

Rewitalizacja – najpierw mieszkańcy, później budynki



MICHAŁ GUĆ

Wiceprezydent Gdyni ds. innowacji

Rewitalizacja bywa często błędnie utożsamiana wyłącznie z odnawianiem zdegradowanej przestrzeni miejskiej. Tymczasem znacznie bardziej istotnym wymiarem tego procesu jest aspekt społeczny, w którym liczy się rozmowa z mieszkańcami, wsłuchanie się w ich problemy i pomoc w ich rozwiązaniu. Lepsze zorganizowanie przestrzeni może być natomiast pokłosiem wspólnej, przemyślanej pracy przeprowadzonej razem z lokalną społecznością. Tylko w takim podejściu ludzie ci mają szansę poczuć, że miastu bardziej niż na ładnych budynkach zależy na poprawie sytuacji zamieszkujących je osób.

Rozmowę prowadzi Marcin Wandałowski – redaktor prowadzący „Pomorskiego Przeglądu Gospodarczego”.

Na czym tak naprawdę polega proces rewitalizacji przestrzeni miejskiej? Wiele osób błędnie utożsamia go bowiem jedynie z modernizacją czy renowacją budynków...

Dzieje się tak, gdyż niejednokrotnie w polskich miastach byliśmy świadkami projektów rewitalizacji przestrzeni, które polegały na otynkowaniu starych kamienic, za których murami nadal mieszkali pozostawieni samym sobie ich borykający się z różnymi problemami mieszkańcy. Dziś w coraz większym stopniu – choć muszę przyznać, że nieraz z dużymi oporami – upowszechnia się w Polsce patrzenie na rewitalizację jako proces społeczny, w ślad za którym idą niezbędne zmiany przestrzenne, wypracowane z mieszkańcami.

“ Niejednokrotnie w polskich miastach byliśmy świadkami projektów rewitalizacji przestrzeni, które polegały na otynkowaniu starych kamienic,

za których murami nadal mieszkali pozostawieni samym sobie ich borykający się z różnymi problemami mieszkańcy. Dlatego też wiele osób utożsamia ten proces jedynie z modernizacją czy renowacją budynków.

Jakie przestrzenie powinny w pierwszej kolejności podlegać rewitalizacji?

Przede wszystkim takie, w których występują skumulowane problemy społeczne. Doświadczeniem Gdyni jest to, że obszary rewitalizowane to w głównej mierze miejsca, gdzie w ciągu ostatnich kilkudziesięciu lat lokowano budynki socjalne lub tanie budownictwo o niskim standardzie. Tworzone były tym samym całe skupiska osób, które trafiały tam z racji swojej trudnej – zawinionej bądź nie – sytuacji bytowej. Gdy na pewnym obszarze koncentruje się tylu mieszkańców o takiej charakterystyce, buduje się społeczność, która zamiast próbować się podźwignąć i sprowadzić własne życie na właściwe tory, izoluje się i jest ciągnięta w dół przez przybieranie najbardziej destruktywnych postaw. Mamy tam doświadczenia związane z dziedziczeniem, już przez kilka pokoleń, postaw pasywnych, roszczeniowych. W ramach rewitalizacji staramy się przerwać ten zaklęty krąg.

Jakie działania możecie, jako miasto, podjąć na takich obszarach?

Staramy się przyjrzeć lokalnej społeczności i zdiagnozować, jakie problemy trapią ją w największym stopniu. Później wspólnie zastanawiamy się, jak je można rozwiązać. Oferujemy różnego typu działania społeczne – zarówno w zakresie pomocy społecznej (ale nie na zasadzie zasiłków, lecz pracy z rodzinami), edukacji, kultury, integracji społeczności lokalnej. Inicjujemy powstawanie dzielnicowych centrów sąsiedzkich czy bibliotek, po to, by ludzie wychodzili z domu i mogli się ze sobą spotykać, rozmawiać w innych okolicznościach niż na ławce przy piwie.

O „twardych” inwestycjach infrastrukturalnych wspomniał Pan na sam koniec. To nie przypadek?

Inwestycje czysto infrastrukturalne powinny pojawiać się na sam koniec procesu rewitalizacji, jako efekt wspólnej, przemyślanej pracy przeprowadzonej razem z mieszkańcami. Posłużę się przykładem projektu rewitalizacyjnego, który realizujemy w gdyńskiej Chylonii. Przez pierwszych kilka lat wykonaliśmy ogromną pracę mającą na celu zdobycie zaufania mieszkańców, którzy mieli poczucie opuszczenia, porzucenia, ignorowania ich problemów. Zależało nam na tym, by wciągnąć ich do dialogu, rozmawiać z nimi o tym, co jest dla nich ważne, jak chcieliby żyć. Z naszych rozmów można wywnioskować, jakich zmian w lokalnej przestrzeni by oczekiwali. Co więcej, zaprojektowaliśmy ją wspólnie na nowo. Mieszkańcy, z pomocą architekta, przez rok projektowali przestrzeń, mówiąc o tym, w jaki sposób ją sobie wyobrażają. W wyniku tej pracy powstała zaakceptowana koncepcja zagospodarowania i projekt. Obecnie realizujemy zaplanowaną przez społeczność lokalną inwestycję.

“ Dobrze, by inwestycje czysto infrastrukturalne pojawiały się na sam koniec procesu rewitalizacji, jako efekt wspólnej, przemyślanej pracy przeprowadzonej razem z mieszkańcami.

Dlaczego tak istotne jest, by zmiany w przestrzeni zachodziły dopiero jako pokłosie rozmów z mieszkańcami?

Rewitalizacja następuje przede wszystkim w głowach i sercach – dopiero gdy zmienia się podejście mieszkańców do otoczenia, można myśleć o programowaniu zmian w przestrzeni. Naszą filozofią jest rozpoczynanie tego procesu właśnie od działań miękkich, budujących lokalną dumę, tożsamość, integrujących mieszkańców, a dopiero później przechodzenie do pracy nad tym, co należy zmienić w przestrzeni miejskiej.

Kiedy podchodzi się do tego procesu od drugiej strony, nie rozmawiając z mieszkańcami, nie próbując zrozumieć ani ich, ani też ich problemów, może to jeszcze pogorszyć sytuację. Często zdarza się tak, że świeżo odnowiona przestrzeń jest dewastowana przez osoby, które nie czują tego, że powstała ona z myślą o nich. Widzę to jako element podświadomego protestu przeciwko robieniu czegoś, co nie wyszło naprzeciw potrzebom, oczekiwaniom społeczności lokalnej. To sposób na okazanie swojej frustracji spowodowanej tym, że – w rozumowaniu mieszkańca – miastu zależy bardziej na ładnych budynkach niż na poprawie sytuacji zamieszkujących je osób.

“ Kiedy podchodzi się do procesu rewitalizacji odgórnie, nie konsultując go z mieszkańcami, może to jeszcze pogorszyć sytuację. Społeczność lokalna może wówczas poczuć, że miastu zależy bardziej na ładnych budynkach niż na poprawie sytuacji zamieszkujących je osób.

Niestety, często – jako organizatorzy działań rewitalizacyjnych – znajdujemy się dziś w potrzasku wynikającym z tego, że istnieje nacisk, by jak najszybciej wydatkować pieniądze unijne. Bywa więc, że wiele działań – zarówno miękkich, jak i twardych – przeprowadzamy równolegle. Jest to pewne zakłócenie logiki, która w moim odczuciu jest najlepszą sekwencją zdarzeń.

Czy największym wyzwaniem związanym z rewitalizacją jest właśnie zdobycie zaufania lokalnych mieszkańców?

Jest to niewątpliwie trudne zadanie. Ludzie ci często czują się wykluczeni – ale nie tyle w rozumieniu definicji wykluczenia społecznego, bo często dają sobie jakoś radę pod względem materialnym,

ile wykluczenia poza społeczność miasta. Czują, że ich problemami nikt się nie interesuje, że miejsce ich zamieszkania jest lekceważone. To sprawia, że z dużą rezerwą podchodzą do pierwszych propozycji podjęcia dialogu.

Dochodzi do tego często dystans wynikający z braku spełnienia wcześniejszych obietnic. Dobrym tego przykładem jest w Gdyni tzw. Meksyk. W przeszłości mieszkańcom tego obszaru wielokrotnie obiecywano zmiany. Z różnych powodów obietnice te nie zostały niestety zrealizowane. Obecnie, mimo że projekty dróg, które mają tam zostać zmodernizowane, są już na deskach kreślarskich, mieszkańcy i tak nie wierzą, że to nastąpi.

Bariera nieufności rodzi więc poważne wyzwanie budowania stałej, dobrej komunikacji. Przykład Meksyku spowodował, że skupiliśmy się na tym, by ją doskonalić. Tam, gdzie jeżdżą koparki i spychacze, ludzie widzą, że coś się naprawdę dzieje, że ich nie oszukujemy. Ale tam, gdzie dopiero przygotowujemy przedsięwzięcia, tworzymy projekty i dokumentację, mają oni prawo do niepokoju – nie każdy czyta przecież stronę internetową miasta czy urzędowe obwieszczenia. Trzeba wówczas z myślą o tych ludziach szukać takich kanałów informacyjnych, które pozwolą na bieżące informowanie o toczących się działaniach.

Jak zdobyć zaufanie mieszkańców?

Wróćmy do przykładu okolic ulicy Zamenhofs – gdy zaczynaliśmy pracę na tym osiedlu, mieszkańcy w ogóle nie chcieli z nami rozmawiać. Zaczęliśmy więc od dzieci. We współpracy z biblioteką i lokalną organizacją pozarządową zaprosiliśmy je do konkursu pt. „Mój wymarzony plac zabaw”. Wówczas na całym osiedlu znajdowała się jedna zardzewiała huśtawka oraz zdezelowana piaskownica. Zabieraliśmy dzieci na wycieczki – swego rodzaju wizyty studyjne, po to, by mogły zobaczyć inne place zabaw. Następnie zorganizowaliśmy konkurs plastyczny, gdzie zadaniem najmłodszych było narysowanie wymarzonego miejsca do zabaw. Wybrane w głosowaniu, najciekawsze koncepcje przekazaliśmy projektantowi, który zaprojektował dwa place zabaw. My zadaliśmy o to, by szybko je zrealizować. Koniec końców w mało atrakcyjnej przestrzeni miejskiej powstały dwa nowe – jak by powiedziała młodzież: „odjechane” – place zabaw. Dopiero wtedy u dorosłych pojawiła się refleksja, że coś jest na rzeczy, że samorząd rozpoczął wprowadzanie zmian na tym osiedlu. Zakiełkowało w nich poczucie sprawstwa – świadomość, że jako mieszkańcy mogą mieć realny wpływ na kształt otaczającej ich rzeczywistości. Był to świetny wstęp do dyskusji na temat tego, jak ma wyglądać całe osiedle. Kluczem do osiągnięcia tego sukcesu była też szybka realizacja projektu – w przypadku, gdyby wszystko przeciągało się w czasie, tak pozytywny efekt mógłby nie nastąpić.

Powróćmy na chwilę do kwestii infrastrukturalnych – w jaki sposób organizowana jest w ramach rewitalizacji przestrzeń, by poprawić jakość życia mieszkańców?

Chodzi przede wszystkim o dobre zagospodarowanie przestrzeni wspólnej, tak by ludzie chcieli w niej przebywać i spędzać czas. Budowane są więc ciągi piesze, parki, place zabaw. Istotnym elementem są także centra sąsiedzkie, w których mogą znajdować się osiedlowe kluby czy biblioteka. Chcemy dać mieszkańcom ofertę nie tyle biernego spędzania czasu wolnego, ile współtworzenia różnych atrakcyjnych aktywności.

Poruszyliśmy aspekty rewitalizacji związane z infrastrukturą oraz problemami społecznymi. W definicji tego procesu zawiera się jednak jeszcze jeden wymiar – pobudzania aktywności ekonomicznej mieszkańców. W jaki sposób to zrobić?

Na pewno nie jest to łatwe. Gdyńskim przykładem na to, że to jednak możliwe, jest Osada Rybacka na Oksywiu – do niedawna obszar zupełnie nieznany, nawet dla większości gdynian. Na terenie tym znajdowało się kilka większych budynków jednorodzinnych oraz domy rybackie. Generalnie był to zespół małej, bardzo kameralnej zabudowy w zapomnianej części miasta. Ale półtora roku temu powstał tam piękny nadmorski bulwar. Teren zaczął być atrakcyjny nie tylko dla mieszkańców, ale i dla osób z zewnątrz, które chcą pospacerować, odpocząć nad morzem. Od tego czasu pojawiło się tam kilka punktów gastronomicznych. Zaczęła się aktywność gospodarcza – lody, gofry, rybne knajpki. Te małe biznesy otwierali mieszkańcy Osady. Jako samorząd nie wspieraliśmy ich dotacjami na działalność gospodarczą, jednak ludzie ci skorzystali z inwestycji infrastrukturalnej, która została zrealizowana w ich sąsiedztwie. Podobny mechanizm może zadziałać na Babich Dołach, które również są obszarem rewitalizowanym – dziś zapomnianym i słabo rozwiniętym, ale dzięki unikalnej lokalizacji na klifie posiadającym ogromny potencjał.

Osada Rybacka czy Babie Doły mają jednak swoją nadmorską specyfikę, co naturalnie sprzyja otwieraniu małej gastronomii oraz pokrewnych aktywności gospodarczych. Co natomiast w pozostałych dzielnicach objętych rewitalizacją, w rejonach Witomina czy Chylonii?

Liczymy na to, że rosnąca jakość życia na tych obszarach będzie przyczynkiem do powstawania wielu lokalnych usług. Oczywiście, nie możemy dać gwarancji, że taki rozruch faktycznie nastąpi. Obserwujemy jednak, jak zmienia się charakter tych obszarów w ramach prowadzonych działań rewitalizacyjnych. Jesteśmy wyczuleni na generowanie rozwoju lokalnego biznesu, ukierunkowanego zarówno na lokalne usługi, jak i na przyciąganie osób z zewnątrz.

Czy zaplanowaliście na tych obszarach jakieś działania z zakresu ekonomii społecznej?

Jeśli chodzi o tworzenie podmiotów ekonomii społecznej, jesteśmy dalecy do logiki projektowej, która jest dość powszechnie praktykowana w naszym kraju. Polega ona na tym, że dzięki dużym pieniądzą pochodzącym z Europejskiego Funduszu Społecznego powstaje wiele podmiotów ekonomii społecznej, które funkcjonują kilka lat na unijnej kroplówce, lecz gdy ona się kończy – najczęściej upadają. W Gdyni staramy się, by celem tych podmiotów nie było jedynie skonsumowanie dotacji, lecz budowanie trwałości biznesowej i stałych miejsc pracy. Przykładowo, powierzyliśmy jednemu z nich prowadzenie baru mlecznego znajdującego się przy Akademii Morskiej. Nie musimy go subsydiować, bo tam zawsze będzie klient. Inny podmiot ekonomii społecznej prowadzi od lat punkt ksero w Urzędzie Miasta Gdyni. Tu również zawsze będzie klient, zapewniający rozwój biznesu. Dlatego w naszym mieście podmiotów ekonomii społecznej jest relatywnie mało, jednak jeśli już istnieją, mają one dość mocne podstawy biznesowe. Podobne podejście mamy do stosowania tej formy w obszarach rewitalizowanych – będziemy to robić, ale rozważnie.

Widzi Pan zatem potencjał, by podmioty ekonomii społecznej funkcjonowały także na obszarach rewitalizowanych?

Taki potencjał z pewnością jest – dlaczego na przykład podmiot ekonomii społecznej nie mógłby się zajmować administrowaniem terenami rewitalizowanych osiedli, dbając o ich czystość, pielęgnację zieleni itp.? Myślmy o takich działaniach, lecz muszą być one przede wszystkim trwałe. Aktywność w ramach ekonomii społecznej podejmują często osoby długotrwale bezrobotne. Nie możemy pozwolić sobie na to, by dać im pracę, którą niebawem stracą. To ryzyko pogłębienia ich problemów psychicznych, które są barierą w podjęciu zatrudnienia i utwierdzenia w przekonaniu, że do niczego się nie nadają. Trzeba od razu wejść z pomysłem cechującym się trwałością, tak by te osoby wzmocnić.

“ Aktywność w ramach ekonomii społecznej podejmują często osoby długotrwale bezrobotne. Nie możemy pozwolić sobie na to, by dać im pracę, którą niebawem stracą. To ryzyko pogłębienia ich problemów psychicznych, które są barierą w podjęciu zatrudnienia i utwierdzenia w przekonaniu, że do niczego się nie nadają.

Czy do każdego z obszarów rewitalizowanych należy podchodzić indywidualnie, czy też są pewne „wytrychy”, które sprawdzają się we wszystkich okolicznościach?

Jedyne, co jest wspólne na poszczególnych obszarach rewitalizowanych, to filozofia jej wdrażania. Filozofia rozmowy, słuchania mieszkańców i kształtowania działań w kontakcie z nimi. Narzędzia, które stosujemy są natomiast w każdej dzielnicy inne. Dla przykładu – w rejonie ul. Zamenhofa mieszka wiele osób, ale samo osiedle jest dość kompaktowe – zajmuje niewielką przestrzeń. Relatywnie łatwo jest zebrać mieszkańców w klubie osiedlowym i z nimi porozmawiać. Z kolei Witomino to obszar zdecydowanie bardziej rozległy, gdzie znacznie trudniej byłoby nam skutecznie zadziałać w ten sposób. Dlatego też postawiliśmy tam na spacer z mieszkańcami oraz technologie internetowe, pozwalające im „bawić się” w kształtowanie przestrzeni za pomocą specjalnego programu. Na Oksywiu obszar rewitalizacji jest natomiast tak rozległy, że trzeba go było podzielić na mniejsze przestrzenie i pracować odrębnie z ich mieszkańcami. Specyfika każdego rejonu jest inna.

“ Jedyne, co jest wspólne na poszczególnych obszarach rewitalizowanych, to filozofia jej wdrażania. Filozofia rozmowy, słuchania mieszkańców i kształtowania

działań w kontakcie z nimi. Narzędzia, które stosujemy są natomiast w każdej dzielnicy inne.

Cały czas mówimy o tym, w jaki sposób miasto komunikuje się z mieszkańcami. Czy są jednak kanały pozwalające na to, by mieszkańcy swobodnie komunikowali się z miastem? Sądzę, że to mogłoby być podstawą do budowania ich podmiotowości, świadomości, że mogą zgłaszać swoje potrzeby i problemy, być wysłuchiwani przez drugą stronę...

To bardzo ważne, gdyż to faktycznie buduje zaufanie. Nie wystarczy komunikować ludziom, że miasto coś robi, lecz dać im również możliwość powiedzenia, czego od nas oczekują. Uważam, że w tej kwestii poszliśmy bardzo do przodu. Zdarza się, że ludzie zgłaszają mi swoje problemy przez *Messengera*. Przypominają chociażby, że dwa miesiące temu było spotkanie, na którym zasygnalizowali, że potrzebują wiaty przystankowej, a my nic z tym nie zrobiliśmy. Tak naprawdę nie zapomnieliśmy o tej sprawie, lecz przedłużała się ona ze względów proceduralnych. Mimo to, czuliśmy presję mieszkańców, ich oczekiwanie spełnienia danej obietnicy. Poczucie mieszkańców, że ktoś ich słucha najłatwiej zbudować, gdy można szybko zrealizować to, na co czekają. Staramy się stawić czoła temu wyzwaniu.

Wspominał Pan o tym, że każdy projekt rewitalizacyjny ma swoją specyfikę dostosowaną do miejsca, w którym jest przeprowadzany. Czy jednak są pewne – polskie bądź zagraniczne – wzorce, na których się wzorujecie?

Czasem zdarza mi się rozmawiać lub czytać o doświadczeniach rewitalizacyjnych innych miast. Wszystkie rozmowy czy lektury na ten temat utwierdzają mnie jednak w przekonaniu, że choć można zaczerpnąć trochę dobrych wzorców na poziomie niuansów, to jednak samo kształtowanie rewitalizacji musi się odbyć oddolnie, przy uwzględnieniu lokalnej specyfiki – i to nawet nie gdyńskiej, lecz oksywskiej, chyłońskiej czy witomińskiej. W moim odczuciu proces ten powinien być w 95% budowany lokalnie i znacznie bardziej niż na doświadczeniach innych rewitalizacji bazować na zbiorowej mądrości oraz odczuciach mieszkańców. Ich suma przekłada się na ostateczny kształt udanej rewitalizacji.

O rozmówcy



MICHAŁ GUĆ

Wiceprezydent Gdyni ds. innowacji

Michał Guć jest wiceprezydentem Gdyni ds. innowacji. Przewodniczy Społecznej Radzie ds. Osób Niepełnosprawnych oraz Gdyńskiej Radzie ds. Seniorów. Jest pełnomocnikiem prezydenta miasta



Gdyni do spraw aktywności obywatelskiej. Opublikował w kraju i za granicą szereg książek i kilkadziesiąt artykułów dotyczących społeczeństwa obywatelskiego, administracji publicznej, partycypacji społecznej, organizacji pozarządowych i ekonomii społecznej. Odznaczony Złotym Krzyżem Zasługi, laureat m.in. Nagrody Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej oraz Nagrody Obywatelskiej 25-lecia Samorządności.

Partnerzy „PPG”



SAMORZĄD
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO



GDAŃSK

