

JULIA JACHOWSKA
Poznań

WILDA – O SPOŁECZNYCH SKUTKACH GENTRYFIKACJI

WSTĘP

Podstawowym problemem odnowy polskich miast jest brak ustawy rewitalizacyjnej, co powoduje brak wytycznych dotyczących kształtu i przebiegu procesu odnowy, w tym wskazań odnoszących się do działań pomocowych względem ubogich mieszkańców rewitalizowanych przestrzeni. Sprawia to, że rewitalizacja opiera się na mechanizmach rynkowych, przez co jest tożsama z gentryfikacją. Warto zaznaczyć, że pojęcie gentryfikacji doczekało się wielu różnych definicji i ich interpretacji¹, niemniej jednak na potrzeby tej pracy będzie ona rozumiana w dość ogólny sposób, jako wprowadzanie do zdegradowanych przestrzeni miejskich przedstawicieli klasy średniej, mających zgodnie z ideą tego procesu uszlachetnić zajmowane obszary miasta.

Teoretycznie, owo uszlachetnienie to upowszechnienie uznawanych przez ogół społeczeństwa norm, wartości i obyczajów w przestrzeniach, na których do tej pory dominowała „kultura ubóstwa”². Ta zaś rozumiana jest jako całościowy kształt praktyk propagowanych, przekazywanych i nabywanych w izolowanych społecznościach osób długotrwale bezrobotnych. Praktyki te nierzadko noszą znamiona zachowań dewiacyjnych, co tłumaczy się wysoką tolerancją osób ubogich na łamanie norm społecznych, skorelowaną z ich sytuacją materialną. Ponadto, wśród osób ubogich uwidacznia się niechęć do społecznie uznawanych norm oraz do reszty społeczeństwa, które je marginalizuje.

Nie dziwi więc fakt, że osoby zmarginalizowane nie chcą przejmować kultury klasy średniej, co nierzadko kończy proces uszlachetnienia przestrzeni niepowodzeniem, a gentryfikowane obszary miasta dalej określić można mianem kryzysowych³.

¹ J. Grzeszczak w książce *Gentryfikacja osadnictwa: charakterystyka, rozwój koncepcji badawczej i przegląd wyjaśnień*, Warszawa 2010, wskazuje, że gentryfikacja rozpatrywana jest m.in. w kontekście ekonomicznym, kulturowym lub urbanizacyjnym, opisywana jest m.in. jako inwazja silniejszych kategorii na obszary zajmowane przez kategorie słabsze, jako wypychanie mieszkańców lub ich wymiana oraz jako zajmowanie obszarów zurbanizowanych lub tworzenie nowych.

² O. Lewis, *The culture of poverty*, „American” nr 4, 1966, s. 19-25.

³ Termin „obszar kryzysowy” stosowany jest dla opisu przestrzeni, w obrębie których koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, problemy ekonomiczne i przestrzenne.

Zdarzają się jednak wyjątki, gdy gentryfikacja przynosi pozytywne rezultaty. Takim obszarem jest niewątpliwie poznańskie osiedle Wilda.

Celem niniejszego artykułu jest próba przedstawienia aktualnej sytuacji społecznej wspomnianego osiedla, w tym skutków jego gentryfikacji. Porównanie zaś konsekwencji wynikających z napływu na jego teren przedstawicieli klasy średniej z tymi ujawniającymi się w innych XIX-wiecznych poznańskich przestrzeniach mieszkaniowych posłuży wskazaniu czynników, które wydają się decydować o pozytywnych efektach procesu uszlachetniania Wildy. Wybór problematyki pracy podyktowany został brakiem danych opisujących tę kwestię oraz faktem, że zaistnienie tu pożądanych skutków gentryfikacji czyni to osiedle unikatowym, przynajmniej wśród XIX-wiecznych przestrzeni Poznania.

RELACJE SPOŁECZNO-PRZESTRZENNE W UJĘCIU WYBRANYCH KONCEPCJI TEORETYCZNYCH

Punktem wyjścia dla rozważań dotyczących relacji społeczno-przestrzennych mieszkańców miast może być analiza przeprowadzona przez L. Wirtha⁴, wskazująca problem odmienności wzorów zachowania propagowanych przez ludność miejską. Zdaniem badacza, jednym z czynników determinujących te rozbieżności jest zróżnicowanie zawodowe mieszkańców miasta, co prowadzi do kolejnych odmienności, w tym kulturowych. Wirth zaznaczył także, że zróżnicowanie ludności miejskiej sprawia, że mieszkańcy przestrzeni zurbanizowanych nie skupiają się na podtrzymywaniu relacji z osobami w bezpośrednim sąsiedztwie, ale raczej poszukują osób podobnych jako tych, z którymi chcą utrzymywać kontakt.

Także na podstawie podobieństwa w różnych przestrzeniach miejskich dokonuje się koncentracja różnych kategorii społecznych. Kwestię tę szerzej tłumaczy R. Park⁵, który zaznaczył, że miasto jest budowane i rozwijane opierając się na planach urbanistycznych, te jednak nie determinują całkowicie rozmieszczenia poszczególnych kategorii społecznych w jego przestrzeni i ostatecznie usytuowanie mieszkańców zależne jest od ich indywidualnych gustów, sytuacji ekonomicznej czy też uznawanych wartości. W taki właśnie sposób następuje segregacja ludności miejskiej – osoby pod wieloma względami podobne wybierają i zajmują te same obszary. Tą drogą w miastach pojawiają się np. dystrykty rasowe, zamieszkiwane przez ludność o podobnym pochodzeniu etnicznym lub klasowe – zajmowane przez ludność zróżnicowaną etnicznie, a podobną pod względem pozycji społecznej czy wykonywanego zawodu.

⁴ L. Wirth, *Urbanism as a Way of Life*, „The American Journal of Sociology”, nr 1, 1938, s. 1-24.

⁵ R. Park, *The city: suggestion for the investigation of human behavior in the urban environment*, w: R. Park, E. W. Burgess, R. D. McKenzie, *The city*, Chicago 1984, s. 1-46.

Rozważania Parka uzupełnić można też analizą R. D. McKenziego⁶, zdaniem którego homogeniczność ludności poszczególnych dystryktów miejskich warunkuje wytwarzanie się w nich sąsiedztw, które badacz definiuje jako psychiczną więź między ludźmi oraz jako relację ludzi do przestrzeni. McKenzie przyrównał sąsiedztwa do społeczności pierwotnych, obie kategorie bowiem pozostają niejako w izolacji względem otoczenia, posiadają własną kulturę wewnętrzną, cechą obu zbiorowości jest równość⁷ osób je tworzących, która warunkuje ich solidarność i co za tym idzie, zdolność do współdziałania. Owo współdziałanie na gruncie współczesnych miejskich sąsiedztw – zdaniem McKenziego – odnosi się do inicjatyw przestrzennych, służących poprawie estetyki i funkcjonalności obszarów zamieszkiwania. Badacz zaznaczył też, że nie wszystkie społeczności (aktualnie) organizują się dla poprawy ich jakości życia, lecz – co jest tu istotne – we wszystkich tkwi ten sam potencjał, który może się z czasem ujawnić.

Relacje pomiędzy przestrzenią a jej uczestnikami analizował także A. Wallis. Wskazał on przy tym, że nie ma przestrzeni zajmowanej wyłącznie przez jedną kategorię społeczną i z tego względu należy traktować klarowne podziały przestrzenno-społeczne jako sprawdzalne w przybliżeniu. Wallis dla potrzeb swojej analizy wyróżnił dwa podsystemy: urbanistyczny, zawierający materialne elementy miasta i społeczny, składający się z użytkowników miasta. Podsystem urbanistyczny wpływa na podsystem społeczny, ponieważ „wyznacza rozmieszczanie w przestrzeni wszystkich podstawowych funkcji realizowanych na obszarze miasta”⁸ (banki, instytucje oświaty i kultury, miejsca zamieszkiwania). Podsystem urbanistyczny zezwala jednak na różne warianty zachowań przestrzennych, które regulowane są przez tradycję i przez mechanizmy oparte „na poznawaniu i wartościowaniu poszczególnych przestrzeni miasta. Są one podstawą podejmowania decyzji o zachowaniach przestrzennych, to znaczy decyzji wyznaczających celowo ukierunkowane sposoby użytkowania miasta i sposoby jego kształtowania. Procesy te przebiegają na poziomie jednostki, małej grupy i wielkiej zbiorowości”⁹.

Według Wallisa różni ludzie, a co za tym idzie różne grupy i zbiorowości odmiennie wartościują poszczególne przestrzenie oraz obiekty miejskie, co wynika z ich odmiennych doświadczeń, odczuć oraz kompetencji kulturowych. Przez to miasto staje się „tworem i narzędziem społecznych zróżnicowań dystansów i konfliktów”¹⁰. Obiekty i przestrzenie dzielą bowiem użytkowników miasta traktujących je jako swoje lub obce, własne lub cudze.

Problem własności przestrzeni stał się też przedmiotem rozważań F. Znanieckiego, który wskazał, że ludzie tworzą „zespoły”, posiadające wartości przestrzenne.

⁶ R. D. McKenzie, *The Neighborhood: A Study of Local Life in the City of Columbus*, „American Journal of Sociology” nr 3, 1921, s. 344-363.

⁷ McKenzie zaznacza, że w społeczeństwach pierwotnych powoływany jest wódz/szef, funkcja ta jest jednak przekazywana któremuś z członków społeczności ze względu na jego autorytet i zasługi.

⁸ A. Wallis, *Socjologia przestrzeni*, Warszawa 1990, s.46.

⁹ *Ibidem*, s. 47.

¹⁰ *Op. cit.*, s. 57-58.

Zespoły te zawłaszczają więc pewne obszary i traktują je jako własność, pozostającą tylko w ich jurysdykcji. Owa własność służy zaś całemu zespołowi przy wykonywaniu czynności zbiorowych, jak i należącym do zespołu jednostkom przy wykonywaniu niektórych czynności indywidualnych. Znaniecki w swojej rozprawie podkreślił też, że nie istnieją obszary niczyje i wobec tego „żaden człowiek nie może nigdzie przebywać trwale lub przejściowo, nie wchodząc przez samą swą obecność w zakres własności przestrzennej jakiegoś zespołu”¹¹. Jedynie członkowie grup zarządzających przestrzenią decydują, kto i na jakich zasadach może w niej przebywać, staje się on wtedy gościem i przysługują mu prawa i obowiązki z tą pozycją związane. Jeśli zaś osoba obca i nieupoważniona samodzielnie wtargnie na terytorium danej grupy, może wówczas zostać potraktowana jak przestępca bezczeszczący jej wartości zbiorowe.

Kwestia przebywania osób posiadających odmienne wartości w przestrzeni zdominowanej przez jakiś zespół ludzki stała się przedmiotem analizy również dla G. Simmla. Określił on osobę nienależącą do danej zbiorowości, a pozostającą w jej przestrzeni jako obcą. „Tkwi ona przestrzennie – czy też jakoś inaczej – w określonym kręgu. Jednakże istotnym wyznacznikiem jej pozycji jest fakt, że nie należy od początku do tego kręgu, że wnosi jakości niebędące i niemogące być rdzennymi własnościami tego kręgu”¹².

Na podstawie powyżej przedstawionych teorii gentryfikacja traci swój pozytywny wydźwięk i staje się tożsama z zaburzeniem ładu społeczno-przestrzennego. Można więc wskazać, że proces napływu przedstawicieli klasy średniej na obszary kryzysowe zdominowane przez osoby ubogie i zmarginalizowane społecznie warunkuje raczej konflikty kulturowe, w tym o wartości przestrzenne, niż sprzyja odnowie zdegradowanych przestrzeni i poprawie sytuacji jej mieszkańców. Tak też problem ten wygląda w praktyce, co widać na przykładzie skutków gentryfikacji wielu centralnych przestrzeni miasta Poznania. Jednak w jego obszarze pojawia się też pozytywny wyjątek w postaci gentryfikacji osiedla Wilda, które w wyniku napływu przedstawicieli klasy średniej stopniowo odzyskuje dawną świetność.

Ten ewenement, (pozornie) kłócący się ze wskazanymi wyżej koncepcjami teoretycznymi, najprościej wytłumaczyć można odwołując się do prac T. H. Marshalla¹³, M. Gduli i P. Sadury¹⁴ oraz raz jeszcze A. Wallisa. Marshall analizując problem konfliktu społecznego zauważył, że ponad społecznymi podziałami i konfliktami istnieje możliwość kooperacji różnych klas społecznych czy nawet wytworzenia pomiędzy jej przedstawicielami unii służącej realizacji wspólnego dobra. Do podobnych wniosków w toku swoich badań doszli także M. Gdula, P. Sadura, i współautorzy wskazujący, że pomiędzy różnymi klasami społecznymi wytwarzają się sojusze służące zdominowaniu jednej klasy społecznej przez pozostałe w zakresie

¹¹ F. Znaniecki, *Podstawy ekologii ludzkiej*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny”¹, Poznań, nr 1/1938, s. 93.

¹² G. Simmel, *Obcy*, w: P. Sztompka, M. Kucia (red.), *Socjologia. Lektury*, Kraków 2005, s. 580.

¹³ T. H. Marshall, *The nature of class conflict*, w: R. Bendix, S. M. Lipset (red.), *Class, status and power. A reader in social stratification*, Glencoe 1957, s. 81-87.

¹⁴ M. Gdula, P. Sadura (red.), *Style życia i porządek klasowy w Polsce*, Warszawa 2012.

wybranych kwestii. A. Wallis zaś, co już zostało wspomniane, zaznaczył, że przestrzenie miejskie zajmują różne kategorie społeczne, mające różne doświadczenia, odmienną kulturę i praktykujące odmienne zachowania przestrzenne.

Opierając się na tych koncepcjach, można wskazać, iż gentryfikacja może doprowadzić, po pierwsze, do wytworzenia unii/sojuszu między napływającą na obszary kryzysowe klasą średnią a innymi, zamieszkującymi tu wcześniej kategoriami społecznymi spragnionymi poprawy ich jakości życia. Po drugie zaś, gentryfikacja może wywołać wytworzenie się wspomnianych unii/sojuszów przeciw pozostającym w obrębie zdegradowanych przestrzeni kategoriom społecznym, których kultura i zachowania przestrzenne sprzyjają degradacji. Wydaje się, że te dwa typy unii/sojuszów pojawiły się w obrębie poznańskiej Wildy. Osiedli tu mieszkańcy zaczęli bardziej lub mniej świadomie współpracować z napływającymi przedstawicielami klasy średniej, czego rezultatem są widoczne przemiany przestrzeni i „wyrzucanie” z nich osób problemowych, łamiących powszechnie obowiązujące normy społeczne.

HISTORIA OSIEDLA WILDA

Aby zrozumieć współczesne problemy społeczno-przestrzenne osiedla Wilda i zachodzące w jego obrębie przemiany, warto pokrótce odwołać się do historii tego obszaru. Opisywane współczesne osiedle Wilda do 1954 r. funkcjonowało jako samodzielna dzielnica miasta. Po tym czasie Wildę wcielono wraz z Dębem i Świerczewem do nowo utworzonej dzielnicy nazwanej także Wildą¹⁵. Z tego powodu współcześnie, pomimo kolejnych zmian administracyjnych, Poznań posiada dwie przestrzenie o nazwie Wilda: dzielnicę miasta i funkcjonującą w jej obrębie osiedle administracyjne stanowiące jednostkę pomocniczą.

Osiedle administracyjne, którego dotyczy praca, powstało w 1900 r. z dwóch podmiejskich wsi: Górnej i Dolnej Wildy. „Wsie te były zapleczem gospodarczym Poznania, zamkniętego w murach twierdzy. Miejscowi gospodarze dostarczali do miasta przede wszystkim artykuły żywnościowe, a stały rynek zbytu powodował wzrost ich zamożności. Dla borykających się z poważnymi trudnościami finansowymi władz Poznania byli więc oni potencjalnymi podatnikami mogącymi zmniejszyć deficyt budżetowy”¹⁶. Inkorporacja Wildy do Poznania spowodowała radykalne przemiany w tej części miasta. Przede wszystkim zmieniała się ogólna zabudowa z wiejskiej w miejską. Zaczęli się tu osiedlać głównie robotnicy, przybywający w związku z powstawaniem na terenach porolniczych licznych zakładów przemysłowych i mniejszych fabryk, którymi do dzisiaj usiana jest południowa część osiedla. Z tych względów Wilda podzielona została znowu na dwie części (nieodpowiadające jednak lokalizacji wcześniejszych gmin wiejskich): północną i południową, której środkiem jest obecnie Rynek Wildecki.

¹⁵ Uchwała nr 666 Prezydium Rządu z dnia 7 października 1954 r. w sprawie podziału na dzielnice miasta Poznania.

¹⁶ M. Mrugalska-Banaszak, *Wilda: dzielnica Poznania 1253-1939*, Poznań 1999, s. 39.

W części południowej powstawały głównie skromne budynki robotnicze, stąd do dzisiaj dominują tu „mieszkania o niskim standardzie jedno-, dwu- pokojowe z kuchnią łazienką i (przynajmniej niegdyś) toaletą lokowaną na piętrze”¹⁷. Budynki przeznaczone dla robotników z zasady zawsze pozbawione są ozdób, jednak na Wildzie nie jest to regułą. Obok prostych kamienic, w tym spółdzielczych, budowanych dla pruskich robotników w duchu modernistycznym, pojawiły się tu budynki o imponującej, monumentalnej fasadzie, za którą skrywają się jednak bardzo małe mieszkania, zajmowane głównie przez polskich przedstawicieli klasy niższej. Tego typu imponująca elewacja miała podkreślić prestiż właścicieli kamienic, którzy jednak nie mogli sobie pozwolić na wybudowanie równie okazałych domów, jakie powstawały w tym czasie w zlokalizowanej bliżej centrum miasta północnej części dzielnicy.



Fot 1. Kamienice pruskiego budownictwa spółdzielczego na ul. Wierzbicę, pierwotnie przeznaczone dla pruskich robotników (fot. J. Jachowska)

W północnej części Wildy osiedlali się głównie inteligenci i zamożni rzemieślnicy. Budynki, w których zamieszkiwali, często tworzone były według pojedynczych, autorskich projektów budowlanych, wobec czego do dziś ich kubatura i fasady wyróżniają je spośród innych kamienic w przestrzeni całego miasta. Pomimo istnienia owych nietypowych domów, cała zabudowa północnej Wildy jest raczej spójna i składa się z wielopiętrowych obiektów o podobnym (średnim) standardzie mieszkań. Wspomniana

¹⁷ *Ibidem*, s. 170.



Fot 2. Kamienica przy ul. Madalińskiego (fot. J. Jachowska)



Fot. 3. Kamienica przy ul. Różanej (fot. J. Jachowska)

zaś wcześniej południowa część osiedla charakteryzuje się zdecydowanie większą różnorodnością zabudowy. Typowe kamienice miejskie sąsiadują z bardzo skromnymi, niższymi domami wznoszonymi tu jeszcze w okresie funkcjonowania gmin podmiejskich.



Fot. 4. Zespół budynków zabudowy podmiejskiej, ul. Fabryczna (fot. J. Jachowska)

Trwanie na Wildzie tak starej zabudowy wynika z nikłych zniszczeń wojennych na obszarze osiedla (w czasie II wojny światowej zgruzowaniu uległo tu 3,8%¹⁸ domów). Fakt ten wpłynął jednak na późniejszą złą sytuację społeczną w tej przestrzeni. Po II wojnie światowej do mieszkań w ocalałych kamienicach dokwaterowywano „bezdonną” ludność z innych obszarów Poznania, która w wyniku działań wojennych utraciła domy. Zwiększona eksploatacja mieszkań w połączeniu z wywłaszczeniem właścicieli kamienic i brakiem odpowiedniej pieczy nad nimi spowodowały, że budynki zaczęły podupadać. Wraz z degradacją przestrzenną, od lat 90. w obrębie osiedla postępować zaczęła degradacja społeczna, spowodowana zmianami ustrojowymi i przemianami gospodarczymi. W wyniku redukcji etatów pracę utraciło wielu robotników zatrudnianych w zlokalizowanych tu zakładach przemysłowych, spośród których największe to H. Cegielski Poznań.

UWAGI O BADANIU I METODY BADAWCZE

Ze względu na całkowity brak danych dotyczących aktualnej sytuacji społecznej w obrębie osiedle Wilda, przeprowadzone zostały badania mające charakter zwiadu badawczego do pracy doktorskiej i stanowiące część szerszej zakrojonej analizy cen-

¹⁸ M. Olszewski, *Straty i martyrologia ludności polskiej w Poznaniu 1939-1945*, Poznań 1973.

tralnych przestrzeni Poznania. Celem wspomnianego zwiadu było jedynie nakreślenie realiów i zmian społeczno-przestrzennych, co umożliwi w przyszłości sformułowanie problemów badawczych oraz hipotez i pozwoli na przeprowadzenie głębszych i bardziej miarodajnych analiz. Opisywane badania oparte zostały na wywiadach swobodnych, eksperckich. Osoby znające problemy osiedla i zaangażowane społecznie, tj. przedstawiciel rady osiedla, proboszcz miejscowej parafii, pracownicy socjalni i przedstawiciele policji, zostali poproszeni o opisanie sytuacji społecznej, problemów osiedla oraz zmian, jakie w jego obrębie zachodzą. Pozwoliło to na stworzenie wielowymiarowego obrazu Wildy, który, co jeszcze raz należy tu podkreślić, jest bardzo ogólnikowy ze względu na cel i charakter badań. Przedstawiony poniżej podrozdział stanowi fragment raportu z tych badań.

STUDIUM PRZYPADKU OSIEDLA WILDA

Współcześnie Wilda stopniowo zmienia swoje oblicze m.in. za przyczyną spontanicznej gentryfikacji, która postępuję od kilku lat i powoli przekształca osiedle z obszaru kryzysowego, jakim była w latach 90., w zrewitalizowaną przestrzeń miejską.

Zdaniem jednego z respondentów, podstawowymi czynnikami katalizującymi pozytywne zmiany są z jednej strony, powstanie na terenie osiedla zakładów metalurgicznych *Volkswagena*, zatrudniających rzeszę pracowników, wcześniej zwolnionych z zakładów H. Cegielskiego i Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego, z drugiej zaś, przejmowanie upaństwowionych kamienic przez spadkobierców niegdyś wywłaszczonych kamieniczników, co sprzyja powolnej eksmisji tzw. trudnych lokatorów.

Jednocześnie na obszarze osiedla postępuje gentryfikacja, która jednak dopiero się zaczyna. Badani wskazują, że czynnikami hamującymi napływ przedstawicieli klasy średniej są przede wszystkim: negatywna opinia o bezpieczeństwie w dzielnicy, niewielka liczba kamienic, w których nastąpił generalny remont oraz całkowita wymiana lokatorów, a także względnie niewiele „nowszych budynków” z zasady zamieszkiwanych wyłącznie przez klasę średnią. Ta ostatnia kwestia uwarunkowana jest małą liczbą pustych przestrzeni, gdzie mogłyby powstawać tzw. plomby, apartamentowce czy osiedla zamknięte. Wilda nie jest więc szczególnie atrakcyjną przestrzenią do zamieszkania dla zamożnych przedstawicieli klasy średniej, co z kolei wpływa na utrzymywanie się niskich cen nieruchomości¹⁹ i niskich czynszów. Zdaniem proboszcza jednej z wildeckich parafii na podstawie statystyk parafialnych można stwierdzić, że osiedle współcześnie zasiedlają głównie robotnicy, coraz więcej też pojawia się w jego obrębie osób młodych i wykształconych, których nie stać na zakup lub wynajem nieruchomości w innej części miasta. Wspomniany respondent zaznacza jednak, że napływ młodych ludzi nie powstrzymuje procesu starzenia się zauważalnego

¹⁹ Warto tu wspomnieć (co szerzej zostanie omówione w ostatniej części pracy), że w innych przestrzeniach objętych procesem gentryfikacji ceny czynszów znacząco wzrastają.

w strukturze demograficznej społeczności wildeckiej. Skład społeczny w poszczególnych kamienicach odwiedzianych przez księży w czasie kolędy pokazuje, że osiedle nie tylko się starzeje, lecz także wyludnia. Wiele mieszkań jest obecnie pustych lub przekształcanych w biura albo punkty usługowe. Wiele jest też wynajmowanych studentom, opuszczającym jednak osiedle po ukończeniu nauki.

Zdaniem przedstawiciela rady osiedla rotacja ludności i pustoszenie osiedla powodują, że w szczególnie trudnym położeniu znajdują się starsi mieszkańcy Wildy, którzy często nie mogą już liczyć na pomoc i wsparcie sąsiadów, padają ofiarami oszustw i wyłudzeń „naciągaczy” wykorzystujących ich samotność i bezradność. Oprócz zwykłych oszustów problemem są także pseudofachowcy wywodzący się z okolicy i oferujący swoje „tanie” usługi przy drobnych naprawach, często koniecznych w mieszkaniach usytuowanych w XIX-wiecznych kamienicach. Rezultaty ich prac pozostawiają wiele do życzenia, natomiast zapotrzebowanie na tanie usługi rośnie wraz ze wzrostem liczby seniorów. Jak wskazuje jeden z pracowników socjalnych, to właśnie seniorzy są obecnie główną grupą beneficjentów opieki społecznej, korzystających między innymi z pomocy przy drobnych sprawunkach, które jeszcze niedawno realizowane były przez społeczności sąsiedzkie na zasadzie wzajemnych uprzejmości.

Beneficjentami pomocy społecznej są także inne kategorie mieszkańców, spośród których – zdaniem pracowników socjalnych – szczególnie problematyczna jest kategoria osób młodych, systematycznie uchylających się od pracy. Ci przeważnie wywodzą się z rodzin, gdzie od pokoleń dziedziczy się biedę. Coraz częściej dołączają do nich osoby pochodzące z innych środowisk nieposiadające wykształcenia (tj. zakończyli oni edukację na poziomie podstawowym lub gimnazjalnym). Ich zwyczajową praktyką jest „kombinowanie”, czyli poszukiwanie różnych sposobów zdobywania kolejnych świadczeń ze środków publicznych. Często wśród młodych kobiet okazją uzyskiwania środków finansowych jest posiadanie dzieci z kilkoma mężczyznami, co gwarantuje sądowe uzyskanie wyższych alimentów na jedno dziecko, niż te, które przysługiwałyby im, gdyby dzieci miały jednego ojca. Środki na utrzymanie potomstwa płyną niejednokrotnie z funduszu alimentacyjnego, gdy ojcami są osoby należące do tego samego środowiska, systematycznie uchylające się od pracy. Oprócz alimentów bezrobotnej matce przysługują dofinansowania i dodatki, z których do osiągnięcia przez dzieci pełnoletności utrzymuje się często cała, wielopokoleniowa rodzina. Chroniczne bezrobocie ojców dodatkowo wiąże się z faktem „zaciągnięcia” długu w funduszu alimentacyjnym. Uzyskanie bowiem jakichkolwiek oficjalnych środków pieniężnych jest równoznaczne z zajęciem przez komornika co najmniej części wynagrodzenia²⁰.

Wraz z wydłużaniem się okresu bezrobocia rośnie też zadłużenie wynajmowanych lokali mieszkalnych. Stan dewastacji niektórych z nich, wynikający choćby z braku jakichkolwiek nakładów na bieżące naprawy, jest wręcz katastrofalny. Pracownicy socjalni potwierdzają, że zdarza się, iż rodziny żyją w zadłużonych mieszkaniach

²⁰ W przypadku pracy etatowej jest to określony procent zarobków. W przypadku umowy zlecenia dłużnikowi zabierana jest równowartość wynagrodzenia.

z odłączonymi już przez wiele miesięcy mediami, co nie wpływa na zmianę ich mentalności, ani też na wzrost poczucia obowiązku pracy. Problemem jest także duża liczba zadłużonych najemców i niemożność ich eksmisji. Składane do sądu wnioski bezrobotnych o przyznanie lokalu socjalnego z zasady rozstrzygane są na ich korzyść. Bezrobotni chronieni są prawem i mogą oczekiwać w zadłużonym mieszkaniu na przydział lokalu socjalnego, niezależnie od roszczeń właściciela kamienicy. Ma to oczywisty wpływ na wygląd osiedla Wilda, gdzie dominują zaniedbane budynki, których właściciele nie mogą należycie wyremontować z powodu braku wpływów z czynszów.



Fot. 5. Wnętrze zdewastowanej kamienicy przy ul. Sikorskiego (fot. J. Jachowska)

Osoby, którym prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje (np. nie złożyły wniosku o lokal socjalny) eksmitowane są bez wskazania nowego lokalu. Z racji często współwystępującego alkoholizmu stają się bezdomni i (podobnie jak dzieje się to w innych rejonach miasta) koczują w piwnicach, na strychach i w oficynach okolicznych budynków.

Poproszony o opisanie problemów Wildy przedstawiciel policji oświadczył, że osoby problemowe często przemieszczają się w przestrzeni osiedla, przez co trudno jest wskazać obszary szczególnie nieprzyjazne. Efektem tego są wzmożone działania policji kontrolującej miejsca narażone na występowanie patologii społecznych.

Zdaniem przedstawicieli policji oraz radnego osiedla Wilda, powołujących się też na opinie mieszkańców, niezależnie od przemieszczania się bezdomnych, szczególnie problematyczną częścią osiedla jest od lat jego południowo-zachodnia część.

Opinia mieszkańców o tym terenie pokrywa się z ogólną oceną poziomu usytuowanej tu szkoły rejonowej²¹, który jest najniższy wśród szkół zlokalizowanych na osiedlu. Zważywszy na fakt, że statystycznie większe kłopoty z zachowaniem i nauką występują wśród dzieci wywodzących się z rodzin problematycznych, można założyć, że takich rodzin jest tutaj więcej, niż w innych częściach Wildy.

Co dotyczy samych dzieci, to opierając się na statystykach parafialnych można zauważyć, że tak jak w innych przestrzeniach śródmiejskich polskich miast, na Wildzie jest ich stosunkowo niewiele. Tutaj jednak, zdaniem policji, mała liczba dzieci ma przełożenie na niską przestępczość małoletnich, co jest swoistym ewenementem, biorąc pod uwagę fakt, że na przylegającym do Wildy osiedlu Łazarz głównym problemem są właśnie dzieci tworzące grupy chuligańskie, niekiedy przekształcające się z czasem w grupy przestępcze. Na osiedlu Wilda, zdaniem policji i pracowników socjalnych, takie zjawiska nie występują, a rzeczywistym problemem są tu jedynie wagary i kradzieże sklepowe, które dotyczą głównie pasażu handlowego przylegającego do jednego z nielicznych apartamentowców. Zdaniem policji, kradzieży dokonują ciągle te same osoby, co zawyża statystyki dotyczące tego problemu.

Analiza zjawiska przestępczości w obrębie osiedla pokazuje, że rokrocznie liczba popełnianych tu przestępstw spada i dzielnica od lat 90. radykalnie zmieniła swój charakter. Problemem jest jednak wskazanie, jakie grupy zmarginalizowanych mieszkańców popełniają przestępstwa i określenie, czy eksmisje trudnych lokatorów z obszaru osiedla wpływają na poprawę bezpieczeństwa i jakość życia mieszkańców. Zasadniczo pojawiają się sprzeczne opinie co do sprawców przestępstw. Zdaniem jednego z przedstawicieli służb mundurowych, w związku z eksmisjami na Wildzie zakończyło się pokoleniowe dziedziczenie tradycji kryminalnych; dzisiejsi złoczyńcy nie są już osobami spokrewnionymi ze znanymi tu wcześniej przestępcami. Inni z kolei, zapytani o ten problem wskazują, że tradycje wykluczonych społecznie rodzin nie uległy zatraceniu i są kontynuowane przez młodsze pokolenia, które cały czas funkcjonują w obrębie osiedla.

Sprzeczność tę można spróbować wyjaśnić na podstawie informacji uzyskanych od pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, wskazujących na rotację ludności ubogiej w obrębie miasta. Chodzi o wspomniane wcześniej przydziały lokali socjalnych ulokowanych na terenie całej aglomeracji, co powoduje, że część problemowych mieszkańców co roku opuszcza zadłużone mieszkania i wyprowadza się z Wildy, inni znowu napływają, zamieszkując w licznych tu lokalach socjalnych usytuowanych w kamienicach administrowanych przez miasto. Również wiele osób ubogich, problemowych, po latach zamieszkiwania poza granicami osiedla powraca, kontynuując uprzedni styl życia.

Trudno więc mówić jednoznacznie o jakiejś możliwości osiągnięcia rewitalizacji społecznej osiedla. Niezależnie od tego, w związku z gentryfikacją, radykalnie zmniejszyła się tolerancja dla zachowań patologicznych. Zachowania wpisujące się

²¹ Respondent wskazuje tu na szkołę przy ulicy Świętego Jerzego.

w kulturę ubóstwa przestają być tutaj utożsamiane z lokalnym folklorem, koniecznym do zaakceptowania przez osoby postronne, lecz stają się wyrazem dewiacji, z którą należy walczyć. Różne zjawiska patologiczne, takie jak spożywanie alkoholu na ulicy, zakłócanie spokoju, bójki itp., są – zdaniem respondentów – coraz częściej zgłaszane policji, w pierwszej kolejności przez osoby nowe, nieprzyzwyczajone do „panujących tu zasad”, a postawa taka obecnie upowszechnia się wśród mieszkańców z długoletnim stażem, dostrzegających poprawę jakości życia i jakości przestrzeni okalającej ich domostwa.



Fot. 6. Publiczny ogród przy ul. Fabrycznej (fot. J. Jachowska)

Za sprawą gentryfikacji zmienia się także przestrzeń, co jest szczególnie widoczne na obszarach zielonych, przeżywających swoisty renesans i których pojawia się tu coraz więcej. Zdaniem radnego osiedla Wilda wynika to z faktu, że przedstawiciele środowisk robotniczych chętnie angażują się w inicjatywy nowych mieszkańców i lokalnych stowarzyszeń rewitalizujących i zazieleniających obszary publiczne. Przykładem może być ogród stworzony przy ulicy Fabrycznej, który jest otwarty dla wszystkich. Nigdy dotąd nie odnotowano w nim żadnych poważniejszych incydentów chuligańskich, co dowodzi skutecznego działania kontroli społecznej i poczucia się mieszkańców do odpowiedzialności za dobra wspólne. Podobnie sytuacja wygląda na innych skwerach i w parkach, w których chętnie przebywają starsi mieszkańcy osiedla i z zasady nie widuje się tam osób stwarzających problemy i zakłócających mir.

W odróżnieniu od wielu obszarów śródmiejskich, na Wildzie ustawiane są kolejne meble miejskie – przede wszystkim ławki. Wynika to również z faktu działania

kontroli społecznej, zapobiegającej np. problemowi ich stałego zajmowania przez osoby pijane i bezdomne (co jest częstym zjawiskiem w sąsiednich dzielnicach Poznania). Kontrola społeczna w dzielnicach śródmiejskich i podlegających gentryfikacji jest swoistym ewenementem i należy ją przypisać właśnie mieszkańcom wywodzącym się z tradycyjnych, robotniczych rodzin, zamieszkujących Wildę od pokoleń i dzielących, a także obecnie przejmujących wiele wartości i zasad upowszechnianych przez klasę średnią.

Pomimo tego na Wildzie pojawiają się konflikty przestrzenne, lecz są one mało widoczne i dotyczą jedynie nielicznych przestrzeni, co przypuszczalnie wynika ze słabo zaawansowanej gentryfikacji. Analizując miejsca ich pojawiania się, należy wskazać, iż – według jednego z respondentów – problemem jest zamykanie pewnych obszarów przez klasę średnią, przede wszystkim tych, które kiedyś były dostępne dla wszystkich mieszkańców, a gdzie po zamknięciu stworzono coś atrakcyjnego, dostępnego tylko dla określonej grupy. Przykładem może być podwórze przy ul. Prądyńskiego, które po założeniu bram przekształcono w strefę sportowo-rekreacyjną zarezerwowaną tylko dla mieszkańców okalających ją kamienic. Od tego czasu członkowie wspólnoty mieszkaniowej nie są w stanie poradzić sobie z ciągłymi wtargnięciami na ich posesję i celowym zakłócaniem spokoju. Innym przykładem niszczenia obiektów zamkniętych jest wskazane przez tego samego respondenta, zlokalizowane na terenie administracyjnego osiedla boisko „Orlik”, niegdyś zamykane na noc i systematycznie dewastowane przez trudną młodzież. Remedium okazało się jego całodobowe otwarcie i przekazanie „pod opiekę” osobom chcącym z niego korzystać. Rozwiązało to problem częstych podpałek obiektu i sprawiło, że wyróżnia się on spośród innych publicznych przestrzeni sportowo-rekreacyjnych i nie ulega tak częstym dewastacjom.

Nie oznacza to oczywiście, że pozostawienie przestrzeni otwartych i kontrola społeczna zawsze gwarantują ład normatywny i brak potrzeby odgradzania terenów, stawiania płotów, bram oraz stosowania innych form stanowiących przemoc symboliczną²² względem „obcych”. Jak już wskazano, bezdomni czy problemowi mieszkańcy przemieszczają się w obrębie osiedla szukając schronienia – co zdaniem pracownika socjalnego – powoduje, iż pierwszą inwestycją właścicieli po odzyskaniu kamienic jest instalacja bram i domofonów. W niektórych, gruntownie już odnowionych budynkach, instaluje się także monitoring zewnętrzny, co wyraźnie sprzyja utrzymaniu spokoju i utrudnia niszczenie mienia przez osoby postronne, chcące dostać się na teren prywatnych posesji. Nie ma jednak wątpliwości, że ład, który można w ten sposób osiągnąć, wynika także z faktu, że osoby problemowe mają dokąd pójść, tj. istnieją tu jeszcze budynki otwarte, przez co problem włamań na zamknięte posesje jest marginalny.

²² Pojęcie przemocy symbolicznej stworzone zostało przez P. Bourdieu i może być rozumiane jako niefizyczny wyraz siły służącej dominacji. Zob. P. Bourdieu, *Przemoc symboliczna*, w: P. Sztompka, M. Kucia (red.), *Socjologia...*, s. 503-508.



Fot. 7. Kompleks apartamentowców budowany przy ul. Przemysłowej (fot. J. Jachowska)

Trzeba także podkreślić, że Wilda została podłączona do sieci monitoringu miejskiego, co spowodowało poprawę bezpieczeństwa na ulicach, wcześniej owianych złą sławą wśród mieszkańców i policji. Obecnie na niektórych z nich, np. ul. Przemysłowej, budowane są nowe apartamentowce, lokowane na nieużytkach i terenach pofabrycznych. Pomimo że nowe budynki zgodnie ze standardami wyższej klasy średniej usytuowane są w przestrzeniach zamkniętych, pojawiają się problemy z ich zasiedleniem. Zdaniem badanych może to być spowodowane brakiem odpowiedniej infrastruktury miejskiej, takiej jak strzeżone parkingi i miejsca postojowe dla samochodów poza osiedlem. Inną kwestią są wspomniane wcześniej stereotypy dotyczące mieszkańców osiedla zamkniętego, co jednak nie hamuje ekspansji deweloperów szukających na Wildzie nowych terenów.

SKUTKI GENTRYFIKACJI OSIEDLI ŁAZARZ I JEŻYCE

Jak przedstawiono we wstępie pracy, pozytywne zmiany zachodzące w obrębie osiedla Wilda są czymś nietypowym, co można zauważyć choćby porównując sytuację społeczno-przestrzenną tego obszaru ze zmianami, które współcześnie zachodzą w innych XIX-wiecznych poznańskich osiedlach: Łazarz i Jeżyce. Warto więc pokrótce scharakteryzować te obszary, przedstawiając wyniki przeprowadzonych w nich analogicznych badań będących częścią zwiadu badawczego.

Analizując sytuację obu osiedli, należy przede wszystkim zaznaczyć, że Łazarz i Jeżyce zaprojektowane zostały jako przestrzenie elitarne, przeznaczone dla inteligencji i pruskich urzędników, przez co powstałe w ich obrębie budynki mieszkalne w większości przypadków zdecydowanie różnią się standardem mieszkań od wildeckich. Oczywiście w granicach tych osiedli zawsze istniały również tzw. obszary gorsze, zajmowane przez inne kategorie społeczne, co uwarunkowane było istnieniem starszej zabudowy o niskim komforcie lub koniecznością zapewnienia mieszkania niektórym kategoriom zawodowym o zdecydowanie słabszej kondycji materialnej. Przestrzenie te, podobnie jak Wilda, ulegały przez wiele lat degradacji, a ze względu na ich walory architektoniczne i znaczenie historyczne wpisane zostały w ostatnich latach do programu rewitalizacji, w ramach którego odnowiono miejsca publiczne (skwery, chodniki, kamienice komunalne itp.) pozostające w jurysdykcji Urzędu Miasta Poznania i Zarządu Dróg Miejskich.

Pytani o problemy osiedla Łazarz respondenci wskazali, że w związku z poprawą jakości przestrzeni i wzrostem zainteresowania tą częścią miasta przez przedstawicieli klasy średniej, właściciele prywatnych kamienic podnieśli czynsze. Spowodowało to wymianę mieszkańców. Łazarz opuszczają zaczęli zarówno emeryci, jak i młodzi dorośli, a także rzesze osób o niskich dochodach. Zastąpiła ich „nowa”, zamożniejsza ludność, która koegzystuje z nadal liczną kategorią społeczną osób zmarginalizowanych (pozostających w zadłużonych mieszkaniach, podobnie jak ma to miejsce na Wildzie). W przestrzeni osiedla ujawniają się więc dwie duże i antagonistyczne kategorie społeczne: klasa średnia i osoby pozostające na marginesie.

Pomimo gentryfikacji na Łazarzu szerzą się dalej zachowania patologiczne charakterystyczne dla obszarów kryzysowych, które – zdaniem niektórych – respondentów ulegają nawet eskalacji. Na podstawie rozmów z przedstawicielem policji i *Caritas*, można postawić hipotezę, że jedną z przyczyn wzrostu zachowań problemowych jest frustracja wynikająca z porównywania swojej sytuacji materialnej z sytuacją coraz to liczniej osiedlających się tu przedstawicieli klasy średniej.

Co istotniejsze, wobec niemożności poradzenia sobie z patologiami społecznymi, mieszkańcy próbują chronić się przed problematyczną ludnością grodząc swoje posesje, zakładając dodatkowe bramy i budując płoty, co możliwe jest dzięki niezbyt ścisłej zabudowie Łazarza (w tych miejscach, gdzie zabudowa jest zwarta, zakładane są kamery monitoringu i często zatrudniana ochrona). Postępujące zjawisko doprowadziło do takiej sytuacji, że współcześnie stawiane płoty nierzadko przecinają chodniki wcześniej wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców i pozostające faktycznie na terenie posesji wspólnot mieszkaniowych. Skwery, prawnie należące do wspólnot mieszkaniowych i kiedyś dostępne dla ogółu mieszkańców, też są zamykane. Łazarz jest więc rozparcelowany pomiędzy wspólnoty mieszkaniowe, a ubocznym efektem tej parcelacji/izolacji mieszkańców jest powstawanie wspólnot lokalnych i obojętność tychże na problemy i patologie społeczne występujące poza zagrodzoną przestrzenią.

Osiedle Jeżyce boryka się natomiast z innymi trudnościami. W związku z rewitalizacją obszarów publicznych sąsiadujących z najbardziej ekskluzywną zabudową

osiedla, właściciele prywatnych kamienic (podobnie jak na Łazarzu) podnieśli czynsze, co zmusiło dotychczasowych mieszkańców kamienic do opuszczenia zajmowanych lokali. Odptyw mieszkańców, wbrew oczekiwaniom kamieniczników, nie został wyrównany przez napływ przedstawicieli klasy średniej, wobec czego zrewitalizowane obszary są często przestrzeniami wyludnionymi.

Pomimo że wskutek wyludnienia i eksmisji osób problemowych spadła tu liczba zachowań patologicznych, te jednak nadal są obecne w przestrzeni osiedla. Według statystyk *Caritas* wzrasta także liczba osób ubogich, które zamieszkują równomiernie w obrębie całych XIX-wiecznych Jeżyc, a jedynym wyjątkiem jest nowa, południowo-wschodnia ich część, gdzie w na rozległych terenach pofabrycznych²³ powstaje kompleks zamkniętych osiedli mieszkaniowych dla klasy średniej składających się z kilku- i kilkunastopiętrowych luksusowych budynków.

Jak zaznaczyła przedstawicielka Rady Osiedla Jeżyce, nowi mieszkańcy – *gated communities* – nie wnoszą niczego dla poprawy jakości życia na terenie Jeżyc, nie interesują się sprawami osiedla, co wyraża się brakiem uczestnictwa w zebraniach mieszkańców i brakiem udziału w lokalnych inicjatywach. Ponadto, budowa nowych osiedli mieszkaniowych jest dla XIX-wiecznej części osiedla szkodliwa, choćby ze względu na jej konkurencyjność względem przestrzeni zrewitalizowanej, a także z powodu wzmożonego ruchu kołowego przebiegającego przez historyczną przestrzeń, co wpływa na niszczenie infrastruktury i znaczne pogorszenie jakości życia mieszkańców.

ZAKOŃCZENIE

Rozpatrując sytuację społeczno-przestrzenną osiedla Wilda na tle innych XIX-wiecznych osiedli, nasuwa się pytanie, dlaczego w obrębie Wildy skutki gentryfikacji są pozytywne, zaś na Łazarzu i Jeżycach generuje ona więcej problemów niż korzyści. Na podstawie przeprowadzonego zwiadu badawczego można postawić hipotezę, że proces uszlachetniania zdegradowanej i problemowej Wildy dokonuje się dzięki:

- relatywnie niewielkiej wymianie ludności (przez utrzymanie względnie niskich czynszów i tworzenie nowych miejsc pracy dla rzeszy mieszkańców),
- braku ostrych podziałów społecznych (co także wynika z pozostawania w obszarze osiedla dużej zbiorowości robotników, którzy zdają się pełnić rolę buforu bezpieczeństwa rozładującego napięcia między przedstawicielami klasy średniej a osobami zmarginalizowanymi),
- ciągłości społeczności lokalnych (zdolnych też do sprawowania kontroli społecznej),
- ograniczeniu izolacji nowych mieszkańców (którzy inicjują działania na rzecz całej zbiorowości, podejmowane także przez innych mieszkańców).

²³ Dotyczy to terenów byłej fabryki obrabiarek specjalnych „Wiepofama”, rozciągających się między ulicami Henryka Dąbrowskiego, Świętego Wawrzyńca, Kościelną i Klemensa Janickiego.

Przedstawione tu hipotezy powinny oczywiście zostać zweryfikowane, tak samo jak powinny zostać przeprowadzone bardziej szczegółowe badania problemu gentryfikacji Wildy (jak i innych XIX-wiecznych poznańskich osiedli). Niestety do tej pory nie opublikowano na ten temat żadnych analiz odnoszących się do aktualnej sytuacji społeczno-przestrzennej osiedla, stąd niniejsza praca jest pierwszą próbą charakterystyki współczesnego oblicza Wildy, a jej zadaniem jest jedynie otwarcie problematyki do ewentualnych dalszych badań i dyskusji.

Mgr Julia Jachowska, Instytut Socjologii UAM, Poznań (j.jachowska@op.pl)

Słowa kluczowe: osiedle administracyjne, klasa społeczna, gentryfikacja, konflikt, kooperacja

Keywords: administrative housing estate, social class, gentrification, conflict, cooperation

ABSTRACT

The biggest problem with the renovation of the centres of Polish cities is the fact that their revitalization is accomplished only through the process of gentrification. The implementation of exclusively this measure makes renovation largely ineffective and leads to social conflicts between the incoming representatives of the middle class and the underprivileged residents who have lived in the central city space for decades. However, there are exceptions to the rule, as in the case of the Poznań administrative housing estate Wilda. The present study also aims to compare the changes ongoing in the above mentioned housing estate with the changes occurring in other gentrified spaces of Poznań, by identifying factors which seem instrumental to the effectiveness of the gentrification process.