

Mia100 eksmisji

22 lutego 2012

W wielu miastach od dłuższego czasu prowadzone są programy, mające na celu przekształcanie owianych złą sławą dzielnic w miejsca atrakcyjne pod różnym względem, także biznesowo. To proces gentryfikacji, eufemistycznie określanej jako odzyskiwanie miasta polegające na adaptacji tzw. kłopotliwych przestrzeni. Najśłynniejszą z takowych jest berliński Kreuzberg. Dawna dzielnica emigrancka o stosunkowo niskim poziomie zamożności, to obecnie centrum rozrywkowe niemieckiej stolicy, które zatraciło jednak alternatywny charakter na rzecz schludnego zakątku tutejszych bobos. Gentryfikacja traktowana przed kilku laty jako novum, dzisiaj jest zupełnie dobrze rozpoznawalnym terminem, który z socjologii miasta przeniknął do dyskursu polskich mediów.

SEGREGACJA PO POLSKU

Nietrudno domyśleć się dlaczego, skoro nasze miasta już jej doświadczyły. Segregacja przestrzenna przejawia się na scenie lokalnej w coraz to nowszych wersjach. Obok polskiego fenomenu urbanistycznego, grodzonych osiedli, sporą popularnością zaczęło cieszyć się przejmowanie przez kapitał uznawanych za zaniedbane, ale na pewien sposób atrakcyjnych obszarów. Dotyczy to zwłaszcza starszego budownictwa, takiego jak imponujące nieraz swoją architekturą, ale i zarazem zrujnowane kamienice. Polskie metropolie często w wyniku zniszczeń wojennych dysponują nieruchomościami tego rodzaju w bardzo niewielkim zakresie, ale chociażby ich sama rzadkość zdaje się być wyjątkowo atrakcyjna na tle wszechobecnej, masowej mieszkaniówki z okresu PRL, często pozostawiającej wiele do życzenia pod względem stanu technicznego.

Trzecie pod względem zaludnienia miasto w Polsce zdaje się być w tym kontekście niezwykle ciekawe. Łódź zachowała oryginalny charakter swojej tkanki mimo tak dramatycznych doświadczeń

historycznych, jak chociażby zagłada własnej populacji opartej niegdyś w połowie na ludności żydowskiej. Miasto „Ziemi Obiecanej” oferuje dzisiaj w swoim Śródmieściu mnóstwo zaniedbanych kamienic w przepięknym, secesyjnym stylu oraz podupadłe obszary postindustrialne. Nieruchomości te są przeważnie w kiepskiej kondycji[1], ale to paradoksalnie zwiększa ich atrakcyjność ze względu na niskie ceny.

Dzisiaj mało kto ma ochotę z nich korzystać. Zniechęceni do swojego szpetnego dziedzictwa Łodzianie nie traktują centrum jako serca miasta z prawdziwego zdarzenia. Najchętniej odwiedzanym punktem metropolii stało się gigantyczne centrum handlowe, Manufaktura. Powstały w pofabrycznym otoczeniu moloch oferuje estetyczne przestrzenie, które w celu nagabywania swoich gości do bezkresnego konsumeryzmu oferują im szereg atrakcji różnego rodzaju. Oprócz sklepów działają tu nie tylko tradycyjnie towarzyszące shopping malls kina czy kluby, ale nawet świetnie doinwestowana filia lokalnego Muzeum Sztuki. MS2 pokazuje atrakcyjną kolekcję współczesną, często prezentowaną zresztą w supermarketowej formie, co świadczy o wyraźnym piętnie jego usytuowania.

Kiedy tymczasem mieszkańcy bawią na zakupach okraszonych iluzjami miejskich aktywności, historyczne centrum zamiera. Reprezentacyjna ulica Piotrkowska, stała się deptakiem o zaściankowym charakterze. Salon miasta oferuje mało wykwintną gastronomię, czynne jedynie za dnia sklepy z używaną odzieżą oraz wszędobylskie banki. Jest tu mało bezpiecznie i estetycznie, a obecność paru twórczych miejsc niknie w mrowiu społecznej pustki liczącej sobie kilkaset numerów, wyjątkowo długiej ulicy.

ŁAGODZĄC KONTRASTY

Dysponująca fatalnym wizerunkiem Łódź pragnie się zmienić. Lokalne władze usiłują walczyć z dominującym marazmem, co wydaje się palącą koniecznością, w sytuacji gdy same właściwie nie posiadają mandatu społecznego[2]. Nowa gospodyni miasta,

Hanna Zdanowska, gorąco wspiera przygotowywany od paru lat program rewitalizacji Śródmieścia. Jego flagowym punktem jest projekt Nowego Centrum Łodzi, planowanej od podstaw przestrzeni w bezpośrednim otoczeniu zamkniętego dopiero co dworca Fabrycznego. Zdewastowany przystanek od lat uchodził za bodaj najbrzydszy w kraju, co niewątpliwie samo w sobie jest dużym osiągnięciem. Jego wymarłe otoczenie dynamizowały jedynie obskurne budy z fastfoodem i starymi gazetami. Wszystko to ma zniknąć na rzecz kwartału pełnego atrakcji, które odmienią wizerunek metropolii, przyciągając rzesze turystów i inwestorów. W akcję zaangażowano szereg gwiazd architektury, a pomimo kilku afer takich jak sądenie się miasta z niektórymi z projektantów, prace powoli postępują.

Wygląda więc na to, że za parę lat w centralnym punkcie Łodzi wyrośnie zupełnie nowy obszar, radykalnie kontrastujący z historycznym Śródmieściem. Nawet władze, które trudno posądzać o nadmiernie rozwiniętą wrażliwość społeczną, widzą, że zderzenie obu miejsc może być bolesne. Starają się wobec tego wcielać w życie projekty, które zneutralizują ryzyko kolejnej segregacji przestrzeni poprzez rewitalizację obszaru już istniejącego, a nie poddanego tak szeroko zakrojonym przemianom. W jego przypadku nie dojdzie przecież do powstania zupełnie nowych miejsc, wyburzenia starych zabudowań, zmiany układu ulic i totalnej redefinicji terenu peryferyjnego do roli wizytówki miasta.

Instrumentem dla polityki, która ma służyć realizacji tych założeń będzie akcja zmasowanej rewitalizacji w Śródmieściu: „Miasto100 kamienic”. Inicjatywa początkowo funkcjonowała pod inną nazwą, została ona jednak zarzucona po wątpliwościach w kwestii praw autorskich należących się Wrocławowi, wcześniej wcielającemu w życie podobny projekt. Do łódzkiego kwalifikowane są tylko i wyłącznie budynki należące w całości do miasta. To nie rzadkość w tej okolicy, dlatego też nie było trudno znaleźć aż 52 obiekty tego typu do wstępnej fazy programu. Ich stan jest różny, niekoniecznie są zrujnowane,

dlatego też koszty remontów osiągną niejednolite wartości. Na razie na ten cel urzędnicy zabezpieczyli w budżecie 38 mln zł licząc, że te środki znacznie powiększą się dzięki oczekiwanemu wsparciu ze strony Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska. Roboty budowlane już trwają, a najpóźniej do końca stycznia blask ma odzyskać 16 pierwszych budynków[3].

WYKWATEROWAĆ I KARAĆ

Podstawowym celem przyświecającym inicjatywie jest poprawa wizerunku centrum w celu przyciągnięcia inwestycji. Z tego względu remontowane są kamienice położone przy ul. Piotrkowskiej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Urzędnicy zdecydowali się często na wybór kilku pobliskich domów – kompleksowe renowacje mają dać lepsze efekty wizualne, wyraźniej ujawniając sukcesy renowacji. Aby obronić się przed zarzutami o dość kuriozalną metodę rewitalizacji magistrat zapewnia, że celem nie jest jedynie poprawa estetyki, ale również standardów życia mieszkańców. Remonty będą całościowe, obejmą nie tylko elewacje i klatki schodowe, ale również wnętrza mieszkań. I właśnie na tym etapie ujawnia się mroczny wymiar koncepcji.

Lokatorów z przeznaczonych do remontu apartamentów trzeba będzie wykwaterować. Chodzi o przeszło sto lokali, których mieszkańcy mogą na całe szczęście liczyć na przygotowane zawczasu lokum tymczasowe: wyremontowane mieszkania w innych częściach miasta, Górnej i Polesiu. W tym czasie ekipy remontowe dokonają metamorfozy ich dotychczasowych mieszkań. Idea poprawy standardów nie jest jednak projektem państwa opiekuńczego, które poprawi poziom lokali komunalnych. Ratusz przyznaje, że wraz z polepszeniem się warunków wzrosną czynsze.

Nie wszystkich będzie na to stać. Aby wyłonić nowych najemców rozpisane zostaną konkursy, w których wprowadzie pierwszeństwo będą mieć dotychczasowi lokatorzy, ale tylko ci, którzy nie zalegają z opłatami. O sprawach pozostałych zadecyduje sąd:

zostaną wykwaterowani z dotychczasowych mieszkań do lokalu socjalnego lub tymczasowego w zależności od konkretnej sprawy. W przypadkach skrajnych będzie to prowadzić do eksmisji, co zdaje się być przerażającą perspektywą w świetle niedawnych nowelizacji ustawy o ochronie lokatorów i Kodeksu Cywilnego. Na samą końcówkę kadencji Sejm uchwalił bowiem drakońskie prawo o jawnie antylokatorskim wydzwisku, które znacznie osłabia obowiązki państwa w dziedzinie zapewniania obywatelom dachu nad głową, przywracając możliwość eksmisji na bruk. Sprzeczne z Konstytucją przepisy[4], umożliwiają oparcie polityki mieszkaniowej na bazie noclegowni dla bezdomnych zamiast mieszkań socjalnych.

W myśl nowych standardów dla wielu sytuacji nawet osławione osiedla kontenerowe wydają się być alternatywą luksusową. Kolonie te reklamuje się jako obozowiska przeznaczone wyłącznie dla ludności uosabiającej patologię, ale w rzeczywistości stają się czymś diametralnie innym. Jedyną obecną na nich patologią okazuje bieda, albowiem ubóstwo w myśl kulturowej hegemonii prawicy określa się mianem zjawiska patologicznego właśnie. Dzisiejsze kontenery w Poznaniu czy Józefowie pod Warszawą są siedliskami ludzi zbiorczo określonych jako populacja problemowa. Grzechy jej przedstawicieli są różnorodne i niekoniecznie związane z alkoholizmem, często są to kobiety z dziećmi, które wskutek losowych zdarzeń, będących nierzadko efektami szokowej transformacji gospodarczej, upadły do poziomu podklasy. Akcja „Miał100 kamienic” to początek zmian w polityce lokalowej Łodzi. Wiadomo już, że Ratusz zdecydował się postawić 3 osiedla kontenerowe. Co ciekawe, towarzyszą temu kuriozalne tłumaczenia urzędników, obiecujących, że nie będą one powstawać w oddaleniu od siedlisk ludzkich, tak aby uniknąć cech stygmatyzacji i tworzenia się gett biedy...

Kontenerowe standardy są straszne, mimo obiecywania uprzednio schludnych zabudowań. Dzisiaj przepełnia te mieszkania grzyb, a cieniutkie ściany wymagają horrendalnych wydatków na

ogrzewanie. Powodują to energochłonne i kosztowne grzejniki elektryczne. Mieszkańcy kontenerów wpychani są w rosnące długi, pogrążające ich w ubóstwie. Zamiast próbować wydobyć taką ludność z socjalnego niebytu kara się ją jeszcze większym upośledzeniem ekonomicznym. Wykorzenieni ze społeczeństwa nie mają jak do niego wrócić. Osobiste dramaty często rzeczywiście prowadzą do patologicznych zachowań, zamieniając neoliberalny dogmat przedstawiający biedę jako synonim degeneracji w samospełniającą się przepowiednię. W takich okolicznościach przeciwdziałać temu nadzwyczaj trudno. Ale co gorsza, projekty tego typu wpychają w ubóstwo również kolejne pokolenia, po raz kolejny udowadniając znane tezy o dziedzicznym charakterze biedy. Wykluczenie staje się wyrokiem pozbawionym związku z osobistą odpowiedzialnością, jakkolwiek słuszną bądź też nie.

ŁAGODZIĆ RYSAMI

Tak właśnie wygląda gentryfikacja po polsku, w myśl której odzyskiwanie miasta polega na spychaniu wstydliwych zjawisk poza granice wzroku i otoczenia normalnych, tj. dobrze prosperujących mieszkańców. Proces, który zaczyna się pod patronatem wzniosłych haseł poprawy standardów życiowych obraca się w zadawanie kolejnych ciosów gorzej usytuowanym, zamiast służyć ich reintegracji. Wzniosłe idee okazują się swoją karykaturą, podobną historii loftów. Budowane w postindustrialnej przestrzeni apartamenty były początkowo swego rodzaju szkołą życia pozbawioną wygód. Dzisiaj sens ich nazwy zmienił się zupełnie. Loft stał się luksusowym lokalem w dekoracji roszczącej sobie prawo do autentyczności. Jedynie zachowany dla pozorów na ścianie fragment klinkieru albo zmurszałego drewna przypomina nowym lokatorom o jakże niezrozumiałej z perspektywy czasu przeszłości ich mieszkań. Tak dzieje się np. na Księżym Młynie: tamtejsze apartamenty należą do najbardziej luksusowych, drogich i prestiżowych w Łodzi.

Istnieje zatem duże niebezpieczeństwo, że prezentowana w kategoriach postępu polityka może służyć dyscyplinowaniu za

pomocą kar niesamodzielnej ekonomicznie ludności. Projekt, który ma w teorii umożliwić gładzsze wpasowanie się w miejską tkankę radykalnie modernizacyjnego projektu Nowego Centrum, może w rzeczywistości pozostać jego dopełnieniem. Dodatkowo utrudni wówczas życie łodzianom, ułatwiając transformację ich małej ojczyzny pod potrzeby kapitału. Należy mieć nadzieję, że program rewitalizacji stu kamienic nie zamieni się w inicjatywę setki eksmisji.

Autor: Łukasz Drozda

Źródło: [Le Monde diplomatique – edycja polska](#)

PRZYPISY

[1] Wg danych łódzkiego magistratu aż 15% kamienic w Łodzi nadaje się do rozbiórki, a remont 50% pozostałych nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Do miasta należy 60 tys. mieszkań, z czego raptem 2% jest w dobrym stanie technicznym. Dane za: <http://uml.lodz.pl/miasto/aktualnosci/?news=19665> Data pozyskania: 23.12.2011

[2] W wyborach samorządowych w 2010 r. frekwencja w Łodzi należała do najniższych w kraju. W I turze wyborów prezydenta frekwencja wyniosła 34,94%, z kolei w drugiej tylko 22,34%. Zwycięzczyni, Hanna Zdanowska z PO, otrzymała w II turze raptem 79 273 głosów spośród aż 597 899 uprawnionych do głosowania. Źródło: <http://wybory2010.pkw.gov.pl/geo/pl/100000/106101.html#tabs-7> Data dostępu: 18.11.2011.

[3] <http://www.uml.lodz.pl/miasto/aktualnosci/?news=19517&rok=2011-11> Data dostępu: 23.12.2011.

[4] Art. 75 Konstytucji RP, ustęp 1.: „Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania

własnego mieszkania". Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. nr 78, poz. 483).