

ISSN 2082-8675

nr 18 (01/2014)

# KWARTAŁ

magazyn SKN SPATIUM

Łukasz Gryzio

# Rewitalizacja

## w miastach aglomeracji łódzkiej

na przykładzie

**Konstantynowa Łódzkiego oraz Pabianic**



Miasta aglomeracji łódzkiej mimo upływu już ponad 20 lat od upadku głównego czynnika ich rozwoju – przemysłu włókienniczego – nadal poszukują drogi ku swojej lepszej egzystencji. Spadkiem po okresie transformacji ustrojowej są liczne obszary poprzemysłowe – zdegradowane i nieużytkowane. Tereny te znajdują się często w najatrakcyjniejszych miejscach miast: przy głównych arteriach transportowych czy w ścisłym centrum miasta. Oczywiście jest, że miejsca te należy przywrócić do życia – tylko tak uda się zapobiec stereotypowi brudnych i zaniedbanych miast poprzemysłowych.

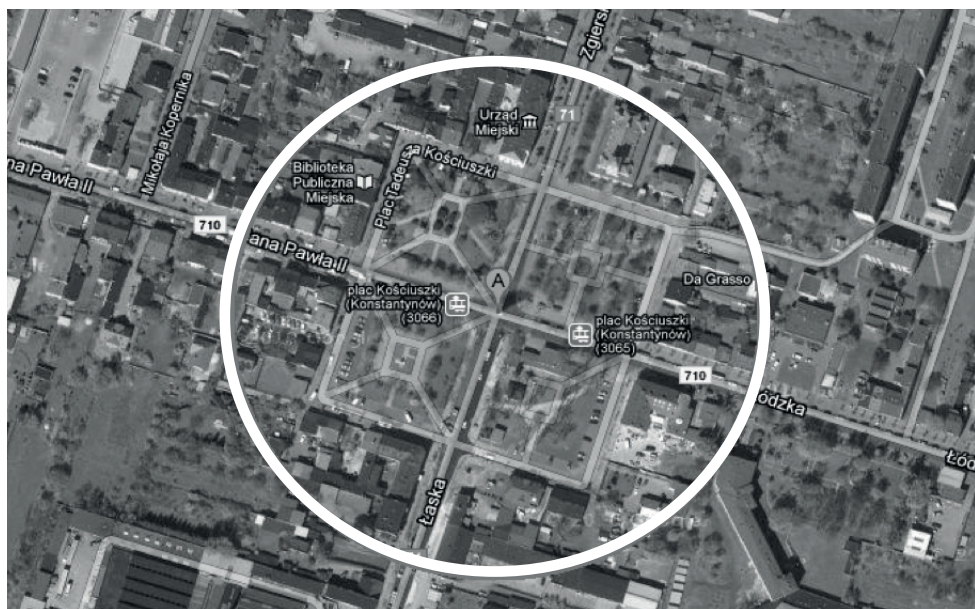
Rewitalizacja zdegradowanej tkanki miejskiej miast aglomeracji łódzkiej powinna doprowadzić do wzrostu atrakcyjności tych miast w oczach mieszkańców, inwestorów oraz turystów, a w konsekwencji może otworzyć nowe ścieżki rozwoju dla tego zespołu miejskiego.

Przedmiotem pracy jest miasto, jego współczesne problemy oraz podejmowane działania zaradcze zmierzające do ich rozwiązania. Autor wskazuje jaką rolę w przeszłości oraz w teraźniejszości odgrywają ośrodki miejskie, jak

przebiegał proces ich rozwoju, ale często także degradacji. Autor przedstawia proces rewitalizacji jako współczesne antidotum na wspomnianą degradację. Charakteryzuje on rewitalizację jako proces, który prowadzi do kompleksowej odnowy jednostki miejskiej, co w efekcie wprowadza ożywienie gospodarcze i społeczne do dotychczas zdegradowanych obszarów miejskich, a to z kolei pozytywnie wpływa na rozwój całego miasta, jak i podnosi jakość życia jego mieszkańców.

W ostatnim czasie wśród społeczności oraz władz różnego szczebla wzrosło zainteresowanie tematyką rewitalizacji. Jednak niniejsze zainteresowanie nie zawsze przekłada się na prawidłową interpretację i rozumienie tego procesu. Rewitalizacja jest często utożsamiana ze zwykłym remontem czy modernizacją budowli w mieście. Tymczasem jest to kompleksowy proces odnowy zdegradowanych obszarów miasta, który ma przywrócić je do prawidłowego funkcjonowania. Takich zdegradowanych obszarów w polskich miastach nie brakuje. Obecnie coraz częściej – głównie przy pomocy środków z Unii Europejskiej – władze polskich ośrodków miejskich podejmują się procesów rewitalizacyjnych.

Celem pracy jest podkreślenie roli jaką odgrywają miasta w historii rozwoju ludzkości oraz we współczesnym świecie, a także wskazanie rewitalizacji jako procesu, który prowadzi do kompleksowej naprawy zdegradowanej tkanki miejskiej. Celami pośrednimi pracy jest charakterystyka aglomeracji łódzkiej jako jednej z form rozwoju zespołów miejskich, a także diagnoza degradacji terenów miejskich w miastach przemysłowych łódzkiej aglomeracji miejskiej na przykładzie Konstantinowa Łódzkiego oraz Pabianic. Autor przedstawia plany rewitalizacyjne w tych miastach i dokonuje oceny ich realizacji. W pracy



zaprezentowana została opinia mieszkańców obydwu miast na temat poziomu jakości życia i sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście oraz ocena procesu rewitalizacyjnego w oczach społeczności lokalnej. Opinia ta została porównana z oceną władz miasta na ten sam temat.

Aglomeracja łódzka to specyficzny i interesujący przypadek rozwoju wielkich zespołów miejskich. Do XIX wieku obszar na którym znajduje się dzisiejsza aglomeracja był opóźniony pod względem osadniczym. Aglomeracja łódzka to specyficzny i interesujący przypadek rozwoju wielkich zespołów miejskich. Do XIX wieku obszar na którym znajduje się dzisiejsza aglomeracja był opóźniony pod względem osadniczym jak i gospodarczym. W ciągu zaledwie 100 lat w miejscu gdzie nie było dotąd żadnych większych ośrodków miejskich powstał jeden z najważniejszych ośrodków przemysłowych na ziemiach polskich. Gwałtowny rozwój przemysłu doprowadził do powstania wielkiego i dynamicznie przekształcającego się ośrodka przemysłowego. Upadek przemysłu włókienniczego, który stanowił podstawę funkcjonowania tej aglomeracji doprowadził do wielu sytuacji kryzysowych i degradacji wielu obszarów miejskich, szczególnie poprzemysłowych. Obecnie dąży się do ich odnowieni i ożywienia poprzez proces rewitalizacji.

Miasta Konstanytnów Łódzki oraz Pabianice (które służą za przykład przebiegu procesów rewitalizacyjnych w aglomeracji łódzkiej) to dwa ośrodki miejskie o podobnej historii rozwoju. W pierwszym z miast autor skupił się na przedstawieniu rewitalizacji przestrzeni i obiektów na niej się znajdujących (Plac Kościuszki)(rysunek 1), natomiast w drugim na rewitalizacji obiektu oraz otaczającej go przestrzeni (kompleks poprzemysłowy dawnej „Pawelany”)(rysunek2).



Lokalizacja kompleksu poprzemysłowego dawnej „Pawelany” w Pabianicach  
www.maps.google.pl, z dnia 20.08.2012r.

Autor analizował postępy prac rewitalizacyjnych na podstawie miejskich programów rewitalizacji. Niestety w związku z dużymi problemami finansowymi Pabianic nie dojdzie do pełnej realizacji niniejszego dokumentu. Działania rewitalizacyjne władz miasta są tylko częściowe. Nadzieją pozostaje zaangażowanie do prac rewitalizacyjnych inwestorów prywatnych – tak jak to się obecnie dzieje w przypadku rewitalizacji kompleksu przemysłowego dawnej „Pawelany”. W przypadku Konstancyna Ł. działania zapisane w Programie Rewitalizacji są realizowane zgodnie z założeniami i harmonogramem. Pozytywne jest, że władze miasta potrafią sięgać po finansowanie zewnętrzne – w tym wypadku środki pochodzące z Unii Europejskiej.

Badania ankietowe przeprowadzone na potrzeby niniejszej pracy uwiaryściły, że mieszkańcy obu miast pozytywnie patrzą na procesy rewitalizacyjne i liczą, że wpłyną one na wzrost atrakcyjności miasta, jakości życia oraz poprawę estetyki krajobrazu miejskiego. Ankietowani wskazywali także na konieczność rewitalizacji pozostałych obszarów miasta (wykres 1, wykres 2). Władze omawianych miast także widzą potrzebę dalszej rewitalizacji i już planują działania w tym zakresie. Konieczna jest intensyfikacja działań w zakresie pozyskiwania zewnętrznych źródeł finansowania dla ochrony materialnego potencjału kulturowego oraz aktywizacji zdegradowanych obszarów. Nadal niezbędna jest promocja działań rewitalizacyjnych i ich efektów w wymiarze gospodarczym, społecznym, przestrzennym oraz kulturowym zarówno wśród mieszkańców jak i potencjalnych inwestorów.





Podejmowany przez mnie problem badawczy był bardzo interesujący ze względu na interdyscyplinarność (urbanistyka, geografia miast, ekonomia, socjologia) oraz aktualność. Uzyskanie opinii od władz obu miast nie było problemem. Bez przeszkód udało mi się spotkać z przedstawicielami miast, aby przeprowadzić rozmowę o działaniach rewitalizacyjnych. Odrobinę więcej problemów napotkałem w związku z zebraniem odpowiedniej liczby ankiet przeprowadzonych wśród mieszkańców badanych miast. Jednak tutaj także większość osób nie odmówiła pomocy. Na pracę poświęciłem bardzo dużo czasu, ale dzięki temu mogę być teraz dumny z tekstu jaki powstał.