



pracownia badań
i innowacji
społecznych



PRACOWNIA BADAŃ I
INNOWACJI
SPOŁECZNYCH
STOCZNIA

OPIS CIEKAWEGO PRZYKŁADU

PARTYCYPACJI

„NASZ KSIĘŻY MŁYN”

ALEKSANDRA ZAJĄC

Opracowanie powstało w ramach programu Laboratorium Partycypacji Obywatelskiej realizowanego przy wsparciu Fundacji im. Stefana Batorego.

Metoda: animacja społeczności lokalnej, warsztaty, debaty

Przydatna do: działań partycypacyjnych w wyodrębnionych społecznościach lokalnych

Organizator: Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, oddział Łódź

Czas trwania: lipiec 2010 – sierpień 2011

Co się działo: Osiedle Księży Młyn w Łodzi składa się z kilkunastu zaniedbanych zabytkowych budynków, będących własnością miasta. Towarzystwo Opieki nad Zabytkami postanowiło wspomóc mieszkańców w stworzeniu społecznej strategii rewitalizacji tego zabytkowego miejsca. W pierwszym okresie trwania projektu postawiono nacisk na integrację lokalnej społeczności i rozbudzenie w mieszkańcach chęci do działania na rzecz swojej okolicy. W dalszych etapach podjęto działania zmierzające do stworzenia rekomendacji do planu rewitalizacji osiedla. Organizowano spotkania warsztatowe dla mieszkańców, pikniki sąsiedzkie, a także debaty z udziałem mieszkańców i władz miasta. Efektem działań jest obszerny raport, szczegółowo opisujący wszystko, co działo się w projekcie „Nasz Księży Młyn”, a także wypracowane przez mieszkańców koncepcje rozwoju osiedla.

Kontakt: Jarosław Ogrodowski jaroslaw.ogrodowski@fabrykancka.pl

KONTEKST

Osiedle Księży Młyn w Łodzi jest charakterystycznym przykładem XIX wiecznej zabudowy mieszkaniowej dla robotników fabrycznych, tzw. famuł. Zostało ono zbudowane jako część kompleksu włókienniczego należącego do Karola Scheiblera. W skład kompleksu oprócz osiedla dla robotników wchodziły również budynki konsumu (fabrycznego sklepu), straży pożarnej, szpitala i szkoły, willa dyrektora fabryki, trzy okazałe pałace w których mieszkał sam Scheibler oraz inni członkowie jego rodziny, a także okazały budynek przędzalni, o długości ponad 200 metrów oraz pozostałe budynki fabryczne (farbiarnię, wykańczalnię oraz magazyny). Łączna powierzchnia terenów przędzalni wynosiła ponad 500 ha, co stanowiło ok. 14% ówczesnego terytorium miasta. W końcu lat 70. XIX wieku zakłady Scheiblera były jednymi z większych w Europie. Zatrudniały ok. 6 tysięcy robotników, w ruchu było ponad 228 tysięcy wrzecion. Fabryki posiadały własną gazownię i linię kolejową do Łodzi Fabrycznej. Same budynki zlokalizowane w obrębie dzisiejszego osiedla Księży Młyn powstawały od lat 70. XIX wieku do początku wieku XX. Po pierwszej wojnie światowej Scheibler wszedł w spółkę z innym łódzkim fabrykantem Ludwikiem Grohmanem, tworząc największe w tym okresie przedsiębiorstwo przemysłu włókienniczego w Polsce Zjednoczone Zakłady Włókiennicze K. Scheiblera i L. Grohmana, SA w Łodzi. Przedsiębiorstwo to działało do 1945 roku, kiedy to fabryki wraz z przynależącymi do nich budynkami zostały znacjonalizowane.

Większość budynków składających się na kompleks Księżego Młyna przetrwało do dziś. Ich stan i przeznaczenie bardzo się jednak różnią: budynek przędzalni poddany został gruntownej renowacji, w wyniku której w dawnych halach produkcyjnych powstały ekskluzywne lofty. Budynek zakładowej straży pożarnej został w bardzo udany sposób zaadaptowany na biura, w willi dyrektora mieści się prywatne Muzeum Książki Artystycznej, a dawne pałace Scheiblera i jego zięcia Edwarda Herbsta stały się siedzibami łódzkich muzeów (odpowiednio Muzeum Kinematografii i Muzeum Sztuki). Najmniej na przestrzeni czasu zmieniły się budynki mieszkalne. Ich właścicielem jest obecnie Miasto Łódź (w kilku budynkach powołano wspólnoty mieszkaniowe, jednak wykupione zostały pojedyncze mieszkania). Mieszkania komunalne w piętrowych budynkach mają raczej niski standard, w większości są niewielkie (od 13 do 25 metrów, chociaż niektórzy mieszkańcy mieli możliwość adaptacji strychów i tym samym powiększenia przestrzeni) i złym stanie technicznym (brak



Rys. 1. Widok na główną alejkę Księżego Młyna

centralnego ogrzewania i konieczność ogrzewania węglem, nieszczelne dachy, zdewastowane klatki schodowe).

Teren byłych fabryk Karola Scheiblera jest jednym z najbardziej wartościowych kompleksów architektury

industrialnej w Łodzi, w związku z tym od dawna stanowił przedmiot zainteresowania miłośników zabytków. Już w latach 90. ubiegłego wieku członkowie Towarzystwa Opieki na Zabytkami z ówczesnym prezesem oddziału łódzkiego, Wiesławem Kaczmarkiem, starali się zwrócić uwagę na konieczność ratowania Księżego Młyna. W tym czasie powstawało również wiele pomysłów na wykorzystanie budynków przez miasto, na przykład wprowadzenie tam wyższych uczelni, które jednak nie zostały zrealizowane. W 2007 roku na fali entuzjazmu po udanej sprzedaży zagranicznemu deweloperowi budynku przędzalni, w którym miały powstać lofty, Urząd Miasta ogłosił program rewitalizacji Księżego Młyna, który zakładał wysiedlenie wszystkich mieszkańców i sprzedaż terenu inwestorowi. Konsekwencją tego programu było wstrzymanie wszystkich remontów w budynkach mieszkalnych oraz zakaz wykupu mieszkań przez najemców. Postanowiono jednak nie wysiedlać ich do czasu znalezienia odpowiedniego inwestora. Rozwiązanie to spotkało się z wieloma protestami, zarówno ze strony mieszkańców, którzy mieszkali w bardzo zaniedbanych pod względem technicznym budynkach, nie mogąc ich remontować, jak i organizacji pozarządowych oraz obrońców zabytków, którzy obawiali się zniszczenia zabytkowego charakteru tego miejsca. Kiedy po kilku latach okazało się, że rewitalizacja w takim wydaniu nie ma szans na realizację, osoby związane z łódzkim trzecim sektorem postanowiły podjąć działania, które włączyłyby mieszkańców Księżego Młyna w decydowanie o losie ich osiedla, jak również wsparty istniejące mechanizmy dialogu z władzą.

PRZEBIEG

Projekt Nasz Księży Młyn rozpoczął się w lipcu 2010 roku. W początkowym okresie działania były raczej mało intensywne. Jak mówił Jarosław Ogrodowski, który koordynował ten projekt, przed rozpoczęciem pracy nad społeczną strategią rewitalizacji, która w zamierzeniu miała być głównym efektem podjętych działań, konieczna była animacja społeczności lokalnej. Ze względu na dotychczasowe doświadczenia w kontaktach z Urzędem Miasta (związane z pierwotnym planem rewitalizacji poprzez inwestora), które kończyły się



Rys. 2 Historyczne zdjęcie Księżego Młyna (ok. 1900 r.)

rozgoryczeniem mieszkańców i utratą zaufania do urzędników, konieczne było w pierwszej kolejności odbudowanie poczucia sprawstwa w mieszkańcach Księżego Młyna oraz wzmocnienie ich potencjału do wspólnego działania na rzecz najbliższej okolicy. Przede wszystkim postawiono na codzienny kontakt z mieszkańcami

osiedla wzajemne poznanie się z nimi. Koordynator projektu Nasz Księży Młyn często przebywał na osiedlu, gdzie w galerii Ikona, w jednym z budynków mieszkalnych, znajdowała się siedziba projektu. Dzięki wizytom w sklepie i sąsiedzkim rozmowom udało się stopniowo budować wzajemne zaufanie. Równolegle trwało nawiązywanie kontaktów z Urzędem Miasta, które zaowocowało wyznaczeniem osoby odpowiedzialnej za kontakty z realizatorami projektu. Powstała również strona internetowa www.naszksiezymlyn.pl, gdzie zamieszczano informacje o działaniach podejmowanych w ramach projektu.

Pierwsze zorganizowane spotkania z mieszkańcami Księżego Młyna miały charakter raczej nieformalny – były to piknik sąsiedzki we wrześniu 2010 oraz spotkanie andrzejkowe w listopadzie. Piknik sąsiedzki był częścią starań Łodzi o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury 2016 i współorganizowany był przez kilka organizacji. Ze względu na dużą skalę przedsięwzięcia, na które przybyło wielu mieszkańców Łodzi, nie można raczej nazwać tej imprezy lokalną. Mimo ponadlokalnego charakteru, przyniósł on wymierną korzyść w postaci unaocznienia szerszemu gronu łodzian problemów, ale i potencjału Księżego Młyna. Wkładem zespołu projektu Nasz Księży Młyn oraz członkiń lokalnej społeczności, działających pod nazwą Klubu Kobiet Księżego Młyna, było przygotowanie w jednym z mieszkań pokazu starych zdjęć i filmów z tej okolicy, a także zorganizowanie dyskusji na temat przeszłości i przyszłości osiedla. Impreza andrzejkowa, która odbyła w położonym w bezpośrednim sąsiedztwie dzisiejszego osiedla (w willi dyrektora fabryki) Muzeum Książki Artystycznej, się miała już charakter stricte lokalny – zaproszeni na nią zostali mieszkańcy osiedla, a organizowały ją członkinie Klubu Kobiet.



Rys. 3. Plakat promujący wystawę zdjęć autorstwa mieszkańców Księżego Młyna

W międzyczasie powstała również inicjatywa stworzenia wystawy fotograficznej, która oddawałaby spojrzenie mieszkańców na Księży Młyn. W październiku 2011 roku mieszkańcy mieli robić własne fotografie przedstawiające ich osiedle. Zostały one potem zebrane i uporządkowane, a kilkoro mieszkańców, którzy pełnili funkcję kuratorów przygotowali z nich wystawę pod tytułem „Księży Młyn: kreatywna dzielnica czy zdegradowane osiedle?”. Została ona otwarta 11 stycznia 2011 roku w Muzeum Książki Artystycznej. Na wernisażu gościli przede wszystkim mieszkańcy osiedla, przewodnicy miejscy i wielbiciele tej okolicy, przybył również wysłannik wiceprezydent Łodzi odpowiedzialnej za stworzenie programu rewitalizacji Księżego Młyna, Agnieszki Nowak. W lutym 2011 roku wystawa pojechała do Rudy Śląskiej, gdzie została zaprezentowana na podobnym w charakterze osiedlu Kaufhaus.

Podobna wystawa, stworzona przez mieszkańców Kaufhausu, gościła w Muzeum Książki Artystycznej w lipcu 2011.

Wiosną tego roku rozpoczęto działania, które miały na celu nie tylko animację społeczności lokalnej, ale również przygotowanie mieszkańców do faktycznego udziału w partycypacyjnym tworzeniu strategii rewitalizacji. W pierwszej kolejności, poniekąd w odpowiedzi na problemy mieszkańców z Administracją Domów Komunalnych, zorganizowano warsztaty zatytułowane „Jak rozmawiać z Administracją”, w czasie których prawnik wyjaśniał jakie są prawa i obowiązki lokatorów mieszkań komunalnych, a także w jaki sposób kontaktować się z pracownikami administracji. Również w marcu Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej podjęła stanowisko w sprawie dalszych działań zmierzających do stworzenia programu rewitalizacji Księżego Młyna. [Treść](#) tego stanowiska dostępna jest na stronie projektu.

Na maj 2011 roku zaplanowano pierwsze spotkanie mieszkańców z przedstawicielami Urzędu Miasta. Aby dobrze się do niego przygotować i przedstawić spójne postulaty ze strony mieszkańców, 13 maja zorganizowano wstępne, przygotowawcze spotkanie, w czasie którego kilkanaścioro z nich ustaliła, że najważniejsze są następujące kwestie:

- Zadbanie o stan techniczny budynków, w tym szczególnie: zapewnienie centralnego ogrzewania, zadbanie o stan instalacji wodno-kanalizacyjnej, bezpieczeństwo instalacji elektrycznej i drożność przewodów kominowych, remonty klatek schodowych, okien oraz dachów.
- Zadbanie o otoczenie budynków i wizerunek osiedla: zbudowanie toalet dla turystów, zadbanie o stan nawierzchni dróg, ustawienie większej ilości koszy na śmieci, stworzenie placu zabaw dla dzieci oraz świetlicy otwartej dla mieszkańców
- Włączenie mieszkańców i informowanie o decyzjach władz miasta.
- Wyjaśnienie kwestii uwłaszczenia.
- Poprawa bezpieczeństwa na osiedlu

Mimo problemów organizacyjnych (odwołanie spotkania na kilka godzin przed nim, decyzja o jego przywróceniu po czym ponadgodzinne spóźnienie Wiceprezydent, która miała być głównym adresatem postulatów mieszkańców) mieszkańcy Księżego Młyna licznie pojawili się na spotkaniu 18 maja. Zostali oni zapewnieni o dużej wadze przywiązywanej przez Urząd Miasta do Księżego Młyna. Zapowiedziano powołanie zespołu urzędników, mającego za zadanie stworzyć Zintegrowany Program Rewitalizacji Księżego Młyna. Na wyraźne żądanie mieszkańców, Wiceprezydent Łodzi zgodziła się dopuścić do obrad tego zespołu przedstawicieli mieszkańców, jednak tylko jako gości, bez prawa głosu. Ustalono kolejny termin spotkania mieszkańców z Wiceprezydent w czerwcu, kiedy to przedstawione miały zostać wstępne efekty pracy zespołu.

W między czasie miały miejsce również poboczne działania projektu, takie jak badania sondażowe czy warsztaty rysowania map poznawczych (zwanymi mapami osobistymi) dla uczniów pobliskiej szkoły podstawowej. Wyniki tych działań opisane są w obszernym [raporcie](#) z realizacji projektu „Nasz Księży Młyn”, zamieszczonym na jego stronie internetowej.

Kolejnym krokiem były spotkania warsztatowe, w czasie których mieszkańcy mieli stworzyć własną koncepcję rewitalizacji Księżego Młyna. W czerwcu odbyły się trzy tego typu spotkania, na które poprzez informacje umieszczone na plakatach oraz ulotkach dystrybuowanych do skrzynek pocztowych zaproszono wszystkich mieszkańców Księżego Młyna. Ostatecznie wzięło w nich udział poniżej 30 osób. Tematy kolejnych spotkań koncentrowały się wokół przeszłości i aktualnej sytuacji Księżego Młyna, stworzenia negatywnego i pozytywnego scenariusza rozwoju tego osiedla oraz wskazania niezbędnych rozwiązań, które muszą zostać



Rys. 4. Praca w grupach podczas jednego z warsztatów

podjęte w celu realizacji określonego przez mieszkańców scenariusza pozytywnego. W czasie warsztatów wykorzystano szereg metod pracy grupowej, jak na przykład Future Search (metoda opisu przeszłości i przyszłości danej społeczności), budowanie scenariuszy czy burze mózgów.

Warsztaty zakończyły się sformułowaniem rekomendacji do tworzonego programu rewitalizacji Księżego Młyna. Mieszkańcy wskazali przede wszystkim na konieczność ustalenia i wyjaśnienia skomplikowanych stosunków własnościowych, a następnie opracowania i konsekwentnej realizacji polityki mieszkaniowej, której efektem miałyby być umożliwienie wykupu mieszkań oraz program zamiany mieszkań. Równocześnie prowadzone powinny być gruntowne remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej i pofabrycznej. Zaproponowano też wprowadzenie nowych funkcji hotelowo-gastronomicznych oraz innych usług oraz zaadaptowanie dostępnych wolnych lokali na cele kulturalne, między innymi związane z obsługą ruchu turystycznego. Padły również propozycje organizacji targów staroci, które odbywałyby się cyklicznie i ściągałyby mieszkańców całej Łodzi.

W ostatnich dniach czerwca odbyło się kolejne spotkanie mieszkańców z przedstawicielami Urzędu (Wiceprezydent Agnieszką Nowak oraz p.o. dyrektorki Biura Inwestycji Edytą Kowalską). Organizacji spotkania podjęli się urzędnicy. Odbyło się ono w

siedzibie Administracji Domów Komunalnych w pobliżu Księżego Młyna. W związku z rezygnacją z usług moderatora (decyzję tą podjęli przedstawiciele Urzędu), spotkanie przebiegało w emocjonalnej atmosferze i, jak twierdzili sami mieszkańcy, którzy wzięli w nim udział, dyskusja była bardzo utrudniona. Wiceprezydent Agnieszka Nowak potwierdziła, że planowane jest umożliwienie wykupu mieszkań w niektórych budynkach, a także, że w budżecie na 2012 rok przewidziane jest stworzenie osobnego zadania związanego z rewitalizacją Księżego Młyna, jednak do czasu podjęcia tej decyzji we wrześniu, nie było pewności, czy fundusze na Księży Młyn zostaną przyznane. Spotkanie to było w zasadzie ostatnim działaniem o charakterze partycypacyjnym zrealizowanym w ramach projektu Nasz Księży Młyn. W sierpniu odbyło się jeszcze spotkanie podsumowujące, gdzie omówiono podjęte działania i ich efekty.

WSPÓŁPRACA

Projekt „Nasz Księży Młyn” realizowany był przez Łódzki oddział Towarzystwa Opieki nad Zabytkami w ramach grantu, uzyskanego z Fundacji im. Stefana Batorego w programie Demokracja w Działaniu. Członkowie zespołu projektowego wywodzili się jednak z różnych łódzkich organizacji pozarządowych. Ponadto w działania na Księżym Młynie zaangażowani byli przedstawiciele lokalnych instytucji kultury: Muzeum Książki Artystycznej, gdzie odbyło się wiele spotkań i warsztaty z mieszkańcami, a także Galeria Ikona, która była siedzibą projektu i miejscem nieformalnych spotkań.

EFEKTY

Najważniejszym efektem podjętych kroków było stworzenie przez mieszkańców koncepcji rozwoju Księżego Młyna, będącej efektem pracy warsztatowej. Została ona opisana w raporcie końcowym, który przekazany został miastu. Znalazły się w nim również opisy innych działań podjętych w ramach projektu, m. in. wystawy zdjęć z Księżego Młyna i warsztatów z tworzenia map poznawczych dla dzieci, a także przeprowadzone na potrzeby projektu analizy - analiza sytuacji społeczno-ekonomicznej Księżego Młyna, analiza transportowa czy też teoretyczne rozważania o skutkach rewitalizacji i ryzyku gentryfikacji tego osiedla. Raport przedstawiony został podczas ostatniego spotkania w sierpniu 2011 roku i udostępniony na stronie. Przekazany został również władzom Łodzi. Rozważając wpływ raportu na dalsze działania władz miejskich na Księżym Młynie, należy jednak zwrócić uwagę na jego specyficzną formę – był to dokument o objętości ponad 200 stron, gdzie poszczególne zagadnienia przedstawione zostały w kolejnych rozdziałach. Zabrakło jednak części podsumowującej najważniejsze osiągnięcia projektu i opisującej postulaty mieszkańców w skróty sposób. Można przypuszczać, że wiele potencjalnie zainteresowanych osób z braku czasu nie było w stanie przeczytać całego dokumentu, a takie kilkunastostronicowe streszczenie mogłoby pomóc w propagowaniu informacji o projekcie.

Nie sposób nie zwrócić uwagi na mniej wymierny, ale ogromnie ważny efekt w postaci integracji społeczności lokalnej i wzrostu zaangażowania społecznego mieszkańców.



Rys. 5 Członkinie Klubu Kobiet Książęgo Młyna

Mimo dotychczasowych złych doświadczeń w kontaktach z przedstawicielami władz miejskich związanych z poprzednimi próbami rewitalizacji osiedla, mieszkańcy dość licznie uczestniczyli w organizowanych spotkaniach i warsztatach. Projekt „Nasz Książę Młyn” był również inspiracją dla grupy mieszkanki (i nielicznych mieszkańców) osiedla, które

stworzyły Klub Kobiet Książęgo Młyna. Ta nieformalna grupa zrzeszała w porywach do 30 osób, które regularnie się spotykały, brały aktywny udział w spotkaniach i warsztatach i animowały lokalną społeczność. Jak powiedziała jedna z założycielek Klubu, w planach były również działania samokształceniowe. Niestety inicjatywa ta była aktywna tylko przez czas trwania projektu. Ze względu na niechęć do formalizowania działań oraz wynikające z tego problemy z uzyskaniem dofinansowania i siedziby, aktywność członkiń powoli zamierała. Jak stwierdziła jedna z członkiń, miało to również związek z brakiem widocznych rezultatów, przede wszystkim działań miasta na rzecz poprawy sytuacji Książęgo Młyna.

Zakończenie projektu, w sierpniu 2011 roku nie wiązało się w żaden sposób z rozwiązaniem podstawowej kwestii, czyli stworzeniem planu rewitalizacji Książęgo Młyna. Latem tego roku zaczynał dopiero działać zespół do spraw osiedla, nie było również wiadomo, czy w budżecie znajdują się środki na niezbędne remonty. Cała jesień 2011 i zima 2012 roku były martwym okresem, kiedy mieszkańcy nie wiedzieli jakie są dalsze losy projektu. Dopiero wiosną 2012 roku Urząd Miasta ogłosił zakończenie prac nad [Zintegrowanym Programem Rewitalizacji Książęgo Młyna](#) (dokument dostępny na stronie Urzędu Miasta), który został zaakceptowany przez Prezydent Hannę Zdanowską w marcu 2012 roku. Ogłoszono również konkurs na stanowisko Głównego specjalisty ds. monitoringu i realizacji programu rewitalizacji Książęgo Młyna. W kwietniu 2012 roku odbyły się również warsztaty konsultacyjne zorganizowane przez Urząd Miasta, podczas których dyskutowano nad przedstawionymi w Zintegrowanym Programie Rewitalizacji Książęgo Młyna rozwiązaniami. Zatwierdzenie ostatecznej wersji tego dokumentu planowane jest na miesiące letnie i wtedy ma się również zacząć pierwszy etap prac remontowych na Książęcym Młynie. Mieszkańcy wciąż jeszcze nie wiedzieli jak zostanie rozwiązana kwestia wykupu mieszkań, co stanie się z osobami, których nie będzie stać na płacenie większego czynszu w wyremontowanych budynkach, czy też jak będą rozwiązane kwestie przeprowadzek na czas remontów. Urzędnicy w czasie konsultacji nie byli w stanie udzielić odpowiedzi na te pytania.

WSKAZÓWKI DO REPLIKACJI

- W przypadku działań, które dotyczą konkretnej, dobrze wyodrębnionej społeczności lokalnej ważne są działania pobudzające aktywność jej członków. W projekcie „Nasz Księży Młyn”, pierwszy etap, kiedy budowane było wzajemne zaufanie i potencjał do podjęcia działań, pozwolił na lepsze poznanie się między mieszkańcami a organizatorami (którzy byli osobami z zewnątrz) i w rezultacie późniejsze włączenie większej grupy mieszkańców.
- Wybranie odpowiednich kanałów informowania mieszkańców o spotkaniach i warsztatach jest wyjątkowo ważnym etapem. Ze względu na specyficzną strukturę społeczną (wiele starszych osób, o niskim statusie społeczno-ekonomicznym) konieczne było znalezienie sposobu na w miarę bezpośrednie dotarcie do nich. Organizatorzy wykorzystali najbardziej centralne i znane wszystkim miejsce Księżego Młyna, czyli sklepik spożywczy. Dzięki zaangażowaniu właścicielki, stał się on punktem wymiany informacji oraz nieformalnych spotkań mieszkańców.