

Marta Szaja

Uniwersytet Szczeciński  
Wydział Zarządzania i Ekonomiki Usług  
marta.szaja@wzieu.pl

Magdalena Ślebocka

Uniwersytet Łódzki  
Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny  
magdalena.slebocka@uni.lodz.pl

## Wspólnoty lokalne w kształtowaniu procesów rewitalizacyjnych

**Kody JEL:** R11, R51, R58

**Słowa kluczowe:** wspólnoty lokalne, partycypacja społeczna, rewitalizacja, samorząd terytorialny

**Streszczenie.** Przedmiotem opracowania jest sposób gospodarowania i ożywiania zdegradowanej tkanki miejskiej przy aktywnym zaangażowaniu lokalnych odbiorców. Celem artykułu jest próba odpowiedzi na pytanie: czy i w jakim zakresie wspólnoty lokalne mają wpływ na przebieg procesów rewitalizacyjnych w mieście. W konkluzjach wskazano na potrzebę podejmowania nieustannych działań zwiększających liczbę aktywnych grup lokalnych podmiotów w programie rewitalizacji. Gwarantuje to bowiem jego skuteczność i utrzymanie pożądanego efektu w dłuższej perspektywie. W toku prac badawczych wykorzystano metody analizy i krytyki piśmiennictwa, analizę ekonomiczną, metody indywidualnych przypadków, techniki obserwacji zewnętrznej i techniki badań dokumentów.

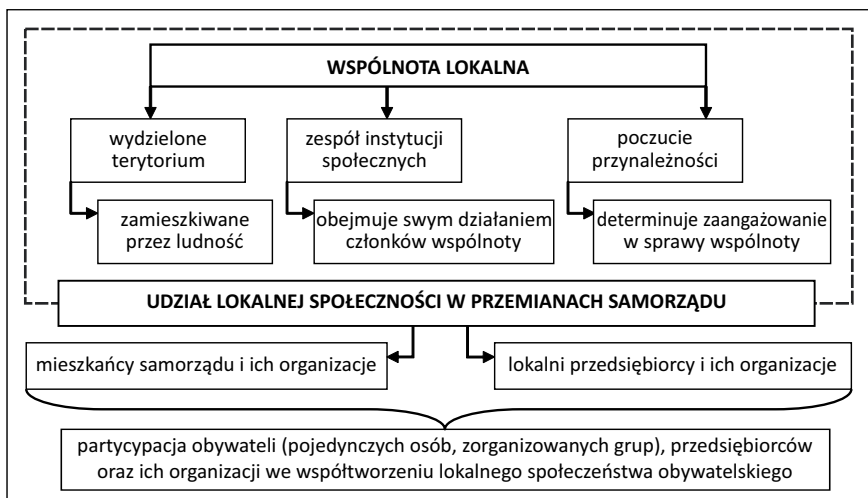
### Wstęp

Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich stanowi jedno z większych wyzwań stojących przed lokalnymi władzami oraz pozostałymi użytkownikami przestrzeni miejskiej. Jest to proces, który w głównej mierze „odnosi się do kompleksowej odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy strukturalnej dewastacji wywołującej stan kryzysowy, uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny terenu, jak i zrównoważony rozwój całego miasta” (Belniak, 2009, s. 50; Sadowska, 2010, s. 411–422; Szaja, 2016, s. 169–173).

Rozpatrując problematykę rewitalizacji zdegradowanej przestrzeni miasta, należy stwierdzić, że przedstawiciele lokalnych wspólnot przejawiają różny poziom aktywności i zaangażowania w sposób zarządzania miastem, gospodarowania jego mieniem finansowym i rzeczowym czy też przeobrażania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Niemniej coraz wyraźniej widoczne są zmiany polegające na wzroście społecznej świadomości potencjału i praw do wpływania na otaczającą rzeczywistość, liczby podmiotów uczestniczących w życiu publicznym, liczby opinii (satisfakcji i/lub niezadowolenia) dotyczących procesu przekształcania przestrzeni czy też kompetencji podmiotów, które wykorzystywane są m.in. na rzecz zmian publicznej przestrzeni. Celem niniejszego opracowania jest próba odpowiedzi na pytanie: czy i w jakim zakresie wspólnoty lokalne mają wpływ na przebieg procesów rewitalizacyjnych w mieście.

### Rola wspólnot lokalnych w przekształcaniu terytorium miasta

W literaturze przedmiotu nie ma jednorodnej interpretacji pojęcia wspólnoty lokalnej. Toczący się dyskurs wobec sposobu interpretacji tego terminu wskazuje na różnice w przyjmowanych koncepcjach dotyczących rozumienia zjawisk społecznych (Barański, Kantyka, Kubas, Kuś, 2007, s. 162). Dla potrzeb niniejszej pracy pod pojęciem wspólnoty lokalnej rozumie się m.in. zbiorowość społeczną, której członków łączy więź i w jej ramach dokonuje się bezpośrednia zażyłość. W ten sposób, poprzez wyznaczenie pozycji i roli poszczególnych członków zbiorowości, kształtuje się jej wewnętrzna organizacja. Terytorium, na którym zachodzą wspomniane procesy, stanowi najistotniejszy element wyróżniający wspólnotę lokalną od innych zbiorowości (Sikora, 2001, s. 78). Na rysunku 1 zaprezentowano zasadnicze części składowe wspólnoty lokalnej.



Rysunek 1. Kluczowe elementy wspólnoty lokalnej

Źródło: opracowanie własne.

Uczestniczenie w formułowaniu, podejmowaniu decyzji i realizacji lokalnej polityki przez przedstawicieli lokalnych wspólnot jest określane mianem partycypacji. W ten sposób mieszkańcy starają się oddziaływać na decyzje ostatecznie podejmowane przez osoby mające demokratyczną legitymizację (Parry, Moyser, Day, 1992, s. 16). W praktyce partycypacja wymaga aktywności zarówno osób, podmiotów, organizacji skupionych wokół jakiegoś wspólnego interesu (przedsięwzięcia), jak również aktywności grup organizowanych ze względu na wspólne miejsce zamieszkania lub prowadzenie działalności jednostek, będących reprezentantami tych grup. Pojęcie udziału społeczności łączy się zatem z pojęciem reprezentacji (Swianiewicz, Klimska, Mielczarek, 2004, s. 15–42).

Najważniejszym atrybutem działań społecznych jest ich podmiotowość oraz prospołeczność wyrażająca się w dążeniu do przekształcania otoczenia i lokalnych struktur społecznych. Ma to także wpływ na podtrzymywanie i utrwalanie liczących się w społecznościach lokalnych wartości społecznych (Pająk, 2007, s. 143).

Aktywność lokalnych wspólnot może przybierać formy inspirowane i umiejętnie rozwijane przez władze. Może być również wyrazem spontanicznych inicjatyw podejmowanych przez mieszkańców niezależnie od władz lub wbrew nim. Przykład może stanowić sprzeciw wobec lokalizacji autostrad, lotnisk, zanieczyszczających środowisko zakładów przemysłowych itp. (Gliński, Palska, 1997, s. 365).

Integracja więzi zbiorowości lokalnej stanowi jedno z najistotniejszych zadań, jakie ustawodawca przypisał lokalnej władzy. Ma charakter instytucjonalny i sformalizowany. Stanowi zbiór instytucji państwowych i samorządowych oraz ludzi mających możliwość podejmowania decyzji w zakresie zaspokajania codziennych potrzeb życiowych społeczności lokalnych, realizacji ich interesów, kształtowania polityki gospodarczej, społecznej i środowiskowo-przestrzennej w ramach układu lokalnego (Pająk, 2007, s. 157).

Wzrost integracji i umacniania się więzi społecznej wśród lokalnej społeczności następuje m.in. poprzez wzrost przekonania o (Gagacka, 2003, s. 326–327):

- bliskości (psychicznej, społecznej i przestrzennej) pomiędzy mieszkańcami i przedstawicielami lokalnej władzy, która daje możliwość bezpośredniej kontroli podejmowanych przez nią działań, zwiększa poziom poinformowania o rodzaju i sposobie aktywności, sprzyja doprecyzowaniu poglądów i postaw zarówno u obywateli, jak i przedstawicieli lokalnych elit;
- zbliżaniu się władzy do obywatela nie tylko w sensie przestrzennej bliskości, lecz przede wszystkim służebnej roli, czego wskaźnikiem ma być m.in. sprawniejsza obsługa mieszkańców w urzędach;
- możliwości zwiększenia sfery wpływu na decyzje władz, a tym samym zwiększenia obszaru wolności i racjonalnych wyborów społecznych;
- wzroście integracji społecznej w wyniku działania zdecentralizowanych struktur;
- lepszym zaspokajaniu potrzeb, co ma przełożenie na zwiększanie się szans indywidualnych i grupowych;
- pojawieniu się możliwości rozwoju obszarów słabiej rozwiniętych i zmniejszeniu dysproporcji między poszczególnymi społecznościami, poprawie pozycji (awansie) terenów, z którymi obywatele się utożsamiają i psychicznie identyfikują.

Przejawem więzi społeczności lokalnej z jednostką terytorialną (np. miastem) są działania podejmowane na jej rzecz. Wyrażają się w różnego rodzaju aktywnościach wspólnot lokalnych – podejmowanych świadomie i dobrowolnie, ogólnych i ukierunkowanych. Coraz częściej formy partycypacji wspólnot lokalnych stanowią integralny element promocji miasta, przyczyniają się do jego rozwoju w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej. Jednym z tego rodzaju działań jest aktywny współudział lokalnej społeczności w procesie przeobrażania struktury miasta, w tym odnowy jego zdegradowanych terenów.

## Rewitalizacja jako proces przestrzenny i społeczny

Do głównych kierunków przemian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta zalicza się (Słodczyk, 2003, s. 109–110):

- intensyfikację terenów zabudowanych, która dokonuje się poprzez wypełnianie powierzchni niewykorzystanych na obszarach zainwestowanych, wstawianie tzw. plomb w istniejącej zabudowie dzielnic śródmiejskich, nadbudowywanie istniejących budynków, zmianę użytkowania istniejących powierzchni;
- dopełnianie struktur ułomnych, która polega na dopełnianiu monofunkcyjnych dzielnic mieszkaniowych i dzielnic śródmiejskich niezbędnymi funkcjami, których przez długi czas brakowało w strukturze tych obszarów;
- rewitalizację miasta, która w kategoriach przestrzennych powinna oznaczać m.in. podnoszenie renty położenia zdegradowanych dzielnic przez odpowiednie inwestycje komunalne i przyciąganie na ich teren podmiotów gospodarczych i mieszkańców;
- sanację zdegradowanych obszarów dokonującą się przez wyburzenia zdekapitalizowanej substancji mieszkaniowej i obiektów przemysłowych oraz wprowadzanie na ich miejsce nowych inwestycji związanych z funkcją mieszkaniową, produkcyjną lub usługową; sanacja obszarów zdegradowanych dokonuje się również przez głęboką rewitalizację i przebudowę istniejącej zabudowy;
- nowe przedsięwzięcia w sferze budownictwa wielorodzinnego przy zasadniczo zmienionej architekturze, wykonawstwie, sposobach finansowania, wyposażenia nowych osiedli w usługi itp.;
- nieplanowaną i nieskoordynowaną zabudowę terenów podmiejskich, co stanowi zagrożenie dla prawidłowego rozwoju struktury przestrzennej miasta.

Rewitalizacja oznacza dosłownie przywrócenie do życia, dlatego w zależności od sposobu i celu ożywienia pojęcie to jest używane w najróżniejszych kontekstach; mówi się o gospodarczej, socjalnej czy ekologicznej rewitalizacji miast, obszarów miejskich, dzielnic czy krajobrazów. Rewitalizacja odnosi się do zamierzonej odbudowy i ożywienia zniszczonych bądź zdegradowanych obszarów miejskich w celu przywrócenia im utraconych funkcji lub nadania nowych (Parysek, 2005, s. 166).

W świetle obowiązujących przepisów ustawy o rewitalizacji przez rewitalizację rozumie się kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, w którym istotna jest koordynacja działań wykonywana na rzecz odbiorcy, jakim jest lokalna społeczność (Ustawa, 2015, art. 2 ust. 1).

Wartością fundamentalną dla ożywiania i rozwoju miejskiej przestrzeni są wspólnoty lokalne, a w szczególności wzajemne zaufanie tych podmiotów. Warunkiem budowania zaufania, a jednocześnie przejawem jego obecności jest wysoka jakość komunikacji oraz jasność i przejrzystość działań. Proces rewitalizacji przestrzeni wyraża się zatem powstawaniem i rozwojem relacji społecznych, które charakteryzuje (Smagacz, 2008, s. 11–12):

- wzrost zaufania pomiędzy indywidualnymi i zbiorowymi podmiotami (mieszkańcami, użytkownikami, instytucjami); uczestnicy stają się coraz bardziej otwarci, coraz chętniej podejmują się nowych zadań i wyzwań, prowadzą krytykę refleksyjną (np. krytykę personalną zastępuje krytyka merytoryczna);
- pogłębiająca się współpraca – to pojawianie się nowych kontaktów pomiędzy podmiotami a środowiskiem zewnętrznym; w trakcie interakcji powstają grupy zorientowane na inicjowanie nowych działań i rozwiązywanie konkretnych problemów;
- wzrost aktywności; kumulowanie się wiedzy i rezultatów działań napędza kolejne działania – pojawiają się nowe pomysły, wzrasta liczba i różnorodność zadań oraz efektywność działań;
- rośnie przekonanie indywidualnych i zbiorowych podmiotów o ich wpływie na życie dzielnicy, w tym poczucie osiągnięcia sukcesu pojmowanego jako sukces lokalnej społeczności;
- osiągnięcie punktu bez powrotu, czyli takiego poziomu uczestnictwa, od którego nie ma już powrotu, gdyż jakość ta staje się nową kulturą życia społecznego.

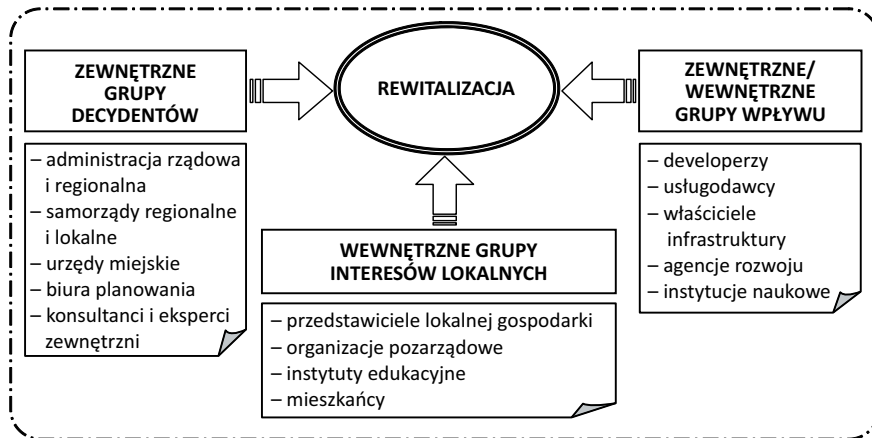
Wachlarz możliwości partycypacji wspólnot lokalnych w proces rewitalizacji obejmuje szerokie spektrum aktywności: od informacji dla mieszkańców, przez ulotki i ankiety, do stałych gremiów, których członkowie mogą cały czas uczestniczyć w planowaniu i podejmowaniu decyzji. Do najważniejszych form partycypacji w planowaniu urbanistycznym należą (Sinning, Scholles, 2001, s. 361–368):

- dzielnicowe/gminne/międzygminne/miejskie/regionalne fora, które stanowią przestrzeń do komentowania problemów z planowaniem, dawania samorządom wskazówek, zadawania pytań dotyczących planowania;
- rady, komisje, komitety stanowiące jedne z najczęstszych form społecznej partycypacji; sposób ich rekrutacji i zadania zależą od przepisów prawnych obowiązujących w danym kraju; ich celem jest doradztwo, bez formalnego związania samorządów jego wynikami;
- ekspertyzy społeczne, komórki planowania stanowią model partycypacji związany z konkretnym problemem, np. osoby dotknięte daną kategorią problemu i/lub zainteresowane jego rozwiązaniem są zorganizowane razem z ekspertami (fachowcami) w jednej komórce organizacyjnej; uczestnicy opracowują propozycje rozwiązań, bazując na zdobytej wiedzy i doświadczeniu; wyniki w postaci tzw. ekspertyz społecznych zostają na koniec opublikowane i udostępnione opinii publicznej;
- pełnomocnicy do planowania urbanistycznego to przeszkoleni planiści występujący jako adwokaci mieszkańców w procesie planowania; ich zadaniem jest doradz-

two, pośrednictwo, przedstawicielstwo interesów grup społecznych w gminnych, regionalnych i krajowych gremiach;

- komitety i inicjatywy społeczne.

Wśród podmiotów uczestniczących w procesie rewitalizacji można wskazać trzy podstawowe grupy (por. rysunek 2).



Rysunek 2. Podmioty uczestniczące w procesie rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie: LUDA-Team (2006, s. 16).

Mimo że najczęściej po włączeniu w program rewitalizacji lokalnej społeczności sam proces przebiega wolniej, to jednak realizowany jest skuteczniej i gwarantuje stały efekt. Współpraca z mieszkańcami oraz podmiotami gospodarczymi i instytucjami publicznymi, społecznymi i gospodarczymi, a także wspólnie przemyślany i przygotowany plan rewitalizacji zdegradowanych fragmentów miasta sprawia, iż instytucjonalni gospodarze miasta (tj. władze samorządowe) dzielą między sobą zarówno ryzyko i koszty podjętych przedsięwzięć, jak i korzyści wynikające z wprowadzonych ulepszeń (Pirveli, 2008, s. 31).

Partycypacja lokalnej społeczności w przebiegu procesu rewitalizacji zdegradowanego obszaru miasta umożliwia wyrażenie, a władzom lokalnym wzięcie pod uwagę, opinii i zastrzeżeń dotyczących przyszłości mieszkańców i środowiska obszaru rewitalizacji. Przy tym może ułatwić (LUDA-Team, 2006, s. 13):

- wnikliwą identyfikację i zrozumienie szeregu wyzwań stojących przed społecznością obszaru rewitalizacji,
- wyrażenie przez przedstawicieli lokalnej społeczności swoich oczekiwań, postulatów, np. poprzez udział w kampaniach informacyjnych czy uczestnictwo w spotkaniach dotyczących dyskusji nad założeniami do programu rewitalizacji wybranych obszarów miasta,
- publicznego wyrażania opinii lokalnych aktorów bazujących na ich doświadczeniach jako konsumentów, przedsiębiorców, mieszkańców, ofiar przestępstw czy też osób bezrobotnych,

- zorientowanie na sprawy socjalne poprzez uwzględnienie poglądów uczestników o różnych opiniach,
- włączenie różnych perspektyw do opinii elit profesjonalnych i politycznych, przyczyniając się do bardziej zintegrowanego procesu podejmowania decyzji.

## Społeczne zaangażowanie w procesy odnowy zdegradowanych obszarów przemysłowych w mieście Łodzi

„Rewitalizacja sama się nie zrobi” (Centrum Wiedzy, 2018) to motto określające podejmowane działania rewitalizacyjne w Łodzi. Miasto zajmuje trzecie miejsce w Polsce pod względem liczby ludności (jest zamieszkiwane obecnie przez 690 422 osób) i czwarte pod względem powierzchni (293,25 km<sup>2</sup>; GUS, 2018). To miasto, w którym problem odbudowy zdegradowanej tkanki miejskiej jest bardzo istotny z uwagi na strefę, na której występuje koncentracja problemów związana bezpośrednio z procesami rewitalizacyjnymi. Tereny zdegradowane, które zostały podzielone na osiem obszarów (zlokalizowane w ścisłym centrum miasta), obejmują obszar o powierzchni 17,83 km<sup>2</sup>, co stanowi 6,08% całkowitej powierzchni miasta (Ślebocka, 2018, s. 257–268). Według informacji uzyskanych z Urzędu Miasta Łodzi obszar ten jest zamieszkiwany przez 16 207 osób, co w przeliczeniu daje 908,97 osób na km<sup>2</sup> powierzchni. Porównując tę wartość ze średnią gęstością zaludnienia w całym mieście – 2354,38 osób na km<sup>2</sup> – można stwierdzić, że problem, jakim jest postępująca degradacja przestrzeni miasta, dotyczy znacznej liczby jego mieszkańców i do niej w pierwszym rzędzie powinny zostać skierowane propozycje poprawy warunków życia.

W tabeli 1 zaprezentowano wielkość nakładów przeznaczonych na przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane w ośmiu priorytetowych projektach w centrum Łodzi oraz kwotę środków przeznaczoną na działania miękkie, w tym działania skierowane na intensyfikację czynności mających na celu wzrost zaangażowania i partycypacji społecznej.

Tabela 1. Podział środków przeznaczonych na działania rewitalizacyjne oraz wzrost społecznego zaangażowania łodzian (w zł)

Wyszczególnienie	Całkowita wartość projektu [zł] *	Całkowita wartość dofinansowania [zł] *	Udział % dofinansowania	Środki przeznaczone na działania miękkie [zł] *
Projekt 1	228 953 559,67	105 700 433,47	46,17	18 956 246,00
Projekt 2	126 666 784,02	71 885 336,75	56,75	9 656 329,91
Projekt 3	77 099 520,83	31 110 835,37	40,35	7 148 685,73
Projekt 4	150 067 316,35	74 535 926,18	49,67	18 148 468,00
Projekt 5	116 568 683,27	44 256 313,45	37,97	6 190 000,00
Projekt 6	93 131 062,74	35 870 039,26	38,52	5 158 608,00
Projekt 7	136 282 807,42	62 748 029,52	46,04	19 949 950,00
Projekt 8	51 907 926,38	24 440 500,21	47,08	6 934 000,00
SUMA	980 677 660,68	450 547 414,21	45,94	92 142 287,94

\* Pierwotna kwota szacunkowa (jej wartość może ulec zmianie) na podstawie listy planowanych zadań uzyskanej dzięki uprzejmości Biura ds. Rewitalizacji (stan na maj 2015 roku).

Źródło: Biuro ds. Rewitalizacji UML (2016); UM Łódź (2018); Centrum Wiedzy (2014).



Analizując informacje zawarte w tabeli 1, można zauważyć, że:

- łączna kwota środków przeznaczonych na rewitalizację ścisłego centrum Łodzi jest bliska 980,7 mln zł,
- projekt 1 obejmuje największy obszar poddany przedsięwzięciom rewitalizacyjnym – ok. 100 ha, projekt 4 – 32,5 ha oraz projekt 7 – 14 ha; obszar ten zamieszkuje w sumie 8803 mieszkańców, zatem łączna kwota przeznaczona na przedsięwzięcia rewitalizacyjne na jednego mieszkańca wymienionych obszarów wynosi 58 537,28 zł,
- na działania miękkie, wśród których można wskazać te mające na celu zwiększenie zainteresowania i aktywności mieszkańców rewitalizowanych obszarów (według danych szacunkowych na maj 2015 roku), miano przeznaczyć ok. 92 mln zł, czyli 9,4% ogółu kwoty na przedsięwzięcia rewitalizacyjne; zatem na jedną osobę zamieszkującą obszar rewitalizowany miało przypadać 5 685,34 zł.

W Łodzi komórką odpowiedzialną za kontakt z mieszkańcami w procesie rewitalizacji jest Biuro ds. Rewitalizacji, a w szczególności Oddział ds. Działań Społeczno-Gospodarczych. To właśnie ten oddział odpowiedzialny jest za organizację spotkań i konsultacji z mieszkańcami i wspólnotami mieszkaniowymi, w których są zrzeszeni. Przykładem tego może być spotkanie, które odbyło się na początku 2014 roku, podczas którego mieszkańcy zostali poproszeni o wypełnienie ankiety pozwalającej na określenie głównych problemów, z jakimi mierzą się właściciele nieruchomości leżących na obszarach uznanych jako zdegradowane. W ankiecie wzięło udział 110 zainteresowanych. Na podstawie jej wyników możliwe było opisanie podstawowych barier występujących podczas organizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Za kluczowe bariery uznano (Biuro ds. Rewitalizacji UMŁ, 2016, s. 106):

- niską atrakcyjność sąsiedztwa, a także niski poziom bezpieczeństwa,
- zbyt wysoki podatek od nieruchomości<sup>1</sup>,
- najemców lokali z orzeczonymi wyrokami eksmisyjnymi, niedbających o nieruchomość,
- brak wiedzy na temat pozyskiwania środków zewnętrznych, w tym środków unijnych,
- procedury administracyjne dotyczące pozyskiwania pozwoleń na realizację prac remontowo-budowlanych na własnej nieruchomości,
- brak wiedzy na temat warunków przygotowania i realizacji prac remontowych uzgadnianych przez konserwatora zabytków,
- brak wyodrębnionego miejsca w Urzędzie Miasta Łodzi, gdzie właściciele nieruchomości mogliby się zgłaszać ze swoimi problemami,
- brak wiedzy na temat funkcjonujących mechanizmów wsparcia (uchwała elewacyjna, zwolnienia, ulgi, programy pomocy publicznej *de minimis*) dostępnych w UMŁ i poza nim, np. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

W dotychczasowym cyklu spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami wzięło udział 1318 łodzian – 1122 mieszkańców wypełniło formularz konsultacyjny w ramach

---

<sup>1</sup> W Łodzi stawki podatku od nieruchomości z reguły ustalone są na maksymalnym poziomie.



mobilnych punktów konsultacyjnych lub w trakcie spotkań konsultacyjnych. W ośmiu zorganizowanych spotkaniach konsultacyjnych wzięło udział 157 osób, natomiast w czterech spacerach badawczych 39 osób (Biuro ds. Rewitalizacji UMŁ, 2016, s. 106). Władze miasta wciąż podejmują działania mające na celu zwiększenie zaangażowania mieszkańców w proces rewitalizacyjny. Kolejne konsultacje społeczne odbyły się w czerwcu 2018 roku. Miejszem spotkań były miejsca licznie odwiedzane przez mieszkańców, czyli przede wszystkim galerie handlowe<sup>2</sup> oraz siedziba urzędu miasta.

Oprócz przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami władze miasta podejmują również działania polegające na:

- poprawie dostępności do informacji, np. o procedurach formalnych, źródłach finansowania czy zasobach i potrzebach inwestycyjnych; przykładem działań informacyjnych w Łodzi może być działalność Centrum Promocji i Rozwoju Inicjatyw Obywatelskich OPUS; działania Centrum OPUS koncentrują się głównie na akcjach typu promocyjnego mających na celu informację mieszkańców terenów zdegradowanych o wadze działań rewitalizacyjnych (Opus, 2018);
- działaniu i umacnianiu roli lokalnych społeczności – za przykład może służyć po pierwsze: realizowany w Łodzi od siedmiu lat Projekt Strych polegający na adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne na obszarach rewitalizowanych; inspiracją do utworzenia tego programu była, oprócz potrzeby mieszkaniowej, możliwość kontynuacji przez społeczeństwo przedsięwzięć rewitalizacyjnych polegających na modernizacji lokali w odnawianych budynkach mieszkalnych (DiverCITY<sup>2</sup>, 2016). Po drugie, Program Zielone Podwórka w Łodzi, którego ósma edycja jest obecnie realizowana; podejmowane w ramach tego programu działania polegają przede wszystkim na uporządkowaniu przestrzeni wspólnej służącej wypoczynkowi i rekreacji (BIP Łódź, 2017).

Podsumowując, przeprowadzone badania na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2026+ wykazały, że „mieszkańcy zgłaszają postulat włączenia ich w projektowanie własnego otoczenia, w szczególności przestrzeni publicznych, których w późniejszym czasie staną się współużytkownikami. W szczególności dotyczy to przestrzeni wewnątrz kwartałów, gdzie zasadą powinno być otwieranie przejść i udostępnianie wnętrza kwartałów nie tylko ich mieszkańcom, ale szerszej grupie użytkowników miasta” (Biuro ds. Rewitalizacji UMŁ, 2016, s. 69). Ponadto według opinii ekspertów powinno się w pierwszym rządzie dokonać integracji społecznej mieszkańców będących w różnym wieku, znajdujących się w różnej sytuacji życiowej, o różnym stanie zdrowia (dotyczy to w szczególności osób niepełnosprawnych). Naczelnym jej celem jest uwrażliwienie społeczne tak, aby stworzyć nie tylko wzorzec łódzkiego standardu przestrzeni wspólnej, lecz także aktywizować obywateli do podejmowania działań pożądaných przez władze publiczne w tym zakresie.

---

<sup>2</sup> Pierwsze konsultacje odbyły się w Galerii Handlowej PORT ŁÓDŹ w dniu 16.06.2018 roku, następne w Galerii Łódzkiej w dniu 23.06.2018 roku.

## Podsumowanie

Zasadniczą przesłanką procesu ożywiania zdegradowanej tkanki miasta jest zachowanie jego ciągłości, angażowanie możliwie największej i wewnętrznie zróżnicowanej grupy odbiorców oferty miasta. Inicjatorem rewitalizacji jest najczęściej podmiot publiczny, który zazwyczaj potrafi trafnie zidentyfikować oczekiwania lokalnej społeczności oraz sporządzić niezbędną kalkulację kosztów. W związku z tym najbardziej aktywną rolę w procesie rewitalizacji odgrywają lokalni decydenci i inwestorzy. Niemniej gwarantem skutecznej realizacji oraz stałości efektów podejmowanych w mieście działań jest lokalna społeczność. Błędem jest zatem ograniczanie roli lokalnych aktorów życia społecznego (tj. mieszkańców, przedsiębiorców, tworzonych przez nich organizacji, zrzeszeń, stowarzyszeń) do pasywnego obserwatora zachodzącego procesu. Poza wywołaniem niesłabnącej frustracji może to prowadzić do braku akceptacji kierunków przemian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Włączenie wspólnot lokalnych jest zatem konieczne, aby zapewnić ich pełne zaangażowanie w osiągnięcie długookresowych celów rozwoju jednostki terytorialnej. Przeświadczenie wspólnot o tym, że są podstawowymi beneficjentami podejmowanych w mieście działań, sprzyja realizacji procesu i w konsekwencji przyczynia się do kształtowania społeczeństwa obywatelskiego.

## Literatura

- Barański, M., Kantyka, S., Kubas, S., Kuś, M. (2007). *Samorząd terytorialny i wspólnoty lokalne*. Warszawa: Wydawnictwo Wyższej Szkoły Pedagogicznej TWP.
- Belniak, S. (2009). *Rewitalizacja nieruchomości w procesie odnowy miast*. Kraków: Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego.
- BIP Łódź (2017). Pobrane z: <https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/programy-publicacje-raporty/inwestycje/program-zielone-podworka/> (25.06.2018).
- Biuro ds. Rewitalizacji UMŁ (2016). *Gminny Program Rewitalizacji Łodzi 2026+*, s. 106. Pobrane z: <https://wuplodz.praca.gov.pl/documents/1135458/1462240/Gminny%20Program%20Rewitalizacji%20miasta%20%C5%81odzi%20%28%20wrze%C5%9Bnia%202016%29/e1e3de39-31d5-42f4-9bc4-b19b8be0bd08?t=1481885513831> (20.06.2018).
- Centrum Wiedzy (2014). Pobrane z: [http://centrumwiedzy.org/wp-content/uploads/2015/10/p\\_8245\\_f5a26cff.pdf](http://centrumwiedzy.org/wp-content/uploads/2015/10/p_8245_f5a26cff.pdf) (25.06.2018).
- Centrum Wiedzy (2018). *Program Animacyjny – Mikrodziałania i mikrowsparcia*. Pobrane z: <http://centrumwiedzy.org/programy-spoeczne/animacyjny/> (20.06.2018).
- DiverCITY<sup>2</sup> (2016). Pobrane z: [https://www.slideshare.net/Wroclawska\\_Rewitalizacja/divercity-2-ebook-pl](https://www.slideshare.net/Wroclawska_Rewitalizacja/divercity-2-ebook-pl) (26.06.2018).
- Gagacka, M. (2003). Kształtowanie się społeczeństwa obywatelskiego po reformie systemu administracji w świetle badań empirycznych. W: A. Piekara (red.), *Cele i skuteczność reformy administracji publicznej w RP w latach 1999–2001* (s. 326–327). Warszawa: Uniwersytet Warszawski, Centrum Studiów Samorządu Terytorialnego i Rozwoju Lokalnego.
- Gliński, P., Palska, H. (1997). Cztery wymiary społecznej aktywności obywatelskiej. W: A. Domański, A. Rychard (red.), *Elementy nowego ładu* (s. 365). Warszawa: Wydawnictwo IFiS PAN.

- GUS (2018). *Baza demografia*. Pobrane z: <http://demografia.stat.gov.pl/bazademografia/Tables.aspx> (25.06.2018).
- LUDA-Team (2006). *LUDA E-compendium: Handbook E3. A community-based approach to sustainable urban regeneration: the key role of participation and futures workshops*. School of the Built Environment, Napier University, Edinburgh and the Futures Academy at Dublin Institute of Technology.
- Opus (2018). Pobrane z: <http://opus.org.pl/> (26.06.2018).
- Pająk, K. (2007). *Samorząd terytorialny i jego wewnętrzna transformacja*. Toruń: Wydawnictwo Adam Marszałek.
- Parry, G., Moyser, G., Day, N. (1992). *Political Participation and Democracy in Britain*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Parysek, J.J. (2005). *Miasta polskie na przełomie XX i XXI wieku*. Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.
- Pirveli, M. (2008). *Rewitalizacja przestrzeni wytworzonej społecznie*. W: M. Kowalewski (red.), *Zmieniając miasto – wokół teorii i praktyki rewitalizacji* (s. 26–34). Poznań: Fundacja Twórców Architektury (FTA).
- Sadowska, B. (2010). Gospodarka mieszkaniowa w gminach – aspekty finansowe i organizacyjne. W: *Znaczenie samorządu terytorialnego dla rozwoju regionalnego w Polsce, Niemczech i na Ukrainie* (s. 411–422). Szczecin: Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego.
- Sikora, J. (2001). Lokalne układy społeczne. W: S. Wykrętowicz (red.), *Samorząd w Polsce. Istota, formy, zadania* (s. 78). Poznań: Wydawnictwo Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu.
- Sinning, H., Scholles, F. (2001). *Weitergehende Formen der Partizipation in der Stadtplanung*. W: D. Fürst, F. Scholles (Hrsg), *Handbuch Theorien + Methoden der Raum- und Umweltplanung, Dortmund Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur* (s. 361–368). Dortmund: Dortmund Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur.
- Ślódczyk, S. (2003). Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia. *Studia i Monografie*, 298, 109–110.
- Smagacz, M. (2008). Rewitalizacja – o tęsknocie za utopią. W: M. Kowalewski (red.), *Zmieniając miasto – wokół teorii i praktyki rewitalizacji* (s. 11–12). Poznań: Fundacja Twórców Architektury (FTA).
- Swianiewicz, A., Klimska, U., Mielczarek, A. (2004). *Nierówne koalicje – liderzy miejscy w poszukiwaniu nowego modelu zarządzania rozwojem*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR.
- Szaja, M. (2016). *Polityka przestrzenna w procesie kreowania zrównoważonego rozwoju na poziomie lokalnym*. Szczecin: Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego.
- Ślebocka, M. (2018). Wykorzystanie analizy finansowej w jednostkach samorządu terytorialnego dla potrzeb przedsięwzięć rewitalizacyjnych na przykładzie miasta Łodzi. *Ekonomiczne Problemy Usług*, 12, 257–268.
- UM Łódź (2018). Pobrane z: [http://archiwum.uml.lodz.pl/rewitalizacja/projekty/rewitalizacja\\_obszarowa\\_centrum\\_lodzi/](http://archiwum.uml.lodz.pl/rewitalizacja/projekty/rewitalizacja_obszarowa_centrum_lodzi/) (25.06.2018).
- Ustawa z 9.10.2015 o rewitalizacji. Dz.U. 2017, poz. 1023 z późn. zm.

**LOCAL COMMUNITIES IN SHAPING REVITALIZATION PROCESSES**

**Keywords:** local communities, social participation, revitalization, local self-government

**Summary.** The main goal of the paper is to present the significance of social participation in revitalization process in urban areas. On the basis of the available literature and source documents of the city of Łódź, the paper discusses the basic financial sources of financing revitalization projects and the social challenges that local authorities face when trying to resuscitate degraded areas.

*Translated by Marta Szaja*

**Cytowanie**

Szaja, M., Ślebocka, M. (2018). Wspólnoty lokalne w kształtowaniu procesów rewitalizacyjnych. *Ekonomiczne Problemy Usług*, 4 (133/1), 309–320. DOI: 10.18276/epu.2018.133/1-25.