



Krzysztof Herbst

**Rewitalizacja: aktywizacja społeczna czy
Kolonizacja, Hausmanizacja, Segregacja.**



"Rewitalizacja dawnej działobitni Cytadeli Warszawskiej
Obiekt architektury obronnej przy al. Wojska Polskiego 1B na warszawskim
Żoliborzu zostanie odnowiony.

Gdynia, Warszawa, Wałbrzych

A. Mechanizm spirali degradacji



Skutki społeczne

- **Dewaluuje się kapitał ludzki i ekonomiczny**
 - Zapomniane technologie i produkty
 - Nieaktualne kwalifikacje
 - Firmy nie mają środków na modernizację
- **Ludzie ulegają marginalizacji**
 - wyższe bezrobocie niż w innych częściach miasta;
 - załamanie usług publicznych;
 - niższe dochody gospodarstw domowych;
 - niższe wskaźniki osiągnięć szkolnych;
- **Zmienia się i dewaluje kapitał społeczny**
 - wysoki poziom wykluczenia społecznego, niska wspólnotowość;
 - marginalizacja obejmuje grupy (rodziny, sąsiedztwa, grupy pracownicze)
 - wielopokoleniowe wzorce bierności
 - pojawia się nowy (zły) kapitał społeczny (solidarność homeostatu, krótka mobilizacja, bezkrytyczny wizerunek własnych możliwości)

Wyzwanie

- Podstawowe wyzwanie rewitalizacji stanowi odwrócenie trendu zapaści / degradacji terytorium społeczno-przestrzennego, gdzie rozpadowi ulega społeczny homeostat: unikalne powiązanie społeczności (charakteryzującej się specyficznym kapitałem społecznym, rodzajem działalności zarobkowych, społecznych i towarzyskich i swoistą subkulturą) z sieciami przedsiębiorstw (szeroko rozumianych) oraz z całościową / zintegrowaną tkanką miejską (mieszkaniową, produkcyjną, usługową, przestrzeniami publicznymi) – zapewniający społeczności trwałe funkcjonowanie.
- Potrzebne projekty unikalne, oparte o diagnozy bazujące na antropologii kulturowej bardziej niż statystyce państwowej. Zwykle jest to nierealizowalne poprzez mechaniczne połączenie standardowych usług Urzędu Pracy, MOPS, gospodarki lokalowej i usług miejskich.
- Sensowny program/plan rewitalizacji MUSI odnosić się do terytorium miejskiego – społecznego. W procesie rewitalizacji mieszkańcy, wspólnoty lokalne i jednostki gospodarcze (gospodarujące) zlokalizowane w jednostce rewitalizowanej nie są tylko przedmiotami ale i podmiotami rewitalizacji.
- Rewitalizacja obejmuje całokształt spraw jednostki a nie tylko sferę bezpośredniej odpowiedzialności administracji samorządowej. Jest ona całościowym działaniem na wydzielonym stale terytorium (jednostka rewitalizowana).

Diagnozowanie i koncepcje

Dokąd zmierzać

- Kapitał ludzki i kapitał kulturowy (robił beczki ale nie będzie nadal robił beczek). Chodzi o unikalny projekt wykorzystujący potencjały)
- Wspólnota –utrzymanie „tych” mieszkańców, terytorium i dziedzictwa

Wskaźniki – jakie i do czego

- Dobre jako kryteria wyodrębnienia - delimitacji.
- Sygnalizują stan degradacji (jak gorączka, OB. czy ilość białych ciałek). Ale nie diagnozują. Tworzą konstrukt statystyczny oparty na wiedzy uniwersalnej.
- Nie ujawniają cech specyficznych – swoistych w konkretnym miejscu, czasie, społeczności.
- Za to „pasują” do wydziałowej struktury, działań, kompetencji i („produktów”) administracji.

Uspołecznienie nie zastąpi diagnozy

- „zamieszkuje 152 292 osób; wpłynęło około 130 uwag”

B. Przedsiębiorczość w rewitalizacji.

Włączenie/reintegracja społeczna ; przywrócenie godności przez zdolność zaspokajania potrzeb i osiągnięcia celów.

1. Community (wspólnota).
2. aktywność ekonomiczna
3. Instrumenty , metody interwencji władzy

Umiejętność dostrzegania potrzeb i doskonalenia pomysłów, zdolności do wykorzystywania nadarzających się okazji oraz gotowość do podejmowania ryzyka.

1. Community – społeczność

Zaspokojenie potrzeb, socjalizacja, współrzędzenie, umocowanie (empowerment) do działania na swoim terytorium.

- a) Mieszkania w rewitalizacji
- b) Terytorium i usługi publiczne
- c) Władanie, Własność, współrzędzenie

a. Mieszkania w rewitalizacji – podstawowa potrzeba

Społeczne funkcje mieszkania. Odpowiedzialność Gminy za zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich obywateli

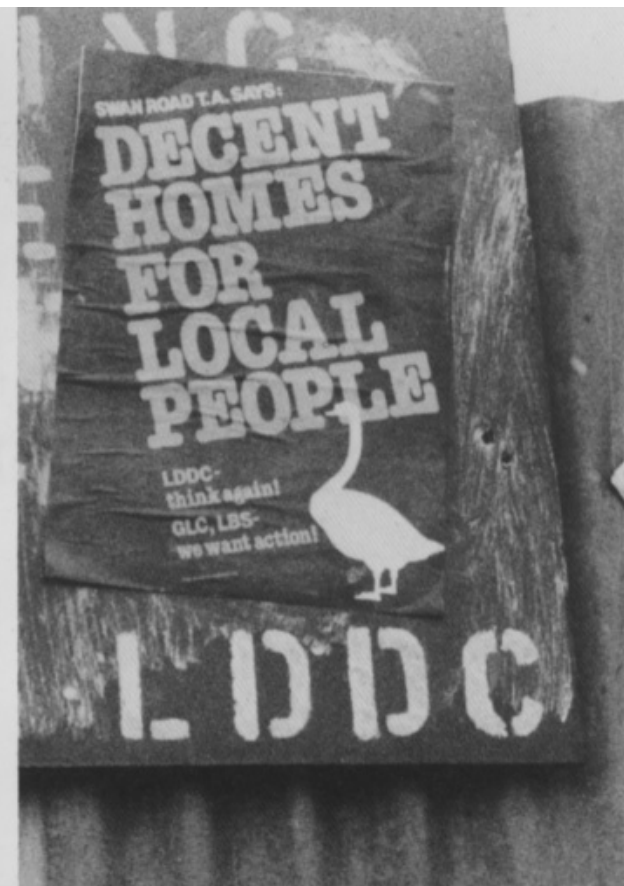
Kluczowe problemy rewitalizacji:

- Struktura zasobów: własność, stan techniczny, problemy szczególne
- Struktura społeczno - demograficzna mieszkańców w tych zasobach
- Warunki mieszkaniowe, własność i warunki (tytuły) najmu. Strona społeczna i ekonomiczna
- Mieszkanie jako miejsce aktywności gospodarczej i zabezpieczenie finansowe (różne formy)
- Konflikty, roszczenia, patologie. Współwłasności, współpraca gestorów
- Potrzeby remontowe wg. grup strukturalnych zasobu. Remonty a przedsiębiorczość. Typy interwencji publicznej
- Pomoc finansowa i substytucja pieniądza dla różnych zasobów i różnych mieszkańców



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)





„Wydawało się, że remonty w ramach ZPR mają dotyczyć przede wszystkim tkanki zabytkowej. Tymczasem, wpisano liczące mniej niż 20 lat budynki komunalne.”

b. Terytorium - integracja

- Rola terytorium dla grupy a codzienność
- Podwórko, kwartał, ... woonerf? Przestrzeń publiczna, prywatna, trzecia przestrzeń? (Ray Oldenburg)
- Lokalne usługi publiczne; „Latarnik”, Centrum Usług Społecznych nowe zamiast porządkowania starych (szkoła, Urząd Pracy – czy one biorą udział w rewitalizacji?)
- Kto rządzi na terytorium; praktyki administracji



CHCEMY ZAC
ZABAW!!!
A NIE PARKING





Martyna Śmigiel i in.

- Piękny woonerf, ścieżki rowerowe. Tylko my tu nie przychodzimy na niedzielny spacer, my tu mieszkamy. I nie chcemy z pięknej ulicy wchodzić na podwórko, gdzie wszystko się rozpada.
- Kasia, widzę, że ona ma coraz bardziej płaską głowę. Bo ciągle w mur uderza. Przyjdzie poseł, posłanka, cyknie zdjęcie na tle ruiny, potem idzie do domu, a tu zostają śmietnik i kałuża.
- Powstał projekt zagospodarowania podwórka, do dziś niezrealizowany. Co jakiś czas przychodzi pani ankiety zebrać i się konsultować. Żeby jeszcze wnioski brano pod uwagę.
- Od frontu wyremontowany plac. A od podwórka kałuże, błoto, woda wlewająca się do piwnic. Mieszkańcy proszą, by rewitalizacja sięgała poza główne arterie; słyszą - nie ma pieniędzy.

12 zasad zrównoważonej rewitalizacji

1. Rewitalizacja musi być zaplanowana i przeprowadzona z zachowaniem istniejącej substancji materialnej, wraz z obecnymi mieszkańcami i właścicielami lokalnych przedsiębiorstw i warsztatów.
2. Zarówno planiści, jak mieszkańcy i lokalni przedsiębiorcy powinni uzgodnić cele rewitalizacji. Społeczne i techniczne aspekty planu powinny być opracowane łącznie i spójnie.
3. Charakter miejsca powinien zostać zachowany. Konieczne jest przywrócenie zaufania i wiary w sens przedsięwzięcia. Uszkodzenia grożące budynkom powinny być naprawione natychmiast.
4. Wewnętrzne układy mieszkań powinny zostać dostosowane do wymagań współczesnego stylu życia.
5. Remonty domów i mieszkań powinny być doprowadzane do końca stopniowo. Nie powinno się podejmować „totalnych” działań na dużych obszarach.
6. Zespoły mieszkaniowe powinny ulec poprawie poprzez częściowe wyburzenia, założenie ogródków we wnętrzach bloków i odnowienie fasad.
7. Obiekty publiczne, ulice, place i zieleń muszą być odnowione i uzupełnione stosownie do potrzeb.
8. Prawa mieszkańców do uczestniczenia, tak jak i prawa materialne muszą być uwzględnione w planie działań.
9. Decyzje dotyczące rewitalizacji powinny zostać wypracowane publicznie, w przejrzysty sposób i, na ile to możliwe, powinny być dyskutowane lokalnie.
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].

Źródło: Kreuzberg

c. Własność, władanie, współrządzienie

Współrządzienie paliwem integracji, szkołą obywatelstwa

- Władza i własność publiczna służą realizacji zadań publicznych.
(Co ma być takim zadaniem? Status rewitalizacji pomaga?)
- Porządek prawny vs. porządek społeczny (administracja publiczna i legalizm; jakie prawo do miasta?)
- Porządek organizacyjny. Ktoś to zrobić - podwórko podzielonej własności
(granice, wspólnoty, prywatni, administracja)

Społeczna wizja wlasności i władania

- Zróźnicowane dobra: wspólne, klubowe, publiczne (E. Ostrom i in.)
- Tradycje gruntów wspólnych (Commons, Urbar, wygon);
- Instytucje współrządzienia: jednostki samorządu mieszkańców, samorząd spółdzielni mieszkaniowych, sołectwa. Nowe instytucje pomogą?
- Status prawa do miasta (kultura, handel uliczny, spontaniczność). Zdolności administracji do utrwalania inicjatyw w przestrzeni publicznej; akomodacji działań spontanicznych i rozwoju organicznego

2. Aktywność ekonomiczna nie tylko praca

- O znaczeniu aktywności nieformalnych i szarej strefy w społecznościach zdegradowanych (Handel uliczny, bazarowy, prace remontowe, usługi). Kapitał społeczny
- Archetyp Third Italy (gniazdo rodzinne, sieci współpracy, kredyt rodzinny, trust, pośrednik) ;
- Historical Alternatives to Mass Production. Regiony bazujące na:
 - federacji małych firm rodzinnych;
 - systemie władzy i samorządu lokalnego;
 - dobrej współpracy kompanii kapitalistycznych.
- Ekonomia Społeczna – to nie tylko opieka
- Mieszkanie, piwnica, - miejsce jako „opportunity”

3. Instrumenty i metody interwencji

- Spontanicznie, organicznie, subsydiarnie
- Społeczna odpowiedzialność biznesu
- SROI
- Zamówienia publiczne
- Lokalne mechanizmy finansowe
- Terytorio-centricznie: agencja, operator, powiernik, SPV

C. Pospolite ruszenie ze wsparciem



KRAJOWE
CENTRUM
WIEDZY
O REWITALIZACJI



Internetowe Centrum Rewitalizacji
Instytutu Metropolitalnego

