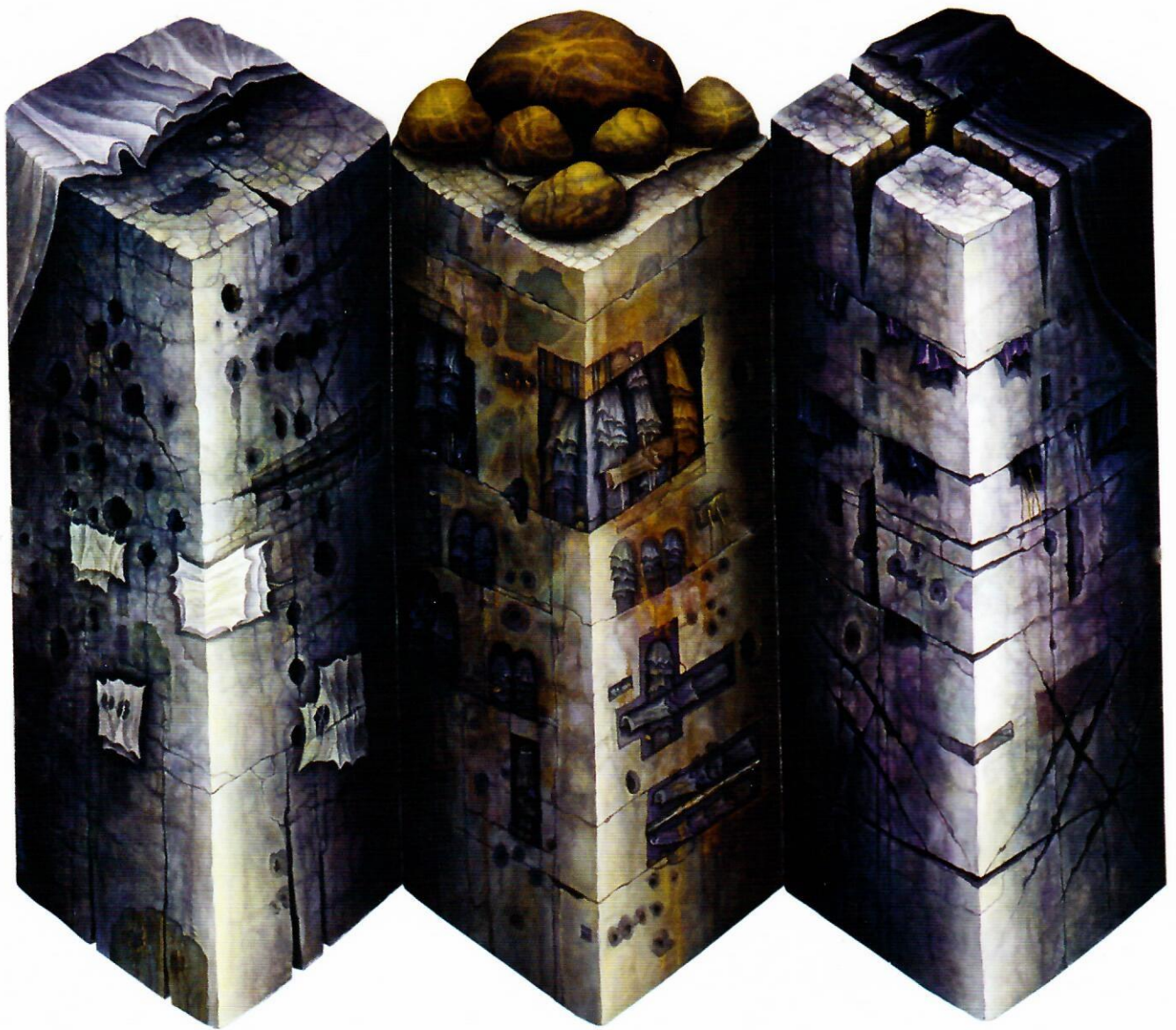


MIESIĘCZNIK  
SPOŁECZNO-  
KULTURALNY

# SLASK

CENA 7 Zł (w tym 5% VAT) ISSN: 1425-3917 NR INDEKSU 33328X [www.slaskgtl.pl](http://www.slaskgtl.pl)

Nr 2 (267) • ROK XXIV • LUTY 2018



ISSN 1425-3917



9 771425 391806

02

Najbardziej innowacyjne podejście do zarządzania wyludniającymi się miastami polega na... wyburzeniu całych dzielnic. To nie żart. To jest poważna koncepcja i praktyka znana z tych cywilizacji, które pierwsze weszły w spiralę postindustrialnego regresu.

O życiu i umiowaniu miast decyduje demografia. To wiadomo. W PRL mieliśmy do czynienia z niemal nieprzerwanym procesem rozrostu miast. Miało to wiele dobrych i złych konsekwencji, jednakże w mentalności społecznej wytworzyła się dość mocna wiara, że wzrost jest dobry, a każde zmniejszenie – złe. Nie zostaliśmy przygotowani do akceptacji jakichkolwiek ograniczeń w tkance miejskiej. Przeciwnie. Obserwujemy przejawy silnego przekonania, że trzeba „ratować to, co istnieje” i bardzo powoli dojrzewamy do myśli, że można tylko: „chronić to, co warto”. Tak postępuje chirurg: by uratować rękę, musi niekiedy odjąć zmiążdżony palec, od którego mogłaby się zacząć gangrena. Podobnie – spodziewając się powodzi – wyznaczamy granice obszaru bronionego „za wszelką cenę”, godząc się jednocześnie na zalanie terenów mniej wartościowych lub obiektywnie nie do uratowania.

### Nieznane koszty zastoju

Demografia sprawia najmniej kłopotów, gdy liczba ludności jest stabilna lub nieco przyrasta. Gwałtowny wzrost powoduje znane napięcia i koszty, natomiast gwałtowny spadek powoduje koszty... nieznane. Po roku 1990 władze miast śląskich początkowo nie zdawały sobie sprawy z powagi sytuacji, później różnymi drobnymi posunięciami próbowały jakoś wspomagać demografię, a teraz już rozumiały, że są bezsilne wobec żywiołu. Nie sposób walczyć z megatrendami. Już wiemy, że przez całe dziesięciolecie miasta na Śląsku nie będą rosnąć, a tylko nadzwyczajne okoliczności mogą powstrzymać dalszy spadek liczby mieszkańców. Jeśli więc nie liczymy na cud, powinniśmy przystosować nasze miasta do tego, co nieuchronne.

W stosunku do końcówki lat osiemdziesiątych – większość miast Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii straciło już realnie od 20 do 30% obywateli. Generowało to pewne trudności i wyzwania dla lokalnych społeczności, np. konieczność zamykania placówek oświatowych czy korekty w systemach transportu publicznego. Dotychczas jednak konsekwencje depopulacji nie były oceniane jako szczególnie dramatyczne. U schyłku PRL ciągle jeszcze w zbyt małej liczbie lokali mieszkało zbyt dużo ludzi i pewne „rozgęszczenie” było bardzo pożądane. Dziś pojawiają się wyzwania zupełnie innej natury.

Z prognoz opublikowanych w listopadzie 2017 r. przez IGiPZ PAN wynika, że w ciągu najbliższych 30 lat liczba mieszkańców Zabrze, Bytomia i Świętochłowic będzie dalej spadać nawet do połowy obecnego stanu. W pozostałych miastach może być tylko nieco lepiej. Konsekwencje nie ograniczą się już do drobnych niedogodności.

# Masowe wyburzenia

WOJCIECH JARCZEWSKI

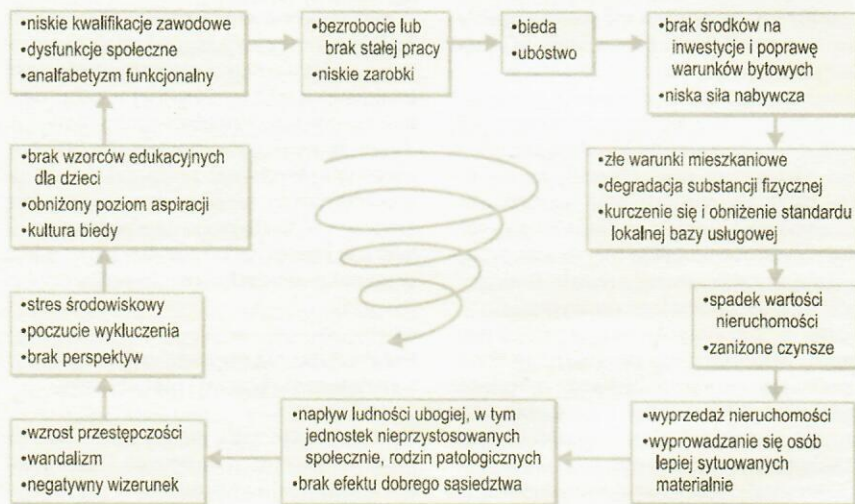
Zmiany będą dotyczyć właściwie każdej dziedziny życia społeczno-gospodarczego. Tym razem chciałbym skupić się tylko na zmianie struktur przestrzennych.

### Pustostany – zabójcy miast

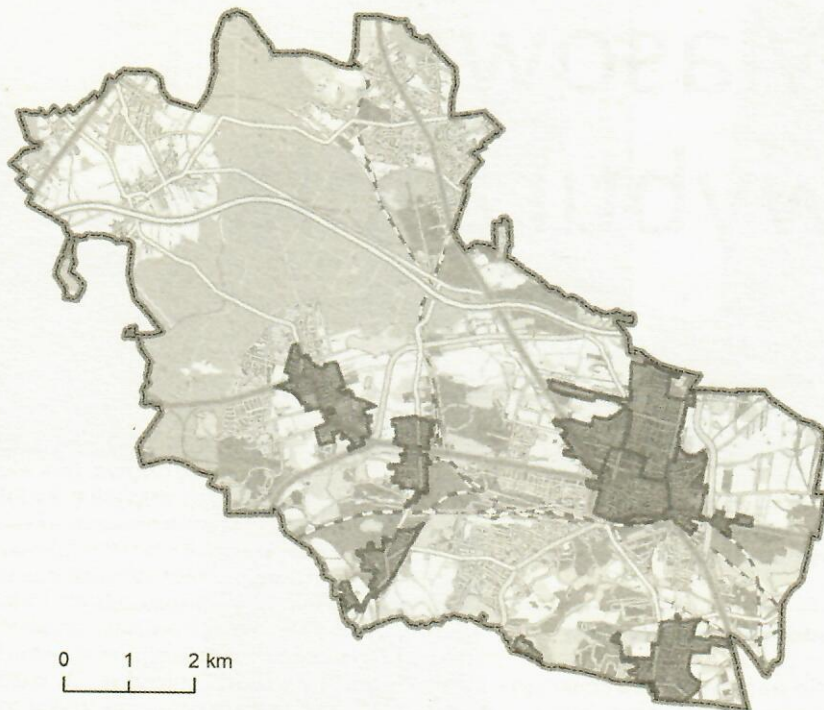
Co się stanie z naszą konurbacją, która stopniowo przestaje być ludziom potrzebna w takim układzie urbanistyczno-architektonicznym, w jakim ją dzisiaj znamy? Radykalne zmniejszanie liczby mieszkańców powoduje wzrost liczby niewykorzystywanych mieszkań, tzw. pustostanów o uregulowanej sytuacji własnościowej. To zjawisko, obecnie już zauważalne, będzie się nasilać. Gdyby opuszczane były stopniowo poszczególne kamienice i bloki położone w sąsiedztwie, proces wyludniania byłby relatywnie łatwy do zarządzania. Niestety tak się nie dzieje. W praktyce pustostany pojawiają się w każdej dzielnicy i kwartale, w wielu kamienicach równocześnie. Choć niektóre strefy są zazwyczaj nieco bardziej narażone na ten proces niż inne – wobec szybkiego i masowego wyludniania się miast, a z tym mamy już do czynienia w metropolii, proces ten dotknie wszystkie struktury miejskie. Niektóre pustostany w sposób mniej czy bardziej legalny zagospodarują migranci krajowi i zagraniczni, ale to nie rozwiązuje starych problemów i stwarza nowe.

Powolne wyludnianie oznacza, że w wielu kamienicach będzie zajętych tylko kilka mieszkań i to na tych ostatnich właścicieli, często samotnych emerytów (głównie emerytki) spadnie koszt utrzymania całej nieruchomości. W poszczególnych kwartałach jedne budynki zostaną zamknięte i wyłączone z eksploatacji, w sąsiednich ciągle ktoś będzie mieszkał. W wielu dzielnicach liczba mieszkańców spadnie nawet kilkakrotnie poniżej liczby, dla której były projektowane. Jednak koszty utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleni, bezpieczeństwa i in. nie spadną proporcjonalnie do spadku liczby mieszkańców. Mogą wręcz rosnąć. A z uwagi na spadek liczby podatników – nie będzie miał kto zarabiać na utrzymanie substancji. Jedynym sposobem na redukcję kosztów będzie więc obniżenie jakości wszystkich usług publicznych: mniej kursów autobusów, rzadziej przycinane trawniki, większe dziury w drogach i chodnikach, mniej patroli straży miejskiej, niższe ciśnienie wody w rurach, rzadziej pojawiające się śmieciarki, dłuższe przerwy w dostawie prądu, ciepła itd.

Niestety scenariusz zarysowany powyżej to nie futurologia sfrustrowanego planisty. To sprawozdanie z najnowszej historii Detroit, Nowego Orleanu i wielu innych miast, które doświadczyły depopulacji w skali, której spodziewamy się w metropolii śląsko-zagłębiowskiej. W istocie



Mechanizm działania spirali negatywnie wzmacniających się zjawisk kryzysowych



Zamieszkane obszary, wskazane jako zdegradowane (na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji Bytomia)

w Detroit było jeszcze gorzej. Niedofinansowana miejska straż pożarna zdecydowała, że nie będzie gasiła pożarów w niektórych częściach miasta, a do innych przestały jeździć nawet miejskie karetki, bo policja całkowicie zrezygnowała z ich patrolowania. Z czasem przedsiębiorstwo wodociągów wyłączyło wodę dla części dzielnicy itd.

### Rewitalizacja – lekarstwo dobre, ale na inną chorobę

Problem postępującej degradacji miast został już ponad 10 lat temu zauważony na poziomie krajowym. Na „rozwiązanie” słuszenie zdiagnozowanego problemu zostały więc skierowane środki pomocowe ze źródła szczególnie do tego celu właściwego, czyli funduszy europejskich w ramach kolejnych regionalnych programów operacyjnych. Instrumentem, który z założenia powinien rozwiązać problemy tzw. „miast tracących funkcje” miała być rewitalizacja. To działanie, wzorowane na najlepszych doświadczeniach brytyjskich, niemieckich i francuskich, w 2015 r. zyskało umocowanie ustawowe. Ówczesny rząd obiecał, że do roku 2020 na rewitalizację przeznaczona zostanie kwota 25 miliardów złotych. Zidentyfikowano także trzy miasta szczególnie szybko „tracące swoje funkcje”, wśród których znalazł się Bytom.

Już dzisiaj staje się oczywiste, że program „400 mln zł na rewitalizację Bytomia” właściwie nic znaczącego w mieście nie zmienia, a już na pewno nie wybiję miasta ze spiralnej ścieżki stale pogłębiającego się kryzysu, dobrze znanej z doświadczeń zapadających się miast angielskich czy francuskich. W istocie najprawdopodobniej w ogóle nie będziemy mogli

przekonać się, jak ten program zadziałał, ponieważ większość tych pieniędzy i tak do Bytomia prawdopodobnie nie trafi. Pieniądze z regionalnych programów operacyjnych mają tę właściwość, że ich wydatkowanie wymaga tzw. wkładu własnego. Logika środków nazywanych „pomocowymi” jest w tym zakresie bezwzględna i mówi: „dostaniesz nasze miliony, ale dołóż 15–25%” (w praktyce raczej dokłada się więcej, bo w unijnych regulacjach mowa jest tylko o tzw. kosztach kwalifikowanych). A tak się nieszczęśliwie składa, że Bytom nie tylko nie ma żadnych swoich pieniędzy (w grudniu 2017 r. brakło środków na wynagrodzenia dla pracowników urzędu), ale nawet nie bardzo ma od kogo pożyczać.

Analizując ponaddziesięcioletnią historię rewitalizacji w Polsce, można już jednoznacznie powiedzieć, że nie jest to rozwiązanie skutecznie wspierające miasta, które tracą więcej niż 30% mieszkańców. Z założenia bowiem rewitalizacja ma na celu dokonanie pewnych przekształceń, renowacji, aktywizacji i przeorganizowania istniejącej struktury miejskiej w celu nadania jej nowych impulsów rozwojowych. Tylko że miasta zbudowane dla 200 tys. osób, w których będzie mieszkało zaledwie 100 tysięcy, nie są w stanie racjonalnie absorbować środków na standardową rewitalizację i odpowiadać pozytywnie na takie, w sumie powierzchowne, impulsy.

### Przekształcenia poprzez wyburzenia – rozwiązanie (raczej) nieuchronne

Mamy więc taką oto sytuację: liczba mieszkańców miast metropolii śląskiej stale się zmniejsza i ten proces w przewidywalnej przyszłości nie wyhamuje. Miasta tracące trzecią część mieszkańców nie są

w stanie w dłuższej perspektywie (czyli do utraty zdolności kredytowej) zapewnić dotychczasowego poziomu usług dla całego dotychczasowego obszaru.

Doświadczenia amerykańskie czy niemieckie prowadzą do wniosku, że jedynym sensownym rozwiązaniem w takiej sytuacji są masowe wyburzenia całych kwartałów i dzielnic. To podejście zostało już przetestowane na terenie byłego NRD. Sztandarowym przykładem okazał się Lipsk, gdzie liczba ludności bardzo szybko – bo już w latach 1990. spadła z 750 do 530 tysięcy mieszkańców. W takiej sytuacji zrezygnowano z ciągle powszechnego jeszcze w Polsce podejścia – ratowania substancji całego miasta. Wybrane zostały zurbanizowane obszary strategiczne, takie nieprzekraczalnie linie oporu, które miały być wspierane aż do uzyskania pozytywnych impulsów rozwojowych.

Wskazano także dzielnice do likwidacji. Z tych dzielnic wysiedlono wszystkich mieszkańców do obszarów strategicznego rozwoju, a następnie **w całości je wyburzono**, pozostawiając (bardzo oszczędnie) szczególnie wartościowe elementy dziedzictwa materialnego; raczej bez mieszkańców. Po ponad dekadzie realizacji takiego programu udało się uzyskać stabilizację. Obszary wskazane jako tereny strategicznego rozwoju zaczęły się rozwijać, a obecnie co roku liczba mieszkańców miasta zwiększa się nawet o 10 tys. osób. Manuje jednak dosyć zgodna opinia, że bez przeprowadzenia programu masowych wyburzeń – całe miasto stopniowo zamieniałoby się w pustoszejący slums, a spirala negatywnych zjawisk byłaby coraz trudniejsza do zatrzymania.

### Scenariusz grozy czy konieczność?

Trzeba dziś rozpatrzyć takie właśnie chirurgiczne, precyzyjne rozwiązanie dla przynajmniej części miast województwa śląskiego. Będzie to wymagało po pierwsze: odrzucenia obowiązującego obecnie paradygmatu konserwowania i ochrony zastanych struktur urbanistycznych, a po drugie: zmian w prawie, umożliwiających przeprowadzenie masowych przesiedleń i wyburzeń. I nie obejdzie się bez dużych pieniędzy, które nie będą pochodziły z lokalnych budżetów. Bo miasta powoli zbliżają się do granic swoich zdolności kredytowych, a niektóre – jak Bytom – już je właściwie przekroczyły.

Można oczywiście próbować dalej „pułdrować” rzeczywistość, rewitalizując tu czy tam poszczególne budynki i obiekty, można odnawiać skwerki i budować ścieżki rowerowe, prowadzące od wyludniających się dzielnic do zamkniętych fabryk. Ale skutki braku odważnych decyzji będą dla miast śląskiej metropolii bardzo poważne. Przedyskutujmy to dziś, zanim jutro przemówią... buldożery!

Dr WOJCIECH JARCZEWSKI  
jest dyrektorem Krajowego Instytutu  
Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa