

Coraz częściej spotykamy się – słyszymy w TV, czytamy w prasie, Internecie etc. – ze słowem *rewitalizacja*. Czym w zasadzie różni się ona od działań określanych do tej pory jako opieka nad zabytkami, konserwacja czy ochrona wybranych obszarów i obiektów w ramach np. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego?

Różnica jest zasadnicza. Nierzadko też słowo *rewitalizacja* wykorzystywane jest w sposób bezpodstawny bądź nie w pełni uzasadniony – częstokroć utożsamiana jest właśnie choćby z renowacją wybranego obiektu zabytkowego czy nawet z załatwianiem przysłowiowej dziury w chodniku, o ile ten biegnie akurat wzdłuż ulicy, przy której zachowały się historyczne kamienice. Czymś innym są też programy rewitalizacji (lokalne, miejskie, dzielnicowe), a czymś innym – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rewitalizacja to coś w rodzaju strategii, wykorzystującej wiele bardzo różnorodnych instrumentów. Jest działaniem interdyscyplinarnym, kompleksowym, wielotorowym, obejmującym różne sfery życia i funkcjonowania obszaru, na który jest skierowana. Obszaru, który znalazł się – mówiąc bardzo ogólnie – w kryzysie, czyli w stanie, który wymaga długofalowej, często zaplanowanej na lata akcji interwencyjnej. Trzy podstawowe sfery, których dotyczą działania określane mianem rewitalizacji to: sfera gospodarcza, sfera społeczna oraz szeroko pojęta publiczna przestrzeń miejska (placze, ulice, kwartały ulic, z ich zabudową). Dopiero działania ukierunkowane na powstrzymanie dalszej degradacji tkanki miejskiej i wyprowadzenie obszaru z kryzysu ukierunkowane na te trzy sfery – łącznie – możemy określić mianem rewitalizacji.

Przygotowanie programu rewitalizacji to zatem praca specjalistów i ekspertów wielu dziedzin, często – na pierwszy rzut oka – zupełnie ze sobą niezwiązanych. To cecha charakterystyczna działań rewitalizacyjnych, dobitnie wskazująca na kompleksowy charakter pojęcia. Przed przystąpieniem do prac nad programem rewitalizacji porównuje się obszar wyodrębniony z uwagi na pewne cechy, wskazujące na kryzysowy charakter, z pozostałą częścią jednostki administracyjnej – na przykład całego miasta. Pod uwagę bierze się zatem z jednej strony wspomnianą sferę społeczną, badanie której może wskazać na wysoki poziom ubóstwa mieszkańców, występowanie znacznej skali patologii (alkoholizmu, narkomanii, dużej przestępczości), ale też niezadowolających wyników szkolnych dzieci i młodzieży (badanie ocen z egzaminów), niewydolność rodzicielską, niskie zaangażowanie społeczne mieszkańców (brak udziału w życiu dzielnicy, w konsultacjach społecznych, w pracach lokalnych organizacji pozarządowych). Poddając – z drugiej strony – badaniu sferę gospodarczą obszaru, oceniamy poziom przedsiębiorczości na danym terenie, liczbę i wyniki ekonomiczne podmiotów gospodarczych, stopień bezrobocia etc. Poligonem prac specjalistów określających z kolei stan przestrzeni miejskiej będzie m.in. określenie stanu dróg, ulic, placów, budynków użyteczności publicznej, ale też jakości zasobów mieszkaniowych. To w ramach tej sfery określony zostanie stan zachowania obiektów zabytkowych, często stanowiący jednocześnie zbiór wspólny z zasobami mieszkaniowymi (kamienice). Zbadana zostanie jakość i wartość obiektów przemysłowych, niejednokrotnie cennych obiektów architektury, mieszczących niegdyś zakłady, będące podstawą lokalnego,

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

regionalnego, a często nawet ogólnopolskiego przemysłu. W czasach tzw. gospodarki planowanej zakłady te nadawały charakter całej dzielnicy (jak warszawska Wola czy Praga). Po transformacji ustrojowej nie były w stanie podołać zasadom wolnego rynku, umierały od razu bądź przez wiele lat (przykład Warszawskiej Wytwórni Wódek „Koneser”, która swoją działalność, tę samą od dziesięcioleci, zamknęła ostatecznie dopiero kilka lat temu).

Spróbujmy zatem porównać wspomniane w pytaniu programy konserwacji czy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z programem rewitalizacji. Konserwacja to ogół działań skierowanych bezpośrednio na zachowanie danego zabytku dla przyszłych pokoleń (działania obejmują m.in.: wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej, opracowanie programu konserwatorskiego, manualne prace konserwatorsko-architektoniczne). Konserwacja danego obiektu może stać się częścią programu rewitalizacji, to pojęcie zatem bardzo wąskie w kontekście naszych rozważań. Jeśli przewiduje się zmianę pierwotnego przeznaczenia obiektu – na przykład jego adaptację do celów społecznych (świetlica, ogólnodostępna galeria, przestrzeń dla lokalnych stowarzyszeń etc.) – zbliżymy się do pojęcia rewitalizacji. Dodajmy, że z punktu widzenia konserwatorskiego jednak niezwykle istotne będzie staranie – w toku prac rewitalizacyjnych i przysposabiających historyczną architekturę do nowych funkcji – staranie, by obok zachowania układu i kompozycji oraz detalu architektonicznego, nie zatrzeć wszystkich śladów pierwotnego przeznaczenia obiektu (np. postindustrialnego). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skoncentruje się natomiast na kształtowaniu miejskiej przestrzeni publicznej, będzie regulował, co jest możliwe, a co nie – w danym miejscu, na danym obszarze – podkreślmy: niekoniecznie kryzysowym! Względy społeczne i gospodarcze pojawią się przy okazji i tylko pośrednio. Plan rewitalizacji – jako dokument interdyscyplinarny, strategiczny – będzie równorzędnie i jednakowo traktował trzy istotne sfery życia danego obszaru, a dodatkową, niezwykle istotną jego cechą charakterystyczną, będzie bezpośredni udział mieszkańców kryzysowego obszaru w procesie tworzenia dokumentu. Eksperti różnych dziedzin wskażą, owszem, aspekty wymagające – ich zdaniem – interwencji, podbudowując swoje opinie solidną dawką wiedzy merytorycznej, ale to mieszkańcy ostatecznie wypowiedzą się, czy potrzebują kolejnej kawiarni czy modnego klubu, czy też raczej postawiliby na boisko dla swoich dzieci, uczęszczających do pobliskiej szkoły. Opracowanie programu rewitalizacji to zatem także wiele badań prowadzonych wśród mieszkańców, szeregu konsultacji społecznych, a nawet konkursów dla mieszkańców – na opracowanie programu zagospodarowania wybranego obszaru czy obiektu. Zaznaczyć przy tym trzeba, że nierzadkie są znaczące rozbieżności pomiędzy tym, co proponują eksperci, a koncepcjami mieszkańców.

W tym kontekście pojawia się – ostatnio coraz częściej – pojęcie *gentryfikacji*. Pochodzi z języka angielskiego, od słowa *gentry*, czyli szlachta. Gentryfikacja to zatem nadanie wybranemu obszarowi nowego, wyższego statusu, niejednokrotnie luksusowego. To wprowadzenie na teren – przykładowo – dawnej dzielnicy przemysłowej architektury loftów, modnych kawiarni i galerii, przyciągnięcie nowych, zamożnych mieszkańców, to wreszcie zmiana stylu życia – często bez uwzględnienia potrzeb tych, którzy są w tym miejscu od pokoleń i którzy – np. w ramach konsultacji społecznych – stawiali na

pierwszy w dzielnicy basen, nowe przedszkole czy wyposażenie wszystkich w dzielnicy szkół w pracownię ICT, a nie na nocne kluby czy galerię handlową z modnymi sklepami, na które i tak nie będzie ich stać. Gentryfikacja ma zatem wydźwięk pejoratywny. Coraz częściej pojawiają się w mediach głosy, że za rewitalizacją idzie gentryfikacja nie miejsc i przestrzeni, ale też... ludzi. Dotychczasowych mieszkańców często nie stać na opłacenie podwyższonych czynszów czy zakupy w sklepie – dotychczas osiedlowym warzywniaku, który teraz – tylko dlatego, że znalazł się tuż przy murze dawnej fabryki, przekształconej przez nowego właściciela w ekskluzywne lofty – pretenduje do miana Galerii Warzyw i Owoców *Vita-Fruit&Vegetables*. Luskusowe mieszkania, sklepy i kluby mają przyciągnąć zamożnych, którzy do tej pory zamieszkiwali inne rejony miasta.

Oczywiście, jak zwykle sprawdzi się reguła złotego środka. Chcąc powstrzymać degradację tkanki miejskiej w wybranych obszarach – trzymajmy się naszego przykładu: dawnych dzielnic poprzemysłowych – nie sposób czekać aż nasyci się wilk, a owca pozostanie cała. Bez kompleksowych i zaplanowanych często na długie lata (bo rewitalizację należy pojmować raczej w tych właśnie kategoriach czasowych) działań nie wyprowadzimy obszaru z kryzysu stwierdzonego w specjalistycznych badaniach, a też do zauważenia okiem nieuzbrojonym. Czym byłaby za kilka-, kilkanaście lat warszawska Praga, przez długie lata żyjąca dotąd własnym życiem, trochę utajonym, trochę – celowo? – zapomnianym? Co stałoby się z Żyrardowem, całymi kwartałami postindustrialnej Łodzi, niejednym miastem Śląska? Nie sposób też całkiem zanegować wagi ekonomicznego aspektu rewitalizacji (pamiętajmy o naszych trzech sferach!). W końcu to kapitał nowych podmiotów gospodarczych, które wkroczą na zapomniane dotąd rejony miasta, pomoże utrzymać całą sferę nowo wprowadzonych funkcji edukacyjno-kulturalnych. Jeśli uda się wypracować złoty środek, a hasła „przyjaznej przestrzeni” nie pozostaną tylko myśleniem życzeniowym – będzie oznaczało to, że osiągnięto sukces. Wypracowywanie optymalnych rozwiązań na tym polu zajmie jednak jeszcze z pewnością kilka lat.

Maciej Kucharuk