

turystyczny wizerunek miasta – przykład Łodzi

The influence of spatially and socially degenerated zones on city's touristic image – the example of Łódź

Czyż Paweł, Duda Michał

Instytut Geografii Miast i Turyzmu, Wydział Nauk Geograficznych, Uniwersytet Łódzki

Opiekun naukowy: dr hab. Sławoj Tanaś

Opiekun naukowy: dr hab. Bogdan Włodarczyk

Paweł Czyż: pwczyz@gmail.com

Michał Duda: micha.dud@gmail.com

Słowa kluczowe: percepcja, zabudowa, społeczeństwo, degradacja, wizerunek

Streszczenie

Łódź jest trzecim pod względem wielkości miastem w Polsce, a przy tym unikatowym ze względu na wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego. Reputacja Łodzi jest jednak wyjątkowo słaba na tle innych polskich metropolii, a w opinii publicznej Polaków miasto jawi się jako zaniedbane, nieatrakcyjne i niebezpieczne. Analizując ogólnodostępne dane statystyczne nie można nie zauważyć, że Łódź cechuje większy niż w innych miastach odsetek osób bezrobotnych, słabo wykształconych, starzejących się, korzystających z pomocy socjalnej. Także zabudowa miejska jest często w złym stanie technicznym i wizualnym, zwłaszcza w centrum miasta, czyli na obszarze, na którym znajduje się najwięcej ważnych obiektów zabytkowych stanowiących główne atrakcje turystyczne. Mimo wszystko w wielu innych przypadkach, m.in. pod względem wielkości przestępczości lub liczby bezdomnych, Łódź nie odstaje negatywnie od innych dużych miast. Autorzy postawili w związku z tym pytania: co jest przyczyną złej opinii o mieście i dlaczego nawet wśród osób które je odwiedzają, niewielki odsetek poleciłby je jako cel wyjazdu turystycznego? Zdaniem autorów problemem Łodzi jest przenikanie się miejskiej przestrzeni turystycznej ze strefami zdegradowanymi społecznie oraz przestrzennie.

1. Wstęp

W 2013 roku agencja badawcza TNS Polska przeprowadziła badanie dotyczące postrzegania polskich miast wojewódzkich. Celem badania było określenie postrzegania miast w kontekście turystycznym, inwestycyjnym oraz jako miejsca przyjaznego swoim mieszkańcom. O ile na dwóch ostatnich płaszczyznach Łódź wypadła przeciętnie, to w kontekście turystycznym znalazła się na końcu rankingu. Autorów artykułu zainteresował fenomen jednego z największych polskich miast, posiadającego wyjątkowe dziedzictwo kulturowe, do którego nie przyjeżdżają turyści. Założyli oni, że przyczyną tego stanu rzeczy jest degradacja przestrzenna i społeczna Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, czyli jej najstarszej części, zawierającej najwięcej okazałych budynków mieszkalnych i fabrycznych.

2. Degradacja przestrzenna Strefy Wielkomiejskiej Łodzi

Pojęcie degradacji przestrzennej pojawia się w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Łodzi jako zjawisko odnoszące się zarówno do technicznego stanu tkanki miejskiej, jak i do „*istnienia niezagospodarowanych pustek, zaniedbanych przestrzeni publicznych i półprywatnych, braku detalu urbanistycznego i zielonego oraz częstych objawów dewastacji*”. Problem ten dotyczy przede wszystkim śródmiejskich obszarów miasta, dla których charakterystyczna jest wielokondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa z XIX w. w formie kamienic wielkomiejskich oraz czynszowych. Jednocześnie jest to obszar

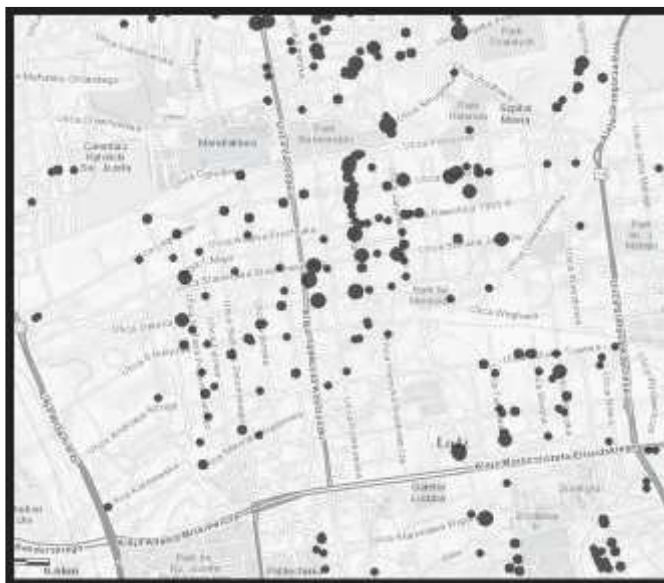
największego zagęszczenia komunalnych zasobów mieszkaniowych dysponowanych przez miasto, które reprezentują najczęściej bardzo niski standard związany z ich zużyciem technicznym, które wynika z ich wieku. Większość mieszkań komunalnych nie spełnia warunków stawianych lokalom mieszkaniowym, ponieważ znajdują się w suterrenach, na strychach, charakteryzują się bardzo małym metrażem i nie posiadają łazienek oraz toalet. (Dzieciuchowicz 2002). Znajduje to swoje odzwierciedlenie w wartościach określających udział mieszkańców, których mieszkania są podłączone do wodociągów i kanalizacji. W gronie sześciu największych polskich miast Łódź zajmuje kolejno ostatnie i przedostatnie miejsce (Tab. 1).

Tab. 1. Odsetek podłączonych do sieci wodno–kanalizacyjnej mieszkańców największych polskich miast (2014 rok)

Mieszkańcy podłączeni do sieci:	Łódź	Wrocław	Gdańsk	Poznań	Kraków	Warszawa
wodociągowej	94,8%	96,6%	95,9%	97,1%	99,7%	95,6%
kanalizacyjnej	87,1%	91,9%	73,3%	93,6%	91,5%	92,8%

Źródło: opracowanie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Spośród wszystkich budynków mieszkalnych w zasobie komunalnym miasta aż $\frac{2}{3}$ osiągnęło stopień wyeksploatowania szacowany na 50–70%, natomiast $\frac{1}{4}$ przekroczyła wartość 70% zużycia, co oznacza, że nadają się wyłącznie do generalnego remontu lub rozbiórki. Skalę problemu bardzo dobrze oddaje Rys. 1, który przedstawia rozmieszczenie budynków mieszkalnych o stanie zużycia powyżej 70% w Strefie Wielkomięskiej Łodzi.



Rys. 1. Rozmieszczenie budynków mieszkalnych o stanie zużycia powyżej 70% w Strefie Wielkomięskiej Łodzi (2015 rok)

Źródło: Rewitalizacja Łodzi–analiza [online], Urząd Miasta Łodzi [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: http://gis2.mapa.lodz.pl/flexviewers/analiza_rewitalizacji/

Można zaobserwować, że bliskie sąsiedztwo reprezentacyjnej arterii miasta – ulicy Piotrkowskiej – to jednocześnie obszar najpoważniej zdegradowanej zabudowy, wśród której na pierwszy plan przebija się ulica Wschodnia oddalona od Piotrkowskiej o niespełna 200 metrów. Poważną przeszkodą w rozwiązywaniu tego problemu są z całą pewnością koszty remontów, które w Lokalnym Programie Rewitalizacji Łodzi 2020+ oszacowano na 5 mln

złoty dla każdego budynku zużytego w ponad 70%. W związku z tym szacunkowa kwota remontu wyłącznie budynków należących do miasta, których stan wyeksploatowania przekroczył 50%, wyniesie blisko 8 mld złotych.

Obok stanu technicznego budynków będących w stałym użytkowaniu, dużym problemem Łodzi jest liczba pustostanów należących do gminy. Pojęcie to odnosi się do lokali niezamieszkałych, a więc nie obejmuje opuszczonych zakładów przemysłowych, powierzchni magazynowych itp. Mimo wszystko, po wyodrębnieniu wyłącznie niewykorzystywanych mieszkań, Łódź przewyższa pod tym względem pozostałe miasta ponad półmilionowe i ulega jedynie Warszawie. W obu miastach spośród wszystkich mieszkań komunalnych aż 9% stanowią właśnie pustostany, przy czym w przeliczeniu na 1000 mieszkańców Łódź jest już samodzielnym liderem, co pokazują dane zamieszczone w Tab. 2.

Tab. 2. Podstawowe dane dotyczące pustostanów w największych polskich miastach (2014 rok)

Miasto	Pustostany należące do gminy	Liczba pustostanów na 1000 mieszkańców	% pustostanów w liczbie mieszkań komunalnych
Warszawa	8017	4,61	9,71
Kraków	540	0,70	3,06
Łódź	5011	7,09	9,25
Wrocław	2450	3,86	6,11
Poznań	828	1,51	6,40
Gdańsk	132	0,28	3,10

Źródło: opracowanie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Według szacunkowych danych zgromadzonych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną (Lokalny Program Rewitalizacji Łodzi 2020+) całkowita powierzchnia użytkowa budynków opuszczonych i nieużytkowanych wynosi blisko 4 mln m². Dodatkowo w samej Strefie Wielkowiejskiej Łodzi jest około 100 hektarów (1 mln m²) obszarów niezagospodarowanych, czyli działek bez zabudowy, które stanowią 8% powierzchni wspomnianej Strefy Wielkowiejskiej.

3. Degradacja społeczna Strefy Wielkowiejskiej Łodzi

Degradacja społeczna obszaru ścisłego centrum Łodzi, czyli terenów skupiających główne miejskie zabytki (Rys. 2) i budynki reprezentacyjne jest niestety niezaprzeczalna. Obszar ten charakteryzuje się najwyższą w mieście gęstością zaludnienia. Jednocześnie, jego mieszkańcy – jak wspomniano w części poprzedniej – zamieszkują budynki komunalne o fatalnym stanie utrzymania. Jak pokazały badania przeprowadzone przez Urząd Miasta Łodzi oraz autorów, w roku 2015, obszar ten charakteryzuje się także wysokimi współczynnikami osób dotkniętych patologiami społecznymi. Baczkiwicz (1976, s. 39–40) definiuje to pojęcie jako „synonim tego, co jest faktycznie szkodliwe bez względu na to, co poszczególne ludzie jak i uogólnione poglądy o tym sądzą. Szkodliwe jest zaś wszystko to, co destrukcyjnie oddziałuje na prawidłowy rozwój jednostki ludzkiej i życia społecznego”. Do głównych patologii społecznych wymienianych przez psychologów, należą m.in. alkoholizm, samobójstwa, przestępstwa, prostytutkę, załamanie wartości rodzinnych. Źródłem tych dysfunkcji zazwyczaj jest zazwyczaj niski status materialny. Autorzy postanowili przyjrzeć się jak pod tym względem wygląda ściśle centrum miasta – które rozważane jest jako obszar reprezentacyjny, najczęściej odwiedzany przez turystów i inwestorów oraz będący swoistą wizytówką całej Łodzi.

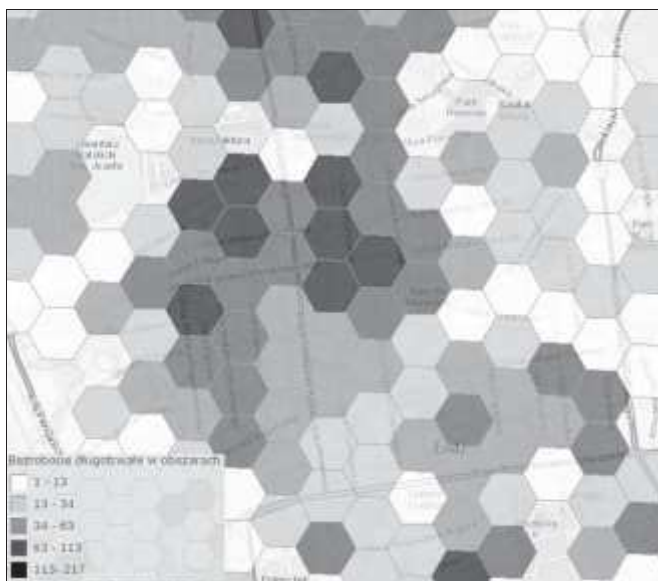


Rys. 2. Rozmieszczenie obiektów zabytkowych w Strefie Wielkomejskiej Łodzi (2015 rok)

Źródło: Rewitalizacja Łodzi–analizy [online], Urząd Miasta Łodzi [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <http://gis2.mapa.lodz.pl/flexviewers/analiza_rewitalizacji/>

Jak wspomniano wcześniej, Strefa Wielkomejska Łodzi wyróżnia się na tle innych części miasta, dużym nagromadzeniem lokali miejskich – komunalnych i socjalnych. W lokalach tych zameldowani są często ludzie z problemami – niezamożni, często doświadczeni przez uzależnienia. Niskie czynsze mające ułatwiać „stanięcie na nogi” niestety w przypadku blisko połowy mieszkań – nie są płacone. Łódź posiada łącznie 47 tys. mieszkań z czego 17,8 tys. posiada zadłużenie, czasami wieloletnie.

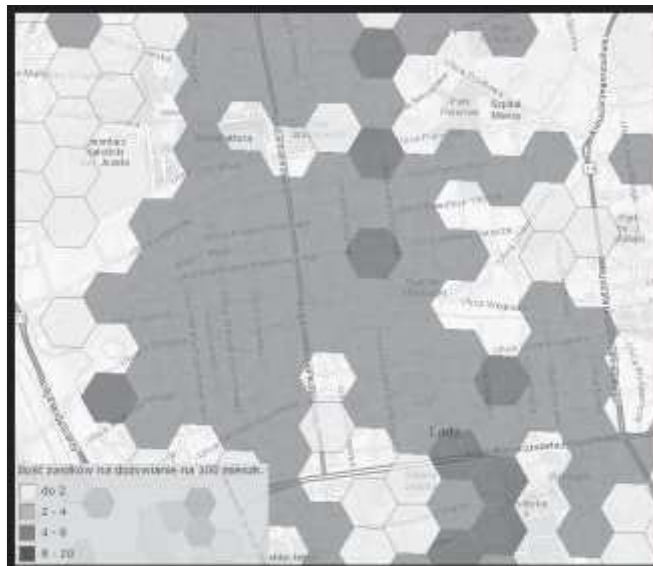
Mieszkańcy Łodzi zalegają z opłatami sięgającymi ponad 200 mln zł (Łódź: magistrat zachęca użytkowników do odpracowywania zaległości czynszowych). Istotną informacją jest fakt, że na terenie Śródmieścia, które w dużym stopniu pokrywa się ze Strefą Wielkomejską, lokale należące do miasta stanowią 22%, podczas gdy ogólnie w tkance miejskiej średnia wynosi 11% (Raport z konsultacji założeń Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+) Oznacza to prawie dwukrotnie większe nagromadzenie mieszkań komunalnych i socjalnych w tej części miasta w porównaniu do innych. Biorąc pod uwagę niewielkie czynsze i nieduży metraż takich mieszkań, dowodzi to, że dużą część centrum miasta, zamieszkują osoby biedne – nie mogące sprostać nawet opłatom za mieszkanie. Miasto nie ma przygotowanej polityki wobec osób zalegających z czynszem. Zmiana zakwaterowania, eksmisje nie wchodzi w grę ponieważ brakuje odpowiednich lokali socjalnych. A zatem w samym ścisłym centrum zamieszkuje wiele osób mogących reprezentować patologie społeczne generowane przez biedę. W obszarze tym rejestruje się największe w mieście bezrobocie, w tym bezrobocie długotrwałe (Rys. 3). W celu lepszej wizualizacji danych, miasto zostało podzielone na potrzeby programu Rewitalizacji Łodzi, na jednakowe heksagony. Na terenie każdego mieszka od 1500 do 2500 osób. Rozmieszczając zjawiska na terenie tych neutralnych (ze względu na anonimowość – zwłaszcza że tematyka dotyczy wrażliwych danych) obszarów, można łatwo wskazać te odbiegające od normy.



Rys. 3. Bezrobocie długotrwałe w Strefie Wielkomięskiej Łodzi (2015 rok)

Źródło: Rewitalizacja Łodzi–analizy [online], Urząd Miasta Łodzi [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <http://gis2.mapa.lodz.pl/flexviewers/analiza_rewitalizacji/>

Analogicznie wygląda sytuacja w przypadku zasiłków okresowych, zapomóg oraz dotacji na dożywianie dzieci (Rys. 4). To pokazuje skalę biedy a wręcz ubóstwa w tej części miasta. Problemem jest też zwiększona podatność młodzieży na powielenie nieudanych wzorców rodziców.

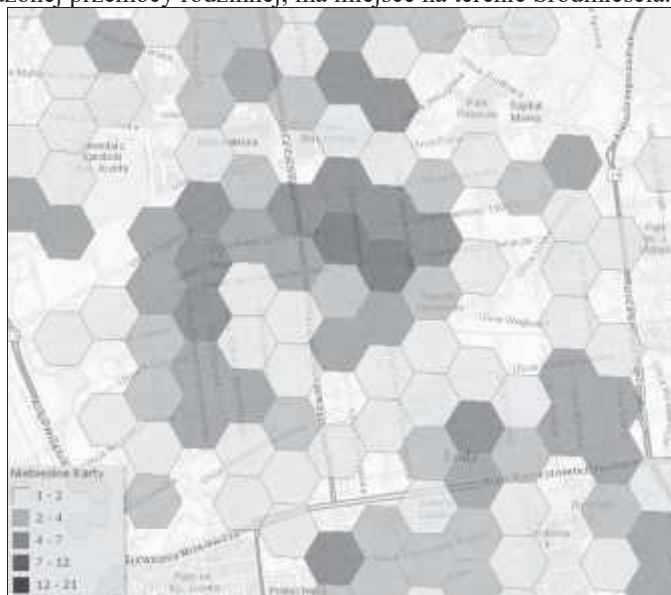


Rys. 4. Zasiłki na dożywianie wydawane w Strefie Wielkomięskiej Łodzi (2015 rok)

Źródło: Rewitalizacja Łodzi–analizy [online], Urząd Miasta Łodzi [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <http://gis2.mapa.lodz.pl/flexviewers/analiza_rewitalizacji/>

Ta reprezentacyjna część miasta wyróżnia się na tle innych pod względem liczby mieszkańców nieradzących sobie z samodzielnym utrzymaniem. Dominują problemy finansowe, a bieda, brak perspektyw, uzależnienia i fatalny stan budynków nie sprzyjają aktywizacji mieszkańców. To rodzi kolejne zjawiska patologiczne – takie jak przemoc

w rodzinie. Również w tym obszarze, w skali miasta, zanotowano najczęściej uruchomionych procedur tzw. Niebieskiej Karty (Rys. 5). Oznacza to, że najczęściej przypadków zgłoszonej i stwierdzonej przemocy rodzinnej, ma miejsce na terenie Śródmieścia.



Rys. 5. Liczba przypadków wszczęcia procedury „Niebieskiej Karty” w Strefie Wielkomiejskiej Łodzi (2015 rok)

Źródło: Rewitalizacja Łodzi–analiza [online], Urząd Miasta Łodzi [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <http://gis2.mapa.lodz.pl/flexviewers/analiza_rewitalizacji/>

Oddzielną kwestią jest przestępczość, a Łódź ogólnie ma jeden z najniższych współczynników przestępczości (Tab. 3).

Tab. 3. Liczba zarejestrowanych przestępstw w wybranych największych polskich miastach (2014 rok)

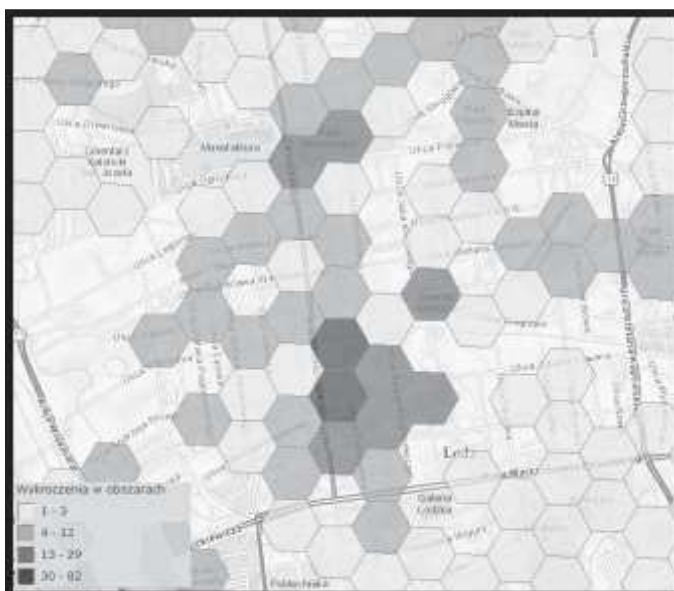
Liczba przestępstw	Łódź	Wrocław	Gdańsk	Poznań	Kraków	Warszawa
Ogółem	20396	28191	12335	22589	26275	49955
- przeciwko mieniu	14558	20115	8628	15287	17226	34627
- przeciwko życiu	557	437	226	393	551	715
W przeliczeniu na 1000 mieszkańców	28,89	44,43	26,73	41,40	34,49	28,79

Źródło: opracowanie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Jednak jeżeli spojrzeć na mapę wykroczeń rejestrowanych na terenie miasta (Rys. 6) widać że na terenie centrum, a zwłaszcza na słynnej ulicy Piotrkowskiej notowanych jest ich sporo. Głównie dotyczą one spożywania alkoholu w miejscach publicznych i związanych z tym zakłóceń porządku. Po części można tłumaczyć to rozrywkowym charakterem tej ulicy, dużą liczbą klubów, pubów i restauracji, z drugiej jednak strony turysty to nie obchodzi – on chce bezpiecznie i komfortowo spędzić tam czas. Bez widoku bójek lub spożywania alkoholu w bramach.

Obecność tak dużego odsetka obywateli dotkniętego problemami w centrum miasta, negatywnie wpływa na wizerunek. Potencjalny inwestor, czy turysta buduje opinię o całym mieście na podstawie zaobserwowanych zjawisk i dostrzeżonej biedy. Degradacja społeczna

pociąga za sobą degradację otoczenia – mieszkańcy z problemami zupełnie nie dbają o otoczenie publiczne co przekłada się ponownie na zły stan wizualny tego obszaru. Trudniej też przyciągnąć nowych mieszkańców do wyremontowanych i odnowionych obiektów (np. w ramach ogromnego programu „Miał100 kamienic” w ramach którego poddanych kapitalnemu remontowi zostało 100 miejskich, zabytkowych kamienic, kosztem około 300 mln złotych) – gdy sąsiedztwo jest zaniedbane. Turysta także chce spędzić czas bez troski, przyjemnie, w miłym otoczeniu, przełożyć emocje i odczucia na pamiątki i wspomnienia (np. w postaci fotografii). Niestety, przemieszczając się pomiędzy zabytkami, z dużym prawdopodobieństwem spotka się z negatywnym obrazem miasta. Zaniedbanym otoczeniem i ludźmi z marginesu społecznego. Taka sytuacja nie występuje w innych polskich metropoliach – np. Gdańsku, Krakowie i Warszawie. Tam również znajdują się dzielnice zaniedbane lub charakteryzujące się większym zamieszkaniem przez ludność o niskim statusie społecznym, lecz strefy te nie pokrywają się ze strefami penetracji turystów – przez co do takich spotkań dochodzi rzadziej. Bezpośredni kontakt odwiedzającego miasto z ludźmi dotkniętymi problemami, zarówno zawodowymi, materialnymi a także tymi z uzależnieniem wpływa negatywnie na zapamiętany obraz miasta.



Rys. 6. Wykroczenia zarejestrowane w Strefie Wielkowiejskiej Łodzi (2015 rok)

Źródło: Rewitalizacja Łodzi–analiza [online], Urząd Miasta Łodzi [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <http://gis2.mapa.lodz.pl/flexviewers/analiza_rewitalizacji/>

5. Podsumowanie i wnioski

Łódź zmagą się z problemami wynikającymi z przeszłości. Gwałtowny rozwój miasta i przemysłu połączony z dynamicznym przyrostem ludności (zazwyczaj niewykształconej) zakończył się równie spektakularnie – całkowitym upadkiem przemysłu włókienniczego, który był w mieście dominujący. Lata stagnacji, bezrobocia i braku perspektyw, powoli mijają. Obecnie szuka się nowoczesnych branż i kierunków rozwoju. Inwestuje się duże (tylko Warszawa w skali kraju wydaje więcej) środki na infrastrukturę i rozwój. Miasto nie powinno odbiegać (wizerunkowo) od innych polskich metropolii. Jednakże ciągle w świadomości Polaków, turystów i inwestorów, Łódź jest miastem o złej reputacji i zdają się oni dostrzegać wyłącznie negatywne zjawiska. Spowodowane jest to latami zaniedbań centralnego obszaru miasta, których efekty trwają aż do dzisiaj. Mimo bardzo dużego zabytków, niestety turysta nie otrzymuje produktu kompaktowego który może jednorazowo

odwiedzić, jak ma to miejsce np. w przypadku Krakowa, Warszawy czy Gdańska. Mimo położenia w centralnej części miasta, zabytki są nieco od siebie oddalone i niestety – przedzielone zdegradowaną tkanką mieszkaniową, zamieszkaną w dużym stopniu przez osoby niezamożne. Powoduje to, że jakkolwiek spacer turysty, pomiędzy wartościowymi zabytkami architektury czy muzeami, jest „okraszony” rozpadającymi się budynkami i spotkaniami z przedstawicielami najniższych warstw społecznych. Zdecydowanie wpływa to na całościowy odbiór miasta i trwale zapada w pamięci odwiedzających. Co więcej, wydaje się, że negatywne elementy zostają w pamięci lepiej utrwalone ze względu na wcześniej usłyszane o mieście opinie (tym samym odwiedzający „potwierdza” wcześniejsze stereotypy, zwracając mniejszą uwagę na elementy pozytywne). Następnie przedstawia zapamiętany wizerunek miasta dalej – przyczyniając się do negatywnego nastawienia innych osób.

Jednym ze sposobów na odwrócenie obecnej sytuacji i poprawienie wizerunku miasta, jest kosztowna i mądrze zaplanowana rewitalizacja, przebiegająca zarówno na poziomie materialnym (remonty i przebudowy ulic, budynków) ale i społecznym (aktywizacja mieszkańców). Łódź jest w tym przypadku ewenementem w skali Polski. W ostatnich latach zostały pieczołowicie przygotowane analizy obecnej sytuacji, przeprowadzone konsultacje z mieszkańcami oraz stworzono kompleksowe plany dotyczące rewitalizacji całych kwartałów. W ten sposób uniknie się sytuacji tworzenia pięknych fragmentów otoczonych ruinami. Pierwsze prace ruszyły w 2015 roku i będą kontynuowane w najbliższych latach. Ogólnie rewitalizacji zostanie poddanych 55 kwartałów. W pierwszej kolejności wytypowano 8 priorytetowych terenów które zostaną przebudowane. Obejmują one 730 budynków i 19 ulic. W 2015r. W Łodzi na inwestycje wydano ponad miliard złotych. W 2016 roku będzie podobnie – prawdopodobnie suma zostanie powiększona o środki z budżetu centralnego na rewitalizację. Pozwala to mieć nadzieję, że w najbliższych latach wizerunek miasta znacznie się poprawi.

6. Bibliografia

- Baczkiewicz Z (1976) Zjawiska społeczne szkodliwe jako przedmiot badań naukowych, s. 39–40
- Dzieciuchowicz J (2002) Zasoby mieszkaniowe Łodzi: rozwój struktura przedmiotowa i przestrzenna, *Acta Universitatis Lodzensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica*, nr 4, Wydawnictwo UŁ, Łódź, s. 47-65
- Źródła internetowe:
- Lokalny Program Rewitalizacji Łodzi 2020+ [online], Urząd Miasta Łodzi [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <http://bip.uml.lodz.pl/_plik.php?id=40419>
- Łódź: magistrat zachęca użytkowników do odpracowywania zaległości czynszowych [online], Onet [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <<http://wiadomosci.onet.pl/lodz/lodz-magistrat-zacheca-dluznikow-do-odpracowania-zaleglosci-czynszowych/s4xgpm>>
- Postrzeganie miast wojewódzkich. Grudzień 2013 [online], TNS Polska [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <<http://www.tnsglobal.pl/archiwumraportow/2013/12/02/postrzeganie-miast-wojewodzkih-grudzien-2013/>>
- Raport z konsultacji założeń Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+ [online], Centrum OPUS [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <<http://www.opus.org.pl/aktualnosci/item/1162-raport-z-konsultacji-zalozen-polityki-mieszkaniowej-lodzi-2020>>
- Rewitalizacja Łodzi – analizy [online], Urząd Miasta Łodzi [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <http://gis2.mapa.lodz.pl/flexviewers/analiza_rewitalizacji/>
- Uproszczone Lokalny Program Rewitalizacji Wybranych Terenów Śródmiejskich oraz Pofabrycznych Łodzi na lata 2004-2013 [online], Urząd Miasta Łodzi [dostęp: 2016-04-18], Dostępny w Internecie: <<http://www.rewitalizacja.zabytki.lodz.pl/data/other/lpr.pdf>>