



**600 LAT ŁÓDZI**  
EX NAVICULA NAVIS

# Miejscy supermeni

- rola Latarników Społecznych  
i Gospodarzy Obszaru w procesie  
łódzkiej rewitalizacji

**Joanna Brzezińska**

p.o. Dyrektor, Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Łodzi



BIURO REWITALIZACJI  
I MIESZKALNICTWA



**600** LAT ŁODZI  
EX NAVICULA NAVIS

# I. Wstęp

## II. Wyzwanie

## III. Rozwiązanie

## IV. Rekomendacje



BIURO REWITALIZACJI  
I MIESZKALNICTWA



## ŁÓDŹ

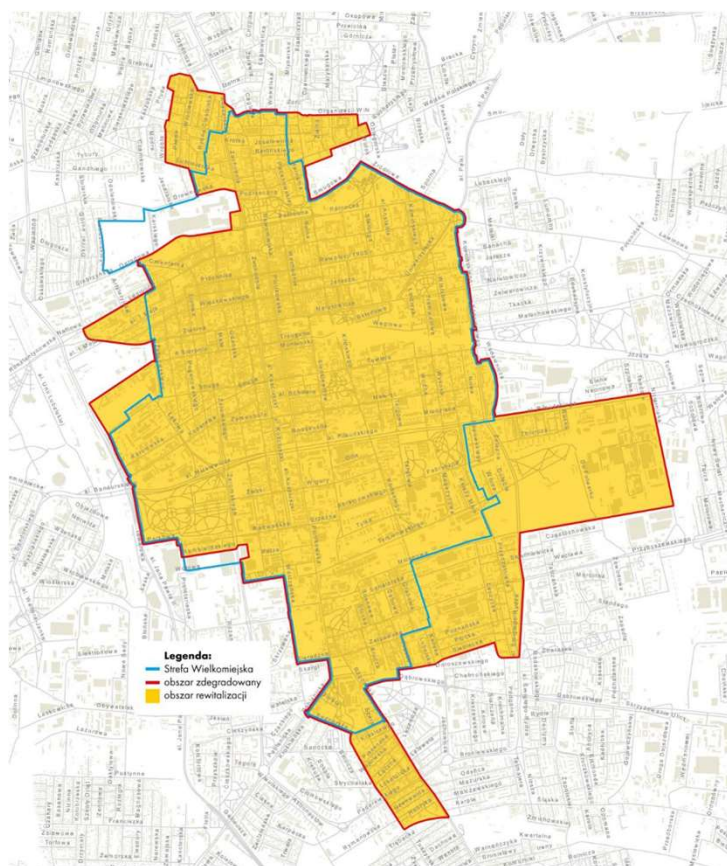
- powierzchnia miasta - 293,25 km<sup>2</sup>
- liczba ludności – 658 444 (4. miejsce w Polsce)  
*wg GUS – stan na koniec 2022*

*Łódź jest przykładem miasta, które w sposób szczególny **ucierpiało z powodu upadku przemysłu włókienniczego**, w wyniku czego doszło do likwidacji miejsc pracy i odpływu ludności, szczególnie z centrum miasta*





Obszar zdegradowany = Obszar rewitalizacji = Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR) – luty 2016 r.



**Powierzchnia: 1783 ha**  
(6,08% powierzchni miasta)

**Liczba mieszkańców: 152 292 osoby**  
(22,83% ludności Łodzi)



**600 LAT ŁODZI**  
EX NAVICULA NAVIS

## GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI



ŁÓDŹ REWITALIZUJE

PROGRAM  
REWITALIZACJI  
ŁODZI 2026+

Gminny Program Rewitalizacji



### Program Rewitalizacji Łodzi 2026+

**Przyjęty przez Radę Miejską w Łodzi 28 września 2016 r.  
Dokonano dwukrotnej aktualizacji w roku 2018 i 2020.  
Obecnie w trakcie 3. aktualizacji**

**Pierwszy w Polsce tego typu dokument**



*Zajęcia z obsługi komputera prowadzone  
w Centrum Aktywności Lokalnej, Pomorska 11*

### **Misja rewitalizacji Łodzi:**

„WYZWOLIĆ POTENCJAŁ CENTRUM ŁODZI  
I JEGO MIESZKAŃCÓW”

### **Cele strategiczne:**

1. Uzyskać spójność społeczną
2. Zmienić dzięki rewitalizacji wizerunek miasta i jego centrum
3. Ożywić lokalną przedsiębiorczość
4. Ożywić obszar zamieszkania





## II PROJEKT PILOTAŻOWY

W ramach II Projektu Pilotażowego Rewitalizacji realizowanego w latach 2017–2019, opracowano gotowe do wdrożenia modele rozwiązań, które mają pozwolić na kontynuację procesów rewitalizacji w długiej perspektywie, m.in.:

- **Model funkcjonowania Gospodarza Obszaru i Latarnika Społecznego**, powołanie Gospodarzy i Latarników,
- Program zasiedlenia i funkcjonowania **Domu Wielopokoleniowego**,
- Model funkcjonowania **Łódzkiego Centrum Usług Społecznych** (obecnie **Centrum Wsparcia i Rozwoju Społecznego w Łodzi**),
- Model prowadzenia partycypacji społecznej w projektowaniu przestrzeni publicznej dla inwestycji miejskich,
- **Model zasiedlania kamienic** wyremontowanych w ramach programu „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi”,
- **Modelowa Wspólnota**, program mikrograntów, działania animacyjne,
- **Szkolenia** dla urzędników oraz osób zaangażowanych w proces rewitalizacji, **warsztaty, seminaria**.

**600 LAT ŁODZI**  
EX NAVICULA NAVIS



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Projekty współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020.







**600** LAT ŁODZI  
EX NAVICULA NAVIS

**I. Wstęp**  
**II. Wyzwanie**  
**III. Rozwiązanie**  
**IV. Rekomendacje**



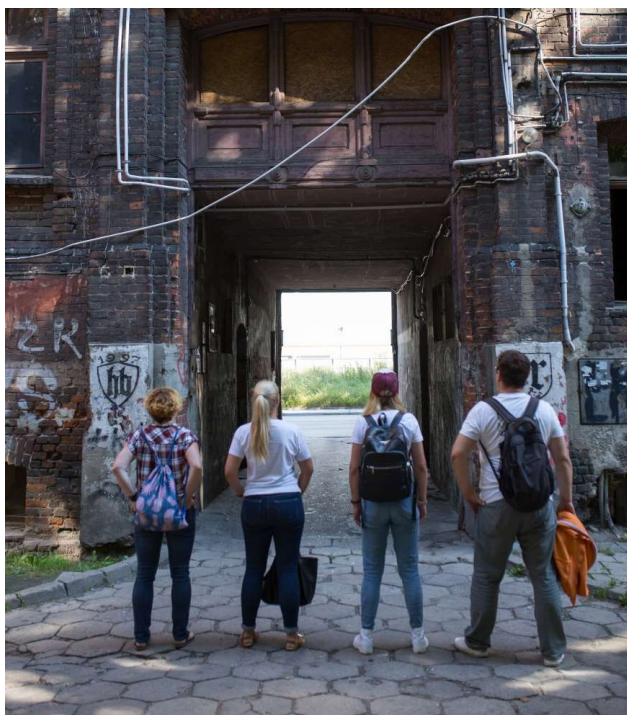
BIURO REWITALIZACJI  
I MIESZKALNICTWA



Legionów 44, zdjęcie z roku 2018 - widok elewacji frontowej przed remontem / po (wizualizacja)

## Jak dotąd nikt w Polsce nie realizował generalnych remontów mieszkań na tak wielką skalę

- prawie **100 budynków mieszkalnych** do remontu (ok. **1000 mieszkań**),
- ściśle określone **harmonogramy inwestycji**,
- wiele **podmiotów zaangażowanych w proces** (ZIM, ZLM, BRIM, Wykonawcy itd.),
- około **1000 środowisk** do przeprowadzenia:
  - zapewnienie lokali zastępczych,
  - zorganizowanie przeprowadzek,
  - dokumenty, formalności (sprawy w urzędach np. meldunkowe, zmiana szkoły, zmiana przychodni zdrowia, świadczenia socjalne itd.).



*Latarnicy na tle rodziny Izraela Poznańskiego*

### **CELE STWORZENIA NOWYCH STANOWISK W UMŁ:**

- zwiększenie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców,
- złagodzenie niedogodności wynikających z przeprowadzki,
- zapewnienie dostępu do bieżących informacji o procesie rewitalizacji.



## WYZWANIA:

- Przeprowadzki **osób w trudnej sytuacji** (rodziny wielodzietne, z niepełnosprawnościami, w podeszłym wieku, zmagające się z uzależnieniami, osoby bezdomne zamieszkujące części wspólne);
- **Problemy formalne** (osoby przebywające w zakładach karnych, „nieformalne” rozwody, zadłużenia, emigracja);
- **Aspekty psychologiczne** (obawy i opór przed zmianą miejsca zamieszkania i środowiska);
- Konieczność wsparcia w zaaklimatyzowaniu mieszkańców **w nowym miejscu**;
- Konieczność **pozyskania mebli i sprzętów AGD**, w przypadku gdy stare nie nadawały się do przewiezienia (np. wilgoć);



*Pojazd MPK – Łódź do przewozu osób z niepełnosprawnościami*



**600** LAT ŁODZI  
EX NAVICULA NAVIS

**I. Wstęp**  
**II. Wyzwanie**  
**III. Rozwiązanie**  
**IV. Rekomendacje**



BIURO REWITALIZACJI  
I MIESZKALNICTWA





**600 LAT ŁODZI**  
EX NAVICULA NAVIS

### W 2017 roku zatrudniono zespół osób w składzie:

- Ośmioro Gospodarzy Obszaru (GO)
  - Ośmioro Latarników Społecznych (LS)
  - Koordynator Zespołu
- 
- Zespół pracował w parach: jeden LS i jeden GO,
  - Każda para była przypisana do jednego z ośmiu obszarów ROCL.



*Latarnicy Społeczni*



## Gospodarz Obszaru

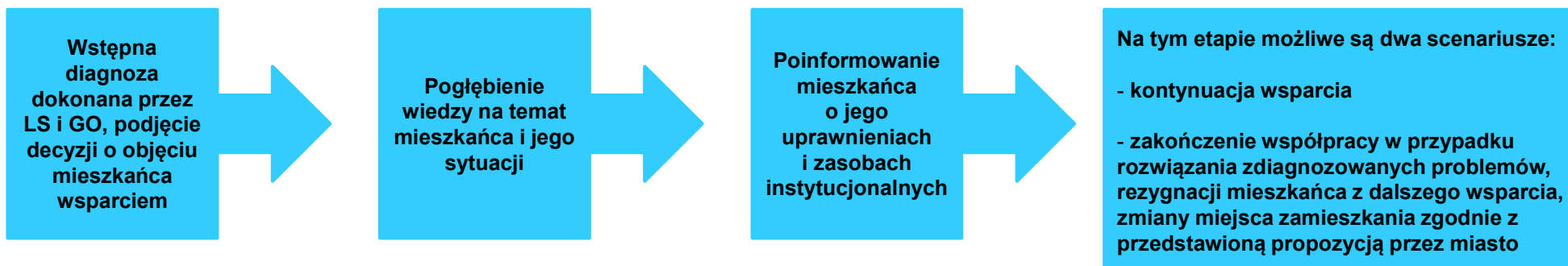
- Koordynuje proces przeprowadzek
- Prowadzi działania informacyjne dot. przeprowadzek
- Diagnostuje problemy mieszkańców związane ze zmianą miejsca zamieszkania
- Pomaga w uregulowaniu zaległości czynszowych (np. kontakt z Wydziałem Windykacji)

## Latarnik Społeczny

- Wspiera w procesie zmiany życiowej, do której przeprowadzka może być impulsem
- Pomaga w rozwiązaniu problemów blokujących przeprowadzkę
- Towarzyszy podczas wizyt w urzędach, instytucjach pomocowych



## ETAPY PRACY LS/GO



Wstępna diagnoza stanowi dla LS i GO zbiór podstawowych informacji o mieszkańcu i jego otoczeniu. Dokonywana jest w ciągu kilku pierwszych spotkań, podczas których budowane jest poczucie zaufania, pozwalające mieszkańcom otworzyć się.



- W pracy LS i GO **sieciowanie** oznacza wymianę informacji o środowisku - identyfikację osób, instytucji i organizacji, które pracują lub mogą pracować z rodziną pod opieką LS/GO oraz współpracę z nimi;
- Celem sieciowania jest korzystanie z zasobów zidentyfikowanych osób i instytucji oraz koordynacja ich współdziałania na rzecz mieszkańca;
- Ważnym aspektem sieciowania jest współpraca zarówno z członkami poszczególnych instytucji/organizacji, jak i osobami decyzyjnymi;
- LS i GO powinien mieć bieżący kontakt z osobami pracującymi w podmiotach związanych z pomocą społeczną, rozwiązywaniem problemów społecznych czy edukacją.

**Latarnik Społeczny  
+  
Gospodarz Obszaru**

**SIECIOWANIE**



**600** LAT ŁODZI  
EX NAVICULA NAVIS

# I. Wstęp

## II. Wyzwanie

## III. Rozwiązanie

## IV. Rekomendacje



BIURO REWITALIZACJI  
I MIESZKALNICTWA

- Latarnicy i Gospodarze powinni **działać w Zespole**. Zasada ta ma znaczenie bez względu na wielkość obszaru, na jakim pracują. Różne kompetencje pozwalają na skuteczniejsze rozwiązywanie skomplikowanych problemów, a praca w zespole stanowi wsparcie dla osób pełniących te funkcje.
- Dobrze, gdy zespół LS i GO jest częścią jednostki odpowiedzialnej za **zarządzanie procesem rewitalizacji w mieście**.
- LS i GO większość czasu spędzają poza biurem / urzędem. Warto więc wyposażyć ich w **służbowe telefony komórkowe oraz bilety komunikacji miejskiej**. Pozwoli im to na bieżąco organizować swoją pracę.
- Na terenie rewitalizowanego obszaru przyda się **miejsce kontaktu**. Można je stworzyć w siedzibie jednej z organizacji pozarządowych, w bibliotece osiedlowej, szkole czy lokalnym domu kultury. Miejsce to powinno być znane i przyjazne mieszkańcom. Tam łatwiej im będzie szczerze rozmawiać o obawach i trudnościach.



Więckowskiego 4 „Narodziny Dnia”,  
wizyta studyjna



**600 LAT ŁODZI**  
EX NAVICULA NAVIS

- W procesie przygotowania do pracy bardzo ważny jest **system szkoleń**. LS i GO powinni poznać zasady funkcjonowania poszczególnych instytucji i służb zajmujących się problemami społecznymi czy tematyką mieszkalnictwa. Pomocna będzie też mapa organizacji pozarządowych świadczących usługi w obszarze pomocy społecznej.
- Inwestycja w zatrudnienie LS i GO to ważny krok w procesie dialogu z mieszkańcami i okazja do wyjścia naprzeciw ich oczekiwaniom i potrzebom. Aby ten system dobrze działał i wzmacniał efektywność pracy, potrzeba wsparcia w postaci **superwizji i spotkań zespołu**. Musi to być stały element, zaaranżowany i wdrażany zgodnie z planem.
- Warto zorganizować miejsce spotkań LS/GO z mieszkańcami przystosowane dla osób niepełnosprawnych i seniorów. Należy także wesprzeć LS/GO w zapewnieniu **dostępności usług dla osób z niepełnosprawnością**.



Latarnicy Społeczni, ul. Ogrodowa 26



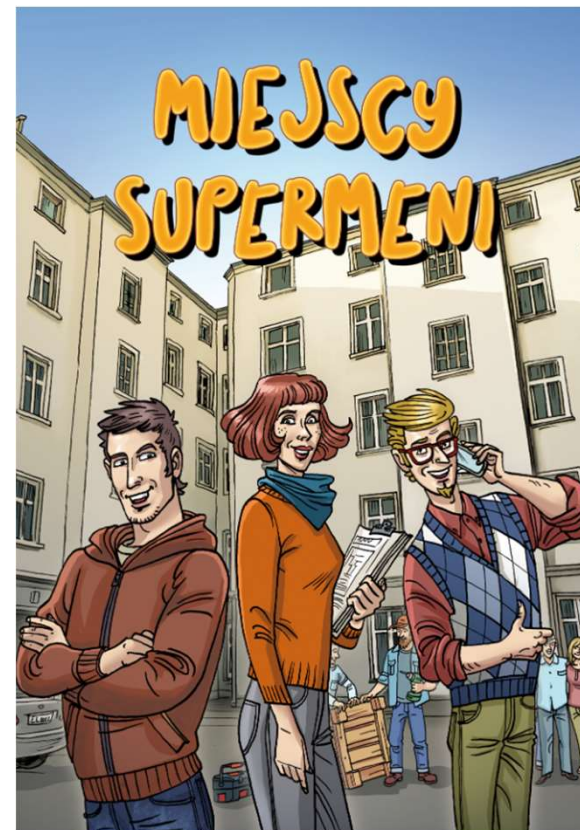


**600 LAT ŁODZI**  
EX NAVICULA NAVIS

**WYZNACZENIE KIERUNKÓW ROZWOJU  
MIEJSKIEJ MEDIACJI I DOSTOSOWANIE RÓL  
DO POTRZEB OBSZARÓW MIASTA NA RÓŻNYCH  
ETAPACH PROJEKTU REWITALIZACJI**



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Learning Log - Komiks "Miejscy Supermeni" ("City Heroes")

### WYZWANIA TERAŹNIEJSZOŚCI:

- **Zasiedlanie** kamienic ROCL po remoncie;
- Tworzenie **miksu społecznego** w kamienicach po remoncie;
- **Monitorowanie** losów osób przeprowadzonych;
- Rozwiązywanie problemów **w nowopowstałych społecznościach**;
- Wsparcie działań **integracyjnych**.



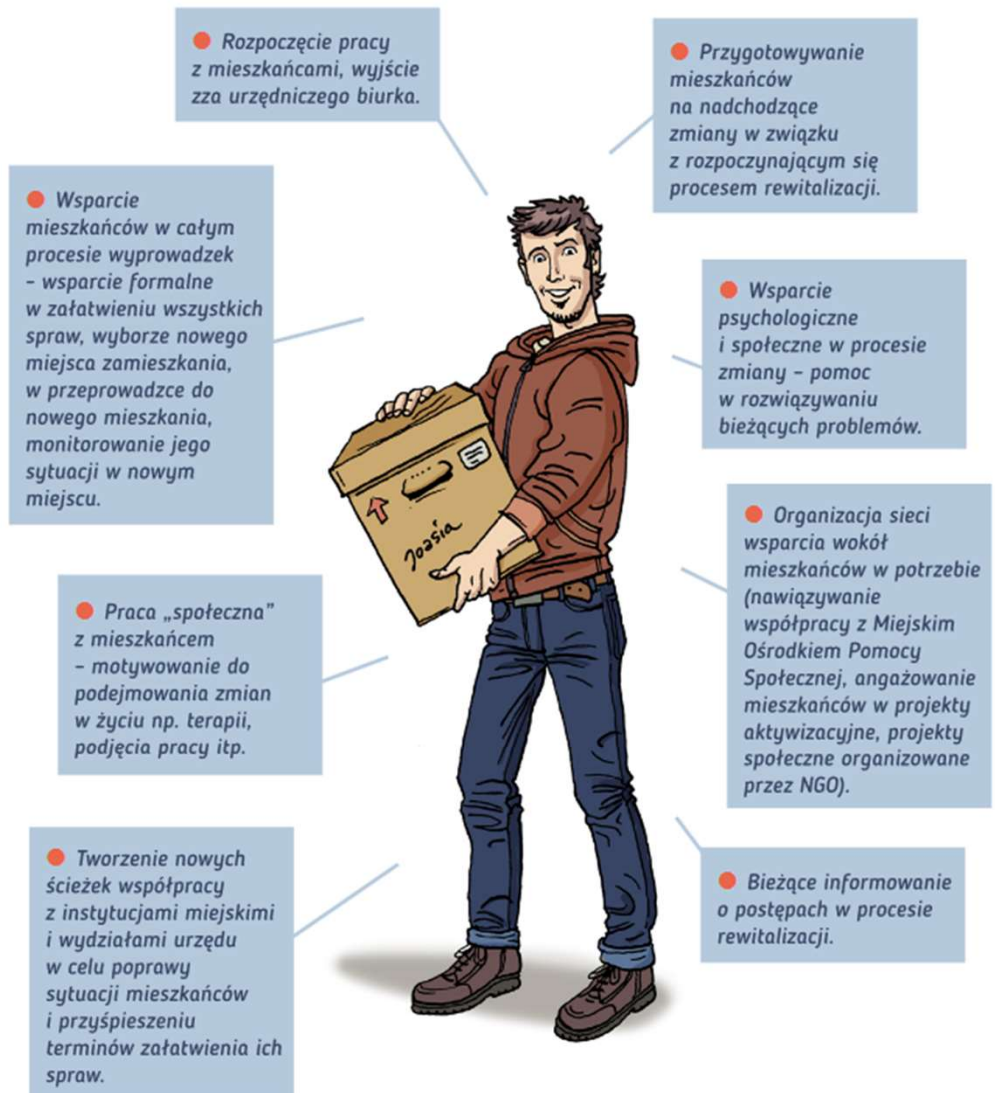
*Narutowicza 12 – przed i po remoncie*

# MEDIATOR – WITEK

**Etap rewitalizacji:** Obszar zdegradowany/początek procesu rewitalizacji/trwający proces rewitalizacji.

**Rola:** Mediator (połączenie kompetencji Latarnika Społecznego i Gospodarza Obszaru).

**Cel:** Wsparcie mieszkańców w procesie zmian i pomoc w rozwiązywaniu ich problemów.



# ORGANIZATOR LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI – ZUZA

**Etap rewitalizacji:** W trakcie procesu rewitalizacji (procesu inwestycyjnego) i po jego zakończeniu/ w trakcie budowania nowej lokalnej społeczności

**Rola:** Organizator Lokalnej Społeczności - jest liderem, który skupia wokół siebie ludzi gotowych do wspólnego działania na rzecz mieszkających w okolicy, animuje i aktywizuje lokalną społeczność.

**Cel:** Rozbudzenie w ludziach chęci do działania, zintegrowanie społeczności i ożywienie obszaru w sensie społecznym i partycypacyjnym.

● Pracuje ze społecznością, która została na obszarze (mieszkańcy nieremontowanych kamienic miejskich, mieszkańcy budynków wspólnotowych lub prywatnych - przed, w trakcie oraz po procesie przeprowadzek).

● Tworzy grupę działania, do której zaprasza znajdujące się na obszarze NGO, instytucje kultury, szkoły i uczelnie, świetlice środowiskowe, przedsiębiorców, związki wyznaniowe i współpracuje z nimi w kwestii podejmowania działań na rzecz mieszkańców okolicy.

● Wyszukuje i „sieciuje” lokalnych liderów i grupy aktywnych mieszkańców.

● Koordynuje działania integracyjne na obszarze, w tym we współpracy z NGO i różnorodnymi instytucjami planuje wspólne działania.

● Monitoruje działania i inicjatywy podejmowane przez lokalną społeczność.

● Zachęca mieszkańców, NGO i instytucje do zmiany ich otoczenia (np. podwórek, skwerów, które nie są zmieniane w procesie inwestycyjnym), np. dzięki ubieganiu się o mikrogranty.

● Wspieranie mieszkańców w aplikowaniu o środki na projekty skierowane do lokalnej społeczności lub zmieniające przestrzeń w okolicy.

● Wspieranie beneficjentów nowych funkcji społecznych (mieszkańców mieszkań chronionych, rezydentów domu dziennego pobytu, dzieci z domów dziecka itp.).

● Wspieranie nowych mieszkańców (wprowadzających się do zrewitalizowanych kamienic) w integracji z lokalną społecznością, mieszkającą w sąsiedztwie.





# OPIEKUN OBSZARU – DAREK

**Etap rewitalizacji:** Zakończony proces inwestycyjny/zakończenie etapu rewitalizacji społecznej/zintegrowana lokalna społeczność na obszarze rewitalizacji.

**Rola:** Opiekun obszaru – reprezentant obszaru w Urzędzie Miasta Łodzi, patrzący na obszar jako całość, wspierający wszystkich rezydentów danego obszaru (mieszkańców, organizacje, instytucje, przedsiębiorców, inwestorów).

**Cel:** Nieustanny rozwój obszaru, wspieranie wszystkich interesariuszy w podejmowanych przez nich działaniach.

● Wspieranie rozwoju obszaru – dbanie o ważne dla obszaru sprawy, rozwiązywanie problemów w poszczególnych jednostkach urzędu.

● Współpraca z innymi jednostkami miejskimi w zakresie dbania o obszar.

● Współpraca z NGO, instytucjami i lokalnymi liderami w ramach określonych potrzeb na obszarze, zgłaszanych przez mieszkańców.

● Współpraca z właścicielami prywatnych nieruchomości oraz wspólnotami mieszkaniowymi pod kątem realizacji wspólnych/zbieżnych inwestycji.

● Współpraca z inwestorami działającymi na obszarze i koordynowanie działań podejmowanych przez nich na rzecz lokalnej społeczności.

● Monitorowanie efektów działań podejmowanych na obszarze.

● Wsparcie w organizacji i aktywne uczestniczenie we wszystkich spotkaniach i konsultacjach społecznych dotyczących obszaru, którym się opiekuje.





**600** LAT ŁODZI  
EX NAVICULA NAVIS

[www.centrumwiedzy.org](http://www.centrumwiedzy.org)  
[www.rewitalizacja.uml.lodz.pl](http://www.rewitalizacja.uml.lodz.pl)  
[www.facebook.com/lodzrewitalizuje](https://www.facebook.com/lodzrewitalizuje)

**DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ**