

Rewitalizacja społeczna słaba czy silna strona?

Wykonanie cokolwiek posterowe

Krzysztof Herbst

kherbst@fise.org.pl

+48 601 273 364

Przypomnienie

Spirala degradacji

A) Załamanie głównej dziedziny produkcji

- Ginie zapotrzebowanie na specjalistów czołowych niegdyś zawodów.
- Oprócz zarobków ludzie tracą poczucie wartości, prestiżu, związanego z pracą.
- Bezrobocie jest dziedziczone przez następne pokolenia.

B) Fragment miasta odcięty nową trasą szybkiego ruchu.

- Maleje dostępność – i zainteresowanie usługami
- Ludzie coraz mniej chętnie tu mieszkają.
- Spada wartość nieruchomości.

C) Degradacja techniczna miasta

- Kto może, wyprowadza się gdzie indziej.
- Na miejscu zostają słabi ekonomicznie, źle wykształceni, starzy.

Kluczowe problemy, dysproporcje instrumentów

- Brak pracy, alternatyw i perspektyw. Wielopokoleniowy;
- Utrata pozycji społecznej, sieci kontaktów, przywilejów, „Busoli”;
- Upadek standardów (mieszkanie, usługi publiczne, bezpieczeństwo);
- Bieda, samozaradność, szara sfera, gromadzenie (ogródki, przybudówki, przydasie).
 - Inżynierowie z Dzierżoniowa;
 - Wałbrzych T. Rakowski
 - Hanna Gill Piątek: „Szefem domu kultury był pan, który dziś zbiera w mieście makulaturę, jeździ wózkiem z hałdą kartonów. Był od kultury, teraz zbiera makulaturę. Nie potrafił sobie poradzić w nowej rzeczywistości” (Nowa Sól);
- Zamiast diagnozy - kryteria przez kalkę;
- Gentryfikujące remonty mieszkań;
- 17% zainteresowanych pozostaniem na miejscu – i nic;
- Brak programu dla domów prywatnych;
- Mieszkania treningowe oderwane od terytorium;
- Rozłączenie mieszkania od działalności gospodarczej.
- Konsultacje, partycypacja i niepodmiotowy obywatel mieszkaniac;
- Na eventowo (np. święto podwórka);
- Budżet Obywatelski;
- Turystyka????
- Slogany antygentryfikacyjne.
- **Rola Urzędów Pracy, Wydziałów Przedsiębiorczości, edukacji, itp..**

Dys- proporcje instrumentów

- Konsultacje, partycypacja
- Na eventowo (święto podwórka)
- Budżet Obywatelski
- Turystyka?
- Slogany antygentryfikacyjne
- Niepodmiotowy obywatel mieszkaniac

Moje inspiracje

- Sheffield: Full Monty / Goło ale wesoło
- Polska: Cześć Tereska (2001) (i aktorka)
- Polska: Sztuczki
- Dzierżoniów (dzieje 11 lat rewitalizacji)
- Wałbrzych (T.Rakowski: *Łowcy, zbieracze, praktycy niemocy. Etnografia człowieka zdegradowanego*)
- Dockland
- Kreuzberg
- Dania

- Bogota Change – zmiana reguł komunikacji





"We trusted the old co-op. It was a friendly place, they knew what you met your neighbours there. Asda is OK but you still n



our only life-line. At present, if you haven't a car there are only *four* ways of getting into the area, all of them unrealistic and not always linked with where people need to go:
 The 101 bus to East Ham — which involves a long wait at bus stops without shelters; the 69

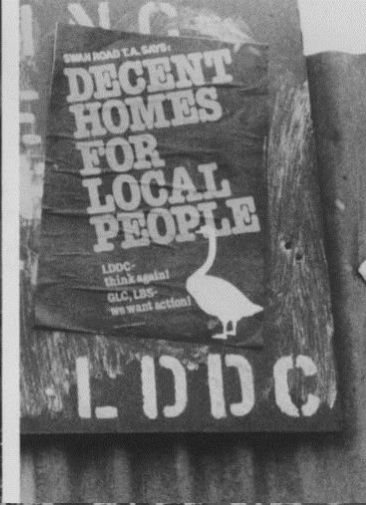


Figure 3.3 Southwark people express their opinion of a high-price private housing development on the south bank of the Thames. Strong defences and surveillance equipment is apparently necessary for security. The riverside walk is barred to non-residents. Luxury converted warehouses are visible across the river. © Peter Ambrose 1986)

Jaka perspektywa (czas, podejście)

4 lata czy 40?

Parametrami brzegowymi są:

- Diagnoza ...
- Wieloletniość procesu rewitalizacji;
- Powiązane problemy gospodarcze, techniczne i społeczne;
- Konieczność stałego poszukiwania sił napędowych dla rozwoju;
- Ogromne, łączne i ciągnione koszty nie do pokrycia ze źródeł publicznych;
- Poencjalne korzyści (liczone jako skumulowany zysk w wielu dziedzinach i wielu skalach).

Zauważmy:

- Rewitalizację Kreuzbergu rozpoczęto w latach 60tych. Trwa, daleko do końca;
- Kreuzberg jest nadal niezbyt ładny i niebogaty;
- Sukces rewitalizacji był definiowany jako poprawa życia i otwarcie możliwości rozwoju dla trwającej całości społeczno-przestrzennej;
- Wymagało to między innymi zrezygnowania z 100% prymatu wartości finansowej terenu w procesie projektowania i przebudowy;
- Podobnie można patrzeć na Dzierżoniów i Łódź.

Słabości administracji publicznej ograniczają rewitalizację

A) **Pionowo.** Dyrektor raczej wie i rozumie. Jego przyboczna komórka raczej też.

Urzędnicy jednostek operacyjnych (branżowych) robią wrażenie niewprowadzonych i działają wg schematu.

B) **Poziomo.** Obowiązuje zasada: branża, ustawa, wydział. Stąd segmentacja („silosy”, odrębne regulacje), brak współpracy („moja Ustawa mówi inaczej”).

Perspektywa, Czas, Podejście

Managerowie vs Liderzy (analogia)

Liderzy – to kto?:

- Patrzą w przyszłość i kreują wizje
- Wskazują wyzwania
- Myślą strategicznie
- Inspirują
- Motywują

Managerowie - to kto?:

- Utrzymują status quo
- Monitorują sytuację
- Przydzielają zasoby
- Przewidują: 3 ruchy do przodu
- Mierzą rezultaty
- Dostosowują się do trendów

Instrumenty, kierunki

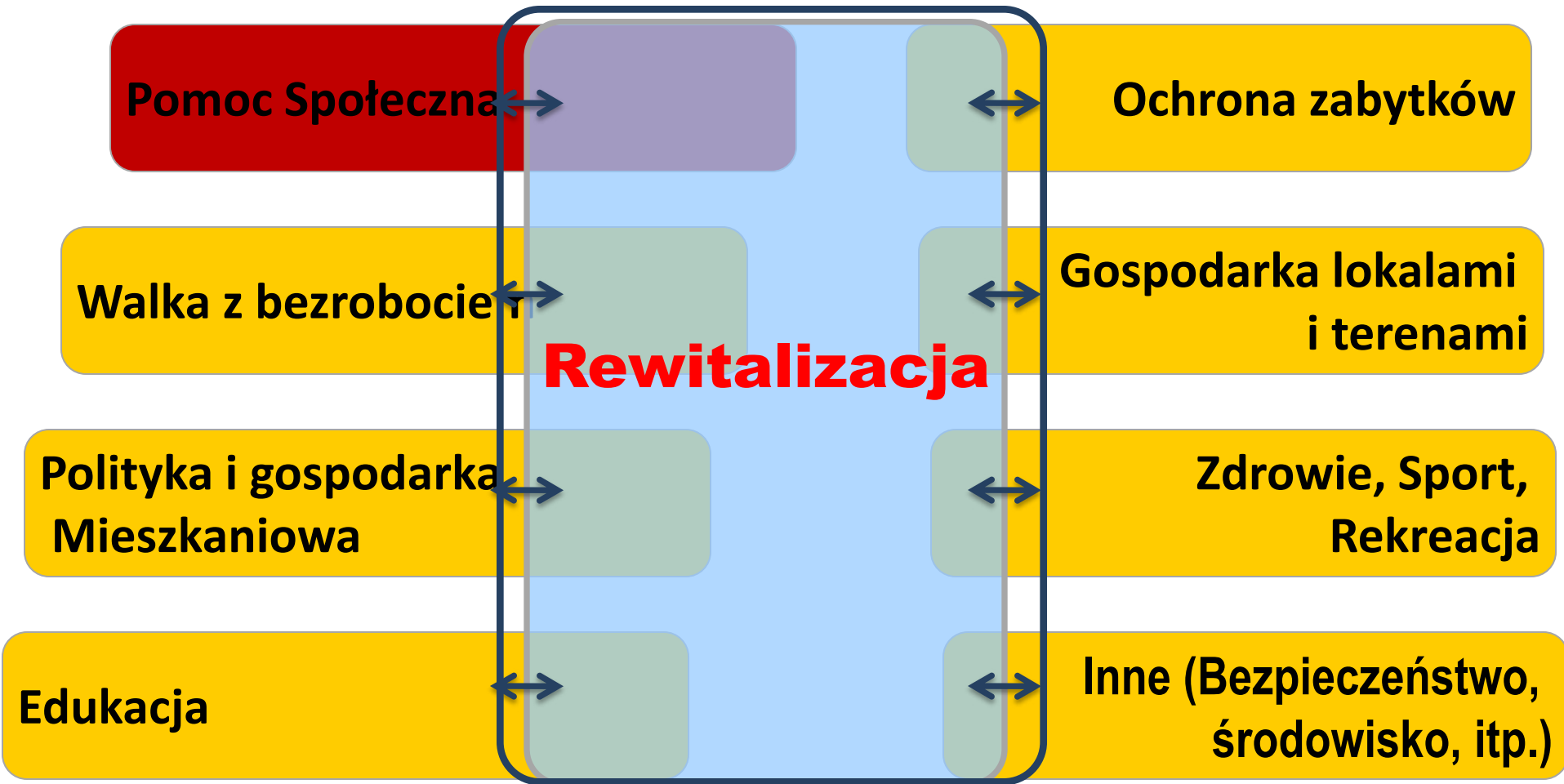
Kreuzberg: 12 zasad zrównoważonej rewitalizacji (skrót)

1. Rewitalizacja musi być zaplanowana i przeprowadzona z zachowaniem substancji materialnej, z obecnymi mieszkańcami i właścicielami przedsiębiorstw i warsztatów.
2. Planiści, jak mieszkańcy i lokalni przedsiębiorcy powinni uzgodnić cele rewitalizacji. Społeczne i techniczne aspekty planu powinny być opracowane łącznie i spójnie.
3. Charakter Kreuzbergu powinien zostać zachowany. Konieczne jest przywrócenie zaufania i wiary w sens przedsięwzięcia. Uszkodzenia grożące budynkom powinny być naprawione natychmiast.
5. Remonty domów i mieszkań powinny być doprowadzane do końca stopniowo. Nie powinno się podejmować „totalnych” działań na dużych obszarach.
8. Prawa mieszkańców do uczestniczenia, tak jak i prawa materialne muszą być uwzględnione w planie działań.
10. Aby rewitalizacja zyskała zaufanie społeczne, konieczne jest stabilne zaplecze finansowe. Wsparcie finansowe powinno działać niezwłocznie i w stosunku do każdego poszczególnego przypadku.
11. Powinny zostać stworzone nowe formy organizacji inwestujących. Funkcja organizacji powierniczej powinna być oddzielona od wykonawstwa.
12. Rewitalizacja zgodna z tymi zasadami musi zachować ciągłość [przez wiele lat].

Priorytet nad wyburzeniami i nowymi inwestycjami zyskały remonty i modernizacje. Przyjęcie nadmiernie wysokich standardów dla remontowanych budynków powodowało, że poprawa była wolniejsza niż niszczenie pozostałych obiektów. Dodatkowym problemem była konieczność wysiedlania mieszkańców przy wielkiej skali robót. W tej sytuacji uznano, że należy remontować więcej budynków przy niższym nakładzie jednostkowym.

Ludzie, którzy zaakceptowali ograniczony zakres remontu, płacili mniejszy czynsz. Zniżka przysługiwała tym, którzy wykonali sami niektóre roboty. Także grupy, które zajęły opuszczone budynki (squatters). Powstały instytucje socjalne, usługi doradcze dla mieszkańców i komitety blokowe.

Finansowanie rewitalizacji z funduszy samorządu



Inwestorzy rewitalizacji w Programie Inicjatyw Lokalnych w Lublinie

Rodzaj inwestycji	Wartość ogółem	Udział prywatny	Udział miasta	Inne
Poprawa domów i rozwój przedsiębiorczości do 1995	2 009 000	2 009 000	0	0
Poprawa infrastruktury do 1995	357 200	177 700	179 500	0
Poprawa warunków środowiska do 1995	474 400	Brak danych	220100	254 300
Wartość inwestycji ogółem do końca 1995	2 840 600 100 %	2 186 700 77.0 %	399 600 14.0 %	254 300 9.0 %
Poprawa domów i rozwój przedsiębiorczości do 1996	2 999 500	2 999 500	0	0
Poprawa infrastruktury do 1996	595 000	231 500	363 500	
Poprawa warunków środowiska do 1995	630 500	Brak danych	363 000	267 500
Wartość inwestycji ogółem do końca 1996	4 225 000 100 %	3 337 500 76.4 %	730 000 17.3 %	267 500 6.3 %
Wartość inwestycji ogółem do końca 1998	7 900 000 100 %	6 100 000 77.2 %	1 400 000 17.7 %	400 000 5.1 %

Integracja programów dla rewitalizacji

- Strategia rozwiązywania problemów społecznych; Plany pracy OPS/GOPS i ew. PCPR;
- Polityka edukacyjna;
- Programy współpracy z organizacjami pozarządowymi i inicjatyw społecznych; Plan działania dla dialogu społecznego;
- Budżet obywatelski i plan przedsięwzięć „czynowych” (remonty, inwestycje, porządkowanie terenów);
- Plany zagospodarowania przestrzennego;
- Strategia mieszkaniowa, polityka lokalowa, program remontów;
- Program współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi;
- Program sprzedaży mieszkań i innych obiektów miejskich;
- Programy zakupów i komasacji (reparcelacji, porządkowania struktury) gruntów;
- Plan rozwiązania ew. roszczeń do gruntów i nieruchomości;
- Wieloletni program inwestycyjny;
- Program inwestycji i remontów;
- Program rozwoju przedsiębiorczości;
- Program zakupów i zamówień publicznych adresowanych do rynków lokalnych (w tym kryteria społeczne)
- Program restrukturyzacji rynku pracy;
- Polityka przyciągania inwestycji;
- Przygotowywane wnioski i realizowane projekty funduszy europejskich i innych, odpowiednie dla („naszego”) LPR.