



DOI: 10.21005/pif.2019.38.C-04

## **REGENERATION PROCESS IN DEGRADED ECONOMICALLY AND SOCIALLY RURAL AREAS. CASE STUDY OF WIERZBICA MUNICIPALITY**

### **PROCES REWITALIZACJI NA WIEJSKIM OBSZARZE ZDEGRADOWANYM GOSPODARCZO I SPOŁECZNIE. STUDIUM PRZYPADKU GMINY WIERZBICA**

**Katarzyna Spadło**

mgr

Author's Orcid number: 0000-0003-1675-2402

**Krzysztof Kaszuba**

mgr

Author's Orcid number: 0000-0002-9616-8064

Institut Rozwoju Miast i Regionów  
Uniwersytet Jagielloński

#### **ABSTRACT**

The article presents a research of a regeneration process launched in a rural area deprived of local traditions. After the collapse of industry, the former workers' housing estate in the village of Wierzbica began to degrade. The degradation process included the breakdown of social ties and the collapse of tradition. The authors of the regeneration programme faced the challenge of rebuilding a collective identity of the inhabitants. The direction of renewal of the housing estate developed with its inhabitants focused on issues related to the improvement of land development, technical condition of the development and technical infrastructure, and the development of a new social program for the residents of the housing estate.

Key words: collective identity, local traditions, regeneration process, regeneration of rural areas.

#### **STRESZCZENIE**

W artykule zaprezentowano badania związane z planowaniem rewitalizacji na obszarach wiejskich, pozbawionych lokalnych tradycji. Wraz z upadkiem przemysłu, dawne osiedle robotnicze we wsi Wierzbica zaczęło ulegać degradacji. Nastąpił rozpad więzi społecznych oraz upadek tradycji. Twórcy programu rewitalizacji stanęli przed wyzwaniem zbudowania na nowo tożsamości zbiorowej mieszkańców. Kierunek odnowy osiedla robotniczego wypracowany z jego mieszkańcami skupił się nie tylko na zagadnieniach związanych z poprawą zagospodarowania terenu, czy też stanu technicznego zabudowy i infrastruktury technicznej, ale przede wszystkim na opracowaniu nowego programu społecznego.

Słowa kluczowe: lokalne tradycje, rewitalizacja, rewitalizacja obszarów wiejskich, tożsamość zbiorowa.

## 1. INTRODUCTION. LOCAL TRADITIONS IN THE REGENERATION PROCESSES IN RURAL AREAS

For a long time rural areas in Poland have been completely overlooked in the context of regeneration process, as the process itself was perceived to be appropriate only for urban areas. Such understanding resulted directly from strategic documents, which introduced the concept of the rural area multifunctional development (see, among others, 'Strategia rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa na lata 2007-2013', 2005), stressing primarily the need of economic diversification of these areas. The concept meant the diversification of agricultural activity, mainly the economic one, in order to activate rural areas, and the improvement of the conditions and life quality of the inhabitants. Rich scientific literature confirms this idea (among others, Stasiak 2000 [8], Kołodziejczyk 1995 [6], Kamińska 2002 [5], Duczkowska-Małysz 1993 [4]).

As it results from the study of the voivodship development strategies regarding the rural area specificity, which was carried out by the Polish Geographical Society, the effect of the sectoral approach to social and economic issues in the analysed documents was to treat rural areas exclusively in the agriculture context. Rural areas, in the most important strategic documents designing the regional development till 2020, were perceived mainly through the prism of agricultural economy [2, p.133].

Contrary to that, regeneration was perceived as an instrument of urban policy, which was related to the availability of funding grants within structural funds, the European Regional Development Fund, in particular. For the first time regeneration activities were defined in the Integrated Regional Operational Programme for the years 2004-2006 [9]. Regeneration projects were implemented within Measure 3.3, dedicated to degraded urban, post-industrial and post-military areas. The guidelines of the Minister of Regional Development within the Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia na lata 2007-2013 (National Strategic Reference Framework for 2007-2013, NSRO), created in the following EU multiannual financial framework, underlined, as for housing activity area [15, p. 4], the importance of regeneration as an important factor of increasing the attractiveness of cities in the social, economic and spatial sphere. Thus, the regeneration processes implemented in the years 2007-2013 within Regional Operational Programmes were focused on projects for city centres, degraded urban estates and brownfields.

Meanwhile, the evaluation of rural area development, resulting from the Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012-2020 (Strategy for sustainable development of rural areas, agriculture and fisheries 2012-2020, Strategy), indicated a need to raise the civilisation level, strengthen development potentials, develop public services, make full use of ICT networks, improve the quality of education, undertake regeneration processes in towns and villages and to develop all forms of innovation (...) [10, p. 7]. In response to the above-mentioned needs, the Strategy defined the 'Improvement of living conditions in rural areas and improvement of their spatial accessibility' (Detailed Objective 2) as the 'Development of social infrastructure providing access to goods and services for rural residents' (Priority 2.4.), which assumed the necessity to implement measures for the construction and development of education, culture and tourism infrastructure and promotion of cultural heritage, i.e.:

- creating and modernising infrastructure for incubating social and civic activities,
- constructing and modernising a local tourist infrastructure,
- maintaining and protecting cultural heritage (by supporting local and regional initiatives for maintaining traditions, among others),
- regeneration of degraded areas [10, p. 34].

The definitions of the regeneration process resulting from the Act of 9 October 2015 on revitalisation [13] or 'Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020' (Guidelines on regeneration processes in the operational programmes for 2014-2020) [16] do not exclude rural areas for conducting the process, as they refer to

degraded areas, without specifying their character or features, relation to urban or rural spaces. Thus, regeneration processes, based both on the statutory and non-statutory regulations, can be implemented in urban and rural areas on equal terms.

The processes of rural and urban area regeneration should be characterised by a long-term development, resulting in a structural change of the most degraded areas of a municipality. To achieve this goal, one should plan the development based on local resources and values of the cultural environment, landscape and local identity that identify the given community, differentiate it from others and make it unique.

Values that play a very important role in the regeneration of the countryside are related to history, culture and tradition - that is, all that contributes to the cultural heritage concept of the village and its identity. These factors, identified in the regeneration process as potentials of the regeneration area, allow to anchor regeneration intervention in a sustainable, socially acceptable foundation, thanks to which the renewal process has a chance to become a long-term activity aimed at achieving a structural change in the degraded area. Including important values for the local community in the regeneration process enables its individualisation, which means that the designed changes are more adapted to the needs of inhabitants, and therefore the regeneration process is to be more effective.

In the rural area regeneration process and, in the broader sense in the rural area renewal, the heritage of rural culture as well as the preservation of the local identity [7] are usually taken into account. Emphasising the local identity usually means the care for the past.

The process of the degraded area regeneration is based on the identification of local identity features, as they become a binder for the process, combining different entities with their various activities and even different communities.

Potentials that can be an impulse to prepare renewal processes and the identification of a degraded area, referring to its history, may include, among others:

- historical background,
- items testifying the former splendour (market square, town hall, street layout, historic buildings, manors, churches),
- historical events and important people, together with buildings and monuments commemorating them, or plaques commemorating important facts for the community,
- rites and customs animating local communities,
- regional dialects and languages that create community and intergenerational bonds.

The identity phenomenon usually refers to the elements of social and cultural reality, constituting cultural landscape. However, in the field of urban planning and architecture, identity translates to the identification of a place through investment activities carried out in the past and present.

Albeit, there are rural areas that are devoid of such advantages as cultural heritage or an attractive natural environment. In their cases, for the purpose of the regeneration process, it is difficult to define a contemporary image of a given village and its architecture, when there are no distinguishing features that allow to make an intervention special and to create a social coalition supporting the process.

The article discusses a case of a rural area deprived of historical identity, a workers' housing estate situated in the Wierzbica municipality, in the Mazowieckie Voivodship. The local development of the industry dominated the agricultural character of this rural area. In Wierzbica the collapse of industry in the 1990s was accompanied by a deep social and economic crisis, the effects of which have been visible still today. The local authorities have decided to launch a regeneration process to stimulate the rural area development. Due to the loss of the industrial identity of the place, the fall of traditions generated by the workers' milieu and the breakdown of social ties, the authors of the Wierzbica municipality

regeneration programme faced a challenge of creating solutions that could be the basis for building a new identity of the crises area.

## 2. HISTORICAL CONDITIONS FOR THE DEVELOPMENT OF THE WIERZBICA MUNICIPALITY

The Wierzbica municipality is located in the Radom district in the Mazowieckie Voivodeship, 16 kilometres from Szydłowiec, 20 kilometres from Radom and 120 kilometres from Warsaw. At the end of 2017 this small rural commune counted 9,799 inhabitants [1].

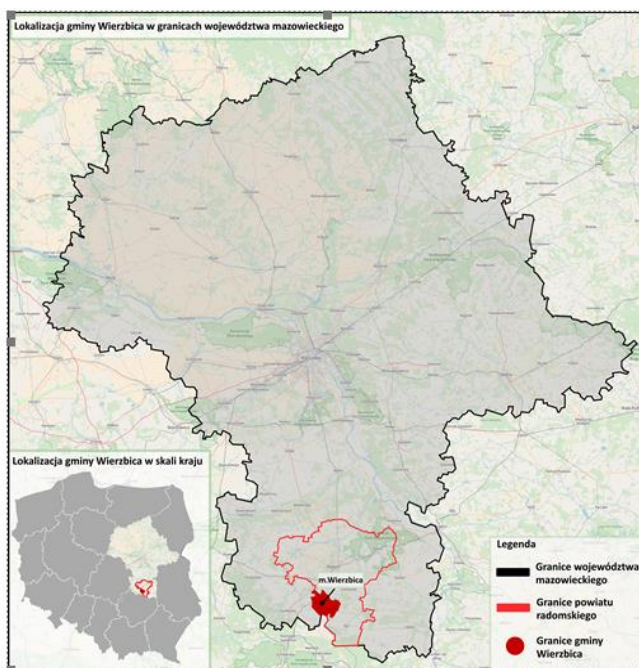


Fig. 1 Location of the Wierzbica municipality in the Mazowieckie Voivodeship and the Radom district. Source: pic. by authors

Ryc. 1. Położenie gminy Wierzbica w granicach województwa mazowieckiego i powiatu radomskiego

At the stage of developing the regeneration programme in 2016, launching the regeneration process in Wierzbica triggered a heated debate on the extremely unfavourable results of the diagnosis and the directions of the possible local development. In Wierzbica the crisis phenomena, typical for large cities that have lost their industrial functions, occurred.

The local authority seat is situated in the village of Wierzbica, which from the 15<sup>th</sup> to 19<sup>th</sup> century had town privileges. The location of Wierzbica on the old trade route from far Russia to Gdańsk influenced the development of local trade traditions. However in the period of the Partitions of Poland, fairs ceased to be organised and the town lost its importance. Finally, in 1870, after the fall of the January Uprising, Wierzbica was deprived of town privileges and has not regained them ever since. A distinctive triangular market in the central part of the village is the only souvenir from the former town [3, pp. 19-22].

Centuries-old agricultural traditions of the Wierzbica municipality, shaping the original cultural identity of the inhabitants, changed in the post-war reality. The Centralny Zarząd Przemysłu Mineralnego (Central Mineral Industry Board) looked for limestone deposits with the intention to build a cement factory on the site. In the 1950s demand for cement

was very high in Poland due to the need to rebuild the country after the WW II, in particular, Warsaw. The proximity to the capital and rich deposits of the marl around Wierzbica influenced the decision to locate a new 'Przyjaźń' Cement Plant there. The opening of the cement plant drastically changed the municipality, as from an agricultural commune it became an industrial one.

The construction of the cement plant meant changes for the local community as far as the social structure. The cement plant was located relatively far from other industrial centres, which is why, workers were mainly recruited from neighbouring villages, while staff management were from other regions. So as a result of the cement plant construction, people from other parts of Poland came to the village, some of them settled there for good.

Next to the cement plant a housing estate for the employees was built together with social, cultural and educational facilities.

Work in the cement plant gave the employees a strong stability, thanks to regular salary and accommodation the economic situation of the entire families improved. No wonder, farmers from the Wierzbica municipality abandoned their farms to get a job in the cement plant and a flat in the housing estate.

Multi-family houses, erected to provide accommodation for the workers, had an additional function: they bound the workers to their workplace. In addition to employing and securing accommodation, industrial plants operating in Wierzbica animated social life in the municipality. Sport infrastructure and clubs, cultural and educational facilities, including a cinema, a library, a primary school, a kindergarten and a nursery, were created and sponsored. Commercial stores and services like a shoemaker's workshop, a mangle, a bakery operated at the estate. The cement plant workers received allotment gardens. In the immediate vicinity of the plant, the cinema 'Venus' was built. Apart from screenings, concerts and company ceremonies were held there. A factory brass band, which served all local and public holidays, was started.

Fig. 2. Spatial arrangement of the workers' housing estate in Wierzbica against the background of the regeneration area. Source: Załącznik do Uchwały nr XXIX/182/2016 Rady Gminy Wierzbica z dnia 12 grudnia 2016 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023, p. 73

Ryc. 2. Założenie przestrzenne osiedla robotniczego w Wierzbicy na tle granic obszaru rewitalizacji; Źródło: Załącznik do Uchwały nr XXIX/182/2016 Rady Gminy Wierzbica z dnia 12 grudnia 2016 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023, s. 73



On top of that a workers' club, two youth vocal and guitar groups as well as a choir were active at the estate. A Workers' Cultural Centre was also established there. The cement

plant opened a library for the employees, built a stadium and a sport hall. The 'Orzeł' Sport Club had football, wrestling and athletics sections. In 1961, the Zasadnicza Szkoła Zawodowa (basic vocational school) specialising in mechanical and electrical engineering, as well as a professional technical school for working people were opened at the plant.

For cultural, social and architectural reasons the workers' housing estate was a particular and separate zone of the Wierzbica municipality. The estate spatial design reflects the basic design programme for the housing estate with apartment blocks for the plant employees and accompanying public service facilities (i.e. educational facilities, ambulatory, community centre / cinema, service shops). The purpose of such a design was to create a multifunctional space for people so that they could work, learn and relax at their fingertips. The designed housing estate was thus a separate spatial unit, independent from the rest of the municipality and equipped with its own facilities.

The spatial composition is geometric, as the estate is designed on a square plan. From the main Krasicki Street run out side internal roads that form the interiors of the building quarters.

A square, built on a square plan at the Krasicki Street, is the central place of the estate. There local public administration buildings are currently located (police, cultural centre, social welfare centre). Green area, i.e. a park, touches the central square. On three sides of the square there are residential and service buildings, whereas the western side remains open giving a view on a town hall located on the other side of the building axis.



Fig. 3. View of the square at the Krasicki Street in Wierzbica. Source: K. Kaszuba

Ryc. 3. Widok placu przy ul. Krasickiego w Wierzbicy. Autor: K.Kaszuba

Over time, the industrial zone around the cement plant expanded with new plants. In 1965, Zakłady Wyrobów Azbestowo-Cementowych (asbestos and cement product plant) and in 1974 Kombinat Remontowo-Budowlany Przemysłu Cementowego, Wapienniczego i Gipsowego (Renovation and Building Combine of the Cement, Lime and Gypsum Industry) were established in Wierzbica. The combine included plants in Będzin, Bielawa Chełm Lubelski, Działoszyn, Gogolin, Katowice, Kraków, Małogoszcz, Nowiny, Ogródzieniec, Opole, Ożarów, Pińczów, Rudniki, Sosnowiec and Trzuskawica-Sitkówka. The industrial facility in Wierzbica acted as the leading plant.

The combine and the cement plant were the largest employers in the region, employing up to approx. 20,000 people not only from the Wierzbica municipality, but also from the Radom or Szydłowiec districts.

The year 1995 was a turning point for the development of the municipality. The cement plant was then on the verge of bankruptcy. Finally, the plant was sold to a foreign investor who launched a liquidation process. The final closure of the cement plant took place on the 31<sup>st</sup> December 2001, after 49 years of its activity.

In the meantime, the production of eternit plates in Wierzbica also stopped due to the adoption by the Polish Parliament of the law of the 19<sup>th</sup> June 1997 on the ban of use and production of asbestos-containing products [14]. In 2001, the former Combine of the Cement, Lime and Gypsum Industry was declared bankrupt.

Thus, the Wierzbica municipality was affected by a deep social and economic crisis caused by the liquidation of industry. The employees of the cement plant, the combine as well as the asbestos and cement product plant lost their jobs, as well as employees of many smaller local companies cooperating with the enterprises.

### **3. SCALE OF THE SOCIAL AND ECONOMIC DEGRADATION OF THE WIERZBICA MUNICIPALITY**

The lack of jobs resulted in a high unemployment causing the poverty and social exclusion of the estate residents. The most active people left in search for work, generating a depopulation problem in the municipality.

The results of the diagnoses, carried out in order to indicate the most degraded part of the municipality that should be covered by the regeneration process, clearly indicated that the deepest crisis affected the area of the former workers' housing estate in Wierzbica. Within its borders, the regeneration area was designated, for which the Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023 (Local Regeneration Programme of the Wierzbica Municipality for the years 2016-2023) [12] was prepared.

The process of exclusion affected mainly women. Currently, they constitute the largest percentage among those without work, as they take care of children, due to the lack of nursery and too small kindergarten, and of elderly people.

Limited sources of income cause problems with the payment of accommodation costs. The highest percentage of indebted people are the estate residents. Pollutants emitted in the asbestos and cement production process cause health problems in people living close to the industrial zone, i.e. the residents of the housing estate. Green areas are also of a low quality, mainly due to trees dying because of many year exposure to asbestos dust.

At the same time, the housing estate has undergone a technical and functional degradation process. The use of low quality materials and a poor architectural design of the buildings erected in a hurry have had an impact on the lack of the estate values and its rapid degradation. The estate buildings have no gas network, in some of them there is no central heating but leaky windows and doors. Due to blasting works at the nearby limestone and marl mine, structural elements of buildings as well as water supply and sewerage network have been damaged, causing frequent failures.

The space adjacent to the housing estate is of a low quality and not functional. Due to the large number of coal furnaces, many spare rooms are used as depots. Electricity is conducted through overhead lines. The road system from the 1950s does not correspond to the current needs of the residents. Narrow internal roads and the lack of pavements are not safe for pedestrians. Undeveloped interiors of the quarters are mainly used as car parks. Places to rest, enabling the active integration, playgrounds and architectural ele-

ments, such as benches, are lacking. There are numerous architectural barriers like stairs or high kerbs.

The crisis in the social sphere is most visible in the disappearance of interpersonal bonds among the housing estate inhabitants. With the fall of the cement industry, the estate and the entire municipality lost their identity, built on the workers' work ethos. Liquidation of industrial plants in Wierzbica caused a slow decline of social ties, animated earlier by work establishments, which has been currently manifested by a low level of social trust and the disintegration of residents. Numerous cultural initiatives, supported financially, suddenly disappeared. In 1985, the cultural centre was handed over to the Wierzbica local government, because the cement plant stopped to support it. In 1992, the orchestra was dissolved, because the plant could not afford its maintenance.

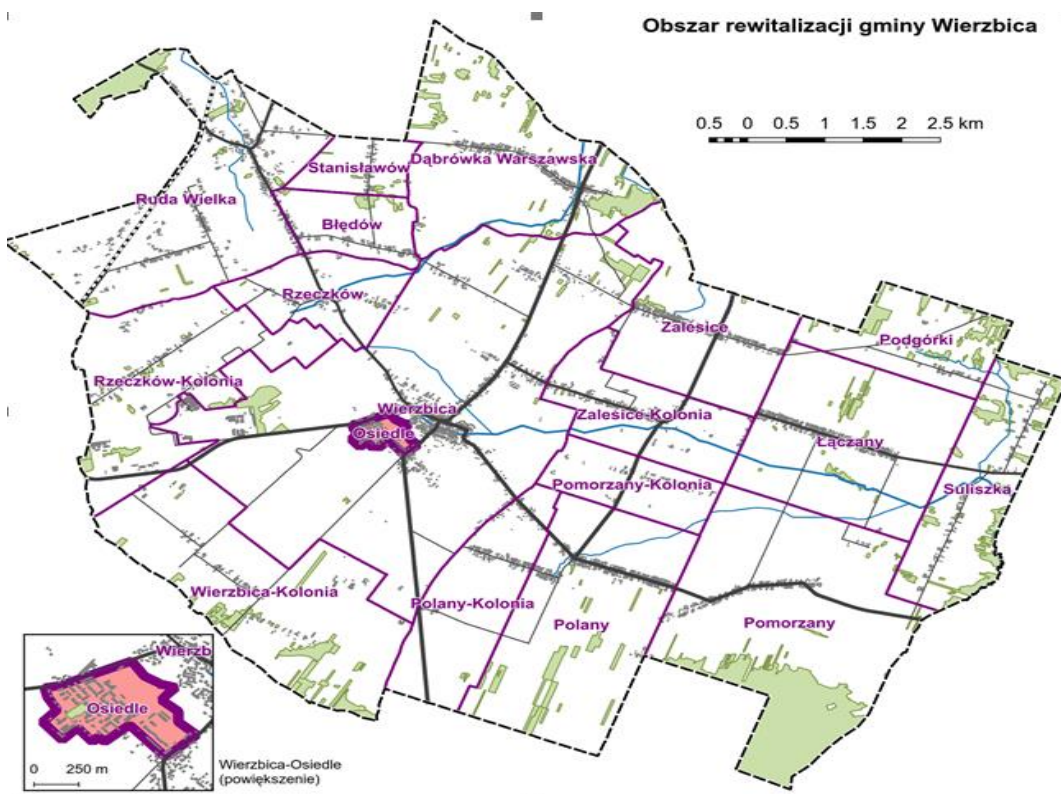


Fig. 4 Borders of the regeneration area compared to other reference units in the Wierzbica municipality. Source: Załącznik do Uchwały nr XXIX/182/2016 Rady Gminy Wierzbica z dnia 12 grudnia 2016 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023, p. 72

Ryc. 4 Granice obszaru rewitalizacji na tle pozostałych jednostek odniesienia w gminie Wierzbica; Źródło: Załącznik do Uchwały nr XXIX/182/2016 Rady Gminy Wierzbica z dnia 12 grudnia 2016 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023, s. 72

The housing estate was also taken over by the Wierzbica municipality. The process of granting property rights to the municipal flats led to the creation of many small home owners' associations with too low financial potential to carry out thorough renovations of the buildings. The limited financial resources made them to compete with each other, instead of cooperating.



Despite the collapse of the cement industry, the housing estate inhabitants continued to emphasise the infrastructural and social distinctiveness of the estate in comparison with the rest of the municipality. By the resolution of the 28<sup>th</sup> January 2016 of the Wierzbica Municipal Council, a new sołectwo (village council) 'Wierzbica-Osiedle' was established by excluding the former workers' housing estate from the existing sołectwo of Wierzbica [11].

#### **4. DIRECTION OF REGENERATION INTERVENTION IN WIERZBICA MUNICIPALITY**

In the Wierzbica municipality there were all premises to launch the regeneration process. It is important to note that closing industrial production resulted though in positive environmental changes in the immediate neighbourhood, as environmental nuisance related to the cement and asbestos plants disappeared. The reasons of the residents' health problems and the damage to the natural environment were eliminated.

While it was easy to plan changes in the public space or housing spheres, the most difficult task was related to the social disintegration of the regeneration area inhabitants, caused by frequent changes in the social structure.

Within the housing estate, i.e. within the regeneration area, new spatial and social structures had been created, composed of the new residents, who had come from various places of Poland to work in the cement plant. Despite the location of the estate in the rural area, rich in centuries-old cultural heritage, the housing estate residents had not drawn on local traditions. The workers' housing estate had constituted a separate zone in the municipality and had not used its resources. During that period the identity of the workers' housing estate had been shaped by an educational programme initiated by the workplace. The decline of industry was related to the reduction of a social offer for the housing estate inhabitants, which, combined with a strong migration, led to the disintegration of the inhabitants, manifested mainly in the observed disappearance of the interpersonal bonds.

The creation of the housing estate identity, which would enable the consolidation of the regeneration intervention, became a key challenge.

The lack of tangible and intangible cultural heritage in the regeneration area prevented the development of a recreational and tourist function, which could also become an important branch of the local economy.

The regeneration area in Wierzbica is currently represented only by one group of stakeholders, the inhabitants of housing estate, among which the majority are seniors, whose needs largely affect the direction of the regeneration intervention.

Activities related to social participation, accompanying the preparation of the regeneration programme, became a milestone in the process of rebuilding the community of the former workers' estate.

When local social leaders and trusted people who lived in the regeneration area were absent, it was difficult to awake faith in the process of change among residents. In social surveys conducted for the purpose of preparing the Local Regeneration Programme of the Wierzbica Commune for the years 2016-2023, statements about the lack of hope for success were frequent among the residents of the housing estate.

The breakthrough occurred when a vision of the renewal of the former workers' housing estate was worked out by the local community representatives. The plans for the housing estate renewal focused on issues related to the improvement of land development, technical condition of housing, modernisation of technical infrastructure and the development of a new animation programme for the housing estate residents. This vision, supported by a list of projects, guaranteed a real improvement of the life quality of the housing estate residents.

All actors of the process agreed with such an idea of the estate future. From that moment, mutual criticism and competition, observed in the local community, were successively replaced by the process of planning joint ventures.

Accentuated by the regeneration programme authors, the lack of community and neighbourly relations was limited by the projects of recreational spaces, related to the construction of playgrounds, creation of neighbourhood meeting places, local clubs, picnic spots at the housing estate. These projects were prepared by the housing communities. Allowing inhabitants to submit their ideas for regeneration projects, in order to include them in the regeneration programme, triggered a sense of self-efficacy among the residents.

Tasks planned by housing communities are of low costs as the implementation of some activities involve the community members' own work. These tasks, mainly due to their low costs, constitute the core of the regeneration process in the Wierzbica municipality, as they are feasible, regardless of external financing.

The private entity projects have been fully complemented by the projects planned by the regeneration process organiser, i.e. the local authorities. Below one finds selected proposals for regeneration projects submitted to the Local Regeneration Programme of the Wierzbica Municipality for the years 2016-2023 by private and public entities.

Tab. 1. List of selected regeneration projects of private and public partners submitted to the Local Regeneration Programme of the Wierzbica Municipality for the years 2016-2023. Source: own work based on Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023. Source: own work

Examples of private entities projects	Selected projects of a public entity
Development of plots belonging to the housing community no. 28 and the housing cooperative 'Razem' (playgrounds, greenery, architectural elements)	'Przystanek Biblioteka' – expanding a cultural offer for the regeneration area inhabitants by the Municipal Public Library (creation of a 'baby club' for mothers and their offsprings, as well as the 'Senior Reading Club' and the Discussion Book Club)
'A green club' (planting trees, shrubs, flower beds and grass on waste grounds, buying a picnic tent, tables, chairs and social games)	Development of green areas of the so-called 'Park przy GOK-u' for social purposes (rehabilitation of the local park)
Adaptation of spare common rooms in buildings situated at the Wiatraczna Street no. 1, 3 and 4 for residents' clubs	Establishment of the Centrum Aktywności Lokalnej (Local Activity Centre), a day-care place for disabled people and a community centre, gym, senior club, organisation and association centre, and spatial development of the area around the building for social purposes
	Modernisation of the sport stadium in order to increase the sport and recreation offer for the inhabitants of the regeneration area

Both housing communities and the municipality of Wierzbica declared the will to develop neglected public spaces for the recreational purposes. The authorities planned the project concerning the rehabilitation of the degraded park, while the residents took care of the quarter interiors by adding architectural elements and greenery.

It is important to note the projects of converting common spare rooms in three buildings for neighbours' clubs, submitted as partner projects by several housing communities. The authorities planned the organisation of social activities in the regeneration area as part of the offer of the public library and the Municipal Cultural Centre. In addition, thanks to the stadium modernisation the expansion of a recreational and sport offer for residents was also possible. The creation at the housing estate of the Local Activity Centre (CAL) with an offer addressed mainly to elderly and excluded people, including disabled ones, is worth noting, too. The CAL is to become an incubator for new local associations that are expected to appear due to the strong processes of social animation.

Thanks to the preparation of the stream of regeneration interventions, a social contract between the regeneration process organiser, i.e. the authorities of the Wierzbica municipality, and the private party (housing communities and residents) concerning comprehensive changes of the former workers' housing estate was concluded in the Local Regeneration Programme of the Wierzbica Municipality for the years 2016-2023 [12]. The social contract concerns a collective responsibility of all parties for the Wierzbica-Osiedle renewal, consisting of public projects in the area of municipal infrastructure, public spaces, culture and sport offer, complemented by complementary private projects.

## 5. CONCLUSION

Cultural heritage is often the greatest value of municipalities. In the case of Wierzbica, the industrial identity and the workers' ethos lasted around 50 years but ended with the collapse of the plants that had supported it. Other economic and political system as well as social and environmental conditions prevent its return.

In the case of the former workers' housing estate, it should be stated that the regeneration process had to satisfy the inhabitants, longing for the past municipality splendour. In the absence of distinguishing features defining the former functions of the estate, it was necessary to create its new contemporary image, taking into account the heritage of the past and the effects of social and economic changes, in particular demographic and cultural ones.

In the regeneration process, no tools for solving major economic problems of the municipality were foreseen. The former industrial monoculture had limited the development of other economic sectors, as well as stopped the entrepreneurship of the inhabitants. While preparing the regeneration programme, it was not possible to identify any stakeholders representing the economic sector, so activities aiming at creating jobs and raising the resident entrepreneurship could be included in it. It was recognised that the economic problems of the municipality were not generated by the regeneration area, hence there was no need to solve them as part of the regeneration process. In the case of the Wierzbica municipality, economic recovery should be solved by the means of general municipal policies, including spatial planning.

The lack of the economic recovery issues in the regeneration process was also related to one dominant group of stakeholders, i.e. housing estate population, mostly inactive on the labour market (active family members migrated to other cities in search of work, therefore, the regeneration area is mainly lived by elderly people and young mothers with children). Their needs influenced the regeneration process that concentrated on improving the quality of life in the regeneration area.

The new identity of the housing estate in Wierzbica is based on its dominant housing function and focused on the improvement of the life quality of residents, including the processes of social activation. That is particularly visible in the spatial sphere intervention, which covers the adaptation of the interior quarters for the purpose of creating social ties.

Despite the fact that the former worker' housing estate in Wierzbica is not protected by the law on monuments, its regeneration foresees only the restoration of existing buildings. Residents did not plan the modernisation process in a new shape or by adding new buildings, which could prove its authenticity and the desire to reflect the past in the future.

The final effect of this process will depend on the integration activities planned for the residents. In such case one should take into account time, which is an important, even essential factor to build a stable community.

During the regeneration process the cultural distinctiveness of the housing estate has been emphasised. Despite the location of the estate in the rural area, rich in centuries-old

cultural heritage, the inhabitants of the housing estate never drew on local traditions, their needs were fulfilled by the social programme organised by their workplace. The regeneration area residents did not express interest in referring to the cultural heritage of the village of Wierzbica and using its elements for animation of the local community. However, the community has been opened up to new solutions, including a new offer of cultural centres present in the regeneration area that will be used by all residents of the municipality. Thanks to that, it will be possible to exchange experiences between the residents of the estate and other inhabitants of the municipality, in particular in the field of intangible heritage related to local traditions.

## **PROCES REWITALIZACJI NA WIEJSKIM OBSZARZE ZDEGRADOWANYM GOSPODARCZO I SPOŁECZNIE. STUDIUM PRZYPADKU GMINY WIERZBICA**

### **1. WSTĘP. MIEJSCE LOKALNYCH TRADYCJI W PROCESACH REWITALIZACJI GMIN WIEJSKICH**

Obszary wiejskie w Polsce były jeszcze do niedawna zupełnie pomijane w kontekście rewitalizacji, która była postrzegana jako zespół działań dedykowanych przestrzeni miejskiej. Sytuacja ta wynikała bezpośrednio z przyjęcia w dokumentach strategicznych koncepcji wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich (zob. m. in. „Strategia rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa na lata 2007-2013”, 2005), wspierającej przede wszystkim procesy dywersyfikacji ekonomicznej na tych terenach. Zasadniczym założeniem tej koncepcji stało się różnicowanie działalności rolnej w kierunku działalności gospodarczej w celu aktywizacji terenów wiejskich, umożliwiając poprawę warunków i jakość życia mieszkańców. Potwierdza to bogata literatura naukowa na ten temat (m. in. Stasiak 2000 [8], Kołodziejczyk 1995 [6], Kamińska 2002 [5], Duczkowska-Małysz 1993 [4]).

Jak wynika z badania strategii rozwoju województw pod kątem sposobu ujęcia specyfiki obszarów wiejskich, przeprowadzonego przez Polskie Towarzystwo Geograficzne, skutkiem sektorowego podejścia do zagadnień społeczno-gospodarczych w analizowanych dokumentach było utożsamianie problematyki obszarów wiejskich wyłącznie z rolnictwem. Wieś - w najważniejszych dokumentach strategicznych programujących rozwój regionów w perspektywie do 2020 roku - postrzegana była głównie poprzez pryzmat gospodarki rolnej [2,s.133].

W tym kontekście rewitalizacja zaprogramowana została jako instrument polityki miejskiej, co wiązało się z dostępnością narzędzi ją finansujących w ramach funduszy strukturalnych, a w szczególności Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Działania dotyczące rewitalizacji określone zostały po raz pierwszy w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego na lata 2004–2006 [9]. Projekty rewitalizacyjne realizowane były w ramach Działania 3.3, dedykowanego zdegradowanym obszarom miejskim, przemysłowym i powojskowym. W kolejnej perspektywie finansowej UE opracowane w ramach Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia 2007-2013 Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących

mieszkalnictwa [15, s.4] podkreśliły znaczenie rewitalizacji jako istotnego czynnika wzrostu atrakcyjności miast w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Tym samym procesy rewitalizacyjne realizowane w okresie 2007-2013 w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych zdominowały projekty obejmujące centra miast, zdegradowane osiedla miejskie oraz tereny przemysłowe.

Tymczasem ocena rozwoju obszarów wiejskich, wynikająca ze Strategii zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012-2020 (Strategia) wskazuje, iż istnieje konieczność podniesienia ich poziomu cywilizacyjnego, wzmocnienia potencjału rozwojowego, rozwoju usług publicznych, pełnego wykorzystania sieci teleinformatycznych, poprawy jakości placówek edukacji, rewitalizacji miast i miasteczek oraz rozwoju wszystkich form innowacyjności (...) [10, s.7]. W odpowiedzi na powyższe potrzeby Strategia zdefiniowała w Celu szczegółowym nr 2 - *Poprawa warunków życia na obszarach wiejskich oraz poprawa ich dostępności przestrzennej* - Priorytet 2.4. *Rozwój infrastruktury społecznej zapewniającej mieszkańcom obszarów wiejskich dostęp do dóbr i usług*, który zakłada konieczność realizacji działań służących budowie i rozwojowi infrastruktury edukacji, kultury i turystyki oraz promocji dziedzictwa kulturowego, polegający m.in. na:

- tworzeniu i modernizacji infrastruktury dla inkubowania przedsięwzięć społecznych i obywatelskich,
- budowie i modernizacji lokalnej bazy turystycznej,
- utrzymaniu i ochronie dziedzictwa kulturowego (m.in. dzięki wsparciu lokalnych i ponadlokalnych inicjatyw skierowanych na kultywowanie tradycji),
- rewitalizację obszarów zdegradowanych.[10, s.34]

Definicje rewitalizacji wynikające z ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji [13] czy też *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020* [16] nie wykluczają możliwości prowadzenia tego procesu na obszarach wiejskich, na co wskazują ich uniwersalne odwołania m.in. do obszarów zdegradowanych, bez szczególnego wskazywania ich charakteru lub cech dedykowanych przestrzeniom miejskim czy wiejskim. Tym samym procesy rewitalizacji, oparte zarówno o ścieżkę ustawową, jak i pozaustawową<sup>1</sup>, mogą na równych zasadach być realizowane w przestrzeniach miast, jak i wsi.

Procesy rewitalizacji obszarów wiejskich, tak jak i miejskich, muszą odznaczać się cechami długotrwałego rozwoju, skutkującego zmianą strukturalną najbardziej zdegradowanych części gmin. Aby ten cel osiągnąć należy planować rozwój w oparciu o lokalne zasoby i wartości środowiska kulturowego, krajobrazu, lokalnej tożsamości, które identyfikują społeczność, różnicują ją na tle otoczenia i czynią wyjątkową.

Wartości, które odgrywają bardzo istotną rolę w rewitalizacji terenów wiejskich związane są z historią, kulturą oraz tradycją – czyli wszystkim tym, co można objąć pojęciem dziedzictwa kulturowego wsi i jej tożsamości. Czynniki te, w procesie rewitalizacji identyfikowane jako potencjały obszaru rewitalizacji, pozwalają zakotwiczyć interwencję rewitalizacyjną na trwałym fundamencie, akceptowalnym społecznie, dzięki czemu proces odnowy ma szansę stać się długofalowym działaniem, nastawionym na osiągnięcie zmiany strukturalnej obszaru zdegradowanego. Nawiązywanie do cennych wartości dla lokalnej społeczności w procesie rewitalizacji umożliwi jego zindywidualizowanie, przez co projektowane zmiany stają się bardziej dopasowane do potrzeb mieszkańców, a sama rewitalizacja skuteczniejsza.

W rewitalizacji obszarów wiejskich, jak również szerzej rozumianej odnowie wsi, wykorzystuje się zazwyczaj dziedzictwo kultury wiejskiej, dbając jednocześnie o zachowanie tożsamości wsi [7]. Podkreślanie lokalnej tożsamości zwykle opiera się na dbałości o dziedzictwo przeszłości.

---

<sup>1</sup> w oparciu o wyjątek wynikający z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji oraz Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

Proces ożywienia zdegradowanego obszaru opiera się na identyfikacji elementów tożsamości lokalnej, która staje się spoiwem dla procesu rewitalizacji, łącząc ze sobą różne podmioty i ich różnorodne działania, a nawet środowiska.

Potencjały, które mogą stanowić impuls do budowania procesów odnowy i tożsamości obszaru zdegradowanego, odnosząc się do jego historii, mogą obejmować m.in.:

- rodowód historyczny,
- obiekty świadczące o dawnej świetności (rynek, ratusz, układ ulic, zabudowa mieszkaniowa lub zabudowania dworskie czy kościelne),
- wydarzenia i postaci historyczne, na pamiątkę których wznoszono obiekty, pomniki lub tablice upamiętniające ważne dla społeczności fakty,
- obrzędy i obyczaje animujące lokalne społeczności,
- gwara i język regionalny tworzące wspólnotę i więzi międzypokoleniowe.

Zjawisko tożsamości odnosi się zazwyczaj do elementów rzeczywistości społecznej i kulturowej, tworzących tzw. krajobraz kulturowy. Natomiast w dziedzinie urbanistyki i architektury tożsamość daje wyraz identyfikacji miejsca poprzez działalność inwestycyjną prowadzoną w przeszłości i obecnie.

Istnieją jednak tereny wiejskie, które są pozbawione takich atutów, jak dziedzictwo kulturowe, czy też atrakcyjne środowisko naturalne. Trudno wówczas określić współczesny obraz wsi i jej architektury w procesie rewitalizacji, gdy nie istnieją wyróżniki umożliwiające zindywidualizowanie interwencji i zbudowanie społecznej koalicji wokół procesu zmian.

W artykule omówiony zostanie przypadek obszaru wiejskiego pozbawionego historycznej tożsamości, jaki stanowi teren osiedla robotniczego w gminie Wierzbica, w województwie mazowieckim. Rozwój funkcji przemysłowej w tej gminie zdominował charakter rolniczy obszaru wiejskiego. Wraz z upadkiem przemysłu w czasach transformacji, w Wierzbicy doszło do głębokiego kryzysu społeczno – gospodarczego, którego skutki gmina odczuwa dotkliwie do dnia dzisiejszego. Władze gminy podjęły decyzję o uruchomieniu procesu rewitalizacji do pobudzenia procesów rozwojowych terenów wiejskich. W związku z utratą przemysłowej tożsamości miejsca, upadkiem tradycji generowanych przez środowisko robotnicze i rozpadem więzi społecznych, autorzy programu rewitalizacji gminy Wierzbica stanęli przed wyzwaniem wykreowania rozwiązań, które mogą być podstawą do budowy nowej tożsamości rewitalizowanego obszaru.

## 2. HISTORYCZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WIEJSKIEJ WIERZBICA

Gmina Wierzbica jest położona w powiecie radomskim w województwie mazowieckim w odległości 16 km od Szydłowca, 20 km od Radomia oraz 120 km od Warszawy. Ta mała gmina wiejska liczyła na koniec 2017 r. 9 799 mieszkańców. [1]

Uruchomienie w Wierzbicy w 2016 r. procesu rewitalizacji, wywołało głęboką dyskusję nad wyjątkowo niekorzystnymi wynikami diagnozy czynników kryzysowych w gminie i kierunków jej rozwoju na etapie opracowywania programu rewitalizacji. W gminie Wierzbica, jak w soczewce, skoncentrowały się zjawiska kryzysowe, występujące zazwyczaj w dużych ośrodkach miejskich, które utraciły funkcje przemysłowe.

Siedzibą władz gminy jest miejscowość Wierzbica, posiadająca w okresie XV w. – XIX w. prawa miejskie. Położenie Wierzbicy na starym szlaku handlowym z dalekiej Rusi do Gdańska wpłynęło na rozwój lokalnych tradycji handlowych. W dobie zaborów jarmarki zniknęły jednak z krajobrazu Wierzbicy, a samo miasto straciło na znaczeniu. W końcu w 1870 r. - po upadku powstania styczniowego - Wierzbica została pozbawiona praw miejskich, których nie odzyskała aż do dnia dzisiejszego. Z dawnego miasta pozostał tylko charakterystyczny trójkątny rynek w centralnej części osady. [3, s.19-22]

Wielowiekowe tradycje rolnicze w gminie Wierzbica, kształtujące pierwotną tożsamość kulturową jej mieszkańców, zmieniła powojenna rzeczywistość. Centralny Zarząd Przemysłu Mineralnego poszukiwał pokładów wapieni, na bazie których zamierzał wybudować cementownię. Zapotrzebowanie na cement w latach 50-tych XX wieku Polsce było wysokie w związku z odbudową kraju po zniszczeniach wojennych, w tym szczególności Warszawy. Bliska odległość od stolicy oraz bogate złoża margli wokół Wierzbicy wpłynęły na podjęcie decyzji o zaprojektowaniu przy osadzie nowo tworzonej Cementowni „Przyjaźń”. Wraz z uruchomieniem zakładów cementowych zmienił się również charakter gminy – z rolniczej stała się przemysłową.

Budowa cementowni dla lokalnej społeczności oznaczała zmiany w strukturze społecznej. Cementownię zlokalizowano stosunkowo daleko od innych ośrodków przemysłowych, dlatego też kadrę robotniczą rekrutowano głównie z okolicznych wsi, natomiast kadra kierownicza była napływowa. W wyniku budowy cementowni do osady przybyło więc dużo różnych ludzi z innych części Polski, z których część osiedliła się w Wierzbicy na stałe.

Dla pracowników wybudowano obok cementowni osiedle robotnicze wraz z towarzyszącymi obiektami socjalno-bytowymi i kulturalno-oświatowymi.

Praca w cementowni dawała dużą stabilizację pracownikom – dzięki możliwości zarobku, otrzymania mieszkania poprawie ulegała sytuacja ekonomiczna całych rodzin. Z czasem rodowici rolnicy z gminy Wierzbica porzucali swe gospodarstwa, by otrzymać pracę w cementowni oraz mieszkanie robotnicze.

Wielorodzinne domy, wzniesione z myślą o dostarczeniu pracownikom zakładu pracy mieszkań miały też dodatkową funkcję - wiązały robotników z zakładem pracy. Poza zatrudnieniem oraz zabezpieczeniem funkcji mieszkaniowej zakłady przemysłowe obecne w Wierzbicy animowały również życie społeczne w gminie. Tworzona i sponsorowana była infrastruktura sportowa i kluby sportowe, placówki kulturalne, w tym kino, biblioteka, oświatowe – szkoła podstawowa, przedszkole i żłobek. Na osiedlu działały sklepy handlowe, punkty usługowe – warsztat szewski, magiel, piekarnia. Pracownicy cementowni otrzymali ogródki działkowe. W bezpośrednim sąsiedztwie zakładów wybudowano kino „Venus”, w którym poza emisją filmów odbywały się liczne koncerty i zakładowe uroczystości. Uruchomiono zakładową orkiestrę dętą, która obsługiwała wszystkie święta pracownicze i państwowe w gminie.

Na osiedlu powstał klub robotniczy, działały przy nim dwa zespoły wokalne młodzieżowe i zespół gitarowy, jak również chór. Powołano również Robotniczy Ośrodek Kultury. Cementownia dla pracowników utworzyła bibliotekę przyzakładową. Wybudowała również stadion i halę sportową. Powołano Klub Sportowy „Orzeł” z sekcjami piłki nożnej, zapasami i lekkoatletyką. Przy zakładzie uruchomiono od roku 1961 Zasadniczą Szkołę Zawodową o specjalizacji mechanicznej i elektrycznej oraz technikum dla pracujących.

Samo osiedle robotnicze pozostało indywidualną i odrębną pod względem kulturowym, społecznym i architektonicznym strefą gminy Wierzbica. Założenie przestrzenne osiedla w Wierzbicy odzwierciedla podstawowy program osiedla robotniczego, którego zasadniczym elementem były bloki mieszkalne dla pracowników zakładów, a także towarzyszące im obiekty funkcjonalno-usługowe (tj. obiekty oświatowe, ambulatorium, świetlica/kino, lokale usługowe). Założeniem takiej przestrzeni było zapewnienie ludziom w zasięgu ręki miejsca do pracy, nauki i relaksu. Tak zaprojektowane osiedle stanowiło jednostkę o odrębnej strukturze przestrzennej, niezależnej od reszty gminy i wyposażone we własne urządzenia komunalne.

Kompozycja przestrzenna osiedla jest geometryczna, zaprojektowana na planie czworoboku. Ośią założenia jest główna ulica Krasickiego, od której odchodzą boczne drogi wewnętrzne stanowiące wnętrza kwartałów zabudowy.

Centralnym miejscem założenia jest plac, wybudowany przy ul. Krasickiego na planie kwadratu, przy którym obecnie zlokalizowane są siedziby organów lokalnej administracji publicznej (policja, ośrodek kultury, ośrodek pomocy społecznej). Z centralnie położonym placem sąsiaduje teren zieleni – park. Plac centralny został z trzech stron zabudowany budynkami mieszkalno-usługowymi, zachodnia ściana wnętrza placu pozostała otwarta na zlokalizowany po drugiej stronie osi założenia budynek ratusza.

Z czasem strefa przemysłowa wokół cementowni powiększała się o nowe zakłady. W 1965 r. powstały w Wierzbicy Zakłady Wyrobów Azbestowo-Cementowych, natomiast w 1974 r. utworzono Kombinat Remontowo-Budowlany Przemysłu Cementowego, Wapienniczego i Gipsowego w Wierzbicy. W skład kombinatu weszły zakłady w: Będzinie, Bielawach Chełmie Lubelskim, Działoszynie, Gogolinie, Katowicach, Krakowie, Małogoszczy, Nowinach, Ogrodzieńcu, Opolu, Ożarowie, Pińczowie, Rudnikach, Sosnowcu i Truskawicy-Sitkówce. Zakład w Wierzbicy pełnił rolę zakładu wiodącego.

Razem z cementownią byli to najwięksi pracodawcy w regionie, zatrudniający w okresie świetności łącznie ok. 20,0 tys. osób, pochodzących nie tylko z gminy Wierzbicy, ale powiatu radomskiego czy też szydlowieckiego.

Rokiem przełomowym dla rozwoju gminy okazał się 1996 r., kiedy to cementownia stanęła na skraju bankructwa. Ostatecznie zakład sprzedano zagranicznemu inwestorowi, który uruchomił proces likwidacji zakładu. Ostateczne zamknięcie cementowni nastąpiło w dniu 31.12.2001 r., po 49 latach jej działalności.

W międzyczasie została zakończona produkcja płyt eternitowych w Wierzbicy w związku z uchwaleniem przez Sejm zakazu stosowania i produkcji wyrobów zawierających azbest ustawą z dnia 19 czerwca 1997 r.[14] W 2001 r. została ogłoszona upadłość dawnego Kombinatu Remontowo-Budowlanego Przemysłu Cementowego, Wapienniczego i Gipsowego.

Tym samym Gminę Wierzbica dotknął głęboki kryzys społeczno-gospodarczy spowodowany likwidacją branży przemysłowej – zatrudnienie stracili pracownicy cementowni, kombinatu oraz Zakładów Wyrobów Azbestowo-Cementowych, jak również pracownicy wielu mniejszych firm lokalnych, kooperujący z upadłymi przedsiębiorstwami.

### **3. SKALA DEGRADACJI SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ GMINY WIERZBICA.**

Deficyt miejsc pracy w gminie spowodował wysoki poziom bezrobocia, który jest główną przyczyną pogłębiającego się procesu ubóstwa i wykluczenia obecnych mieszkańców gminy. Ci najbardziej aktywni wyjechali z niej za pracę, generując problem depopulacji gminy.

Wyniki diagnoz opracowywanych w celu wskazania najbardziej zdegradowanej części gminy do objęcia rewitalizacją, jednoznacznie wskazały, iż największy kryzys dotyka teren dawnego osiedla robotniczego w Wierzbicy. W jego granicach wyznaczono obszar rewitalizacji, dla którego opracowano Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023 [12].

Proces wykluczenia dotknął najbardziej kobiety, stanowiące obecnie największy odsetek osób niepracujących, na których barkach spoczywa opieka nad małymi dziećmi oraz seniorami – z powodu braku żłobka i miejsc w przedszkolu.

Ograniczenie źródeł dochodów spowodowało problemy z regulowaniem opłat za zajmowane mieszkania, przez co na terenie osiedla występuje najwyższy odsetek zadłużonych z tyt. czynszów mieszkańców. Zanieczyszczenia emitowane w procesie produkcyjnym Zakładów Wyrobów Cementowo-Azbestowych wpłynęły na liczne problemy zdrowotne osób mieszkających najbliżej strefy przemysłowej, tj. mieszkańców osiedla. Również tereny zieleni są niskiej jakości, głównie z powodu obumierania drzew w wyniku wieloletniej ekspozycji na pyły z zakładów azbestowych.



Jednocześnie zabudowa osiedla uległa procesowi degradacji technicznej i funkcjonalnej. Zastosowanie typowych rozwiązań materiałowych, ubogi wystrój architektoniczny budynków wznoszonych w pośpiechu wpłynęły na brak walorów osiedla i jego szybką degradację. Na osiedlu brak jest sieci gazowej, w części obiektów brak sieci c.o. oraz c.w.u., występuje nieszczelna stolarka okienna i drzwiowa. Z powodu prac strzałowych na terenie pobliskiej kopalni wapieni i marglu elementy konstrukcyjne budynków oraz sieć wodociągowa i kanalizacyjna występująca na terenie osiedla są uszkodzone, co wpływa na ich wysoką awaryjność.

Przestrzeń sąsiadująca z zabudową mieszkaniową jest niskiej jakości oraz niefunkcjonalna. Z powodu dużej liczby pieców opalanych węglem liczne pomieszczenia przynależne wykorzystywane są jako składy opału. Sieć elektroenergetyczna prowadzona jest liniami napowietrznymi. Założenie komunikacyjne obszaru pochodzące z lat 50-tych nie odpowiada aktualnym potrzebom mieszkańców - wąskie drogi wewnętrzne, brak chodników zagrażają bezpieczeństwu pieszych. Niezagospodarowane wnętrza kwartałów wykorzystywane są głównie jako parkingi dla samochodów, brakuje miejsc wypoczynku oraz miejsc sprzyjających aktywnej integracji, placów zabaw, małej architektury. Występują liczne bariery architektoniczne – w postaci schodów, wysokich krawężników.

Kryzys w sferze społecznej najbardziej uwidacznia się w zaniku więzi międzyludzkich wśród mieszkańców osiedla. Wraz z upadkiem przemysłu cementowego osiedle i cała gmina, straciły tożsamość zbudowaną na etosie pracy robotniczej. Likwidacja zakładów przemysłowych w Wierzbicy spowodowała powolne zamieranie więzi społecznych, animowanych przez zakłady pracy, co objawia się aktualnie niskim poziomem zaufania społecznego i brakiem integracji mieszkańców. Liczne inicjatywy kulturalne wygasły nagle z chwilą utraty dla nich finansowania. W 1985 r. Robotniczy Ośrodek Kultury został przekazany Urzędowi Gminy w Wierzbicy, gdyż z jego prowadzenia zrezygnowała cementownia. W 1992 r. rozwiązano orkiestrę, gdyż zakładu nie stać było na jej utrzymanie.

Mieszkania zakładowe przejęła od zakładu Gmina Wierzbica. Procesy uwłaszczeń lokali komunalnych doprowadziły do powstania wielu małych wspólnot mieszkaniowych, o niskim potencjale finansowym do przeprowadzenia gruntownych remontów budynków, które w sytuacji ograniczonych zasobów zaczęły ze sobą konkurować, zamiast współpracować.

Pomimo upadku przemysłu cementowego mieszkańcy osiedla robotniczego nadal podkreślali jego odrębność infrastrukturalną i społeczną na tle reszty gminy. Uchwałą Rady Gminy Wierzbica w dniu 28.01.2016 r. zostało utworzone nowe sołectwo „Wierzbica-Osiedle” poprzez wydzielenie dawnej osady robotniczej z dotychczasowego sołectwa Wierzbica [11].

#### **4. KIERUNEK INTERWENCJI REWITALIZACYJNEJ W GMINIE WIERZBICA.**

W gminie Wierzbica wystąpiły wszystkie przesłanki do uruchomienia procesu rewitalizacji. Jednocześnie wygaszenie produkcji przemysłowej spowodowało pozytywne zmiany w najbliższym otoczeniu, w postaci zaniku uciążliwości środowiskowej związanej z pyleniem z cementowni oraz zakładów azbestowych. Przyczyny złego stanu zdrowia mieszkańców oraz zamierania zieleni w środowisku naturalnym zostały więc wyeliminowane.

O ile łatwo było zaplanować zmiany w obrębie przestrzeni publicznych czy też zabudowy mieszkaniowej, o tyle najtrudniejszą kwestię stanowiły problemy związane z brakiem integracji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji, wywołane częstymi zmianami jego struktury społecznej.

Na terenie osiedla robotniczego, w granicach którego wyznaczono obszar rewitalizacji, zostały wytworzone całkowicie nowe struktury: przestrzenna oraz społeczna, złożona z nowych mieszkańców gminy, przybyłych z różnych zakątków Polski, którzy znaleźli pracę w kombinacie cementowym. Pomimo lokalizacji osiedla na terenie wiejskim, boga-

tym w wielowiekowe dziedzictwo kulturowe, mieszkańcy osiedla nie czerpali z lokalnych tradycji. Osiedle robotnicze stanowiło odrębną strefę na terenie gminy, które nie korzystało z jej zasobów. W okresie funkcjonowania zakładów cementowych tożsamość osiedla robotniczego kształtowana była przez program oświatowy, realizowany przez zakład pracy. Upadek przemysłu wiązał się jednocześnie z ograniczeniem oferty społecznej dla osiedla, co w połączeniu z silnym procesem migracji wywołało proces dezintegracji jego obecnych mieszkańców. Przejawiało się to głównie w zaobserwowanym zaniku więzi międzysąsiedzkich.

Kluczowym wyzwaniem stała się więc budowa tożsamości osiedla robotniczego w Wierzbicy, która umożliwiłaby utrwalenie interwencji rewitalizacyjnej.

Brak na obszarze rewitalizacji materialnych i niematerialnych elementów dziedzictwa kulturowego uniemożliwiał rozwój funkcji rekreacyjnej i turystycznej, również w formie gałęzi lokalnej gospodarki.

Obszar rewitalizacji w Wierzbicy reprezentuje obecnie wyłącznie jedna grupa interesariuszy – mieszkańcy osiedla robotniczego, wśród których przeważają seniorzy, których potrzeby w większości wpływają na kierunek interwencji rewitalizacyjnej.

Kamieniem milowym w procesie odbudowy wspólnoty mieszkańców dawnego osiedla robotniczego stały się działania z zakresu partycypacji społecznej, towarzyszące procesowi programowania rewitalizacji.

Gdy brakowało liderów społecznych lokalnych oraz osób zaufania publicznego zamieszkujących obszar rewitalizacji, trudno było obudzić wiarę w proces zmian wśród mieszkańców. W badaniach społecznych prowadzonych na potrzeby opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023 często przewijały się stwierdzenia o braku nadziei na sukces wśród mieszkańców osiedla.

Przełom nastąpił z chwilą wypracowania z przedstawicielami lokalnego środowiska wspólnej wizji odnowy dawnego założenia robotniczego. Kierunek odnowy osiedla robotniczego skupił się na zagadnieniach związanych z poprawą zagospodarowania terenu, stanu technicznego zabudowy mieszkaniowej, modernizacją infrastruktury technicznej oraz z opracowaniem nowego programu animacyjnego dla mieszkańców osiedla. Wizja ta, poparta listą przedsięwzięć, gwarantuje faktyczną poprawę jakości życia mieszkańców osiedla.

Z wyobrażeniem przyszłości osiedla zgodzili się wszyscy aktorzy procesu zmian. Od tego momentu wzajemna krytyka i konkurowanie ze sobą, obecne w środowisku lokalnym, były sukcesywnie zastępowane przez proces planowania wspólnych przedsięwzięć.

Akcentowany przez autorów programu rewitalizacji problem braku wspólnotowości oraz więzi międzysąsiedzkich został ograniczony za pomocą projektów służących budowie miejsc rekreacji na terenie osiedla, związanych z budową placów zabaw, tworzeniem miejsc spotkań sąsiedzkich, klubów sąsiedzkich, miejsc do piknikowania. Projekty te zostały opracowane bezpośrednio przez wspólnoty mieszkaniowe. Umożliwienie zgłaszania przez mieszkańców pomysłów na projekty rewitalizacyjne, w celu objęcia zapisami programu rewitalizacji, spowodowało uruchomienie wśród nich poczucia własnej skuteczności.

Zadania planowane do realizacji przez wspólnoty mieszkaniowe charakteryzowały się niskimi kosztami wdrożenia, z uwagi na realizację części działań z udziałem pracy własnej ich członków. Zadania te, głównie z powodu ich niskiej wartości, stanowią trzon procesu rewitalizacji w gminie Wierzbica, gdyż są możliwe do realizacji z własnych środków, niezależnie od posiadania dofinansowania zewnętrznego.

Projekty strony prywatnej w pełni uzupełniły przedsięwzięcia zaplanowane do realizacji przez gospodarza procesu – władze gminy Wierzbica. Poniżej zestawiono wybrane propozycje projektów rewitalizacyjnych zgłoszonych do objęcia zapisami Lokalnego Progra-

mu Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023 przez podmioty prywatne i podmiot publiczny.

Tab. 1. Zestawienie wybranych projektów rewitalizacyjnych partnerów prywatnych i publicznego zgłoszonych do Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023. Źródło: opracowanie własne na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023. Źródło: opracowanie własne

Przykłady projektów podmiotów prywatnych	Wybrane projekty podmiotu publicznego
Zagospodarowanie działek należących do Wspólnoty Mieszkaniowej nr 28 i Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „RAZEM” (place zabaw, zieleń, mała architektura)	„Przystanek Biblioteka” – poszerzenie oferty kulturalnej dedykowanej mieszkańcom obszaru rewitalizacji przez Gminną Bibliotekę Publiczną (utworzenie „Klubu oseska” dla mam i ich milusińskich, powołanie „Klubu czytającego seniora” i Dyskusyjnego Klubu Książki)
„Świetlica na zielonym” (nasadzenia drzew i krzewów, założenie klombów kwiatowych, zasianie trawy na ugorze, zakup namiotu piknikowego, stolików, krzesel, gier towarzyskich)	Zagospodarowania na cele społeczne terenu zielonego tzw. „Parku przy GOK-u” (rehabilitacja parku osiedlowego)
Zagospodarowanie pomieszczeń wspólnych w blokach przy ul. Wiatracznej 1, 3 i 4 na kluby spotkań dla mieszkańców	Utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej - domu dziennego pobytu dla osób niepełnosprawnych ze świetlicą środowiskową, siłownią, miejscem dla klubu seniora, centrum dla organizacji i stowarzyszeń oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku na cele społeczne
	Modernizacja budynku przy stadionie sportowym na potrzeby zwiększenia oferty sportowo-rekreacyjnej dla mieszkańców obszaru rewitalizacji

Zarówno wspólnoty mieszkaniowe, jak i władze gminy Wierzbica zadeklarowały chęć zagospodarowania nieużytkowanych dotychczas przestrzeni publicznych na cele rekreacyjne. Gmina zaplanowała realizację projektu dot. rehabilitacji zdegradowanego parku, natomiast mieszkańcy zajęli się zagospodarowaniem wewnątrz międzykwaterowych za pomocą małej architektury oraz uzupełnienia zieleni.

Na uwagę zasługują projekty dot. zagospodarowania pomieszczeń wspólnych w 3 blokach na kluby spotkań dla mieszkańców, zgłoszone w formule projektu partnerskiego przez kilka wspólnot. Również gmina zaplanowała organizację miejsc aktywności społecznej na obszarze rewitalizacji – w ramach poprawy oferty Gminnej Biblioteki Publicznej oraz Gminnego Ośrodka Kultury. Poza sferą kultury założono również rozwój oferty rekreacyjno-sportowej dla mieszkańców (w wyniku przebudowy stadionu sportowego). Nowością na obszarze rewitalizacji jest plan adaptacji istniejącej zabudowy osiedla na potrzeby utworzenia Centrum Aktywności Lokalnej (CAL), którego oferta animacyjna skierowana jest głównie do seniorów oraz osób wykluczonych, w tym z tyt. niepełnosprawności. W planach CAL ma stać się dodatkowo inkubatorem dla powstających stowarzyszeń lokalnych, których pojawienia wszyscy się spodziewają z uwagi na szerokie procesy animacji społecznej.

Dzięki takiemu zaprogramowaniu strumienia przedsięwzięć rewitalizacyjnych udało się zawrzeć pomiędzy gospodarzem procesu rewitalizacji (władzami gminy Wierzbica) a stroną prywatną (wspólnotami mieszkaniowymi i mieszkańcami osiedla) umowę społeczną dot. kompleksowych zmian dawnego osiedla robotniczego - na poziomie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016-2023 [12]. Umowa społeczna dotyczy współodpowiedzialności wszystkich stron za proces odnowy sołectwa

Wierzbica-Osiedle, złożony z przedsięwzięć publicznych w sferze rozwoju infrastruktury komunalnej, przestrzeni publicznych, oferty kulturalnej i sportowej, dopełnionych uzupełniającymi projektami prywatnymi.

## 5. PODSUMOWANIE

Bogactwo kulturowe jest często największą wartością gmin. W przypadku Wierzbicy tożsamość przemysłowa i etosu robotniczego trwała ok. 50 lat i zakończyła się wraz z upadkiem zakładów, które ją budowały. Inne uwarunkowania ekonomiczne, polityczne i społeczne, środowiskowe skutecznie uniemożliwiają powrót do niej.

Analizując przypadek dawnego osiedla robotniczego należy stwierdzić, iż jego proces rewitalizacji musiał zaspokoić tęsknotę mieszkańców za utraconym czasem świetności gminy. W sytuacji braku wyróżników określających minione funkcje osady, należało wykreować jej nowy współczesny obraz, uwzględniający dziedzictwo przeszłości i efekty zmian społeczno-gospodarczych, w tym w szczególności zmian demograficznych i kulturowych.

W procesie rewitalizacji nie zaprogramowano narzędzi dedykowanych rozwiązaniu głównych problemów gospodarczych gminy. Istniejąca w gminie monokultura przemysłowa ograniczyła rozwój na jej terenie innych branż gospodarczych, jak również zahamowała wzrost przedsiębiorczości jego mieszkańców. Nie udało się na etapie programowania rewitalizacji zidentyfikować interesariuszy reprezentujących sferę gospodarczą, dzięki obecności których można byłoby zaprogramować działania związane z tworzeniem nowych miejsc pracy i podnoszeniem poziomu przedsiębiorczości wśród mieszkańców. Uznano, iż problemy gospodarcze gminy nie wygenerował obszar rewitalizacji, stąd brak jest konieczności rozwiązywania ich w ramach procesu rewitalizacji. Ożywienie gospodarcze w przypadku gminy Wierzbica jest zagadnieniem do rozwiązania za pomocą ogólnogminnych polityk publicznych, w tym planowania przestrzennego.

Brak oparcia procesu rewitalizacji na zagadnieniach ożywienia gospodarczego związany był również z dominacją jednej grupy interesariuszy – mieszkańców osiedla robotniczego, w większości nieaktywnych na rynku pracy (aktywni zawodowo członkowie rodzin wyemigrowali do innych miast w poszukiwaniu pracy, w związku z czym na obszarze rewitalizacji pozostali emeryci oraz młode matki z dziećmi). To ich potrzeby w większości wpłynęły na kierunek interwencji rewitalizacyjnej, dedykowanej poprawie jakości zamieszkania obszaru rewitalizacji.

Nowa tożsamość danego osiedla robotniczego w Wierzbicy oparta jest o dominującą funkcję mieszkaniową tego terenu i obejmuje poprawę jakości życia mieszkańców z uwzględnieniem procesów aktywizacji społecznej. Widać to szczególnie w sferze przestrzennej – w procesie rewitalizacji zaplanowano adaptację terenów zabudowy międzykwaterowej na potrzeby działań związanych z budową więzi społecznych.

Pomimo tego, iż założenie urbanistyczne dawnego osiedla robotniczego w Wierzbicy nie jest chronione wpisem do rejestru zabytków, jego rewitalizacja prowadzona jest tylko poprzez przywracanie starych form. Mieszkańcy nie zakładali realizacji procesu modernizacji w nowym kształcie ani tworzenia nowych form zabudowy. Widać w tym pewien autentyzm i dążenie do odzwierciedlenia w przyszłości tego, co minęło.

Ostateczny kształt temu procesowi nadadzą jednak efekty faktycznych działań integracyjnych mieszkańców. Istotnym czynnikiem, niezbędnym dla budowy wspólnotowości w obrębie osiedla, jest jednak czas.

Na poziomie procesu rewitalizacji została podkreślona kulturowa odrębność osiedla robotniczego. Pomimo lokalizacji osiedla na terenie wiejskim, bogatym w wielowiekowe dziedzictwo kulturowe, mieszkańcy osiedla nigdy nie czerpali z lokalnych tradycji, swoje potrzeby realizując na poziomie program społecznego realizowanego przez zakład pracy.

Obecni mieszkańcy obszaru rewitalizacji również nie wyrazili zainteresowania nawiązaniem do dziedzictwa kulturowego wsi Wierzbica i wykorzystaniem jego elementów do animacji lokalnej społeczności. Nastąpiło jednak otwarcie się społeczności osiedla robotniczego na nowe formy programowe, m.in. na poziomie nowej oferty ośrodków kultury obecnych na obszarze rewitalizacji, z których korzystać będą wszyscy mieszkańcy gminy. Dzięki temu możliwa będzie wymiana zasobów pomiędzy dawnym osiedlem robotniczym a pozostałą częścią gminy – w tym w szczególności w zakresie dziedzictwa niematerialnego, związanego z lokalnymi tradycjami.

## BIBLIOGRAPHY

- [1] Bank Danych Lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>, dostęp: od 20.08.2018 r.
- [2] Bański J.(red.), Miejsce obszarów wiejskich w aktualnych strategiach rozwoju województw - kierunki i cele rozwoju a rzeczywistość, Polskie Towarzystwo Geograficzne, Studia Obszarów Wiejskich tom XIX, Warszawa, 2009, dostęp: od 22.04.2019
- [3] Czyżewska A., *Wierzbica*, Radom, Wydawnictwo Instytut Technologii Eksploatacji, 2004 r., ISBN 83-920482-3-7, s.19-22.
- [4] Duczkowska-Małysz K. (red.), Przedsiębiorczość na obszarach wiejskich. W stronę wsi wielofunkcyjnej, IRWiR PAN, Warszawa, 1993.
- [5] Kamińska W. (red.), 2002, Wielofunkcyjna gospodarka na obszarach wiejskich, Instytut Geografii Akademii Świętokrzyskiej, Kieleckie Towarzystwo Naukowe, Kielce.
- [6] Kołodziejczyk D., Pozarolnicza działalność gospodarcza na obszarach wiejskich, Wiadomości Statystyczne, nr 3, 1995.
- [7] Psyk-Piotrowska E., *Demarginalizacja wsi drogą: urbanizacji, skansenizacji, samodzielnego rozwoju*; monografia w ramach Konferencji *Przyszłość wsi polskiej a rola państwa polskiego, polityki rolnej UE oraz aktywności mieszkańców*.
- [8] Stasiak A. (red.), Możliwości wielofunkcyjnego rozwoju wsi polskiej w kontekście integracji z Unią Europejską, Studia KPZK PAN, t. CX, Warszawa, 2000.
- [9] Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego na lata 2004–2006 (Dz.U. Nr 166, poz. 1745).
- [10] Uchwała Rady Ministrów Nr 163 z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie przyjęcia „Strategii zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa” na lata 2012-2020 (Dz.U z 2012 r., poz. 839).
- [11] Uchwała Nr XVII/99/2016 Rady Gminy Wierzbica z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie utworzenia jednostki pomocniczej sołectwo „Wierzbica Osiedle” w Wierzbicy oraz określenia zakresu jej działania.
- [12] Uchwała Nr XXIX/182/2016 Rady Gminy Wierzbica z dnia 12 grudnia 2016 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wierzbica na lata 2016 – 2023.
- [13] Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, 1529, 1566, z 2018 r. poz. 756).
- [14] Ustawa z dnia 19 czerwca 1997 r. o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. 2017 poz. 2119).
- [15] Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa z dnia 16 stycznia 2008, Druk NR MRR/H/18(01)/08, dostęp: od 23.04.2019.
- [16] Wytyczne Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 z dnia 2 sierpnia 2016 r., Druk MR/H 2014-2020/20(2)08/2016, Warszawa, dostęp: od 23.04.2019.

## AUTHOR'S NOTE

**Katarzyna Spadło** - works at the *Housing and Urban Renewal Department*, at the *Institute of Urban and Regional Development (IRMiR)*; author of numerous regeneration programmes, regeneration processes in Polish municipalities, publications and guides on regeneration policy. In her scientific work she mainly deals with the urban degraded area identity issues.

**Krzysztof Kaszuba** – law graduate at the Jagiellonian University; works at the *Housing and Urban Renewal Department*, at the *Institute of Urban and Regional Development (IRMiR)*. Experienced in implementing consulting projects in the field of regeneration. Co-author of the 'Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego', commissioned by the Ministry of Infrastructure and Construction in 2016.

## O AUTORZE

**Katarzyna Spadło** – zawodowo związana z Zakładem Mieszkalnictwa i Odnowy Miast w Instytucie Rozwoju Miast i Regionów (IRMiR), autorka licznych programów rewitalizacji, badań procesów rewitalizacji w polskich gminach, publikacji oraz poradników dot. polityki rewitalizacyjnej. W pracy naukowej zajmuje się w szczególności problematyką tożsamości miejskich obszarów zdegradowanych.

**Krzysztof Kaszuba** - absolwent prawa na Uniwersytecie Jagiellońskim, pracownik Zakładu Mieszkalnictwa i Odnowy Miast w Instytucie Rozwoju Miast i Regionów (IRMiR). Posiada doświadczenie w realizacji projektów doradczych z zakresu rewitalizacji. Współautor "Programu szkoleniowego dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego", realizowanego na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa w 2016 roku.

Contact | Kontakt: [kspadlo@irm.krakow.pl](mailto:kspadlo@irm.krakow.pl); [kkaszuba@irm.krakow.pl](mailto:kkaszuba@irm.krakow.pl)