

Zbudź w sobie Łódź

„Rewitalizacja – akrobacja”

Łódź zajęła się swoją rewitalizacją – to bardzo dobrze. Reszta – nie dobrze.

Najpierw jednak wróć do wspomnień. Kiedy byłem jeszcze bardzo mały i nowiutki, mamusia czytała mi bajki. Do króla, który chciał być najlepszy i piękny, przybyli bardzo świetni krawcy, by uszyć mu niezwykły strój, nie mający sobie równych w świecie. Krawcy oświadczyli, że ich sztuka jest tak wysoka, że może go dostrzec i docenić tylko osoba światła i wrażliwa. Dla głupka będzie niedostrzegalny. Praca trwała długo i drogo, ale w końcu dobiegła końca. Podczas parady - prezentacji zachwycom nie było końca, bowiem naród składał się z samych świetnych i wrażliwych członków. Nagle dziecko (do którego nie dotarła propaganda sukcesu) krzyknęło: „Król jest nagi”. Koniec. Było mi żal króla i nie lubiłem krawców.

Zacytowana bajka jednak nie odnosi się do problemu rewitalizacji w Łodzi, ponieważ ta nie dzieje się za siedmioma górami i siedmioma lasami, tylko tu i na miejscu. Ponadto w Łodzi nie ma króla i upadł przemysł lekki, czyli krawiectwo na wielką skalę. Dzieci też nie obserwują defilad, tylko grają na komputerach i obowiązek trzeźwego oglądu spada na nas dorosłych Łodzian, w tym też starych (jak m.in. ja) pierników. Ja jednak lubię bajki, głównie dlatego, że się dobrze kończą. Chciałbym, by na świecie, a nawet w Łodzi też tak było.

„Rewitalizacja” – modne ostatnio słowo na dobre zaczęło funkcjonować w Polsce od końca lat 90-tych. Na świecie wcześniej. Gdy w bogatych krajach „tu i tam” upadły niektóre dziedziny produkcji (np. górnictwo, przemysł ciężki i lekki) przenosząc się na wschód. Powstały wówczas rejony (czasem całe miasta) martwe gospodarczo i obciążone wszelkimi wynikającymi z tego konsekwencjami – np. bezrobociem, terenami przemysłowymi, czy zniszczonym środowiskiem naturalnym. Na tzw. „zachodzie” wystąpiły jeszcze inne przyczyny, u nas nieznane. Np. degradacja dzielnic biedoty, obszarów skupiających imigrantów, czy środowiska kryminogenne. Na obszarze byłego NRD (po 90 roku) pojawiło się zagadnienie nadmiaru substancji mieszkaniowych – dla nas jeszcze abstrakcyjne, ale mogące się pojawić w przyszłości.

Już od końca lat 60 w takie „zdegradowane” (czyli pozbawione dawnego znaczenia, źle funkcjonujące) obszary zaczęto wprowadzać programy „rewitalizacyjne” nazywane „przebudową”, „odnową”, czy „rehabilitacją” miast. Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (obecnie Departament Ładu Przestrzennego w Ministerstwie Infrastruktury) definiuje „rewitalizację” tak:

Generalnym celem odnowy miast jest zapewnienie harmonijnego i wielostronnego rozwoju miasta poprzez adaptację starych zasobów do nowych potrzeb, co zapewnia poprawę warunków życia w mieście, ochronę i zachowanie tych zasobów, integrację form historycznych i współczesnych (...) Jako działalność planistyczna powinna być ona skierowana na obszar całego miasta oraz sukcesywnie na wybrane obszary miasta, przede wszystkim jednak na obszary historyczne, XIX-wieczne i z I połowy XX wieku. Odnowa jest procesem społecznym, dotyczy architektury miasta, infrastruktury technicznej, zagadnień prawnych, ekonomicznych, administracyjnych i politycznych oraz powinna być realizowana metodą bezpośrednich konsultacji z mieszkańcami.

Po tej porcji wiedzy wyjaśniającej, wróćmy do Łodzi. Po pierwsze musimy sobie uświadomić, że „obszarem historycznym, XIX – wiecznym i z I połowy XX wieku” jest całe centrum Łodzi, a nie tylko ul. Piotrkowska i Księży Młyn. Więc w procesie rewitalizacji, czyli odnowy miasta, równie ważna jest np. ul. Lipowa, czy Wschodnia jak Piotrkowska. Po

drugie oczywistym wydaje się następujący schemat postępowania: Na początku ustalenie ogólnych zasad dla całego obszaru zabytkowego (mniej więcej w granicach tzw. kolei obwodowej) czyli stworzenie „mapy rewitalizacji miasta”. Następnie szczegółowe opracowywanie poszczególnych fragmentów. Owa mapa ogólna powinna zawierać bardzo konkretne ustalenia dotyczące siatki komunikacyjnej miasta, przewidywanej roli poszczególnych fragmentów centrum, ograniczenia i możliwości ich przebudowy. Zarówno ogólne jak i szczegółowe opracowywania muszą dawać konkretne odpowiedzi jak wprowadzić dojazdy, parkingi, infrastrukturę techniczną. Co można i należy przebudować, a co trzeba zostawić, jakim regułom muszą się w danym miejscu podporządkować projektanci i inwestorzy. Gdzie więcej mieszkań, a gdzie więcej usług, gdzie zieleń, a gdzie beton, itd. itd. wszystko musi odbywać się z uznaniem naczelnej zasady, by „nie zepsuć tego co jest”. Nie zniszczyć „tożsamości Łodzi”.

Ale jak to zrobić, kiedy w naszym mieście nie ma porozumienia, czyli powszechnej świadomości, co tę tożsamość tworzy?

Jak można mówić o szczegółach, gdy nie są ustalone zasady ogólne, hierarchie ważności, tego, co w Łodzi istnieje i co chcemy, by istniało?

A przecież miasto to organizm niezwykle skomplikowany. Oprócz dróg i budynków, kabli i rur pod ziemią tworzą je mieszkańcy, czyli my. To dla mieszkańców jest miasto i z ich udziałem musi być „rewitalizowane” Odpowiedź na pytanie, co wiedzą Łodzianie o rewitalizacji i jak mogą w niej uczestniczyć jest oczywista, czyli przerażająca: „nic”.

Co gorsza wygląda tak, że całej zasygnalizowanej wyżej problematyki nie zauważają osoby i ciała zajmujące się rewitalizacją. Na przykład, odnoszę wrażenie, że tzw. „konsultacje” społeczne były realizowane, by spełnić formalny wymóg, a nie rzeczywiście nawiązać współpracę „z ludnością” – bo cóż o nich wiesz drogi czytelniku? Problematyka ta nie stanęła też formalnie ani razu na obradach „Komisji Urbanistyczno Architektonicznej” przy Prezydencie Miasta.

Przejdźmy do konkretów:

W lipcu 2004 r. (za chwilę rocznica) została przyjęta Uchwała Rady Miejskiej nr XXXIV/568/04 w sprawie „Uproszczonego Programu Rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004-2013”.

Kto oprócz wąskiego grona specjalistów o tym wie? Gdzie „się podziela” szeroka dyskusja społeczna poprzedzająca Uchwałę?

Już sam tytuł mówi nam, że uchwałą jest bez sensu. Jej treść to potwierdza.

Uchwała z gruntu jest obciążona „łódzką chorobą” (z której czas już się wyleczyć) czyli zajmuje się nie całością, ale „jakims” fragmentem. Stwarza to groźbę przypadkowych działań. Zawarty w niej materiał analizujący zabytkowe miasto, jak i kryteria „wyboru terenów” przeznaczonych do szczegółowych opracowań są pobieżne i nieprzekonywujące.

Do dalszych opracowań został wyznaczony obszar „A” zawarty między ulicami Al. Piłsudskiego, Piotrkowską, Tuwima i Kilińskiego. Dlaczego ten? Nie wiem.

Na początku września 2004 wkroczył w fazę realizacji Zintegrowany Program Rewitalizacji Obszarów Centralnych Łodzi. Oprócz wymienionego wyżej, dołożono do opracowania obszar „B” między ulicami Zieloną, Wólczańską, Próchnika i Piotrkowską też nie wiem, dlaczego ten). W grudniu 2004 został przedstawiony pierwszy etap do „społecznej konsultacji” (można wszystko obejrzeć na stronie www.prorevita.pl).

Nie było dobrze

Koreferat przedstawiony przez Fundację Ulicy Piotrkowskiej omawiający słabości i wady opracowania liczy ponad pięćdziesiąt stron i odnosi się tylko do opracowań planistycznych. Nie sposób więc go tutaj przedstawić nawet w skrócie (zapraszam na stronę www.piotrkowska.pl). Najważniejsze zarzuty to: brak ujęcia całościowego, wystarczających analiz stanu istniejącego, subiektywność i przypadkowość decyzji planistycznych,

niezdefiniowanie pojęć, którymi opracowanie się posługuje: takich jak „tożsamość miasta, przestrzeń prywatna, przestrzeń publiczna itd.” Opracowanie nie określa i co za tym idzie nie rozwiązuje konfliktów np. komfortowego mieszkania i intensyfikacji elementów centrotwórczych (handlu usług, komunikacji, dużej ilości użytkowników) zlokalizowanych w jednym miejscu. Połączenie tak skrajnie różnych potrzeb jest bardzo trudne, lub niemożliwe i wymaga konkretnych szczegółowych rozwiązań. Natomiast jest w opracowaniu zawartych wiele sprzeczności takich jak „uspokojenie i eliminacja ruchu kołowego z centrum” przy jednoczesnym życzeniu „intensyfikacji życia gospodarczego” (uzbrojonego licznymi parkingami) – tego się nie da zrobić. Układ komunikacyjny proponowany tutaj przez specjalistów z Krakowa w mgnieniu oka „zatkałby” centrum i jest całkowicie sprzeczny z istotą równomiernej siatki łódzkich ulic. W dodatku nie „udrażnia” zbyt dużych łódzkich kwartałów.

W opracowania rewitalizacyjne jest zaangażowana grupa 42 osób wywodzących się z zacnych łódzkich uczelni. Urbanistyką, czyli „kręgosłupem rewitalizacji” zajmują się cztery osoby. Dwie z nich, pracujące nad bardzo trudnym i skomplikowanym obszarem „A” nie mają żadnego doświadczenia ani w działaniach planistycznych Łodzi, ani w jakichkolwiek procesach inwestycyjnych w XIX-wiecznej tkance, ani w działaniach społecznych. Natomiast dobrze sobie radzą w niesłuchaniu uwag i nie lubią weryfikować własnych propozycji.

Zaprezentowane w marcu – kwietniu 2005 „wnioski z konsultacji” i „poprawki” nic nie zmieniły. Najbardziej dojrzałe wydają się opracowania ekonomiczne, cóż z tego, kiedy trudno jest znaleźć dla nich sensowne umiejscowienie „w terenie”.

Reasumując: chaotyczne wymienianie „pobożnych życzeń” bez ukazania narzędzi wprowadzania ich w życie, niewiele pomoże.

Tak więc nie mamy ani porządkujących stwierdzeń ogólnych, ani sprawczych i mądrych decyzji szczegółowych. Przedstawiciele Wydziału Budynków i Lokali stwierdzili, że opracowania rewitalizacyjne w obecnej formie są dla ich potrzeb całkowicie nieprzydatne i nie są w tym odosobnieni.

Od ok. 10 lat w Łodzi mają miejsce pozytywne przykłady „rewitalizowania” pojedynczych obiektów: Siedziba Atlasu przy ul. Kilińskiego, adoptowane obiekty pofabryczne i pałacowe przez Politechnikę i Uniwersytet, inwestycje WSHE czy ostatnio siedziba „Warty” - róg Piotrkowskiej i Brzeźnej. Gorzej z większymi zespołami. W Manufakturze dominuje hipermarket i galeria kilkuset sklepików umieszczonych w „betonowej budzie”. Zabytki tworzą tu „scenografię”, a takie pomysły jak umieszczenie parkingu na dachu zabytkowej hali szedowej brzmią jak koszmarny dowcip, ale są prawdą. Manufaktura jest źle „podwiązana” do miasta – czyli ma błędnie usytuowane główne wejście, a sklepiki mogą załamać funkcjonowanie Piotrkowskiej. Może więc być to w efekcie nie aktywizacja gospodarcza, tylko destrukcja.

Hasło „rewitalizacja” powinno dać systemową i pełną propozycje odnowy miasta. Stworzyć podstawy do przekazywania inwestorom (co nie miało miejsca w przypadku Manufaktury), mieszkańcom i władzom precyzyjnego zakresu ich działań.

Rewitalizacja jest skomplikowanym procesem. Zawiera w sobie działania planistyczne stanowiące kręgosłup i decydujące o umiejscowieniu w przestrzeni następnych elementów procesu. Są one równie ważne: inwestycje budowlane, działania socjologiczne i ekonomiczne. Rewitalizacja ma też pobudzić do inicjatywy i przedsiębiorczości mieszkańców. Pomóc im w tym. Ustawić model współpracy z urzędami i udrożnić mechanizmy finansowe (kredyty, dotacje itp.). Musi też przewidywać przyszłość. Określanie perspektywy na 15 a nawet 30 lat nie jest tu niczym szczególnym.

Ponieważ mówimy o operacji na czymś co istnieje, na żywym organizmie, oczywistym jest, że rewitalizacja już od początku musi się odbywać z dużym skupieniem i

pokorą, z wykorzystaniem wszelkiej możliwej wiedzy. Nie ma tu miejsca na nonszalancję, czy brak kompetencji. Zabytkowe miasto to poważna sprawa.

Za tydzień ostatni tekst poświęcony tożsamości miasta pt.: „Nie czas marudzić, Łódź to potęga”

dr hab. inż. arch. Marek Janiak
Fundacja Ulicy Piotrkowskiej