

ŻYCIE WIDAĆ ZNAKOMICIE

Drożejące mieszkania w metropoliach i coraz powszechniejsza praca zdalna to szansa dla mniejszych miejscowości. Wygrają te z atrakcyjną ofertą i dla nowych, i dla starych mieszkańców.

TEKST MAREK SZYMANIAK | ILUSTRACJA KASIA KOZAKIEWICZ DLA „TP”



→ – Linia kolejowa jest właśnie modernizowana. Dojazd do centrum obu miast zajmie 35-40 minut – zapewnia burmistrz.

Dzisiaj w miejscu planowanej inwestycji jest stare, składające się z blaszanych budek targowisko i parking. Po zmianach stanie tu dzielnica mieszkalna z funkcjami publicznymi. Powstanie miejska szklarnia, gdzie mieszkańcy będą uprawiać warzywa. Mówi się o biurze coworkingowym i klubie seniora. Zachowana zostanie też – choć mniejsza niż obecnie – przestrzeń dla kupców. – Będzie tu 200 mieszkań w czterech oszczędnych kamienicach z podziemnymi garażami, a między budynkami place zabaw i cztery niewielkie parki – opowiada Robert Maciaszek.

W opracowaniu koncepcji rewitalizacji tego obszaru samorządowcom pomagali eksperci z Europejskiego Banku Inwestycyjnego, który dodatkowo je sfinansował. Pierwsza łopata pod fundamenta może zostać wbita pod koniec 2023 r.

Wszędzie blisko

Rozwiązanie problemu mieszkaniowego stanowi też kluczową część mozaiki, którą burmistrz Arkadiusz Ptak układa w Pleszewie. To 17-tysięczne miasto w Wielkopolsce od czterech lat realizuje ideę „miasta piętnastominutowego”.

– U nas w kwadrans jazdy rowerem można załatwić wszystkie życiowe sprawy – przekonuje Ptak i pokazuje film na YouTube, w którym dziewczyna na rowerze odwiedza w tym czasie urząd, park, zakład pracy, planty i dom kultury. – Wszystkie żłobki, przedszkola, szkoły, urzędy czy szpital są w zasięgu 15 minut przejazdu. Zachęcamy, aby po mieście jeździć rowerem i komunikacją publiczną. Tę drugą uruchomiliśmy półtora roku temu, a teraz jeszcze doszło do mieszkalnictwa, bo tego chcą mieszkańcy – dodaje.

Władze miejskie zapytały pracowników firm, którzy codziennie dojeżdżają z innych miejscowości, czy brali pod uwagę przeprowadzkę do Pleszewa. Co piąty odpowiedział, że tak. Ale brakowało mieszkań.

– Opracowaliśmy więc projekty mieszkaniowe, aby z jednej strony pozyskać tych, którzy już tu są od godziny 7 do 15, ale po pracy wyjeżdżają i nie płacą u nas PIT-u, a z drugiej mieć ofertę dla tych, którzy są na miejscu – pracują, ale mimo to nie stać ich na mieszkanie, bo są w tzw.

Trzy czwarte mieszkańców
mniejszych miast i wsi
deklaruje, że kultura
jest dla nich ważna.
To także dostęp do niej
decyduje o jakości życia.

luce czynszowej. Za bogaci na mieszkania socjalne czy komunalne i za biedni na kupno czy wynajem lokalu na wolnym rynku – mówi Ptak.

Władze Pleszewa stawiają na kilka „filarów”. Pierwszy to budowa 92 mieszkań na wynajem z opcją własności. Co ważne, 20 proc. tych lokali jest dla osób spoza Pleszewa. Drugi to mieszkania tylko na wynajem. Trzeci – komunalne. A czwarty to wsparcie inwestycji prywatnych, ale – jak podkreśla burmistrz – z guzikiem bezpieczeństwa.

– Sprzedaliśmy grunt inwestorowi, ale w przetargu zamieściliśmy zapis, że w ciągu trzech lat ma powstać tam blok. W przeciwnym wypadku miasto będzie mogło odzyskać własność. Chcieliśmy zabezpieczyć się przed tym, aby ktoś nie potraktował tego terenu jako lokaty kapitału – mówi Ptak i dodaje, że w oparciu o te „filary” powstaje w sumie 213 mieszkań. – Zastosowaliśmy dźwignię finansową. Angażując 7 mln z naszego budżetu, dzięki dotacjom, grantom i udziałowi mieszkańców mamy inwestycje na 57,5 mln zł.

Burmistrz mówi, że mieszkalnictwo to element większego planu. Kiedy bowiem zaspokoimy podstawowe potrzeby – pracy i dachu nad głową – chcemy mieć też dobrą przestrzeń do życia, a także coś, co wypełni nam czas po pracy.

– Zamierzamy nakłonić do powrotu tych, którzy wyjechali do dużych miast, a tutaj mają domy czy mieszkania po rodzicach i dziadkach. Ich można przekonać jakością życia, bliskością natury, brakiem korków, ale i dobrze wyposażonymi przedszkolami czy żłobkami – mówi Ptak.

W Pleszewie też słucha się mieszkańców. Kiedy uznali, że chcą przetransformować do spędzania czasu, pokolejowe tereny z nową biblioteką i domem kultury rewitalizowano tak, że Towarzystwo Urbanistów Polskich przyznało projektowi nagrodę główną w konkursie na najlepiej zagospodarowaną przestrzeń publiczną w Polsce. A kiedy mieszkańców zapytano o rozrywkę i kulturę, okazało się, że zamiast kosztownych „Dni Pleszewa” lepiej zorganizować setki mniejszych, czasem niszowych wydarzeń. – W 2021 r. w dwóch instytucjach odbyło się ponad 370 imprez, więcej niż jedna dziennie – chwali się burmistrz.

To pytanie mieszkańców o zdanie, choć w samorządzie wydaje się fundamentem, w praktyce często jest traktowane po macoszemu. Konsultacje społeczne przeprowadza się czasem tak, jakby odhaczano przykry obowiązek i zabezpieczano się na wypadek, gdyby inwestycja jednak się nie spodobała. Tak było choćby w Rypinie w Kujawsko-Pomorskiem, który opisywałem w książce „Zapaść. Reportaże z mniejszych miast”. Kilka lat temu przeprowadzono tu rewitalizację Nowego Rynku, ale projekt skonsultowano zaledwie z 88 osobami spośród blisko 17 tys. mieszkańców. A gdy efekt modernizacji rynku, czyli jego wybetonowanie, ich nie zachwycił, ówczesne władze tłumaczyły, że projekt... był konsultowany.

Inaczej wygląda to w Dąbrowie Górniczej. Tu zdanie mieszkańców jest kluczowe dla wciąż powstającej Fabryki Pełnej Życia, która stawiana jest za wzrost udanych rewitalizacji. Jest bowiem tym, czym powinna być – przywróceniem życia martwej przestrzeni.

Chodzi o teren po upadłej w 2015 r. fabryce obrabiarek „Defum”. Licząca 40 tys. metrów kwadratowych parcela leży w sercu miasta. Przez lata była ogrodzona i niedostępna dla mieszkańców.

– Ten mur zburzono w 2016 r. – mówi Wojciech Czyżewski, szef Fabryki Pełnej Życia. Wtedy miasto przejęło działkę i zdecydowało o stworzeniu tu centrum z prawdziwego zdarzenia. Z badań wynikało, że tego właśnie brakowało mieszkańcom.

Czyżewski: – Wielu nie potrafiło wskazać, gdzie jest centrum Dąbrowy Górniczej. Nadarzyła się więc okazja, aby je stworzyć na nowo. Nie chcieliśmy kolejnej galerii handlowej, a taki los często spotykał tereny postindustrialne w latach 90.