

PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 443

Gospodarka przestrzenna XXI wieku



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu
Wrocław 2016

Redakcja wydawnicza: Dorota Pitulec
Redakcja techniczna: Barbara Łopusiewicz
Korekta: Barbara Cibis
Łamanie: Beata Mazur
Projekt okładki: Beata Dębska

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania
znajdują się na stronach internetowych
www.pracnaukowe.ue.wroc.pl
www.wydawnictwo.ue.wroc.pl

Publikacja udostępniona na licencji Creative Commons
Uznanie autorstwa-Użycie niekomercyjne-Bez utworów zależnych 3.0 Polska
(CC BY-NC-ND 3.0 PL)



© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu
Wrocław 2016

ISSN 1899-3192
e-ISSN 2392-0041

ISBN 978-83-7695-604-6

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Zamówienia na opublikowane prace należy składać na adres:
Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu
53-345 Wrocław, ul. Komandorska 118/120
tel./fax 71 36 80 602; e-mail: econbook@ue.wroc.pl
www.ksiegarnia.ue.wroc.pl

Druk i oprawa: TOTEM

Spis treści

Wstęp	9
Hanna Adamiczka, Bartosz Adamiczka: Rozwój, odrzucenie, powrót – fazy interakcji miasto-rzeka w kontekście Wrocławia / Development, rejection, return – phases of city-river interaction in the context of Wrocław	11
Krystian Banet, Sylwia Rogala: Znaczenie współpracy miast i gmin w kreowaniu efektywnych systemów transportowych w odpowiedzi na zjawisko <i>urban sprawl</i> / Importance of cooperation between cities and communes in creating effective transportation systems as an answer to negative effects of urban sprawl	23
Maria Czarnecka: Wrocław, Elbląg, Legnica – różne sposoby odbudowy zabytkowych centrów / Wrocław, Elbląg, Legnica – different ways of revitalization of historical centres.....	33
Niki Derlukiewicz, Anna Mempel-Śnieżyk: Realizacja inwestycji w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – aspekt teoretyczny / Implementation of investment in the form of public-private partnership – theoretical aspect.....	46
Adam Drobnia, Monika Janiszek, Klaudia Plac: Zielona gospodarka i zielona infrastruktura jako mechanizmy wzmacniania gospodarczo-środowiskowego wymiaru prężności miejskiej / Green economy and green infrastructure as mechanisms for strengthening of economic-environmental dimension of urban resilience	57
Dariusz Gluszczyk: Regionalny Fundusz Kapitałowy – ujęcie koncepcyjne / Regional Capital Fund – conceptual approach	70
Blanka Gosik, Maria Piech: Rola centrum handlowego w procesie gentryfikacji miast / The role of the shopping centre in the process of urban gentrification	79
Adam Sebastian Górski: Znaczenie partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji / Importance of social participation in a revitalisation process.....	89
Julia Jachowska: Społeczne skutki gentryfikacji – studium przypadku poznańskiego osiedla Jeżyce / Social consequences of gentrification – case study of Poznań settlement Jeżyce	94
Magdalena Kalisiak-Mędelska: Budżet obywatelski w Polsce. Analiza porównawcza Łodzi i Poznania / Participatory budgeting in Poland. Comparative analysis of Łódź and Poznań	103

Beata Kisielewicz: Miejsce wojewódzkich zintegrowanych inwestycji terytorialnych w regionalnych programach operacyjnych 2014-2020 / Provincial Integrated Territorial Investment in Regional Operational Programmes 2014-2020.....	115
Andrzej Klasik, Jerzy Biniński: Terytorialny foresight strategiczny. Refleksja metodologiczna / Territorial strategic foresight. Methodological reflection.....	124
Natalia Konopinska: Oddziaływanie polityki spójności na rozwój obszarów górskich na przykładzie regionu Rhône-Alpes / Economic development of the Rhône-Alpes region as an example of implementation of cohesion policy in mountainous areas.....	138
Andrzej Łuczyszyn, Agnieszka Chołodecka: Nierówności i rozwarstwienie społeczne jako dylematy społeczeństwa zdolnego do przetrwania / Inequality and social stratification as dilemmas of the society able to survive ...	152
Monika Musiał-Malago: Przeobrażenia w strefach podmiejskich dużych miast na tle procesów suburbanizacji / Changes in the suburban areas of large cities in view of suburbanization processes.....	164
Dorota Rynio: Rewitalizacja w procesie kształtowania zmian jakościowych funkcjonowania miasta / Revitalisation in a process of forming quality changes of city functioning.....	177
Przemysław Sekuła: Wpływ autostrad na rozwój lokalny – wyniki badań / Impact of highways on local development, research working paper.....	188
Piotr Serafin: Rozlewanie się miast na przykładzie Nowego Sącza w województwie małopolskim / Urban sprawl processes on the example of Nowy Sącz in Lesser Poland Voivodeship.....	204
Iga Solecka, Łukasz Dworniczak: Obywatele kształtują krajobraz miasta. Aspekty przestrzenne i funkcjonalne inicjatyw zgłaszanych w ramach Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego 2013-2014 / Residents shape the landscape of the city. Spatial and functional aspects of initiatives proposed under Participatory Budget of Wrocław 2013-2014.....	220
Andrzej Sztando: Motywacja władz małych miast do planowania strategicznego w świetle terminów przyjęcia i okresów obowiązywania strategii rozwoju / Motivation of small towns authorities to strategic planning in the light of timing of adoption and validity of development strategies.....	232
Jarosław Świdziński, Natalia Karolina Świdzińska: Konsultacje społeczne jako narzędzie współpracy obywateli z samorządem gminnym na przykładzie Olsztyna / Public consultation as a tool of cooperation of citizens with local municipality on example of Olsztyn.....	245
Małgorzata Twardzik: Śródmiejskie galerie i ulice handlowe śląskich miast – konkurencja czy kooperacja? (przykład Katowic) / Shopping centers and	

shopping streets in Silesian cities – competition or cooperation? (example of Katowice)	268
Alicja Zakrzewska-Półtorak: Inteligentne miasto katalizatorem rozwoju regionu? / Smart city – is it a catalyst for regional development?	282
Paula Zawisza: Projekt „Szlakiem wież widokowych pogranicza polsko-czeskiego” jako przykład ochrony zabytków w Jeleniej Górze / The “Szlakiem wież widokowych pogranicza polsko-czeskiego” project as an example of protection of historical monuments in Jelenia Góra	292

Wstęp

Przestrzeń jest współcześnie ważnym czynnikiem wzrostu i rozwoju społeczno-gospodarczego. Sposób jej zagospodarowania często przesądza o konkurencyjności miejsc i podmiotów. W związku z tym gospodarka przestrzenna na początku XXI wieku odgrywa istotną rolę w rozwoju miast i regionów.

W niniejszej publikacji zostały zaprezentowane różne podejścia do gospodarki przestrzennej w kontekście jej wpływu na rozwój współczesnych miast i regionów. Zebrano w niej wyniki badań i przemyśleń autorów zajmujących się aspektami gospodarki przestrzennej: ekonomicznymi, społecznymi, politycznymi, prawnymi oraz środowiskowymi. Czytelnik znajdzie tu wiele informacji oraz studia przypadków dotyczące m.in.: rewitalizacji, odnowy i gentryfikacji obszarów zurbanizowanych, budowy zielonej gospodarki i zielonej infrastruktury, wdrażania koncepcji inteligentnych miast, relacji miasto-rzeka. Duży nacisk kładziony jest na zagospodarowanie przestrzeni miejskich na konkretnych przykładach, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji handlowej. Autorzy poruszają także problematykę suburbanizacji i rozlewania się miast oraz ich konsekwencji dla zagospodarowania przestrzennego, nawiązując m.in. do możliwości współpracy międzygminnej w tym zakresie. Kolejny wątek to polityka transportowa oraz wpływ infrastruktury na rozwój lokalny. W publikacji znajdziemy też wyniki badania nastawienia władz małych miast do planowania strategicznego. Autorzy prezentują również zagadnienia partycypacji społecznej i jej roli w kształtowaniu krajobrazu miejskiego, a także opracowania dotyczące: metodologii tworzenia terytorialnego foresightu strategicznego, aspektu teoretycznego partnerstwa publiczno-prywatnego, koncepcji powstawania regionalnych funduszy kapitałowych oraz mechanizmu zintegrowanych inwestycji terytorialnych. Nie zabrakło artykułów traktujących o polityce spójności i zmniejszaniu nierówności społecznych.

Redaktorzy mają nadzieję, że publikacja, zawierająca nawiązania do nowych koncepcji naukowych oraz liczne studia przypadków, okaże się interesująca. Być może będzie ona inspiracją do dalszych badań oraz zachęci do dyskusji osoby zajmujące się różnymi aspektami gospodarki przestrzennej.

Alicja Zakrzewska-Półtorak, Piotr Hajduga, Małgorzata Rogowska

Julia Jachowska

Uniwersytet Adama Mickiewicza w Poznaniu
e-mail: j.jachowska@op.pl

**SPOŁECZNE SKUTKI GENTRYFIKACJI –
STUDIUM PRZYPADKU
POZNAŃSKIEGO OSIEDLA JEŻYCE**

**SOCIAL CONSEQUENCES OF GENTRIFICATION –
CASE STUDY OF POZNAŃ SETTLEMENT JEŻYCE**

DOI: 10.15611/pn.2016.443.09

Streszczenie: Gentryfikacja towarzysząca zwykle procesowi fizycznej odnowy centrów miast w teorii jest tożsama z uszlachetnieniem zdegradowanych społecznie obszarów. W praktyce jednak może ona potęgować problemy społeczne, a nawet przyczyniać się do pojawiania problemów przestrzennych. Przykłady negatywnych skutków wywołanych gentryfikacją są dobrze widoczne w przestrzeni poznańskiego osiedla administracyjnego Jeżyce, które po niemal dziesięciu latach od rozpoczęcia procesu odnowy nadal można określać mianem obszaru kryzysowego.

Słowa kluczowe: gentryfikacja, degradacja przestrzenna, degradacja społeczna.

Summary: Gentrification usually accompanies the process of natural regeneration of city centers. In theory it is synonymous with ennobling socially degraded areas, but in practice, it can cause social problems and even leads to spatial problems. The examples of the negative effects caused by gentrification are visible in Jeżyce, the administrative settlement of Poznań, which after almost ten years since the renewal process started, can still be called a crisis area.

Keywords: gentrification, spacial degradation, social degradation.

1. Wstęp

Gentryfikacja towarzysząca zwykle procesowi fizycznej odnowy centrów miast jest tożsama z uszlachetnieniem zdegradowanych społecznie przestrzeni przez wprowadzenie do nich przedstawicieli klasy średniej wraz z ich normami, wartościami i obyczajami, które powinny zostać przyswojone przez lokalne zbiorowości. W praktyce jednak okazuje się, że niekontrolowany napływ *middle class* może także pogłębić zastany kryzys społeczny.

Przedstawiona praca jest studium przypadku nieudanej odnowy Jeżyc – poznańskiego osiedla administracyjnego, które uznano za obszar kryzysowy i wpisano do programu rewitalizacji w 2006 roku. Pomimo fizycznej odnowy reprezentacyjnej części osiedla nie nastąpił tutaj oczekiwany proces gentryfikacji. Ten jednak gwałtownie i bezustannie postępuje w sąsiadującej przestrzeni. Proces ten jest też niekontrolowany przez miasto, które, zatwierdzając proponowane zmiany przestrzenne, dało wolną rękę deweloperom wznoszącym liczne zamknięte osiedla mieszkaniowe na pofabrycznych nieużytkach znajdujących się na terenie Jeżyc. Taka gentryfikacja nie wnosi nic pozytywnego w obszar XIX-wiecznego osiedla, a przyczynia się tylko do jego postępującej społecznej i przestrzennej degradacji.

2. Historia i wygląd zabytkowego osiedla

Dzisiejsze administracyjne osiedle Jeżyce, będące z początku gminą wiejską, wcielono do Poznania w 1900 roku. Miało to związek z planami rozbudowy i rozwoju miasta, a także z wyburzeniem murów fortyfikacyjnych. Poznań pozostający w tym czasie pod zaborem pruskim do 1900 r. spełniał funkcję miasta twierdzy, stanowiąc istotny punkt dla obrony Berlina. Z tego też względu pierwsze większe budynki budowane były wedle taniej technologii szachulcowej, co wynikało z obustronnych fortyfikacyjnych dotyczących podmiejskiej zabudowy. Typowe zaś murowane budynki miejskie (o niskim standardzie) powstawały na Jeżycach z dala od pasa umocnień, czyli w południowo-zachodniej części dzielnicy, wzdłuż nowo wytyczonych ulic: Wawrzyniaka, Szamarzewskiego i Staszica (wchodzących w skład opisanego dalej tzw. trójkąta bermudzkiego Jeżyc) oraz wzdłuż zachodniej części ul. Dąbrowskiego (dzisiaj głównej arterii osiedla).

Cała też okoliczna południowo-zachodnia przestrzeń wkrótce bardzo szybko uległa urbanizacji. Bogaci gospodarze jeżyccy chętnie wyprzedawali tutaj całe parcele swej ziemi, tak że „nim nastąpiło administracyjne włączenie przedmieść w obręb miasta, na Jeżycach procesy urbanizacyjne posunęły się do tego stopnia, że wyłoniła się tutaj miejska tkanka ulic, przy których powstawała wielkomiejska zabudowa złożona z kamienic, kościołów, szkół, szpitali i koszar. Nowe elementy w przestrzeni Jeżyc skoncentrowały się głównie na południe od osi wyznaczonej przez ulicę Dąbrowskiego, stanowiąc cezurę między strukturą wiejską, ześrodkowaną wokół ul. Kościelnej, a nową przestrzenią miejską, tworzącą się na południowy zachód od Rynku Jeżyckiego i ul. Kraszewskiego” [Leśniewska 2000, s. 89].

Słabo zaś ciągle w tym czasie zagospodarowana szachulcowa część wschodnia, przylegająca niegdyś do murów miejskich, wkrótce miała się stać przestrzenią realizacji pomysłów niemieckich planistów. Stworzono tu najbardziej reprezentacyjną mieszkalną część Poznania, budowaną w ówczesnie obowiązującym stylu – baroku Wilhelmskim. Decyzja o budowie luksusowego XX-wiecznego osiedla w tym miejscu wynikała z faktu, że po wyburzeniu muru miejskiego obszar ten przylegał do symbolicznego wejścia do miasta składającego się z Zamku Cesarskiego i innych budynków stanowiących pruskie ośrodki administracyjno-kulturowe.

Wzniesiono tu okazałe kamienice, lecz „z obawy przed monotonią długich przestrzeni dopuszczono ożywienie budynków wykuszami, balkonami, loggiami itp., regulując zakres ich głębokości wobec linii zabudowy. Znaczącym wzbogaceniem ulic stały się przedogródki [...] Traktowane [...] jako część prywatnej posesji, podlegały jednak przepisom dotyczącym głębokości, ogrodzenia czy schodów, co miało ujednolicić ich formy i korzystnie wpływać na estetykę ulicy” [Grzeszczuk-Brendel 2012, s. 146]. „Wśród horyzontalnych pasów okien i gzymsów wysuwać się zaczęły ku górze sterczące w niebo szczyty i wieże. Zmieniły się niemal wszystkie skrzyżowania ulic. Ścięty narożnik domu narożnego, wyjątkowy w okresie wcześniejszym, teraz stał się regułą [...]” [Skuratowicz 1991, s. 64].

Nowa, wschodnia część Jeżyc przeznaczona została dla rentierów, wyższych urzędników i inteligentów. Stworzono dla nich wygodne mieszkania w bardzo okazałych, głównie czterokondygnacyjnych kamienicach. Ponadto w bezpośrednim „[...] pobliżu oficjalnych gmachów miały się znaleźć bogate, wolno stojące wille, współtworząc najbardziej reprezentacyjną część miasta [...]” [Grzeszczuk-Brendel 2012, s. 133], czyli wspomnianą symboliczną bramę Poznania.

W pierwszym pasie osiedla, biegnącym wzdłuż ul. Mickiewicza, wydzielono więc przestrzeń dla kamienic willowych i willi miejskich. Między tymi willami, w obrębie północno-wschodniej części Jeżyc (ulic Krasińskiego i Zacisze), powstały najciekawsze (spółdzielcze) wille przeznaczone dla pruskich urzędników. „Bryły domków nakrywają zróżnicowane w formach połacie dachowe, a sylwetki willi ożywają liczne wystawki, smukłe kominy, wykusze, uskoki, loggie, balkony i ganki. Elewacje poszczególnych domów są zindywidualizowane, aczkolwiek detal o secesyjnej proveniencji stosowany jest sporadycznie” [Leśniewska 2000, s. 95].

Zdecydowanie więcej elementów secesyjnych ma kompleks spółdzielczych, urzędniczych kamienic wzniesiony przy dzisiejszej ul. Roosevelta (styczenie do opisanego osiedla willowego). Elewacja tych budynków, opracowana w niezwykle staranny sposób, była zgodna z nowym prądem artystycznym odbiegającym od form historycznych. Architektura tego typu obecna była w Berlinie już od 1900 roku. W Poznaniu jednak według tego nowego trendu zaprojektowano tylko sześć budynków, prym wiódł tu bowiem wcześniej opisany „zimny barok Wilhelmowski”, według którego budowano, ale i przebudowywano kamienice, i który miał za zadanie przekształcenie Poznania z miasta polskiego w miasto typowo pruskie.

Po I wojnie światowej próbowano odmienić ten pruski charakter miasta. Na Jeżycach wzniesiono m.in. wille nawiązujące do tradycyjnych polskich dworców, a także modernistyczne kamienice, które wyraźnie kontrastowały z niemieckim budownictwem. Postępujący proces zabudowy i rozwoju Jeżyc został przerwany przez II wojnę światową. Zaraz po niej, w wyniku zniszczeń, pojawił się też problem niedoboru mieszkań dla ludności Poznania oraz innych miast. Rozwiązaniem miała się stać ustawa kwaterunkowa z 1945 r., w jej wyniku na teren Jeżyc wprowadzono nowych mieszkańców. Wiązało się to z podziałami mieszkań i wzmożoną ich eksploatacją. Co więcej, w wyniku ogólnego zaniedbania kamienic, pozbawionych po

wojnie opieki prawowitych właścicieli, budynki te były dewastowane i ulegały ruinie.

Faktyczne problemy społeczne pojawiły się jednak później, bo w latach dziewięćdziesiątych, kiedy to zmiana ustrojowa i przekształcenie gospodarki centralnie planowanej w kapitalistyczną ujawniły wielkie, utajone bezrobocie. Zwolnieni z pracy Jeżyczanie, często nie potrafiąc odnaleźć się na otwartym rynku pracy, popadali w chroniczną biedę, której zwykle towarzyszyły inne problemy, takie jak alkoholizm czy przestępczość. Nagromadzenie zjawisk problemowych stało się po roku 1990 tak duże, że Jeżyce postrzegano jako jedną z najbardziej zdegradowanych społecznie przestrzeni Poznania.

Rozwiązaniem problemu miała się stać rewitalizacja osiedla, którą zatwierdzono w 2006 roku. Miała ona doprowadzić do odnowy przestrzennej i społecznej reprezentacyjnej części osiedla. Jednak po prawie 10 latach odnowy okazuje się, że pogłębia ona jedynie istniejący tutaj kryzys społeczny.

3. Uwagi o badaniu i metody badawcze

Przedstawione poniżej wyniki badań są rezultatem zwiadu badawczego opartego na obserwacji i wywiadach swobodnych/eksperymentalnych z mieszkańcami zaangażowanymi w sprawy osiedla, księdzem miejscowej parafii, członkinią „Caritasu” i przedstawicielką rady osiedla.

Sam zaś zwiad badawczy można też scharakteryzować jako wstępny kontakt socjologa z interesującym go zagadnieniem, służący sprecyzowaniu problemu badawczego. Ostatecznie ma to umożliwić przeprowadzenie w przyszłości głębszej analizy przestrzeni lub zjawiska, które do tej pory nie było zauważane lub opisane. Taki też był pierwotny cel prezentowanych badań. Niemniej jednak uzyskane w ten sposób informacje zawarte zostały już w niniejszym artykule, wydają się one bowiem interesujące i mogą posłużyć naświetleniu niektórych ubocznych skutków gentryfikacji Jeżyc.

4. Wyniki przeprowadzonej analizy

4.1. Współczesna reprezentacyjna przestrzeń osiedla Jeżyce – czyli jak wygląda rewitalizacja bez gentryfikacji

Jak wskazali respondenci, odnowa przestrzeni publicznych reprezentacyjnych części osiedla prowadzona przez miasto zachęciła okolicznych kamieniczników do podniesienia czynszów. Spowodowało to masowy odpływ osiadłej tu ludności, której nie stać już było na uiszczenie wygórowanych opłat. Właściciele kamienic zakładali, że puste mieszkania o wysokim czynszu przyciągną zamożnych przedstawicieli klasy średniej, którzy (teoretycznie) zainteresowani dużymi, wygodnymi mieszkaniami usytuowanymi w okazałych budynkach w ładnej, centralnej okolicy,

powinni niezwłocznie się tu sprowadzić. Jednak wbrew przewidywaniom właściciele masowy odpływ mieszkańców nie został w stopniu dostatecznym uzupełniony przez gentryfikację, która nastąpiła w przestrzeni przyległej do tej docelowo objętej programem odnowy.

Powodów tego stanu rzeczy, zdaniem okolicznych mieszkańców, należy się doszukiwać w stanie technicznym budynków, z których większość została tylko pobieżnie wyremontowana ze względu na ograniczenia finansowe właścicieli. Piękne, gruntownie odnowione fasady i drewniane wylakierowane klatki schodowe skrywają zwykle zaniedbane tyły domów i szare, zdewastowane podwórka, a przede wszystkim niedocieplone mieszkania z przestarzałą i wadliwą kanalizacją, starą instalacją elektryczną i gazową. Przez to też stan kamienic i lokali (nieadekwatny do wysokości czynszów) nie odpowiada osobom, które potencjalnie stać by było na ich wynajem.

Istotną kwestią wydaje się wielkość mieszkań. Współczesne gospodarstwa domowe są głównie jedno- i dwuosobowe (zob. [*Sytuacja materialno-bytowa...*]). Maleje więc popyt na wielokmetrażowe lokale zajmowane, w latach świetności osiedla, przez wielopokoleniowe rodziny. Pewnym rozwiązaniem tej sytuacji jest dzielenie dużych mieszkań na mniejsze, lecz zwykle wiąże się to z wielkimi nakładami finansowymi i dlatego postępują tak tylko nieliczni właściciele.

Istotnym problemem obszarów rewitalizowanych skutecznie odstrasającym nowych mieszkańców są także płatne strefy parkowania zlokalizowane w obrębie całego administracyjnego osiedla Jeżyce. W teorii miały one ograniczyć ruch samochodowy w obszarze XIX- i XX-wiecznej zabudowy, jednak zdaniem respondentów – mieszkańców w praktyce jedynie utrudniły egzystencję samym Jeżyczanom posiadającym samochody, natomiast natężenie ruchu kołowego pozostało bez zmian, a w przestrzeni ul. Dąbrowskiego wręcz zwielokrotniło się w ostatnich latach (co zostanie opisane w dalszej części pracy).

W efekcie dominacji czynników wypychających nad przyciągającymi w obszarze reprezentacyjnej mieszkalnej zabudowy wiele lokali mieszkalnych czy nawet całych kamienic stoi obecnie pustych i niszczeje. Puste mieszkania zamieniane są na biura, gabinety lekarskie czy też kancelarie prawne, co jednak nie wpływa na ożywienie okolicy, szczególnie w godzinach popołudniowych i wieczornych.

Dużą część także z tych bardziej zniszczonych lokali, np. wskutek zagrzybienia czy wcześniejszych dewastacji, po niewielkich „zabiegach kosmetycznych” jest wynajmowana grupom studentów. Tego typu kwatery przeznaczonych na mieszkania studenckie jest w obszarze całych Jeżyc coraz więcej, tak samo jak i studentów, którzy chętnie zajmują nawet te bardziej zaniedbane kamienice. Współczesne możliwości finansowe młodych ludzi powodują, że na Jeżycach realne jest „[...] niebezpieczeństwo wypychania z rynku mieszkaniowego innych grup społecznych” [Murzyn-Kupisz, Szymtkowska 2012, s. 215], Studenci jednak nie integrują się z otoczeniem i po zakończeniu edukacji opuszczają osiedle. Problemem jest też zachowanie młodych ludzi, które (z punktu widzenia respondentów) jest często bardziej uciążliwe od wszystkich innych patologii występujących tu wcześniej, a do których mieszkańcy zdążyli się już niemal przyzwycząć.

4.2. Problemy społeczne osiedla

Liczba tych najbardziej typowych dla obszarów zdegradowanych zachowań dewiacyjnych, zdaniem respondentów, systematycznie maleje na Jeżycach. Jednak z ich wypowiedzi wynika, że jest to nie tyle zasługa programu rewitalizacyjnego, ile naturalne zjawisko pojawiające się także w innych współczesnych osiedlach administracyjnych przyłączonych do Poznania w 1900 r. (Wilda i Łazarz). Spadek zachowań patologicznych wynika głównie z tego, że przez ostatnie ćwierćwiecze, na skutek przejmowania upaństwowionych wcześniej kamienic przez spadkobierców prawowitych właścicieli, wielu trudnych lokatorów wykwaterowano z powodu niepłacenia czynszów.

Ponadto obecnie w utrzymaniu porządku na ulicach pomaga też stała rozbudowa sieci monitoringu miejskiego. Kamerami w ostatnich latach nasyciona została m.in. cała południowa część osiedla Jeżyce, przede wszystkim przestrzeń szczególnie problematyczna, należąca do wspomnianego wcześniej „trójkąta bermudzkiego Jeżyc” (rozciągającego się pomiędzy ulicami: Polną, Wawrzyniaka i Szamarzewskiego, razem z ul. Staszica).

Jednak w opinii respondentów osoby problemowe (przynajmniej z tej przestrzeni) nie zniknęły, lecz przeniosły się w rejony, w których nie ma kamer – wskazują oni przede wszystkim na podwórza kamienic. Część tych podwórz w rejonie najstarszej zabudowy murowanej stała się szczególnie problematyczna dla policji, ponieważ oprócz typowych zachowań dewiacyjnych dochodzi tam także do znacznie poważniejszych przestępstw, takich jak narkotykowe, a nawet pobicia. Sami zaś mieszkańcy tych kamienic, przyzwyczajeni od pokoleń do życia w specyficznych okolicach, do których odnowa nie dotarła i w których zachodzi zdecydowanie najmniejsza wymiana mieszkańców, nie zwracają przesadnej uwagi na występujące tu zdarzenia o charakterze przestępczym i nie oceniają tej przestrzeni jednoznacznie źle.

Warto też wspomnieć, że szerokie przestrzenie wskazane przez respondentów jako dominujące pod względem patologii społecznych (przede wszystkim „trójkąt bermudzki Jeżyc”) pokrywają się z obszarami wskazanymi przez członkinię „Caritasu” jako miejsca o największej liczbie beneficjentów korzystających ze świadczeń pomocowych tej instytucji. Ponadto interesującym zjawiskiem na Jeżycach (według dokumentacji „Caritasu”) jest stale rosnąca liczba osób skrajnie ubogich. Dotyczy to zasadniczo wszystkich rejonów XIX- i XX-wiecznej zabudowy, zarówno tych wydłużonych na skutek rewitalizacji, jak i tych nieobjętych programem odnowy.

Przestrzenie, w których zamieszkuje duży odsetek osób ubogich, wedle danych parafialnych, to także obszary cechujące się średnio najniższym wykształceniem mieszkańców (można więc postawić hipotezę, że to właśnie poziom wykształcenia populacji jest podstawą utraty pracy i ubożenia mieszkańców osiedla). W rejonie osiedla więc są ciągle widoczne skutki bezrobocia, a także biedy (alkoholizm, przestępczość) i to pomimo postępującej eksmisji zadłużonych/trudnych lokatorów, przez co przestrzeń Jeżyc dalej spełnia kryteria definicyjne obszaru kryzysowego.

4.3. Gentryfikacja jako „budowa” nowych Jeżyc

Niewątpliwie ten kryzys zabytkowej części osiedla został przypieczętowany przez rozbudowę północno-zachodniej części Jeżyc, gdzie pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Kościelną, św. Wawrzyńca i Janickiego na terenach pofabrycznych¹ znajdują się liczne nowoczesne, zamknięte kompleksy mieszkaniowe z miejscami parkingowymi. Osiedla te są też zdaniem respondentów istotną przyczyną, dla której gentryfikacja w zasadzie nie objęła programowo zrewitalizowanych przestrzeni.

Wydaje się, że teraz uwaga decydentów miejskich skupia się właśnie na tej nowej przestrzeni, dla której podejmuje się kolejne inwestycje i zatwierdza kolejne plany zabudowy i przebudowy przestrzeni, i to kosztem zabytkowej części administracyjnego osiedla (co opisane zostało w dalszej części artykułu). Natomiast zabytkową część Jeżyc wraz z jej mieszkańcami i nierozwiązanymi problemami społecznymi i urbanistycznymi pozostawiono „na drugim planie”.

Liczba powstających w północno-wschodniej części Jeżyc kompleksów mieszkaniowych powoduje, że można już mówić o rozrastających się „Nowych Jeżycach”, które stały się domem dla kilku tysięcy nowych mieszkańców i niebawem staną się nim dla kolejnych. Gentryfikacja tej przestrzeni nie przynosi jednak żadnych pozytywnych skutków społecznych dla całych Jeżyc. Nowi mieszkańcy chronionych obiektów jako *gated communitis* skutecznie izolują się od mieszkańców najstarszych przestrzeni osiedla, zdaniem działaczy społecznych nie biorą też udziału w żadnych inicjatywach oddolnych, nie korzystają z tutejszych miejsc rekreacyjnych, obiektów usługowo-handlowych itp. – po prostu są nieobecni w starej przestrzeni administracyjnego osiedla.

Sama zaś ul. Dąbrowskiego (główna arteria Jeżyc) pełni obecnie, jak się wydaje, także funkcję fizycznej i mentalnej granicy pomiędzy obszarem starej i nowej części administracyjnego osiedla, „nieprzekraczalną” dla nowych mieszkańców, którzy nie chcą egzystować w nadal zdegradowanej społecznie przestrzeni, i równocześnie „nieprzekraczalną” dla reszty osób, które nie mogą wchodzić na teren wydzielonych, zamkniętych kompleksów mieszkaniowych klasy średniej.

Ekskluzja „Nowych Jeżyc” od otoczenia widoczna jest choćby pod względem architektury. Jakkolwiek niektóre, pierwsze budynki powstałe w tym rejonie (przy ul. Kościelnej) nawiązują wizualnie jeszcze do „Starych Jeżyc”, to nowsze apartamentowce zupełnie nie komponują się z XIX-wieczną i XX-wieczną zabudową.

W związku z wystąpieniami mieszkańców protestujących przeciw planom stworzenia budynków dominujących w przestrzeni administracyjnego osiedla projektanci postanowili obniżyć wysokość większości budynków do 5, 6 pięter. „Wyższe do ok. 9 kondygnacji będą tylko budynki w głębi terenu od strony wschodniej [...]

¹ Chodzi tu o sprzedane tereny fabryki obrabiarek specjalnych „Wiepofamy” znajdującej się w obrębie osiedla.

wiadomo jednak, że dwa lata temu wydano już warunki zabudowy dla części terenu [...] (gdzie infrastruktura ma sięgać do 11 kondygnacji [...]) (i) tego już nie da się zmienić [...]" [Koziołek 2013]. Powodem sprzeciwu wobec wysokich budynków z 9 kondygnacjami i dużą liczbą mieszkań jest zatłoczona ul. Dąbrowskiego, która jest też jedyną drogą dojazdu do opisanych wyżej zamkniętych osiedli. Wzmożony ruch samochodowy zaś nie wpływa pozytywnie ani na jakość życia miejscowej ludności, generując hałas, ani też na techniczny stan okolicznej starej zabudowy.

Ostatecznie protesty mieszkańców Jeżyc nie zaowocowały więc zmianami w koncepcji zabudowy terenów pofabrycznych. A sam problem zatłoczenia ul. Dąbrowskiego ma zostać wkrótce rozwiązany. „Do 2016 roku na ul. Dąbrowskiego, pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Roosevelta a Rynkiem Jeżyckim, powstanie deptak – w sumie będzie to pas przeznaczony tylko dla ruchu pieszego, rowerowego i tramwajów [...]" [Idczak 2014]. Koncepcja deptaku nie wydaje się jednak dobrym rozwiązaniem, jest bowiem sprzeczna z działaniami rewitalizacyjnymi, gdyż tysiące zmotoryzowanych mieszkańców „starych” i „nowych” Jeżyc będą się teraz codziennie przemieszczać do centrum poprzecznymi ulicami, w obrębie których (przypomnijmy) w ramach odnowy osiedla próbowano ograniczyć ruch kołowy, tworząc strefy parkowania.

5. Podsumowanie

Podsumowując powyższe rozważania, należy jeszcze raz podkreślić, że zgentryfikowane Jeżyce dalej są obszarem kryzysowym pod względem zarówno społecznym, jak i infrastrukturalnym. Obecna sytuacja wydaje się beznadziejna, skutki bowiem złych decyzji (zgody na niekontrolowaną rozbudowę „Nowych Jeżyc”) są nieodwracalne. Przez to też „Stare Jeżyce” zmuszone są konkurować z ich nowym członem, który uosabia zamkniętą, zgentryfikowaną wyspę luksusu wśród reszty głównie niedostatecznie odnowionych lub wręcz niszczących budynków. Efekt odnowy administracyjnego osiedla Jeżyce pozostawia więc wiele do życzenia i jest świadectwem braku gruntownych przemyśleń po stronie decydentów oraz ich niekonsekwencji w działaniu.

Literatura

- Grzeszczuk-Brendel H., 2012, *Miasto do mieszkania: zagadnienia reformy mieszkaniowej na przełomie XIX i XX wieku i jej wprowadzenie w Poznaniu w pierwszej połowie XX wieku*, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań.
- Idczak M., 2014, *Ulica Dąbrowskiego deptakiem! Przetarg został już ogłoszony*, Głos Wielkopolski, <http://www.gloswielkopolski.pl/arttykul/3651932,ulica-dabrowskiego-deptakiem-przetarg-zostal-uz-ogloszony-zdjecia,id,t.html> (dostęp: 2.11.2015).

- Koziołek K., 2013, *Jeżyce: Mieszkańcy nie chcą wieżowców. Plany są inne*, Głos Wielkopolski, <http://www.gloswielkopolski.pl/arttykul/3651932,ulica-dabrowskiego-deptakiem-przetarg-zostal-juz-ogloszony-zdjecia,id,t.html> (dostęp: 2.11.2015).
- Leśniewska D., 2000, *Historyczna przestrzeń miejska dzielnicy Jeżyce*, [w:] Wiesiołowski J. (red.), *Jeżyce*, Wydawnictwo KMP, Poznań s. 81-111.
- Murzyn-Kupisz M., Szmytkowska M., 2012, *Procesy studentyfikacji w przestrzeni polskich miast na przykładzie Krakowa i Trójmiasta*, [w:] Jakubczyk-Gryszkiewicz J. (red.), *Procesy gentryfikacji w mieście*, Łódź, s. 199-220.
- Skuratowicz J., 1991, *Architektura Poznania: 1890-1918*, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
- Sytuacja materialno-bytowa poznańskich gospodarstw domowych*, <http://www.poznan.pl/mim/s8a/raporty-i-analazy,doc,111/raporty-i-analazy,52065.html> (dostęp: 2.11.2015).