy ograniczenia jego stosowania do wybranych podobszarów lub wybranych rodzajów nieruchomości (zgodnie z podziałem z kodeksu cywilnego na nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe). Ponadto niektóre ustawowe narzędzia nie mają na razie zastosowania, miasta zaczną ich używać dopiero za jakiś czas lub też pozostaną one martwe, a wtedy trzeba będzie się zastanowić, czy ich nie wykreślić z ustawy. Tym, czego mi dziś brakuje w ustawie, jest kwestia środków finansowych przeznaczonych na rewitalizację, które mogą być przekazane na działania rewitalizacyjne. Miałam nadzieję, że przy okazji ogłoszonego przez polski rząd na początku roku 2021 Krajowego Planu Odbudowy [KPO to kompleksowy dokument określający cele związane z odbudową i tworzeniem odporności społeczno-gospodarczej Polski po kryzysie wywołanym przez pandemię COVID-19. Zostały w nim zawarte propozycje reform i inwestycji, które mają pomóc Polsce wrócić na właściwe tory rozwoju – przyp. red.] znajdą się środki na Fundusz Rewitalizacji lub pojawią się narzędzia zachęcające właścicieli nieruchomości do remontów, na przykład różnego rodzaju ulgi. Marzyło mi się rozwiązanie podobne do przedwojennej ulgi od nowo wznoszonych budowli, dzięki któremu nakłady remontowe można byłoby odliczać od podatku z tytułu pobieranego czynszu. Drugie rozwiązanie, które proponowaliśmy w naszej ekspertyzie, to były ulgi dla

przedsiębiorców, którzy tworzą miejsca pracy na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Bardzo potrzebną konstrukcją w odniesieniu do terenów śródmiejskich byłyby też Specjalne Strefy Mieszaniowe czy Specjalne Strefy Biznesu, takie jak te istniejące w Niemczech, Kanadzie czy Wielkiej Brytanii. Chodzi w nich przede wszystkim o to, żeby upodmiotwić właścicieli nieruchomości. W warunkach brytyjskich mogą się oni samoopodatkować po to, żeby mieć wspólne środki na drobne prace renowacyjne lub promocyjne dla swojego kwartału czy osiedla. W Wielkiej Brytanii to rozwiązanie się upowszechniło i funkcjonuje w coraz większej liczbie miast. To jest oczywiście długi proces, musi tu też zaistnieć zgoda 75% właścicieli nieruchomości z danego terenu, bo to jest przecież dodatkowy podatek, ale płacąc go, mogą oni decydować o swoim obszarze niezależnie od władz miejskich. Chciałabym, aby takie rozwiązanie funkcjonowało też w Polsce.

Jakie ustawowe rozwiązania się sprawdzają?

Sprawdzają się na pewno dotacje do remontów prywatnych nieruchomości. W prawie 20 naborach sfinansowano już 180 remontów. To początek, bo Specjalne Strefy Rewitalizacji utworzyło zaledwie kilka gmin w Polsce. Doprecyzowania wymaga także zakres prac, które mogą być dotowane w tych strefach. Obecnie niezależnie od tego, czy nieruchomość jest zabytkowa, czy nie, katalog nakładów koniecznych, które mogą być dotowane, wynika z art. 77 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Powinno nastąpić rozgraniczenie – w odniesieniu do nieruchomości zabytkowych (pozostających w gminnej ewidencji zabytków) należałoby utrzymać dotychczasowe rozwiązanie. W przypadku nieruchomości niezabytkowych gmina powinna móc określić, jakie prace dopuszcza do dofinansowania, mając na uwadze, że zgodnie z ustawą muszą się one zmieścić w definicji remontu lub przebudowy. Zmiana ta jest szczególnie istotna z perspektywy dbałości o dziedzictwo materialne – ochrona wartości zabytkowych powinna jednoznacznie dotyczyć zabytków, a budynki niezabytkowe nie powinny być z nimi zestawiane.

**Zmiana wizerunku
obszaru jest procesem
bardzo trudnym i dłu-
gotrwałym, wymagają-
cym inwestycji znoszą-
cych bariery techniczne
i przestrzenne, które
zniechęcają potencjal-
nych mieszkańców,
a także działań spo-
łecznych, które poma-
gają ograniczać pro-
blemy społeczne.**



Warszawa, Teatr Baj, ul. Jagiellońska 28, fragment hallu z windą, budynek jest dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami

165

REWITALIZACJA OBECNIE



Warszawa, Teatr Baj, ul. Jagiellońska 28, sala wyciszenia i relaksu dla dzieci

Jak według Pani powinna wyglądać „modelowa rewitalizacja”?

Myślę, że dobrych przykładów w kwestii modelowej rewitalizacji dostarczają wszystkie 23 miasta, które albo brały udział w konkursie „Modelowa rewitalizacja miast”, albo realizowały projekty pilotażowe z zakresu rewitalizacji, ponieważ przedstawiają one różne podejścia, zawsze krojone na miarę konkretnego obszaru rewitalizacji. I to jest chyba *clou*, jeśli chodzi o model rewitalizacji – powinna być dostosowana do potrzeb konkretnego miasta czy jego dzielnicy. Przy czym nawiązałabym tutaj do powszechnej już koncepcji uważności i wejrzenia w głąb problemów danego obszaru. To nie jest tak, że możemy zastosować jakąś zestandaryzowaną miarę i zmierzyć nią wszystkie obszary rewitalizacji. Za każdym razem tworzona jest diagnoza, która powinna uwzględniać wnioski ze spotkań z mieszkańcami, ze spacerów miejskich na tym obszarze, z pogłębionych badań, często nawet z odniesieniami historycznymi. I dopiero taka diagnoza problemów danego obszaru pozwala na zaproponowanie konkretnych rozwiązań. Mam wrażenie, że w wielu przypadkach we wspomnianych 23 miastach to się udało, chociaż za każdym razem w inny sposób. Nie ma więc jednego wzorca, natomiast wzorcowe są uważność i nielimitowany czas pracy osób, które prowadzą działania rewitalizacyjne, a także ich ogromne zaangażowanie. Podziwiam wszystkich, z którymi miałam okazję pracować w tych miastach, bo to, że rewitalizowane dzielnice zmieniają się na lepsze, wynika z ich ogromnej pracy i poświęcenia sprawie rewitalizacji. Całkiem inaczej wygląda model rewitalizacji na przykład w Łodzi, a inaczej w Lesznie, ze względu na zupełnie inny charakter tych miast, przy czym i tu, i tu zaistniały rozwiązania, którymi inne miasta mogłyby się zainspirować.

Czym różnią się te modele?

W Łodzi zabytkowy układ urbanistyczny oraz kamienice są główną osią działań rewaloryzacyjnych i remontowych w ramach procesu rewitalizacji. Podstawowym celem jest przywrócenie łódzkiej Strefie Wielkomiejskiej wartości i znaczenia odpowiadających potencjałowi skoncentrowanego tam dziedzictwa. Aby to było możliwe, potrzebne są działania osłonowe i wspierające dla mieszkańców obszaru rewitalizacji,





Warszawa, Teatr Baj, ul. Jagiellońska 28, lalki stanowią część dekoracji hallu

pomagające w rozwiązywaniu problemów społecznych narosłych tam z powodu wieloletnich zaniedbań. Nie bez znaczenia jest w tym procesie edukacja dotycząca zabytkowego charakteru Łodzi i jej przemysłowego dziedzictwa. Z kolei w Lesznie działania skoncentrowały się wokół ożywienia gospodarczego historycznego centrum, zwłaszcza leszczyńskiego rynku. System informacji o zabytkach rynku pozwala mocniej wyeksponować walory oferty handlowej miasta i ją uatrakcyjnić. Warto dodać, że każde z modelowych czy pilotażowych miast dotknęło w swoich działaniach zagadnień dziedzictwa. Dla Łodzi, Leszna czy Rybnika dziedzictwo było jedną z osi działań rewitalizacyjnych, w innych miastach stanowiło element wspomagający proces rewitalizacji. W Warszawie kluczowa dla obszaru Pragi była dbałość o dziedzictwo niematerialne w postaci ginących zawodów rzemieślniczych, natomiast w Dobiegniewie istotne było wykorzystanie do rozwoju gminy spuścizny historycznej w postaci muzeum woldenberskiego oflagu. To tylko wybrane przykłady. Zachęcam do zapoznania się z pełnymi działaniami miast w tym zakresie w serwisie Krajowego Centrum Wiedzy o Rewitalizacji.

Doradzała Pani podczas powstawania założeń obowiązującego w Polsce od roku 2014 Narodowego Planu Rewitalizacji, który promuje ideę „powrotu do miasta – zwartego, niskoemisyjnego i przyjaznego dla mieszkańców”. Czy w dobie niekorzystnych procesów demograficznych i przestrzennych dokonujących się w polskich miastach, takich jak niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy miejskiej, wyludnianie się centrów miast, ucieczka mieszkańców na tereny podmiejskie czy dominacja indywidualnego transportu samochodowego, takie miasto jest w ogóle możliwe? Czy nie jest utopią?

Zanim odpowiem na to pytanie, nawiążę do koncepcji „miasta 15 minut”, która w związku z pandemią stała się bardzo popularna, mimo że istnieje już od dłuższego czasu. To jest miasto, w którym w ciągu 15 minut można dotrzeć piechotą bądź rowerem do wszystkich miejsc, które są istotne z punktu widzenia mieszkańca. W tej idei chodzi o to, aby miasta były przyjazne lokalności, żeby tworzyć struktury policentryczne – w ramach dzielnic czy osiedli. Jestem zwolenniczką takiego podejścia do miasta. A wracając do pytania: myślę, że miasto zwarte, o którym Pani wspomniała, jest obecnie w polskich warunkach utopią. Przy tendencjach suburbanizacyjnych wynikających z powodów ekonomicznych i przy braku barier rozlewania się zabudowy na przedmieścia trudno inaczej oceniać możliwości zatrzymania zjawiska *urban sprawl* w Polsce w najbliższym czasie. Natomiast jest obecnie przygotowywana reforma planowania przestrzennego, co daje nadzieję, że rozlewanie zabudowy miejskiej w jakimś zakresie zostanie ograniczone, choćby przez

dopuszczenie inwestycji mieszkaniowych jedynie na terenach już zurbanizowanych (taki przepis wprowadzono na przykład we Flandrii). Dlaczego to takie ważne, również z perspektywy obszarów rewitalizacji? Ostatnio badawczo zajmuję się współistnieniem dwóch tendencji: rozlewania się zabudowy na przedmieścia i niedoinwestowania centrów miejskich. Są to procesy o tym samym kierunku, tylko przeciwnym zwrocie. Trudno więc mówić o tym, że można prowadzić skuteczne działania rewitalizacyjne w centrum miasta, jeśli jednocześnie rozwój infrastruktury rozmieszczany jest na jego obrzeżach. Myślę, że rewitalizacja może być narzędziem, które ogranicza potrzebę migracji mieszkańców na obrzeża miasta, natomiast nie można za jej pośrednictwem przewyciężyć ciężaru uwarunkowań ekonomicznych. Jeśli wybudowanie domu na przedmieściach nadal będzie tańsze i łatwiej dostępne, trudno oczekiwać, że Polacy będą chcieli masowo wracać do śródmieść. Rewitalizacja może jednak poprawić atrakcyjność obszarów centralnych miast. Dostępne cenowo mieszkania komunalne w zabytkowych kamienicach powinny z biegiem czasu stawać się magnesem dla nowych mieszkańców, zwłaszcza że oferta kulturalna śródmieść staje się coraz ciekawsza, a ponadto poprawia się tam również dostępność parków, skwerów i sklepów.

Jaką rolę w procesie rewitalizacji odgrywa partnerstwo publiczno-prywatne (PPP) i czy ułatwia ono kwestię finansowania odnowy miast?

Ze względu na dotychczas marginalny udział partnerstwa publiczno-prywatnego w projektach rewitalizacyjnych jestem daleka od jakichkolwiek uogólnień w tej sprawie. Jeśli sięgniemy do bazy projektów PPP na stronie Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, to znajdziemy tam tylko kilka takich projektów. Trudno więc mówić, że w partnerstwie tkwi obecnie jakaś siła.

Dlaczego tych projektów jest tak mało?

Dlatego, że łatwiej jest dziś uzyskać środki dotacyjne. Jest tu też jeszcze inne tło. W Polsce mamy mniejsze miasta, miasteczka, gminy wiejskie, które nie są w stanie skorzystać ze środków unijnych. Dla nich programy rewitalizacyjne to czasami tylko sen o rewitalizacji. Miejscowości te mogłyby chcieć realizować projekty w partnerstwie publiczno-prywatnym, ale dojście do realizacji takiego projektu, z analizami

przedrealizacyjnymi, z postępowaniem przygotowawczym, to jednak wyboista droga. PPP ma trudną organizacyjnie procedurę i dlatego jest rzadko wybierane przez gminy.

W jakim stopniu dziedzictwo kulturowe i odwołania do niego są obecne w polskich regulacjach prawnych dotyczących rewitalizacji?

Cieszę się z tego pytania, bo pozwala mi odnieść się do kwestii, która jest podkreślana przez część konserwatorów zabytków i przedstawicieli środowiska związanego z dziedzictwem kulturowym, a mianowicie do tego, że w diagnozach rewitalizacyjnych dziedzictwo nie jest jednoznacznie wyeksplikowane. W związku z tym pytanie brzmi, jak je przedstawiać, skoro nie jest ono literalnie wymienione. Chciałabym tutaj zwrócić uwagę na to, że Ustawa o rewitalizacji zawiera tylko przykłady zagadnień, które muszą być przeanalizowane. Nie jest to lista zamknięta. Natomiast kiedy prowadzimy działania zmierzające do delimitacji obszarów zdegradowanych czy pogłębione analizy tych obszarów, to okazuje się, że od dziedzictwa, głównie tego materialnego, które jest lepiej zwymiarowane niż niematerialne, bardzo często zależy kształt całego obszaru. Dobrą ilustracją może być przykład wskaźnika obrazującego udział zabytkowych kamienic w złym stanie technicznym znajdujących się w zasobach komunalnych w ogólnej liczbie miejskich budynków. Kamienice te najczęściej w pierwszej kolejności wymagają remontu, a więc wyznaczając rozkład wartości tego wskaźnika w całym mieście, pokazujemy – nie wprost co prawda, ale bardzo wyraźnie – gdzie potrzebne jest zaangażowanie największych środków na poprawę warunków mieszkaniowych. A zatem mimo że w Ustawie o rewitalizacji dziedzictwo nie jest wymienione *explicite*, jest jednak obecne w działaniach czysto praktycznych, dotyczących wyznaczania potrzeb w zakresie rewitalizacji w gminach. Drugą kwestią jest to, że w procedurze opracowania Gminnych Programów Rewitalizacji musi się pojawić konserwator zabytków, który te programy opiniuje. Wynika to wprost z ustawy, gdy jest uzasadnione specyfiką obszaru rewitalizacji. Przepisy nie określają jednak, pozostawiając to decyzji każdej z gmin, w którym momencie może nastąpić włączenie konserwatora zabytków w prace nad programem. Zgodnie z ustawą jest to wymagane dopiero na etapie opiniowania, w uzasadnionych

Skoro wspomniała Pani o konserwatorze zabytków, to chciałam zapytać, dlaczego uzgodnienia z nim często są postrzegane jako bariera w procesach rewitalizacji.

Jak z poziomu gminy wspierać remonty obiektów zabytkowych pozostających w rękach prywatnych?

przypadkach. Tymczasem w gminach obszary rewitalizacji obfitują na ogół w obiekty zabytkowe. A zatem zaangażowanie konserwatora zabytków powinno zaczynać się już na etapie opracowania lub weryfikacji diagnozy. Niekiedy celowe jest jego uczestnictwo w spacerach badawczych po obszarze rewitalizacji lub w warsztatach z mieszkańcami, kiedy następuje wychwycenie potencjałów i problemów obszaru. Zabytki, ze względu na ogromne znaczenie tożsamościowe oraz kosztowność remontów, mogą być analizowane zarówno jako potencjał, jak i problem. Rozmowa z konserwatorem o zakresie możliwych zmian bywa także niezbędnym elementem dyskusji o modernizacji układu komunikacyjnego lub innych przekształceniach przestrzennych. Następną styczność z konserwatorem mamy przy dotacjach, gdzie jego sugestie i uzgodnienia w projektach są konieczne do tego, żeby te dotacje wykorzystać na remonty budynków, podnoszące nie tylko estetykę, lecz przede wszystkim jakość zamieszkania oraz parametry energetyczne tych obiektów.

Mam wrażenie, że coraz częściej jest to mit, ponieważ w niektórych miastach to właśnie konserwatorzy zabytków są orędownikami działań rewitalizacyjnych, na przykład w Suwałkach czy Żyrardowie. Wszystko zależy więc z jednej strony od konserwatora, a z drugiej od tego, jak głęboko ten mit o konserwatorze zabytków, który na nic się nie zgadza, jest zakorzeniony w danym środowisku. Trzeba jednak pamiętać, że inwestor powinien podjąć z konserwatorem dialog, a nie oczekiwać od niego bezkrytycznej akceptacji własnego projektu. Mam wrażenie, że w wielu polskich miastach, choć na pewno nie wszędzie, konserwatorzy widzą dziś potrzebę działań dostosowawczych i nie traktują budynków jako wartości samej w sobie, lecz zakładają możliwość ich adaptacji do nowych funkcji czy innych zmian.

Dotacjami w Specjalnych Strefach Rewitalizacji. Chciałabym tu nawiązać do projektu EDINA, który realizujemy obecnie w Instytucie Rozwoju Miast i Regionów wraz z Fundacją Poszanowania Energii oraz Housing Initiative for Eastern

Europe (IWO) i który dotyczy poprawy efektywności energetycznej w Specjalnych Strefach Rewitalizacji oraz na obszarach miejskich. Staramy się pokazać w tym projekcie, finansowanym przez European Climate Initiative (EUKI), w jaki sposób regulacje prawne, które są dosyć pojemne, ale nie do końca czytelne, wypełnić taką treścią, żeby na obszarach Specjalnych Stref Rewitalizacji można było poprawiać efektywność energetyczną budynków. Chodzi tu o remonty i docieplenia elewacji, dachów i więźby dachowej oraz stolarki drzwiowej i okiennej. To są największe źródła utraty ciepła. Wszystkie te działania powinny być oczywiście prowadzone w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. W ramach projektu EDINA będziemy przygotowywać szkolenia dla pracowników urzędów gmin na temat tego, jak napisać uchwałę o dotacjach albo jak skonstruować procedurę ubiegania się o dotację na poprawę efektywności energetycznej budynków. Chcemy też podpowiedzieć osobom planującym remonty, w jaki sposób wykorzystają środki dotacyjne na termomodernizację budynków. Obecnie remonty odbywają się często w celach estetycznych, podczas gdy mogłyby jednocześnie podnosić parametry energetyczne budynków. W tym projekcie chodzi głównie o to, żeby uświadomić właścicielom nieruchomości, że jeśli myślą o dotacji na remont budynku, to powinni w nim uwzględnić aspekt poprawy efektywności energetycznej. Pokazujemy także, jak integrować źródła finansowania – łączyć dotacje w Specjalnych Strefach Rewitalizacji z dotacjami konserwatorskimi. Samymi obiektami zabytkowymi mniej się w tym projekcie zajmujemy, ponieważ temat ten podejmuje w bliźniaczym projekcie, finansowanym również przez EUKI, Fundacja Sendzimira.

Czy jest nam dziś potrzebna, a jeśli tak, to w jakim zakresie, edukacja dotycząca wykorzystania potencjału dziedzictwa kulturowego w procesach rewitalizacji? Czy to zagadnienie jest omawiane w toku kierowanych przez Panią studiów podyplomowych z zakresu organizacji i finansowania rewitalizacji miast?

Bardzo jest nam dziś potrzebne to zagadnienie. Uważam, że jest na pewno niedoceniane, bo to też jest taka polska przypadłość, że rzadko pokazujemy potencjały, a dziedzictwo jest bardzo często właśnie potencjałem obszaru rewitalizacji. Podczas szkoleń i studiów, o których Pani wspomniała, staram się prezentować przykłady dziedzictwa, które stało się takim potencjałem albo które zmodyfikowało spojrzenie na rewitalizację. Chciałabym tu przytoczyć jeden z przykładów modelo-

wej rewitalizacji, czyli przykład Rybnika, gdzie wprowadzono do szkół program edukacji dotyczącej śląskiej kultury i tradycji [por. rozmowa z Beatą Tomas – przyp. red.]. Nie mniej ważna w rewitalizacji jest wiedza o zabytkach, która powinna być jak najłatwiej dostępna i ciekawie zaprezentowana. Przykładem świetnego serwisu o zabytkach miasta skoncentrowanych w obszarze rewitalizacji jest portal zabytki.leszno.pl. Zabytki są też podstawą gier terenowych angażujących najmłodszych mieszkańców miasta w jego poznawanie i budujących ich więź z miejscem zamieszkania. Gry terenowe tego typu stają się coraz powszechniejsze – były organizowane między innymi w Łodzi, Żyrardowie, Świdnicy, Prudniku czy Opolu.

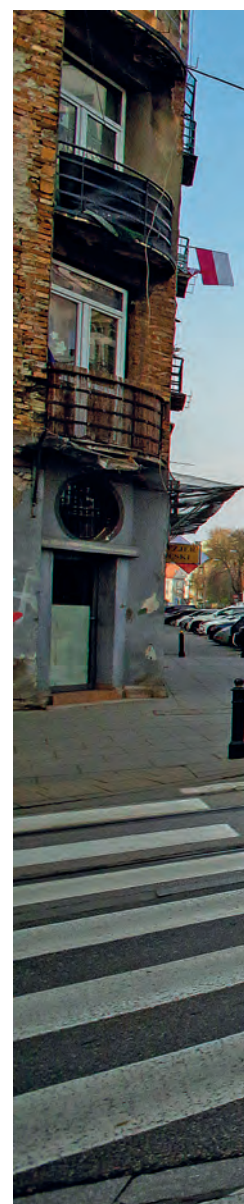
Jakie widzi Pani obecnie zagrożenia dla procesu rewitalizacji w Polsce?

Jednym z nich jest z pewnością trend „betonozowy”, dlatego że wypacza pojęcie rewitalizacji. Ta specyficzna narracja sprowadza się do przekonania, że rewitalizacja polega na betonowaniu rynków i innych przestrzeni miejskich. A to jest całkowicie błędny przekaz. Coraz więcej osób ma świadomość, że zieleń jest w miastach niezbędna. Rewitalizacja powinna stymulować pojawianie się zielonej infrastruktury w centrach miast. Mając świadomość, że pod hasłem rewitalizacji prowadzone są inwestycje „betonowe”, trzeba głośno mówić o tym, że rewitalizacja tak wyglądać nie powinna. Potrzebujemy dobrych praktyk i ich promocji. Obecnie w Instytucie Rozwoju Miast i Regionów realizujemy projekt współfinansowany przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, w którego ramach zebraliśmy z różnych polskich miast dobre przykłady działań związanych z waloryzacją zieleni oraz wody i staramy się je jak najszerszej promować. Druga sprawa, jeśli chodzi o zagrożenia, to pieniądze, które powinniśmy dziś przekazywać nie na opracowywanie dokumentów, lecz na realizowanie pakietowych działań zaplanowanych przez miasta na obszarach rewitalizacji. Obecnie znów pojawiła się tendencja, aby pracować nad dokumentami dotyczącymi rewitalizacji. Uważam, że na tym etapie, na którym jesteśmy w roku 2021, szkoda na to środków, bo mogłyby być one przeznaczone właśnie na zasilenie Krajowego Funduszu Rewitalizacji, który powinien finansować nie punktowe działania, jak

to ma miejsce w lokalnych programach rewitalizacji, lecz całe pakiety projektów. To jest właśnie istotne zagrożenie: że będą istnieć programy, ale nie będzie pieniędzy na ich realizację. Wtedy albo upowszechni się partnerstwo publiczno-prywatne, o którym rozmawialiśmy, albo okaże się, że rewitalizacja to kolejny proces, który nie do końca nam w Polsce wyszedł. Mnie zależałoby na tym, żeby pomagać miastom w realizacji działań, a nie po raz kolejny zachęcać je do opracowywania dokumentów. Ludzie są zmęczeni dokumentami i chcą działać realnie, a nie na papierze.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała: Magda Broniatowska



Warszawa, ul. Środkowa 12



Warszawa, ul. Łomżyńska 26, detal okna



178

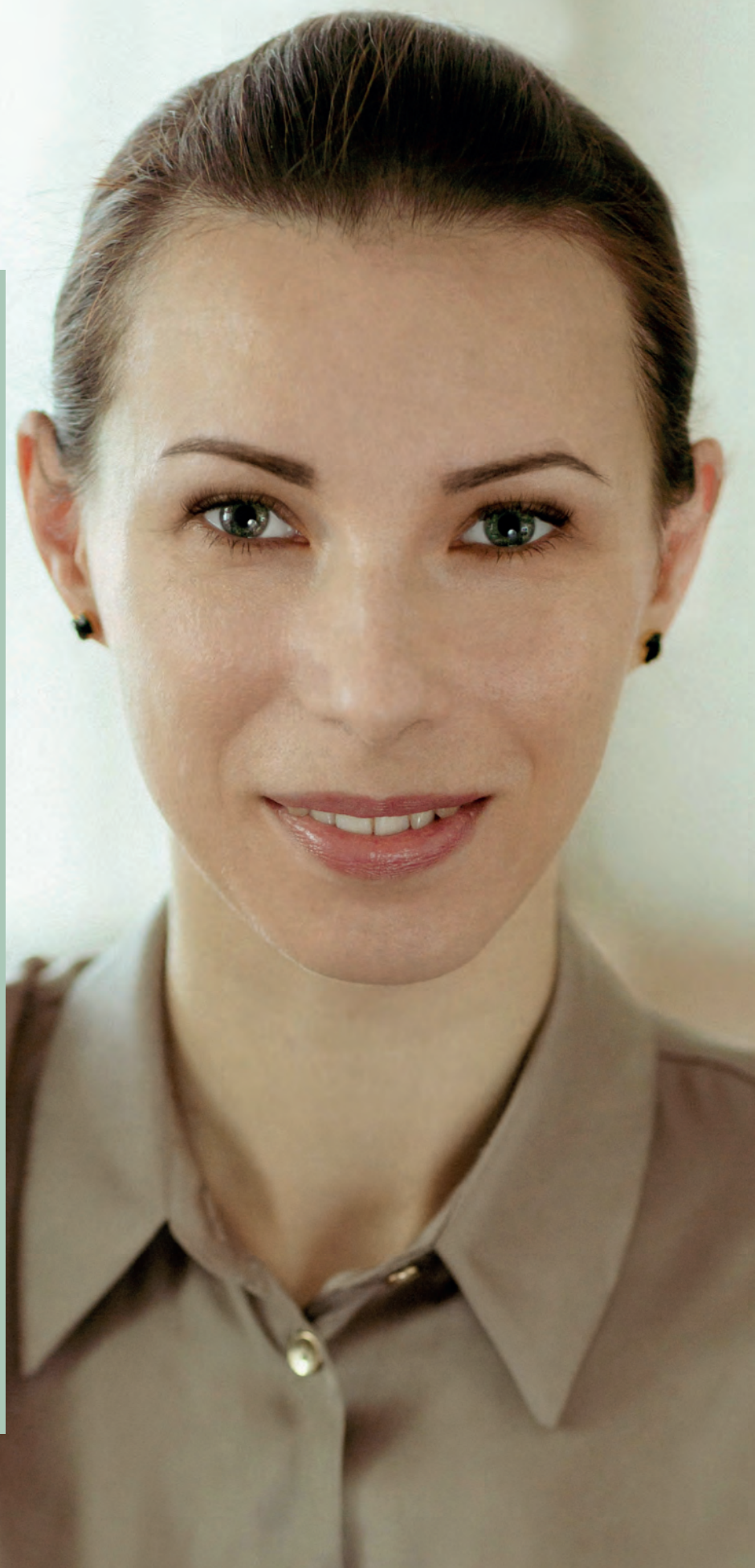


Warszawa, odnowiony budynek Teatru Baj, ul. Jagiellońska 28, wejście na dziedziniec

179

REWITALIZACJA OBECNIE

Aneta Nasternak – absolwentka Uniwersytetu Jana Kochanowskiego w Kielcach (2010) oraz studiów podyplomowych z gospodarki przestrzennej na Politechnice Warszawskiej (2018). W latach 2010–2015 działała w organizacjach pozarządowych, odpowiadając m.in. za koordynację projektów ze środków europejskich na szczeblu krajowym i ponadnarodowym w obszarach przedsiębiorczości, edukacji i partycypacji społecznej. Od roku 2015 pracuje w Urzędzie Miejskim w Starachowicach, w 2016 objęła stanowisko pełnomocnika Prezydenta Miasta Starachowice ds. rewitalizacji, a od czerwca 2019 do listopada 2021 pełniła funkcję zastępcy prezydenta ds. społecznych; odpowiada m.in. za edukację, mieszkalnictwo, pomoc społeczną, organizacje pozarządowe i kulturę. Była autorką oraz koordynatorką projektu „Starachowice OD nowa”, prowadzonego przez Ministerstwo Rozwoju i współfinansowanego w ramach konkursu „Modelowa rewitalizacja miast”, w którym Starachowice jako jedno z 20 miast w Polsce otrzymały wsparcie na przygotowanie działań rewitalizacyjnych. Jest także współautorką strategicznych dokumentów związanych z rewitalizacją, takich jak „Delimitacja obszaru rewitalizacji”, „Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Starachowice na lata 2016–2025” oraz „Strategia rozwoju miasta Starachowice”.



Efekt kuli śnieżnej

rozmowa

z Anetą Nasternak

Magda Broniatowska: Starachowice są miastem o historii i tożsamości przemysłowej. W dwudziestolecu międzywojennym związane były z przemysłem zbrojeniowym i metalurgicznym, a w latach powojennych z samochodowym. To tu produkowano popularne na polskich drogach w czasach PRL-u ciężarówki marki Star. Jak to przemysłowe dziedzictwo oddziałuje na dzisiejszy wizerunek miasta?

Aneta Nasternak: Często mówię, że dzisiejsze Starachowice to gospodarcze serce regionu świętokrzyskiego, a dziedzictwo przemysłowe to wręcz tożsamość miasta. Starachowice bardzo boleśnie odczuły okres transformacji ustrojowej i przemian ekonomicznych. Problemy największego pracodawcy w mieście – Fabryki Samochodów Ciężarowych „Star” – poskutkowały masowymi zwolnieniami pracowników, a to z kolei spowodowało wysokie bezrobocie i związane z nim problemy społeczne na niespotykaną wcześniej skalę. W okresie, kiedy fabryka prężnie działała, Starachowice były, w odczuciu mieszkańców, kwitnącym miastem pełnym ludzi. Mieszkańcy i dojeżdżający do fabryki pracownicy codziennie rano i po południu zapełniali dworce, a także korzystali z oferty kulturalnej, edukacyjnej i sportowej, jaką oferowały zakłady i miasto. W tym czasie budowano mieszkania, szkoły i przedszkola, zagospodarowywano przestrzenie publiczne i zielone skwery. Upadek Fabryki Samochodów Ciężarowych „Star” spowodował, że w mieście zapanował marazm, przestrzeń miejska zaczęła ulegać degradacji, a w budżecie brakowało

pieniędzy na dalszy rozwój. Te przestrzenie, które wcześniej były zadbane i często odwiedzane przez ludzi, nagle opustoszały. Pewnym przełomem było ustanowienie w roku 1997 w Starachowicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej – z czasem zaczęła ona przyciągać coraz więcej przedsiębiorców, którzy obecnie znów budują przemysłowy klimat miasta. Statystyki mówią, że codziennie dojeżdża tu do pracy od około 6 do nawet 10 tysięcy ludzi. To drugie po Kielcach miasto, gdzie notowany jest taki przepływ ludzi, którzy codziennie zasilają nasze zakłady pracy. Dziś w Starachowicach przemysł jest bardzo rozwinięty. Wyjeżdżają stąd sprzedawane na całym świecie produkty: autobusy MAN-a, samochody remontowane między innymi dla wojska przez firmy Star San Duo i Autobox czy płytki firmy Cerrad i metalowe produkty Perfopolu. Wiele firm produkuje też wyroby sprzedawane na polskim rynku. Mnóstwo z nich ma kapitał zagraniczny. To 50-tysięczne miasto, ale jak się spojrzy na zakres działalności tutejszych firm, jest on naprawdę imponujący.

W latach 2016–2019 w Starachowicach zrealizowano projekt nagrodzony w konkursie „Modelowa rewitalizacja miast” pt. „Starachowice OD nowa”. Na czym polegały tu modelowe rozwiązania?

Proces rewitalizacji w Starachowicach cały czas trwa. Założyliśmy, że będziemy realizować Gminny Program Rewitalizacji do roku 2025. Myślę jednak, że potrwa to nawet dłużej. Bardzo często rewitalizacja kojarzy się z działaniami typowo infrastrukturalnymi, czyli na przykład remontujemy jakiś budynek, zagospodarowujemy zbiornik wodny, robimy nową ulicę albo przebudowujemy plac i nazywamy to rewitalizacją. Nic bardziej mylnego! Rewitalizacja nie jest remontem, lecz kompleksowym procesem, w którego centrum są ludzie – mieszkańcy naszych ulic, podwórek, osiedli. Wszelkiego rodzaju działania infrastrukturalne w rewitalizacji powinny być planowane i realizowane dla ludzi, a najlepiej jest wtedy, kiedy ta realizacja przebiega z ich udziałem. W Starachowicach podjęliśmy się ambitnego zadania przygotowania kompleksowego planu rewitalizacji miasta. Opierając się na Ustawie o rewitalizacji, wytyczyliśmy na terenie miasta obszar, który charakteryzuje się największą koncentracją negatywnych zjawisk: społecznych, gospodarczych, przestrzennych, środowiskowych, funkcjonalnych i technicznych.



Starachowice, Park Miejski im. Stefana Żeromskiego

183

STARACHOWICE

Gdzie znajduje się to miejsce?

Nie jest to jedno miejsce. Sercem tego obszaru jest osiedle Wzgórze, na którym znajduje się kilkanaście kamienic wybudowanych w latach dwudziestych XX wieku. Zamieszkiwała je kiedyś kadra powstałych w tym czasie w Starachowicach Zakładów Mechanicznych, które przed drugą wojną światową produkowały między innymi działa przeciwlotnicze. To było prestiżowe jak na ówczesne czasy osiedle, zwane kolonią robotniczą. Po wojnie przeznaczono je na mieszkania zakładowe, w których kwaterowano również pracowników biurowych. Kiedy przemysł zaczął upadać, miasto przejęło te budynki, zasiedlając je z czasem mieszkańcami gorzej sytuowanymi i rodzinami z różnymi dysfunkcjami. Obecnie to właśnie tam w sposób szczególny koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze, środowiskowe czy techniczne, w tym między innymi bezrobocie, nałogi, spirale zadłużenia czy przemoc w rodzinach. Są one na tym osiedlu zamknięte jak w szklanej kuli. I to jest centrum naszej rewitalizacji. Kolejnym punktem na jej mapie jest teren tzw. Starachowic Dolnych, czyli dworzec z pobliskim zbiornikiem wodnym o nazwie Pasternik. Kiedyś ten obszar tętnił życiem, dziś wymaga całkowitej przebudowy: jest zaniedbany i nie zachęca do spędzania tam czasu czy choćby dokonywania zwykłych zakupów. Programem rewitalizacji został również objęty położony na pięknym terenie park miejski, który jeszcze kilka lat temu był kompletnie zniszczony i zaniedbany. Następne miejsce na mapie rewitalizacji to okolice Rynku, czyli dawne odrębne miasto Wierzbnik, które później połączono ze Starachowicami. Rynek był już w latach 2008–2013 poddawany „rewitalizacji”, po której niestety nie nastąpiły pożądane zmiany społeczne. Nadal wiele prywatnych budynków jest tam zaniedbanych i nie pełni on funkcji najważniejszego placu starego miasta, przyciągającego mieszkańców chociażby ofertą gastronomiczną czy handlową.

Aby wytyczyć obszar rewitalizacji, przeprowadziliśmy dość skomplikowane i nadzwyczaj szczegółowe badania na terenie całego miasta. Sprawdzaliśmy, gdzie ludziom najgorzej się żyje, gdzie pobierają najwięcej zasiłków, gdzie dzieci osiągają najslabsze wyniki w nauce, gdzie jest najwięcej przestępstw

oraz zgłoszeń o przemoc w rodzinie, gdzie jest największe bezrobocie, a także gdzie występują najmniejsza liczba przedsiębiorstw i drobnego przemysłu, najgorsza infrastruktura, najgorszej jakości powietrze, największy hałas czy najbardziej zaniedbane przestrzenie. Dopiero po nałożeniu tych wszystkich danych na mapy wyodrębniliśmy obszar zdegradowany, a następnie wyznaczyliśmy obszar rewitalizacji.

Starachowice, Park Kultury



Jakie były Państwa następne kroki?

Postanowiliśmy w jak największym stopniu włączyć w przebudowę miasta i program rewitalizacji mieszkańców. Od początku chcieliśmy, aby to mieszkańcy byli współautorami Gminnego Programu Rewitalizacji. To była pewnego rodzaju umowa społeczna: Urząd Miasta zobowiązał się do określonych działań, a mieszkańcy zadeklarowali, że swoim zaangażowaniem będą wspierać działania rewitalizacyjne w różnych aspektach (na przykład mieszkańcy osiedla Wzgórze zaczęli porządkować przestrzeń wspólne). To, że rewitalizujemy, oznacza, że po pierwsze dokonujemy zmian w sposobie myślenia o tym miejscu, generujemy aktywność społeczną, podejmujemy inicjatywy, zrzeszamy się w stowarzyszenia, próbujemy sami coś zrobić dla danego miejsca, a po drugie – remontujemy te przestrzenie, które latami były zaniedbane. Na początku, gdy tylko rozpoczęliśmy opracowywanie naszego programu rewitalizacji, wychodziliśmy do ludzi na osiedla, ulice, skwery, przychodziliśmy do szkół, przedsiębiorców, do domów seniora. Nie czekaliśmy, aż ktoś przyjdzie do nas. Wychodziliśmy zza biurka, organizowaliśmy spotkania w świetlicach, w miejscach publicznych. Pamiętam, jak zorganizowaliśmy takie spotkanie w parku miejskim. Była jesień. Spotkanie miało się odbyć na asfaltowym placu, w tle straszyły pozostałości po funkcjonującym tu kiedyś barze, wszędzie było mnóstwo potłuczonego szkła. Ustawiliśmy stoliki, przygotowaliśmy flagi, flamastry, mapy, rozłożyliśmy leżaki. Wokół parku rozstawiliśmy tabliczki z napisem „Zapraszamy na konsultacje społeczne”. Zaprosiliśmy animatorów społecznych, lokalnych restauratorów, którzy podawali kawę i herbatę. Przyszło 300 osób! To było bardzo dużo. Podzieliliśmy się na stoliki tematyczne: dla seniorów, młodzieży, rodziców z dziećmi, przedsiębiorców itp. Zapytaliśmy ludzi, czego chcą w tym parku dla siebie, jak on ma wyglądać. Na podstawie tych pomysłów opracowaliśmy później wytyczne konkursu architektonicznego na aranżację parku. W tym momencie modernizacja parku jest już zakończona. Park, zwłaszcza w weekendy, jest pełen ludzi. Niedługo zostanie tam otwarta restauracja. W jego górnej części działa już kawiarnia. Ludzie wypoczywają na leżakach, biegają, spacerują z psami.

Architekt miasta Starachowice Marcin Bednarczyk – współautor starachowickiego GPR-u – w podkaście dla Narodowego Instytutu Dziedzictwa z serii „Dziedzictwo w rewitalizacji” mówi tak: „Dobrą ścieżkę wybraliśmy, wychodząc do mieszkańców; nie należy się tego bać, bo bardzo dużo można się od nich dowiedzieć”. Czy też tak Pani uważa?

Jest odbudowany amfiteatr, w którym co weekend odbywają się koncerty, spotkania, warsztaty. Wyremontowaliśmy ten park i oddaliśmy go mieszkańcom.

Zdecydowanie tak. Zazwyczaj urząd kojarzy się mieszkańcom z miejscem, gdzie ludzie siedzą przy biurkach, „produkują” dokumenty i kreślą coś na mapach. Natomiast tu proces był odwrotny. Najpierw odbyliśmy dziesiątki spotkań z młodzieżą, seniorami, mieszkańcami jednego osiedla, mieszkańcami drugiego osiedla itp. Non stop wychodziliśmy do ludzi, non stop byliśmy w terenie. Był w to wszystko zaangażowany zespół składający się co najmniej z dziesięciu osób i to stanowiło podstawę naszych działań. Trzeba pamiętać, że jeżeli planujemy rewitalizację, najważniejszy jest zespół, który rozumie, co trzeba zrobić, współpracuje i potrafi wyjść poza schemat. Ponadto w procesie rewitalizacji bardzo ważną rolę odgrywa osoba, która stoi na czele urzędu: prezydent, burmistrz, wójt – to musi być ktoś świadomy tego, co będzie się działo, ktoś, kto postawi wszystkie karty na rewitalizację. Dzięki naszym rewitalizacyjnym działaniom uruchomiliśmy coś w rodzaju kuli śnieżnej. Później wszystko samo zaczęło się już napędzać. Energia, która została skumulowana w rewitalizacji, sprawia, że już mamy ambicje, aby być najbardziej zielonym miastem w regionie, promujemy ekologiczne rozwiązania; nowego wymiaru nabrała też szeroko pojęta polityka społeczna. Sami sobie pokazaliśmy, że można inaczej, że da się przełamywać schematy, myśleć w sposób niekonwencjonalny, rozmawiać i projektować z mieszkańcami, że można tworzyć miasto, które jest zarządzane nie z biurek, lecz z poziomu potrzeb każdego mieszkańca. Oczywiście jako władze miasta musimy niektóre procesy animować i na pewno nie jest tak, że każde życzenie naszych mieszkańców zostało spełnione, ale z rozmów z nimi stworzyliśmy dokument sztyty na miarę, a nie taki, który tylko stoi na półce. Większość tego programu jest już zrealizowana lub pozostaje w trakcie realizacji. Projekt modelowej rewitalizacji dał nam zaplecze i energię, które pozwoliły w taki, a nie inny sposób podejść do tego procesu.

Czy w wyniku rewitalizacji zaszła jakaś zmiana w świadomości mieszkańców, zwłaszcza wspomnianego wcześniej problematycznego osiedla Wzgórze? Czy zmienili coś w swoim życiu na lepsze? Czy zaangażowali się w proces rewitalizacyjny?

Początek był rewelacyjny. Mieszkańcy osiedla Wzgórze mocno zaangażowali się w nasze działania, brali udział w spotkaniach, konsultacjach. Mówili tak: „Skoro ktoś sobie o nas przypomniał, skoro zaczęliśmy być widoczni dla władz miejskich, przychodzi do nas prezydent miasta ze swoimi pracownikami i mówi, że chce wyremontować nasze mieszkania i zagospodarować otaczający je teren, stworzyć świetlicę dla naszych dzieci, pomóc nam wyjść z marazmu, to w to wchodzimy i w tym pomożemy”. Zaczęły się porządki na osiedlu: koszenie trawy, sprzątanie, zwracanie uwagi na akty wandalizmu, pojawiły się kwiaty w ogródkach... Na początku zatem mieszkańcy byli bardzo zmotywowani do zmiany, ale trzeba powiedzieć jasno: proces rewitalizacji trwa długo. Wyremontowanie kilku kamienic to ogromne wyzwanie. Z mieszkańcami zaczęliśmy rozmawiać o remontach w roku 2016 i miała to być kompleksowa przebudowa ich mieszkań. Budynki znajdujące się na osiedlu Wzgórze są wybudowane z kamienia, bardzo często mają jedną wspólną toaletę na piętrze dla wszystkich lokatorów i są niepodpięte pod sieć ciepłowniczą, a ponadto mają starą stolarkę okienną i drzwiową, dachy kryte eternitem, zniszczone elewacje itp. Warunki mieszkaniowe były więc katastrofalne. Najpierw ustaliliśmy szczegóły, pozyskaliśmy pieniądze na projekty przebudowy, a remonty zaczęliśmy dopiero w roku 2020. Tak długo trwał ten proces! Musieliśmy przeprowadzić ekspertyzę stanu technicznego, zaprojektować nowe wnętrza mieszkalne, uzyskać opinie od konserwatora zabytków itd. W tym czasie mieszkańcy się niecierpliwicko, energia naszych działań gasła. Pierwszy wyremontowany budynek oddamy dopiero w listopadzie 2021 roku. Na razie remontujemy pięć kamienic, do kolejnych remontów się przymerzamy. Natomiast proces relokacji mieszkańców na czas remontu niestety nie był łatwy. Kiedy mieszkańcy otrzymali propozycje lokali zastępczych, niektórzy z nich zaczęli mieć wygórowane oczekiwania co do proponowanych im mieszkań, a trzeba pamiętać, że gmina ma ograniczony zasób mieszkaniowy. Mimo że założenie jest takie, iż mieszkańcy osiedla Wzgórze wrócą do swoich lokali po generalnych remontach, wyniknęły ogromne problemy na linii mieszkańcy – urząd.

**Sami sobie pokazali-
śmy, że można inaczej,
że da się przełamać
wać schematy, myśleć
w sposób niekonwen-
cjonalny, rozmawiać
i projektować z miesz-
kańcami, że można
tworzyć miasto, które
jest zarządzane nie
zza biurów, lecz z po-
ziomu potrzeb każdego
mieszkańca.**

Widać tu jak na dłoni, że w Polsce wciąż mamy niskie zaufanie do władz publicznych. Starachowice były w nieodległej przeszłości targane aferami, część osób w ogóle nie wierzy, że miasto im te mieszkania zwróci. Ludzie boją się tego, co się stanie, gdy dojdzie do kolejnej zmiany władz miasta. Być może obawiają się, że następny prezydent będzie miał inne priorytety i poprowadzi politykę miasta w innym kierunku... Ostatecznie udało nam się relokować mieszkańców z 5 budynków, czyli z blisko 40 mieszkań. Większość wyremontowanych kamienic zostanie oddana do użytku w roku 2022, a w listopadzie 2021 na osiedlu zostanie otwarta świetlica środowiskowa w zaadaptowanym na ten cel budynku gospodarczym, służącym dawniej między innymi jako skład opału. Znajdą się tam pomieszczenia dla socjoterapeuty, psychologa, animatora rodziny czy doradcy gospodarczego. Planujemy kompleksowy program animacyjny dla lokalnej społeczności. Doszliśmy do wniosku, że tym ludziom asystenci z MOPS-u nie pomogą, musimy zmienić metody działania i docierać z interwencją do mieszkańców bezpośrednio na ich osiedlu. Musimy też trochę zmienić myślenie w instytucjach, które z nami współpracują, bo nie wystarczy, że urzędnicy z Powiatowego Urzędu Pracy rozwieszają na osiedlu plakaty informujące, iż w mieście są dostępne staże czy kursy dla bezrobotnych. W rewitalizacji chodzi także o to, aby zmienić sposób myślenia ludzi, którzy ten proces prowadzą. Śmieję się, że na razie zrewitalizowaliśmy samych siebie w urzędzie. Proces rewitalizacji czasami jest niesterowalny i to my jako urząd musimy być elastyczni, musimy umieć dostosować się do zmieniających się warunków. Przede wszystkim trzeba pamiętać, że pracujemy z emocjami, przyzwyczajeniami, mentalnością, ze sposobem życia innych ludzi i nigdy tego nie ujmujemy w ramy. Małymi krokami realizujemy cele naszego programu i podnosimy jakość życia naszych mieszkańców.

Cel strategiczny przygotowanego w Starachowicach Gminnego Programu Rewitalizacji brzmi: „Lepsze życie w Starachowicach – miście, które znalazło sposób na siebie”. Czy to jest właśnie ten sposób – działania za pomocą małych kroków, dążące do ożywienia kolejnych miejsc w mieście?

Czy myśleli Państwo o wprowadzeniu na osiedlu Wzgórze tzw. miksu społecznego, czyli o wymieszaniu mieszkańców z innych klas społecznych z dotychczasowymi mieszkańcami?

Jakie są kolejne punkty na mapie rewitalizacji Starachowic?

Dokładnie tak. W ten sposób wyrównujemy wewnątrzmięskie dysproporcje rozwojowe. Patrzymy na miasto jako na całość. Nie możemy udawać, że nie ma tych gorszych przestrzeni, że nie ma ludzi, którzy nas potrzebują. Ten sposób na siebie to taki pomysł, żeby każda grupa społeczna naszego miasta czuła się w nim dobrze, bo przecież miasto to wspólnota ludzi, którzy powinni dbać o siebie nawzajem.

Myślę, że przy okazji zasiedlania kolejnych lokali na osiedlu Wzgórze powinniśmy zwracać uwagę na to, aby nie były to typowe mieszkania socjalne czy przeznaczone na eksmisje. Trzeba wiedzieć, że nie wszyscy mieszkańcy osiedla Wzgórze mają problemy charakterystyczne dla lokatorów budynków socjalnych. Musimy zmienić optykę tego miejsca, pokazać, że może to być typowe osiedle, jakich jest wiele w naszym mieście. Chcemy stopniowo przełamać stereotypowy obraz tej społeczności i faktycznie wprowadzić tu wspomniany przez Panią „miks społeczny”. Osiedle jest niezwykle atrakcyjne architektonicznie, budynki mieszkalne są przepiękne. Poza tym znajdują się w bardzo dobrej lokalizacji – blisko parku, szkoły, instytucji kultury, zakładów pracy, a przy tym charakteryzują się południową ekspozycją i widokiem na wspomniany wcześniej zbiornik Pasternik. Nie robimy jednak rewolucji, tylko poruszamy się, jak już wspomniałam, małymi krokami.

Zabytkowy pałacyk przy ulicy Konstytucji 3 maja. Obiekt ten został wybudowany w latach dwudziestych XX wieku i mieszkał w nim ówczesny dyrektor starachowickiej fabryki amunicji. W czasach PRL-u mieściły się tu przedszkole, świetlica środowiskowa czy ognisko plastyczne. Później budynek zaczął podupadać. Zaplanowaliśmy, że zrobimy tam Impact Hub wzorowany na działającej na całym świecie sieci, czyli dosłownie centrum oddziaływania – kreatywną przestrzeń, która ma wpływać poprzez swoje projekty na całe miasto. Postanowiliśmy, że będzie to miejsce dla młodzieży i organizacji pozarządowych w naszym mieście, ale również przestrzeń coworkingowa. Chcemy, aby spotykali się tam też

przedsiębiorcy, którzy współpracują z nami w ramach społecznej odpowiedzialności biznesu. Chodzi o to, żeby wszyscy się tam poznali i nawiązali z sobą współpracę, tworząc coś wyjątkowego w skali miasta. Chcemy oddać ten budynek ludziom, aby organizowali tam wydarzenia, które sami wymyślą i na które pozyskają dofinansowanie. Nie zamierzamy tego miejsca animować, będziemy nim tylko administrować. Chcemy, by żyło energią ludzi. To też jest nasz pomysł na rewitalizację miasta. Oczywiście to bardzo idealistyczne założenie, niemniej ja wywodzę się z organizacji pozarządowych i wierzę w takie rzeczy. Pracowałam w organizacjach pozarządowych i pozyskiwałam pieniądze z Unii Europejskiej na wyposażenie szkół, kursy dla przedsiębiorców, projekty międzynarodowe, działania dla młodzieży itp., w związku z tym wiem, że wszystko jest możliwe.

Jaką rolę w rewitalizacji odgrywają, Pani zdaniem, organizacje pozarządowe? Jak współpraca z organizacjami pozarządowymi wygląda w Starachowicach?

Organizacje pozarządowe w Starachowicach mają jeden słaby punkt: większość działa akcyjnie, korzystając jedynie z miejskich dotacji. W większych miastach organizacje pozarządowe często są miejscami pracy dla ludzi. Tutaj tak to nie wygląda, dlatego nie ma systematyczności w tych działaniach. Trzeba jednak przyznać, że organizacje pozarządowe tworzą najbardziej aktywni mieszkańcy i jeśli chodzi na przykład o konsultacje społeczne, są niezastąpieni. Zawsze wyślą na spotkanie swojego przedstawiciela i będą mieli mnóstwo kreatywnych pomysłów. Momentami odgrywają rolę ambasadorów naszych działań rewitalizacyjnych, a momentami krytyków, ale zawsze można na nich liczyć. Część organizacji pozarządowych, które działają w Starachowicach, jest bardzo zaangażowana w proces rewitalizacji.

Gmina Starachowice przygotowała GPR sama, bez pomocy firm zewnętrznych. Co daje takie rozwiązanie? Czy dzięki skoncentrowaniu się na własnych siłach łatwiej jest później taki program wdrożyć?

To prawda, nie zleciliśmy kompleksowo przygotowania programu rewitalizacji zewnętrznej firmie. Wybraliśmy inne rozwiązanie: wsparcie ekspertów zewnętrznych przy tworzeniu programu. Była z nami firma Projekty Miejskie – korzystaliśmy z jej pomocy w chwilach, kiedy następowała u nas jakaś blokada, tzn. trzeba było coś omówić, nadać czemuś jakiś kierunek, coś doprecyzować, a czasem coś napisać. Eksperci

W starachowickim Gminnym Programie Rewitalizacji, którym objęto 11% powierzchni miasta, znalazło się 58 projektów (38 podstawowych i 20 uzupełniających). To dużo, prawda?

z tej firmy służyli nam radami i doświadczeniem. Wydaje mi się, że przewaga rozwiązania, które wybraliśmy, polega na tym, że nie zlecając firmie zewnętrznej przygotowania GPR-u, wiemy od A do Z, co tworzymy, czyli ten dokument staje się bardziej nasz. To my mamy całkowity wpływ na jego kształt. Poza tym tworząc GPR, zdobyliśmy przy okazji bardzo dużo nowych kompetencji, których wcześniej nie mieliśmy. Musieliśmy wykorzystać zdolności analityczne, wcielić się w rolę socjologów, finansistów, animatorów społecznych, planistów, urbanistów. To jest przekrój kompetencji, których nigdy byśmy nie nabyli, gdyby nie to, że podjęliśmy się w dużej mierze samodzielnie prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji. Ważne jest też to, że ten dokument jest szyty na miarę, tzn. opracowując go, w każdym momencie mogliśmy dokonać korekt, zrobić krok w tył. Przy współpracy z firmami zewnętrznymi przekazujemy im dane, a później otrzymujemy tzw. gotowiec. Tutaj tak nie było. Tu często bardzo długo opracowywaliśmy poszczególne punkty GPR-u, analizowaliśmy je. Podlegały też one zmianom, gdy dostawaliśmy nowe informacje od mieszkańców. Umiejętności, które zdobyliśmy przy przygotowywaniu GPR-u, sprawiły, że później sami opracowaliśmy Strategię rozwoju miasta, a niedawno Program rozwoju lokalnego, który zdobył trzecie miejsce w Polsce w konkursie „Rozwój lokalny” finansowanym z Funduszy Norweskich i Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Tworzenie GPR-u wymagało od nas zarówno kreatywności, jak i ostrożności, ponieważ Ustawa o rewitalizacji i związane z nią narzędzia były nowe, więc nie mieliśmy nawet na czym się wzorować. Dziś mamy ogromną satysfakcję z tego, że coś, co samodzielnie stworzyliśmy, teraz się materializuje, bo nasz GPR jest cały czas realizowany – w tym momencie mamy już 70% zadań ukończonych lub w trakcie realizacji.

Tak, to bardzo dużo. Te projekty są rozbudowane, bo są przekrojowe – zawierają zarówno inwestycje typowo infrastrukturalne w postaci przebudowy, remontu, modernizacji, zagospodarowania, jak i projekty miękkie, takie jak choćby uruchomienie wspomnianej już świetlicy środowiskowej



czy działania skierowane do młodzieży, seniorów lub grup defaworyzowanych. Tych działań jest bardzo dużo i są ogromnie kosztowne. Mamy 38 projektów podstawowych, które mogliśmy jakoś dookreślić, tzn. na które mieliśmy całkowity plan od A do Z. Natomiast projekty uzupełniające to bardziej kierunkowe działania, na przykład dotyczące inicjatyw dla przedsiębiorców. To były takie zadania, co do których w momencie tworzenia GPR-u nie mieliśmy jeszcze sprecyzowanego pomysłu. Wiedzieliśmy tylko, że dany obszar potrzebuje naszego zainteresowania, że jest tam jakiś problem wymagający naszej interwencji. Nadzwyczaj ważne jest też to, że każde z tych działań jest kompatybilne z celami założonymi w Gminnym Programie Rewitalizacji. Wiadomo, które zadanie jest odpowiedzią na jaki problem. Tworząc GPR, przygotowaliśmy drzewo problemów i na tej podstawie szukaliśmy rozwiązań. To też jest istotne, jeśli chodzi o strukturę naszego dokumentu.

Jakie zadania znajdujące się w Gminnym Programie Rewitalizacji udało się już Państwu do tej pory przeprowadzić z sukcesem?

Obecnie najbardziej dumni jesteśmy ze zmian zachodzących na osiedlu Wzgórze i z zagospodarowania parku. W ramach programu rewitalizacji utworzyliśmy też Spółdzielnię Społeczną „Starachowiczanka”, która działa na mocy porozumienia dwóch podmiotów: Starostwa Powiatowego i Urzędu Miasta. Zatrudnia ona osoby wykluczone, które nie potrafią sobie poradzić na rynku pracy. Spółdzielnia opiekuje się częścią terenów zielonych, odpowiada za porządek w mieście czy za drobne prace remontowe. Cały czas się rozwija, pozyskuje pieniądze na sprzęt i szkolenia dla pracowników. Dajemy tym ludziom pracę i poczucie bezpieczeństwa, a jednocześnie realizujemy na terenie miasta usługi, za które często płacimy mniej niż w przypadku zlecenia ich firmom zewnętrznym. Kolejne kluczowe projekty rewitalizacyjne, zwłaszcza infrastrukturalne, wciąż są przed nami. Obszar Starachowic Dolnych z dworcem i zbiornikiem Pasternik to wizytówka miasta. W tym momencie prowadzimy tam odmulanie i oczyszczanie zbiornika, a następnym krokiem będzie zagospodarowanie północnej linii brzegowej – powstanie tam piękna przestrzeń spacerowa, nasadzimy nowe drzewa, krzewy i kwiaty, będą

miejsca dla dzieci i młodzieży. Chcemy dbać na tym obszarze o działania związane z bioróżnorodnością, aby nasze miasto było najbardziej zielone i ekologiczne w całym regionie. Starachowice Dolne to także dworzec kolejowy i autobusowy. W kontekście projektów technicznych i infrastrukturalnych związanych z rewitalizacją będziemy wymieniać autobusy na niskoemisyjne, powstanie centrum komunikacyjne, pojawią się rowery miejskie, parking typu Park & Ride. To będzie obszar zielony, z opcją komunikacji wewnętrznej miasta.

Kolejnym powodem do zadowolenia jest projekt zagospodarowania leżącego na południu Starachowic zbiornika wodnego Lubianka. Obecnie trwają tam prace. W przyszłości pojawią się nowe atrakcje dla mieszkańców: zagospodarowana na nowo plaża, place zabaw dla dzieci czy boiska. Chcemy tam też wprowadzić drobny biznes w postaci restauracji czy kawiarni. Myślę, że za jakiś czas będzie to najatrakcyjniejszy obiekt wodny w regionie. Działania tego typu mają wzbogacić ofertę rekreacyjną i usługową miasta. Obecnie nie jest ona zbyt interesująca, a wieczorami miasto pustoszeje, nie ma ulic wypełnionych restauracjami i kawiarniami, nie ma rynku z prawdziwego zdarzenia, czyli przestrzeni, gdzie ludzie przesiadują z rodzinami i przyjaciółmi. Poza tym dramatycznie ubywa nam mieszkańców. Statystyki mówią, że za 30 lat z obecnych 50 tysięcy mieszkańców zostaną jedynie 34 tysiące. Miasto kurczy się demograficznie pomimo rozwiniętego przemysłu i wielu miejsc pracy. Ludzie dojeżdżają do Starachowic do pracy, ale nie chcą tu mieszkać z powodu niskiej jakości życia. Za sprawą rewitalizacji chcemy ją podnieść. Chcemy, żeby miasto było przyjazne do życia. Musimy stworzyć warunki do tego, żeby było zielone, miało odpowiednią infrastrukturę, edukację na wysokim poziomie, dobre usługi i opiekę zdrowotną, ciekawą ofertę spędzania wolnego czasu itd. Przed nami ogromne zadanie i bardzo trudny do realizacji plan. Nasze projekty rewitalizacyjne mają służyć również temu, żeby ludzie, którzy dojeżdżają do nas do pracy, zechcieli u nas zamieszkać. Po to budujemy nowe mieszkania i inwestujemy w edukację.

Czy w starachowickim Gminnym Programie Rewitalizacji są takie projekty, które się nie powiodły?

Tak i myślę, że to jest w kalkulowane w każdy program rewitalizacji, że czasami nie wszystko idzie zgodnie z planem. Szczerze mówiąc, nierealizowane są głównie te projekty, za które odpowiedzialność wzięły inne podmioty, na przykład młodzież zgłosiła do programu rewitalizacji pomysł założenia własnego stowarzyszenia, ale ostatecznie nie udało jej się tego dokonać. Z drugiej strony w miejsce młodzieżowego stowarzyszenia zaczęła prężnie działać Młodzieżowa Rada Miasta, która obecnie realizuje wiele projektów wpływających również na obszar rewitalizacji. Innym przykładem jest projekt „Wytapiamy kulturę” zgłoszony przez Muzeum Przyrody i Techniki, które nadal ubiega się o środki na jego realizację.

Jaka jest rola dziedzictwa – materialnego i niematerialnego – w starachowickiej rewitalizacji?

To, co w tym momencie poddajemy rewitalizacji, stanowi o tożsamości miasta. My nie zmieniamy funkcji rewitalizowanych miejsc. Ludzie tęsknili za tym, aby te miejsca odzyskały swój dawny blask. To są, można powiedzieć, landmarki naszego miasta, czyli miejsca szczególne, z którymi mieszkańcy się utożsamiają. A zatem znaczenie dziedzictwa w Starachowicach jest kluczowe. W przypadku niematerialnego dziedzictwa jest nim przemysłowy charakter Starachowic, który został utrzymany. My nie potrzebujemy z rewitalizacją iść pod prąd. Wręcz przeciwnie, staramy się przywrócić dawną świetność miejscom przez lata zapomnianym.

Jeśli chodzi o dziedzictwo materialne, to czy któreś ze wspomnianych przez Panią obiektów są wpisane do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków?

Tak, do wojewódzkiej ewidencji zabytków są wpisane budynki kolonii robotniczej na osiedlu Wzgórze – wszystkie zmiany muszą być zaopiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Do wojewódzkiego rejestru zabytków jest też wpisany Zespół Zakładu Wielkopiecowego – obecnie na jego terenie znajduje się prowadzone przez powiat Muzeum Przyrody i Techniki „Ekomuzeum” im. Jana Pazdura. Poza tym, jeśli chodzi o dziedzictwo przemysłowe, to rozmieściliśmy ciężarówkę Stara na ważniejszych skrzyżowaniach – mają przypominać o historii Starachowic i być symbolem fabrycznej tożsamości miasta. Innym przykładem jest wyeksponowanie szlakowiska – sztucznej skały powstałej po wywozie płynnej szlaki wielkopiecowej. Są też symboliczne działania, takie

jak nazwanie jednego z odnowionych terenów zielonych skwerem Pracowników Zakładów Starachowickich czy organizowanie na Rynku ślubowań uczniów klas mundurowych lub tzw. pchlich targów.

Co Starachowicom dała rewitalizacja? Czy miasto mogłoby się bez niej obejść?

Nigdy nie bylibyśmy w tym miejscu, w którym jesteście, bez rewitalizacji. Mówię to z pełną świadomością. Na przestrzeni ostatnich kilku lat w mieście zaszły diametralne zmiany. Rewitalizacja zmieniła nasz sposób myślenia, dała nam bardzo dużo energii, ukierunkowała nas. Na bazie rewitalizacji powstały Strategia rozwoju miasta i nowe projekty niezwiązane z rewitalizacją. Dzięki rewitalizacji zbudowaliśmy świetny zespół. Rewitalizacja dała nam siłę i wiarę we własne możliwości. I na koniec – rewitalizacja dała nam pieniądze na to, żebyśmy zrealizowali wszystkie nasze pomysły. Korzystamy praktycznie z wszystkich dostępnych programów grantowych ze środków krajowych i unijnych. Dotychczas pozyskaliśmy fundusze między innymi z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014–2020, Programu Infrastruktura i Środowisko, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Banku Gospodarstwa Krajowego, Erasmusa+ i wielu innych. Najważniejsze jest jednak to, że rewitalizacja stała się przełomem w życiu Starachowic. Zobaczyliśmy, że możemy to miasto całkowicie odnowić. Hasło „Starachowice OD nowa” nie jest przypadkowe, bo musieliśmy pewne rzeczy zacząć od nowa – grubą kreską oddzielić to, co było, czyli dotychczasowy marazm i tzw. afery starachowickie. Dzięki temu mieszkańcy zobaczyli, że można z nami rozmawiać, że są słyszani, że to, co mówią, jest potem realizowane. Dzięki programowi rewitalizacji ustawiliśmy sobie priorytety, znaleźliśmy nową ścieżkę rozwoju dla miasta. Rewitalizacja to kula śnieżna, od której wszystko się zaczęło.

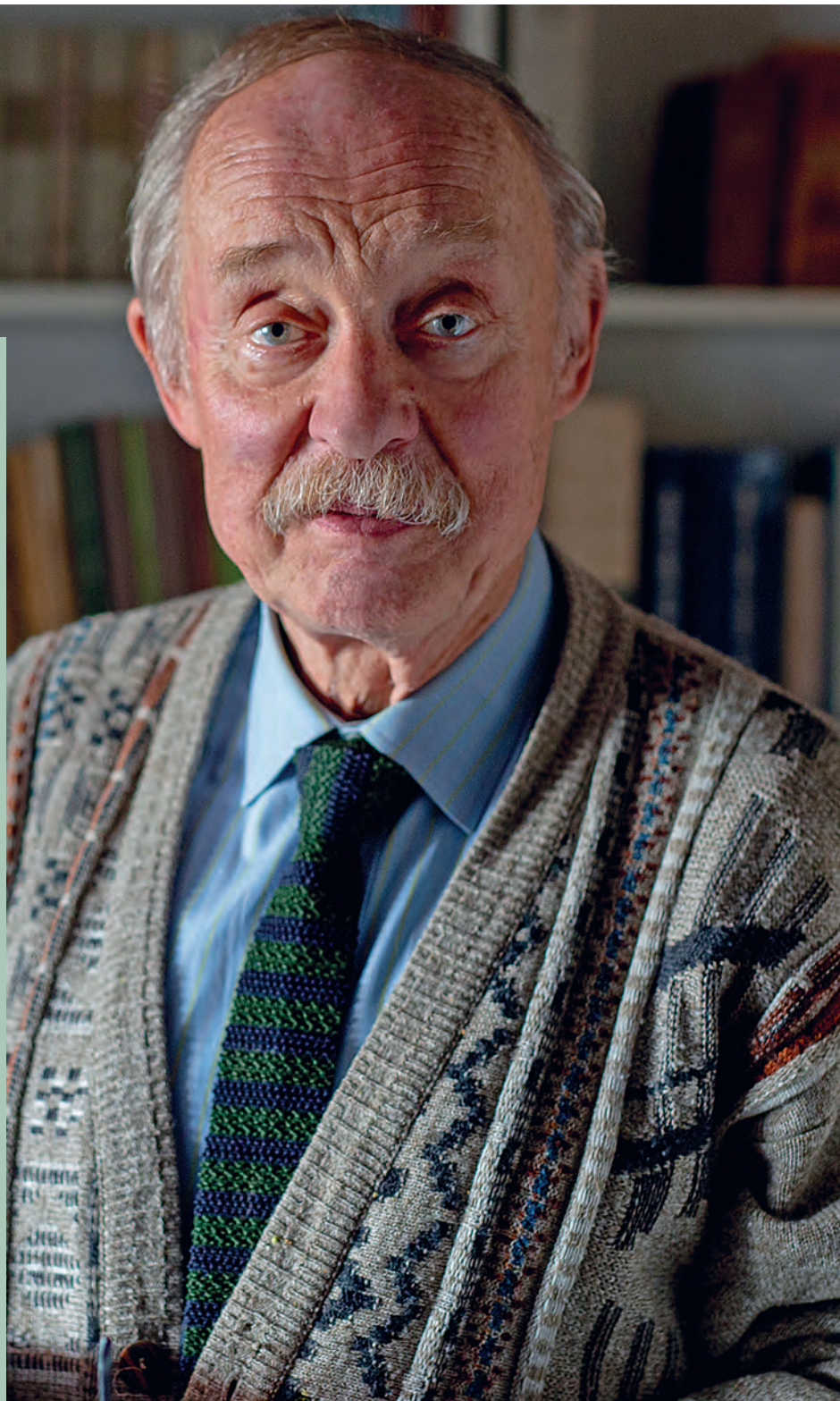
Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała: Magda Broniatowska



199

Krzysztof Skalski – architekt i urbanista; absolwent Politechniki Krakowskiej (1966) i Paris X (1972), wykształcenie uzupełniał w Centre de Recherche d’Urbanisme (1966) i Institut de l’Environnement (1972) w Paryżu. Pracował w UNESCO (1973–1974, dział Etablissement Humains et l’Environnement socio-culture), profesor w Instytucie Spraw Publicznych UJ (1998–2016) i Podhalańskiej Państwowej Uczelni Zawodowej w Nowym Targu (od 2016). Prowadzi zajęcia z przedmiotów związanych z organizacją i zarządzaniem w programach rewitalizacji obszarów zdegradowanych oraz z mieszkalnictwem i polityką społeczną. W latach 1980–1991 przygotowywał programy rewitalizacji w zdegradowanych obszarach miejskich we Francji, 1992–1995 inicjował prace nad ustawą o rewitalizacji w Polsce. W latach 2006–2008 ekspert URBACT. Członek założyciel (1998) i prezes (2000–2008) Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji, członek PK ICOMOS i Rady Naukowej Cittaslow. Opublikował m.in.: „Humanistyka a projektowanie” (1992), „O budowie systemu rewitalizacji dawnych dzielnic miejskich” (1996), „Vademecum rewitalizacji – poradnik dla samorządów” (2000), „Rewitalizacja we Francji. Zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach” (2009).



Źle jest mieć rację za wcześnie

rozmowa
z Krzysztofem
Skalskim

Magda Broniatowska: Panie Profesorze, zajmuje się Pan rewitalizacją od kilkudziesięciu lat. Tuż po transformacji systemowej w Polsce, w latach dziewięćdziesiątych brał Pan udział w pracach nad jednym z pierwszych publicznych projektów rewitalizacyjnych w Krakowie „Jurydyka Lubicz”, wdrażanym przy pomocy rządu francuskiego i Rady Europy. Projekt ten nie został zrealizowany. Dlaczego? Jakie zaistniały przeszkody?

Jak Pan to rozumie?

Krzysztof Skalski: Pojawiła się wówczas przeszkoda, którą można streścić jednym zdaniem: „Źle jest mieć rację za wcześnie”. To sentencja, którą usłyszałem z ust moich przyjaciół i jednocześnie dyrektorów francuskich, którzy kilkakrotnie będąc w Krakowie, próbowali wskazać ścieżki, którymi należałoby tutaj podążać w kwestii rewitalizacji.

Udana rewitalizacja wymaga sprawnych przepływów finansowych i współpracy wielu instytucji na poziomie rządowym, samorządowym i lokalnym. W naszym projekcie „Jurydyka Lubicz”, obejmującym kilkuhektarowy teren znajdujący się

w centrum Krakowa, blisko Dworca Głównego, zabrakło zarówno instytucji pośredniczących w podejmowaniu decyzji, jak i takich, które w sposób skuteczny zapewniają w przedsięwzięciu udział i wsparcie dla sektora prywatnego. W „Jurdyce” prócz potrzebnych instytucji zabrakło też sprawnych decyzji i partycypacji lokalnej społeczności, chociaż ten ostatni czynnik byliśmy w stanie uzyskać. Były przygotowane inwentaryzacje budynków, a mieszkańcy zrozumieli potrzebę rewitalizacji. Dziś oczywiste wydaje się już to, że aby proces rewitalizacyjny się powiódł, w pierwszym okresie potrzebne jest wsparcie publicznych funduszy. Przykładowo w Niemczech wszystkie te operacje mają charakter publiczny. Musi w nich uczestniczyć strona rządowa. Natomiast u nas, po wielu latach i po kilku Kongresach Rewitalizacji, do Ustawy o rewitalizacji wpisano, że jest ona zadaniem własnym gminy. Rozumiem to tak, że jest to zadanie mieszkańców danego obszaru, które powinno być zarządzane przez fachowców i wspierane z budżetu gminy, budżetu marszałkowskiego, funduszy unijnych i budżetu państwa. Dla przykładu we Francji programy rewitalizacyjne są przygotowywane i zarządzane przez fachowe ekipy operacyjne, łączące wiele specjalności zawodowych: informację publiczną, finanse, specyficzne techniki budowlane czy politykę mieszkaniową i społeczną w skali mikro. W całym kraju w te programy zaangażowanych jest kilka tysięcy ludzi na etatach.

Czy publiczne pieniądze przeznaczone na rewitalizację zdegradowanych obszarów miast powinno się wydawać na remonty prywatnych kamienic?

We Francji te remonty są finansowane, między innymi, z podatku od wynajmu mieszkań w sektorze prywatnym. Przez wiele lat prywatni właściciele wynajmujący mieszkania płacą 5% podatku od wysokości pobieranego czynszu – „składkę ubezpieczeniową” podobną do tej, jaką płacimy obowiązkowo w przypadku posiadania samochodu (OC). Już pod koniec lat czterdziestych pomyślano, że jeżeli właściciele budynków będą płacili składki na fundusz remontowy do budżetu tzw. Narodowej Agencji Poprawy Starych Zasobów Mieszkaniowych (fr. L'Agence Nationale de l'Habitat, ANAH), to ta instytucja zbierze dostateczną ilość pieniędzy, żeby w razie konieczności remontu budynku wspomóc go finansowo.

Do dziś we Francji z zasobów budżetu państwa jest wypłacany ekwiwalent przeznaczony na programowane operacje odnowy budynków w starych dzielnicach. Działania te należy rozpatrywać w aspekcie ekonomicznym, społecznym oraz wartości dziedzictwa kulturowego. Obszary po rewitalizacji stają się dużo bardziej atrakcyjne, a ceny czynszów mieszkań wzrastają kilkukrotnie. Weźmy przykład paryskiej dzielnicy Le Marais (fr. mokradła). To jest obszar od Bastylli do katedry Notre-Dame. Była to pierwsza dzielnica w Paryżu, którą – w roku 1973 – zaczęto rewitalizować. Wtedy Francuzi jeszcze nie wiedzieli, jak przeprowadzać procesy rewitalizacyjne. Powierzyli to zadanie przedsiębiorcom budowlanym, którzy zaczęli dość brutalnie przesiedlać ludzi mieszkających w starych domach na przedmieścia, gdzie oferowano im baraki. Zakrojone na szeroką skalę wysiedlenia spowodowały, że część francuskich deputowanych nazwała je deportacją. Już wówczas, na początku lat siedemdziesiątych, zorientowano się więc, że nie tędy droga. Uznano, że mieszkańcy rewitalizowanej dzielnicy po pierwsze muszą mieć prawo powrotu do niej, a po drugie prawo otrzymania dopłat do droższych czynszów już po powrocie, w zależności od sytuacji rodzinnej i dochodów. Źródła finansowania angażujące budżet publiczny pochodzą we Francji między innymi z podatków: PIT od dochodów pracowników budowlanych, CIT od przedsiębiorstw rzemiosła budowlanego i VAT od materiałów budowlanych. Rewitalizacja to również koło zamachowe gospodarki.

Jak wyglądają społeczne aspekty rewitalizacji w Polsce? Czy mamy również pozytywne przykłady jak Francuzi?

Dobrym przykładem jest Łódź, gdzie mamy obecnie największą szansę na naukę rewitalizacji. Jest tam między innymi realizowany projekt „Latarnicy Społeczni i Gospodarze Obszaru – rewitalizacja po łódzku”, w którego ramach nie tylko wspiera się mieszkańców w trudnym momencie wyprowadzki z terenu objętego rewitalizacją, lecz także wykorzystuje się zmianę miejsca zamieszkania lokatora jako element procesu odnowy społecznej. Działają tam tzw. latarnicy – socjolodzy, pracownicy socjalni, psychoterapeuci, którzy rozmawiają z mieszkańcami zdegradowanych dzielnic, próbując im pomóc i wychodząc naprzeciw ich potrzebom. Ci ludzie są przesiedlani na czas



Kraków, Fabryka Emalia Oskara Schindlera



205

rewitalizacji i nie wszyscy chcą wracać do zajmowanych wcześniej mieszkań. Dostają lokale w blokach z centralnym ogrzewaniem i nie widzą już potrzeby powrotu do starego budownictwa.

Jaka jest rola konserwatora zabytków w programach rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich?

Rewitalizacja tych obszarów musi być od początku prowadzona w porozumieniu z konserwatorem zabytków. Konserwator ma być partnerem w tym procesie, a nie tylko przybijać pieczętki na dokumentach w końcowej fazie zatwierdzania programu. Na etapie przygotowywania programu konserwator powinien sformułować swe wymagania. Byłoby idealnie, gdyby mógł też pokryć koszty różnicy między ich realizacją a standardowym wykonaniem elementów budynku. Tak właśnie działo się we Francji w okresie nasilenia rewitalizacji w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych XX wieku, kiedy była ona prowadzona w ramach Programowanych Operacji Poprawy Mieszkalnictwa (fr. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, OPAH). Chciałbym, aby również w Polsce to rozwiązanie stało się możliwe i stosowane.

Przy okazji remontów budynków prowadzonych na rewitalizowanym obszarze często powstają nowe lokale mieszkaniowe. Jak władze miejskie mogą wykorzystać tę sytuację?

Warto podkreślić, że przy okazji programów rewitalizacji powstaje dużo więcej (czasem nawet o 20%) mieszkań, niż pierwotnie znajdowało się w zdegradowanych kamienicach. I tę sytuację należałoby wykorzystać w rządowych programach mieszkalnictwa typu „Mieszkanie plus” czy inne. W starych dzielnicach mamy pustostany, niezagospodarowane działki, możliwość podziału dużych mieszkań na mniejsze czy gdzieś tam dodania nowych lokali na strychach. Wszystko to stanowi potencjał i zasoby, które powinny być przeznaczone na dodatkowe mieszkania o standardzie odpowiednim dla XXI wieku. W latach dziewięćdziesiątych mówiono, że mamy spetryfikowany rynek mieszkaniowy, i tak jest po części do dziś, a można byłoby to stosunkowo łatwo zmienić.

Nie sądzi Pan jednak, że istnieje niebezpieczeństwo, iż mieszkania pozostające w zasobach prywatnych po remontach odbywających się w ramach rewitalizacji zostaną sprzedane przez właścicieli kamienic na rynku komercyjnym?

Tak, oczywiście taka możliwość cały czas istnieje. Tak wyglądało to również w krajach wcześniej rozwiniętych, zanim ich rządy zabrały się do uporządkowywania tych zagadnień. Dlatego tu nie może odbywać się wyłącznie gra wolnorynkowa, lecz musi zaistnieć częściowo polityka wszystkich stopni

administracji, która ma narzędzia do oddziaływania na to, co się w tych dzielnicach dzieje.

Czy można więc podsumować to, co Pan powiedział, w ten sposób, że w Polsce mamy cały czas grę wolnorynkową w kwestii kamienic i mieszkań znajdujących się w centrach miast?

Tak, niestety to prawda.

Czy coś się zmieniło w rzeczywistości polskich miast od roku 2015, kiedy to uchwalono Ustawę o rewitalizacji?

Cieszę się, że Ustawa o rewitalizacji w końcu została zatwierdzona, ale niestety zwraca ona zbyt małą uwagę na aspekt przemiany społecznej i nie dostarcza odpowiednich instrumentów finansowania procesów rewitalizacyjnych. Mogę jednak przywołać pozytywny przykład miasta, w którym finansowanie w obszarze procesów rewitalizacyjnych działa wzorcowo. Jest to Kalisz. Istnieje tam działające w sposób inteligentny i kompetentny Zrzeszenie Właścicieli i Zarządców Domów, które uzyskało od władz miejskich decyzję o wykorzystaniu tego paragrafu ustawy, który mówi, że gmina ma prawo dopłacić na obszarze rewitalizowanym prywatnym właścicielom kamienic do 50% ich wydatków. Opłaca im się więc wziąć pożyczki na remonty, bo tzw. lewarowanie, czyli dźwignia finansowa wykorzystywana także w działaniach rewitalizacyjnych, ma sens w przypadku gdy każda złotówka z budżetu publicznego generuje, głównie poprzez pożyczki, wydatek z budżetu prywatnego. Wzorcowe lewarowanie to stosunek 1 do 3 (oznacza to, że wkład funduszy publicznych powinien wynieść około 30%, przy równoczesnym około 70-procentowym wkładzie środków prywatnych). Ale żeby ten proces się powiódł, muszą istnieć odpowiednie instytucje, wiarygodne biznesplany i komisja, która swoimi kompetencjami zaświadczy o wysokości przyznawania dopłat do remontów i jednocześnie uwiarygodni w banku finansowanie poprzez pożyczki.

**Miasto to miejsce
codziennych, sta-
łych konfliktów:
między miesz-
kańcami, między
pieszym a samo-
chodem itp. Kon-
flikty można
mnożyć, taka jest
natura miasta.**

Podczas jednej z debat zorganizowanych przez Towarzystwo Urbanistów Polskich tuż po uchwaleniu Ustawy o rewitalizacji w roku 2015 powiedział Pan: „Na razie rewitalizacji w miastach nie chce nikt. Wszyscy się jej boją: samorządowcy, mieszkańcy, rząd. Jak to zmienić? Ustawa ma być na to sposobem”. Jak Pan to ocenia teraz, po kilku latach: czy już nie boimy się rewitalizacji?

Tak, dziś miasta już się jej nie boją. Otóż w momencie kiedy samorządy dostrzegły światełko w tunelu, czyli możliwość dofinansowania programów rozwoju lokalnego poprzez fundusze strukturalne, to oczywiście te środki okazały się przyrętną i rewitalizacja stała się jednym z priorytetowych działań. Obecnie wiadomo już, co można zrobić, ile trzeba dofinansować z budżetu państwa, ile da się uzyskać z funduszy strukturalnych. Możemy więc zacząć mówić o rewitalizacji przyjaznej. Ciągłe jednak nie wszyscy partnerzy tych procesów – właściciele nieruchomości, lokatorzy mieszkań, nowi inwestorzy, samorządy – decydują o tym, jakie działania są podejmowane na danym obszarze. W Krakowie w centrum miasta mamy teren przemysłowy po byłej fabryce tytoniu w pobliżu ulicy Dolne Młyny i przecież to jest cudowne miejsce, które – gdyby znalazło się w jakiejś zachodnioeuropejskiej metropolii – już byłoby wykorzystane właśnie jako przykład działalności od początku do końca politycznie nastawionej na potrzeby mieszkańców miasta, w tym studentów. Przez kilka ostatnich lat ów teren tak właśnie funkcjonował – jako miejsce pełne barów, przestrzeni koncertowych i wystawowych. Obecnie pozostaje w rękach prywatnego inwestora, który podobno planuje tam inne funkcje – zabudowę hotelową lub apartamentową.

Jakie niebezpieczeństwa czyhają na dzisiejsze programy rewitalizacyjne?

Ciągle istnieje niepewność, czy spełni się nadzieja na uzyskanie w ramach tych programów wsparcia dla mieszkalnictwa z funduszy strukturalnych i co gorsza, czy spełni się tak szybko, jak sobie to planujemy. Programy rewitalizacji trzeba przewidywać na długi okres. Należy myśleć kategoriami 15–20 lat. Brakuje nam też pewnych instrumentów urbanistyki operacyjnej, które walczyłyby ze spekulacją na obszarach rewitalizowanych.

Jakiego rodzaju spekulacją?

Uważam, że w Ustawie o rewitalizacji powinien się znaleźć paragraf o możliwości zamrożenia cen działek na obszarze zdegradowanym w momencie gdy gmina podejmuje uchwałę o jego rewitalizacji, ponieważ działki te natychmiast stają się przedmiotem spekulacji. Taki instrument pozwoliłby władzy publicznej górować nad prawem własności w imię

interesu publicznego. Niestety takiego zapisu w ustawie nie ma. Jedyną kwestią, którą istniejące od lat Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji wywalczyło wraz z autorami ustawy, jest prawo pierwokupu działek przez gminę na obszarze rewitalizacji. Drugi ważny zapis, który powinien się znaleźć w prawodawstwie, to paragraf o przestępstwie wynikającym z wczesnego poinformowania.

Na czym ono polega?

Chodzi o to, że jeżeli ja jako radny kupię budynek komunalny na terenie projektowanej rewitalizacji po to, żeby go następnie sprzedać w innej, wyższej cenie, będzie to przestępstwo, bo miałem wcześniej niedostępną dla innych wiedzę na temat planowanych działań. Tego przepisu również nie ma w ustawie, tak jak przepisu o zamrażaniu cen działek, a są to dwa podstawowe instrumenty prawne potrzebne w procesach rewitalizacyjnych. Dla kontrastu można powiedzieć, że Francuzi mają swoją tzw. skrzynkę z narzędziami urbanistycznymi, która jest stosowana w odpowiednim momencie i koniunkturze do, powiedzmy, obrony przed kapitalistycznym rynkiem. Też powinniśmy taką „skrzynkę” stworzyć na nasze potrzeby.

Ile czasu potrzeba na przeprowadzenie konkretnych procesów rewitalizacyjnych w zdegradowanej dzielnicy?

Rytm zmian w fizjonomii rewitalizowanej dzielnicy trzeba szacować na długie lata. W programie, który przygotowałem w latach osiemdziesiątych w 60-tysięcznym wówczas bretońskim miasteczku Vannes, zaprojektowałem zmianę szerokości chodników, zwężenie pasów ruchu i zamianę ulic na jednokierunkowe. Spowodowało to niezadowolenie handlarzy, którzy mieli tam swoje sklepy i zakłady. Poszli na skargę do mera. Po trzech latach ci sami ludzie wrócili do mera z awanturą o to, dlaczego ten projekt nie jest jeszcze ukończony... W międzyczasie zobaczyli, jak wyglądają strefy piesze w innych miastach, i też zapragnęli mieć taką u siebie. Po 10 latach z pewną dozą przekory poszedłem do jednego z tych, którzy protestowali, i zapytałem, czy jest zadowolony ze zmiany otoczenia. A on na to: „Czy ja jestem zadowolony? Powiem panu za 10 lat!”. I tak właśnie wygląda rewitalizacja – jest rozciągnięta w czasie i o jej rezultatach można mówić dopiero po wielu latach.



Kraków, ul. Estery na krakowskim Kazimierzu

211

Pozostańmy przy temacie Francji, gdzie spędził Pan niemal 30 lat. W opracowaniu pt. „Rewitalizacja we Francji” Pana autorstwa przeczytałam, że od roku 2003 polityka miejska we Francji dotyczy między innymi kilkuset dzielnic-osiedli mieszkaniowych z okresu lat od pięćdziesiątych do siedemdziesiątych. Można więc powiedzieć, że przez ostatnie 20 lat Francja bardzo skrupulatnie rewitalizuje blokowiska. Są one zamieszkałe w dużej mierze przez imigrantów i stanowią rodzaj gett, gdzie często dochodzi do zamieszek.

Tak, to prawda. W roku 2003 powstała we Francji Narodowa Agencja Renowacji Miejskiej (fr. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ANRU). Przez jakiś czas istniało nawet Ministerstwo Miasta! Wybrano wtedy kilkaset osiedli do rewitalizacji. Przyczyną tej decyzji były głównie kwestie społeczne. Blokowiska te rzeczywiście gromadziły mieszkańców, którzy nabywali prawa do mieszkań o niewysokim czynszu. Trzeba nadmienić, że budownictwo o charakterze uspołecznionym we Francji to 8 milionów mieszkań. Działania remontowo-wyburzeniowe w tych dzielnicach nie zakończyły się jednak pełnym sukcesem. W pewnym momencie trzeba było zmienić sposób działania i poszerzyć gamę projektów w dziedzinie infrastruktury społecznej. Sztandarowym tematem, o którym można by dużo mówić, była sprawa wyburzeń. Wśród rządzących istniało przekonanie, że powodem społecznych zamieszek w tych dzielnicach jest fakt, iż ludzie mieszkają tam jak króliki w klatkach; przekonanie, że przestrzeń wpływa na ich mentalność, zachowania, a zło w tych dzielnicach rodzi się z małej przestrzeni. W związku z tym zaczęto robić eksperymenty, na przykład w budynkach, które miały 100 metrów długości i 16 pięter, zaczęto wyburzać w środku mieszkania i wycinać w tych blokach prześwity. Wprowadzono też infrastrukturę społeczną: domy kultury, miejsca spotkań mieszkańców itp. Jestem jednak przekonany, że na peryferyjnych osiedlach regionu paryskiego i takiej aglomeracji jak na przykład Marsylia wyjaśnienie problemów społecznych wykracza poza przekonanie, że przestrzeń kształtuje sposób życia, w co wierzył Le Corbusier. Okazuje się, że raczej to, w co wierzą i jak są wychowani ludzie, wpływa na ich destrukcyjne zachowania, na przykład na fakt, że niektórzy z nich degradują klatki schodowe czy oświetlenie w przestrzeniach publicznych.

Może problem tych blokowisk polega na tym, że Francja nie zadbała tam o różnorodność społeczną?

Tak, pojawia się tu zjawisko, którego w Polsce nie mamy, bo w naszych blokowiskach żyje klasa średnia, w dużej mierze składająca się z ludzi z wyższym wykształceniem. W sensie społecznym nie można więc porównywać Polski i Francji, gdzie znaczna część mieszkańców blokowisk to imigranci

Co się zmieniło we francuskich miastach od czasu pierwszych powojennych rewitalizacji?

W Polsce te zmiany też zachodzą, ale powoli. Czasem można wręcz odnieść wrażenie, że zmierzamy w odwrotnym kierunku: nie w stronę zwężania arterii, lecz budowania kolejnych obwodnic, autostrad i tras szybkiego ruchu. U nas ciągle rządzi samochód.

Na jakim etapie odnowy miast Polska jest w tym momencie? Czy skopiowaliśmy jakieś rozwiązania zachodnie, czy też wypracowaliśmy własne? Powiedział Pan kiedyś, że w Polsce nie wyciągnęliśmy wniosków z własnych wcześniejszych błędów popełnionych przy pierwszych rewitalizacjach. Jak ocenia Pan tę sytuację dziś?

Jak Pan widzi przyszłość małych i średnich miast, których w Polsce mamy aż 960?

z Maroka, Algierii czy Tunezji, czyli z tzw. Maghrebu. W ich integracji przeszkadzają islamiści, radykalizujący się w różnych miejscach i sytuacjach.

Trzeba pamiętać, że miasto to miejsce codziennych, stałych konfliktów: między mieszkańcami, między pieszym a samochodem itp. Konflikty można mnożyć, taka jest natura miasta. Na przełomie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych, kiedy prezydentem Francji był Georges Pompidou, trzeba było Paryż dostosować do samochodów. Bulwary wzdłuż Sekwany przerobiono na trasy szybkiego ruchu. Teraz mówi się o redukcji szybkości na pasach ruchu i w ogóle o redukcji samych pasów, aby zrobić miejsce dla komunikacji zbiorowej. Na tych dużych arteriach miejskich tworzy się pasy dla hulajnóg elektrycznych, rowerów czy dla wolno jadącego autobusu i samochodów, które spełniają normy jakości powietrza.

Tak, niestety u nas rządzi samochód, bo mamy opóźnienie cywilizacyjne. Cóż, miejmy nadzieję, że kiedyś się to zmieni. Już dziś nadzieją napawa fakt, że w polskich miastach coraz częściej tworzone są ścieżki dla rowerów czy hulajnóg elektrycznych. To są nowe pasje młodych Polaków.

Wydaje mi się, że ciągle jesteśmy w fazie rozruchu. Nie wykorzystaliśmy wcześniejszych doświadczeń, ale mogą je wykorzystać tylko ekipy ludzi na stanowiskach rządowych czy też samorządowych, które z pomocą funduszy strukturalnych współdziałają z sobą. U nas te ekipy bardzo często się zmieniają, co jest wielce niekorzystne. Można powiedzieć kolokwialnie, że albo następuje między nimi „brak styków”, albo „iskwienie”.

To jest bogactwo unikalne w skali Europy! W ostatnim okresie miasta te bardzo się zmieniły. Są to na pewno częściowo zmiany pozytywne, ale urbanizacja, jaka w nich następuje

w tej chwili, jest skandalicznie chaotyczna. To jest tzw. „urbanizacja łańcowa”, lub – jak to ujmuje badaczka małych miast Anna Majewska w publikacji Politechniki Warszawskiej pt. *Przekształcenia małych miast w Polsce na przykładzie specyfiki miast mazowieckich w strefie podmiejskiej Warszawy* – „urbanizacja grzebieniowa”. Na wąskich i długich, typowych dla Polski polach sprytny deweloper buduje szeregowo domy. I tak to wygląda pod Krakowem czy innymi polskimi miastami. Jeżeli mamy więc urbanizować Polskę w ten sposób, nie będzie to nigdy dobra struktura przestrzeni.

Na zakończenie rozmowy chciałam zapytać: co Pana zdaniem powinno być głównym celem rewitalizacji miast?

Bardzo często uważa się, że celem rewitalizacji jest wzrost turystyki miejskiej. Ja na to odpowiadam w ten sposób: rewitalizacja jest warunkiem *sine qua non* polityki miejskiej, ale nie wystarczy jej przeprowadzić, aby doprowadzić do wszelkiego rodzaju rozwojów, czyli rozwoju turystyki, rozwoju gospodarczego czy ogólnego rozwoju jakości życia. Natomiast bez rewitalizacji w zdegradowanych dzielnicach nie ma szansy na rozwój gospodarczy. Na zrewitalizowanym obszarze automatycznie pojawiają się ludzie, którzy chcą tam otworzyć swoje biznesy: sklepy, kawiarnie itp. Jeśli zatem mówimy o rozwoju gospodarki poprzez turystykę, to rewitalizacja jest tu oczywiście warunkiem koniecznym, lecz niewystarczającym. Co więcej, myślenie o dziedzictwie jako celu może doprowadzić do sytuacji, w której miasto umiera na sukces, ponieważ liczba przyjezdnych jest tam tak wielka, że przyjemność z rozrywki staje się dla nich zerowa. W takich miastach trudno się żyje też mieszkańcom. Humanistyczne, zrównoważone podejście do turystyki miejskiej jest więc bardzo ważne. Dobrym przykładem są tu miasteczka zrzeszone w światowej sieci CittaSlow („miast dobrej jakości życia”), skupiające się na różnorodności kulturowej, ochronie środowiska, promocji lokalnego rzemiosła czy dziedzictwa kulturowego i dążące do poprawy jakości życia mieszkańców. W Polsce mamy już ponad 30 takich miasteczek, zlokalizowanych głównie na Warmii i Mazurach, i bardzo im kibicuję!

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała: Magda Broniatowska



Kraków, kamienice przy ul. Szerokiej na Kazimierzu

215



216

KRZYSZTOF SKALSKI



Kraków, uliczki Kazimierza

217

KRAKÓW



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

**ZADANIE 1.1.3. MERYTORYCZNE WSPARCIE PROCESU PLANOWANIA I REWITALIZACJI
W GMINACH ZGODNIE Z ZAŁOŻENIAMI „KRAJOWEGO PROGRAMU OCHRONY
ZABYTEKÓW I OPIEKI NAD ZABYTEKAMI NA LATA 2019–2022”.**

Zespół redakcyjny

Magda Broniatowska

Dziennikarka, redaktorka i korektorka; absolwentka filologii polskiej na Uniwersytecie Jagiellońskim (2003), Studium Dziennikarskiego Akademii Pedagogicznej w Krakowie (2003) oraz dwusemestralnych studiów podyplomowych poświęconych zarządzaniu obiektami kultury i promocji dziedzictwa kulturowego Akademia Dziedzictwa, organizowanych przez Międzynarodowe Centrum Kultury i Małopolską Szkołę Administracji Publicznej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie (2018). Autorka wielu artykułów prasowych. Od 2002 do 2004 pracowała jako reporterka w krakowskim „Dzienniku Polskim”, w latach 2004–2020 pełniła obowiązki redaktorki oraz sekretarza redakcji miesięcznika „Architektura & Biznes”. Na jego łamach (a od 2019 także na portalu czasopisma) opublikowała wiele artykułów poświęconych architekturze, urbanistyce, designowi i sztuce. Zajmuje się również redakcją i korektą książek o tematyce naukowej. W latach 2020–2021 była związana z Wydawnictwem Naukowym Uniwersytetu Pedagogicznego w Krakowie, a od 2021 pracuje jako redaktorka w Wydawnictwie Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie.





Dorota Hryszkiewicz- -Kahlau

Konserwator zabytkoznawca, inżynier architekt krajobrazu; absolwentka Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu (1998) oraz Sopotkiej Szkoły Wyższej (2016), ukończyła także studia podyplomowe na Uniwersytecie Warmińsko-Mazurskim w Olsztynie z zakresu nieruchomości (1999) oraz z urbanistyki i gospodarki przestrzennej w Katedrze Urbanistyki i Planowania Regionalnego na Politechnice Gdańskiej (2004). Od 20 lat związana z Narodowym Instytutem Dziedzictwa, pracuje w Oddziale Terenowym w Gdańsku. Specjalizuje się w zagadnieniach dotyczących krajobrazu kulturowego i założeń zieleni; zajmuje się problematyką zarządzania przestrzenią i ocenia oddziaływanie inwestycji na środowisko kulturowe. Przez ponad 10 lat koordynowała organizację Europejskich Dni Dziedzictwa w województwie pomorskim, obecnie jest koordynatorką Centrum Kompetencji ds. Rewitalizacji w województwach pomorskim i kujawsko-pomorskim. Autorka i współautorka opracowań studialnych, monograficznych, wytycznych konserwatorskich do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów opieki nad zabytkami, opracowań ewidencyjnych zabytków, opinii konserwatorskich z zakresu ochrony zabytków, krajobrazu kulturowego oraz zieleni w procesach planowania przestrzennego. Autorka artykułów poświęconych iluminacji miast i obiektów zabytkowych, tematyce konserwatorskiej w architekturze oraz zabytkowym zespołom zieleni.

Anna Kozioł-Słupska



Planistka, ekonomistka, absolwentka kierunku gospodarka przestrzenna o specjalności zarządzanie miastem na Wydziale Finansów Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie (2011), absolwentka Ecole Supérieure de Commerce de Montpellier (2008/2009) w ramach programu podwójnych dyplomów (Double Diplome), słuchaczka studiów podyplomowych Akademia Dziedzictwa organizowanych przez Międzynarodowe Centrum Kultury oraz Małopolską Szkołę Administracji Publicznej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie (2011/2012), doktorantka na Wydziale Ekonomii i Stosunków Międzynarodowych Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie. Od 2012 zatrudniona w Narodowym Instytucie Dziedzictwa, gdzie pełni funkcję kierownika Zespołu ds. Upowszechniania Wiedzy oraz głównego specjalisty ds. zarządzania dziedzictwem. Kierowała programami dotyczącymi roli gminy w zarządzaniu dziedzictwem i wykorzystywaniu potencjału dziedzictwa w rozwoju społeczno-gospodarczym oraz rewitalizacji, koordynowała projekty edukacyjne i społeczne mające na celu zwiększenie społecznego zaangażowania w ochronę dziedzictwa. Ekspertka, koordynatorka projektów międzynarodowych, trenerka, autorka i redaktorka raportów i artykułów w wydawnictwach zbiorowych, m.in. *Possibilities to unlock the heritage potential in Polish cities. Results of the social study*, „Studia Regionalia” nr 49 (2017), *Polacy wobec dziedzictwa. Raport z badań społecznych* (2017), *Dziedzictwo obok Mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach* (2016), *Rozwój lokalny i strategiczne zarządzanie rozwojem gminy w oparciu o dziedzictwo kulturowe* (2021).

Grzegorz Młynarczyk



Architekt; absolwent Politechniki Krakowskiej (2003) i studiów podyplomowych z badań i analiz architektury historycznej (2017–2018). Od lutego 2013 jest pracownikiem Narodowego Instytutu Dziedzictwa, Oddziału Terenowego w Krakowie, a od 2021 koordynatorem Centrum Kompetencji ds. Rewitalizacji dla województw małopolskiego i świętokrzyskiego. W latach 2005–2008 architekt w Reddy Associates oddział w Kilkenny (Irlandia). Jako członek zespołu projektowego wykonywał projekty architektoniczne na każdym etapie ich powstawania: rysunki projektowe, szkice i modele 3D, kompletne rysunki projektowe wraz z dokumentacją, plany urbanistyczne, wizualizacje. Od roku 2012 posiada uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń. Jako pracownik Narodowego Instytutu Dziedzictwa jest autorem i współautorem opracowań studialnych, inwentaryzacji architektonicznych, dokumentacji ewidencyjnych oraz opinii dotyczących zabytków. Autor i współautor projektów (lub projektów przebudowy) architektury współczesnej i architektury wnętrz, a od 2010, kiedy prowadził trwające ponad rok badania związane z przebudową instalacji w centrum Wieliczki, również autor lub współautor badań architektonicznych i opinii badawczych.

