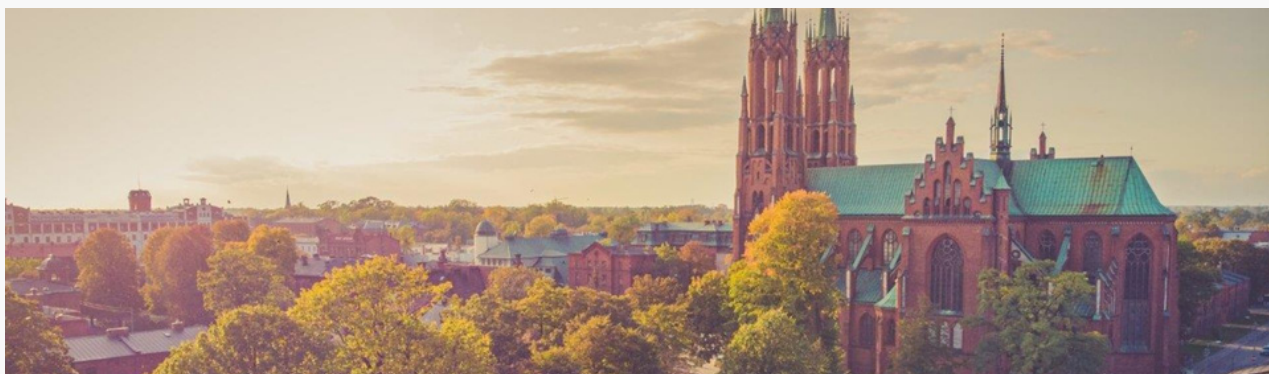


ŻYRARDÓW – MIASTO OD NOWA UTKANE W PROCESIE REWITALIZACJI



źródło: www.zyrardow.pl

W SKRÓCIE O PRZYPADKU ŻYRARDOWA

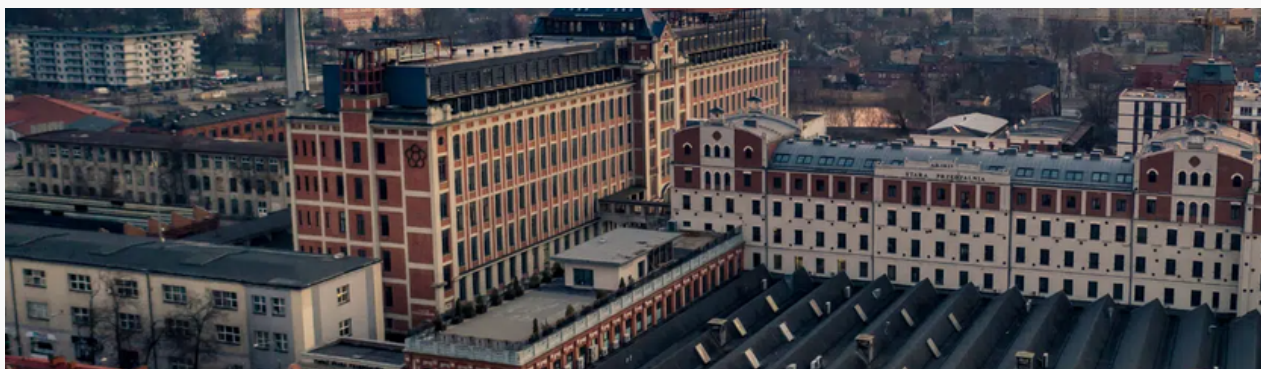
Historia Żyrardowa splata się z historią powstawania Łodzi, rozwojem włókiennictwa na terenach ówczesnego Królestwa Polskiego w XIX wieku i kolejnych odsłonach historii miast zbudowanych na bazie monokultury, jakim był tzw. przemysł lekki zatrudniający w zdecydowanej większości kobiety.

Żyrardów przez ponad 150 lat nazywany był „polską stolicą lnu” – europejską potęgą przemysłu włókienniczego, miastem, którego rytm i życie wyznaczała fabryka wyrobów lnianych. Ale w historii Żyrardowa elementem, który wyróżnia to miasto są przyjęte przez jego założycieli założenia urbanistyczno-architektoniczne budowania osady. Żyrardów zbudowano według modelu miasta ogrodu, miasta idealnego.



W drugiej połowie XIX i na początku XX wieku wybudowano charakterystyczne dla Żyrardowa **obiekty z czerwonej cegły**. Wśród nich znalazły się wielorodzinne domy dla robotników, domy dla majstrów oraz kadry zarządzającej zakładami.

Poza nimi wybudowano w tym okresie także **liczne obiekty socjalne i placówki kulturalne**, które miały służyć mieszkańcom miasta, m. in.: ochronkę dla dzieci, szpital, aptekę i ambulatorium, przytułek dla starców, łaźnię i pralnię, resursę dla urzędników fabryki, trzy szkoły, salę gimnastyczną, bibliotekę, dom ludowy, willę reprezentacyjną właścicieli zakładów oraz szkołę tkacką. Wybudowano także w tym okresie kilka świątyń, w tym dwa kościoły katolickie i jeden ewangelicki. Ten zabytkowy kompleks obejmujący centralną część miasta o powierzchni około 70 hektarów jest jedynym w Europie, zachowanym w całości, zespołem urbanistyczno-architektonicznym miasta przemysłowego przełomu XIX i XX wieku.



źródło: www.irontriathlon.pl

Monokultura przemysłowa miała negatywne skutki dla lokalnego rynku pracy i doprowadziła do załamania się rozwoju gospodarczego miasta. Żyrardów wszedł w bieżący wiek z negatywnym wizerunkiem jako miasto fabryczne, biedne, z wieloma problemami społecznymi i gospodarczymi. Skala problemu - techniczna, finansowa i społeczna była na tyle duża, że zainteresowano się możliwościami, jakie pojawiły się w tym czasie w modzie na postindustrialne wykorzystanie zasobów miejskich, w które Żyrardów obfitował.

Pierwsze dyskusje podjęto w 2000 roku, kiedy Żyrardów stał się członkiem **Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji**, a już w 2004 roku, jako pierwsze miasto na Mazowszu i jedno z pierwszych w Polsce, Żyrardów przyjął **Lokalny Program Rewitalizacji**.



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

2 / 18

Program stał się siłą napędową rozwoju, z czasem sukcesywnie go uaktualniano i dostosowywano do zmieniających się realiów prawnych oraz ekonomicznych. Sprawa zachowania, rewitalizacji i promocji lokalnego dziedzictwa przemysłowego została wykorzystana dla rozwoju społeczno - gospodarczego miasta. To kamień milowy w historii zmian i dźwignia się miasta z okresu kryzysu i degradacji. **Rewitalizacja stała się źródłem zmian gospodarczych, społecznych i kulturowych.**



źródło: funduszenamazowszu.eu

1. TU I TERAZ – OPIS STANU WYJŚCIOWEGO PRZYPADKU ŻYRARDOWA

Żyrardów to obecnie 40-tysięczne miasto położone 45 kilometrów od Warszawy i 90 km od Łodzi, będące siedzibą powiatu żyrardowskiego. Jego powierzchnia wynosi 1433 ha. **Przez Żyrardów i w jego pobliżu przebiegają ważne szlaki komunikacyjne:**

- ➔ trasa tranzytowa TIR – droga krajowa nr 50, z zachodu na wschód Polski
- ➔ droga wojewódzka nr 719 Warszawa-Skierniewice
- ➔ droga szybkiego ruchu Warszawa-Katowice – w odległości 9 km
- ➔ linia kolejowa z północy na południe Polski
- ➔ węzeł komunikacyjny autostrady A2 – 7 km od miasta
- ➔ Lotnisko Chopina w Warszawie – oddalone ok. 30 min. jazdy samochodem
- ➔ Mazowiecki Port Lotniczy Modlin – oddalony ok. 1 godz. jazdy samochodem



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



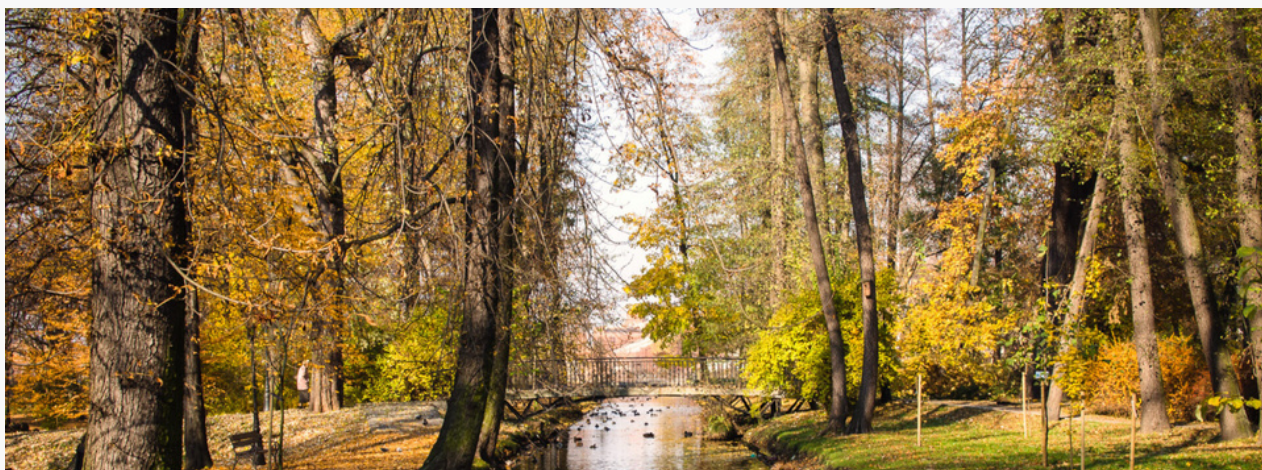
www.b50.pl

3 / 18

W granicach powiatu żyrardowskiego znajduje się znaczna część **Bolimowskiego Parku Krajobrazowego**, obszaru o dużych walorach przyrodniczych i turystycznych.

Włókiennictwo pozostało do końca XX wieku głównym elementem rozwoju Żyrardowa, przez lata rozwój miasta w zdecydowanym stopniu uzależniony był od kondycji fabryki lniarskiej. **Okres PRL-u to czas powojennego rozkwitu** oraz względnej prosperity. Przedsiębiorstwo Żyrardowskie Zakłady Przemysłu Lniarskiego zatrudniało ponad 50% czynnych zawodowo mieszkańców, stało się ponownie międzynarodowym ośrodkiem przemysłowym o wysokiej jakości wyrobów, które dystrybuowano m.in. do Francji, Grecji, Wenezueli czy Anglii.

Jednakże upadek przemysłu włókienniczego pod koniec tego wieku wywołał kryzys gospodarczy i przyczynił się do regresu gospodarczego Żyrardowa i jego degradacji.



źródło: www.zyrardow.p

Ze względu na trudności wynikające z wprowadzenia reformy z 1989 roku żyrardowskie zakłady nie poradziły sobie z rozwojem, ogłaszając upadłość poszczególnych oddziałów. W roku 1992 podjęta została decyzja o likwidacji Zakładów Lniarskich. Najdłużej, bo do 2012 roku, tradycję lniarstwa i produkcji włókienniczej w Żyrardowie kontynuowała spółka Żyrardów. Fabryka Lnu, którą założono w 1999 roku.

Działalność Żyrardowskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego zakończyła się przewlekłym **procesem upadłościowym**, negatywnie wpływającym przede wszystkim na lokalny rynek pracy.



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

4 / 18

Bezrobocie niosło za sobą kolejne trudności: znaczne osłabienie więzi społecznych, niski stopień aktywności mieszkańców i ich identyfikowania się z miastem, a także - odpływ głównie młodych i wykształconych mieszkańców do stolicy. Nastąpiła wieloletnia stagnacja, która z jednej strony obniżyła potencjał ekonomiczny miasta, natomiast z drugiej strony umożliwiła zachowanie w całości pierwotnej zabudowy Osady Fabrycznej, wraz z unikatowymi relikami techniki. **Prawie wszystkie obiekty zachowały swoje pierwotne funkcje.**



Rewitalizacja w Żyrardowie (źródło: www.funduszenamazowszu.eu)

2. DOKĄD I W JAKIM CELU ZMIERZAJĄ PODJĘTE DZIAŁANIA?

Przygotowanie i przyjęcie w marcu 2004 roku Lokalnego Programu Rewitalizacji, którego misją była kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonego do rewitalizacji obszaru miasta. Obszar ten objął zarówno centrum miasta wraz z zabytkową zabudową Osady Fabrycznej i terenem przemysłowym, jak i tereny najbardziej zdegradowanych dzielnic mieszkaniowych. **Przy określeniu obszaru i zakresu rewitalizacji wzięto pod uwagę:**

- ➔ wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- ➔ niekorzystne trendy demograficzne,
- ➔ wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- ➔ poziom degradacji infrastruktury technicznej i budynków,
- ➔ porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

5 / 18

a także:

- wysoką stopa długotrwałego bezrobocia,
- niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- niski poziom wydajności energetycznej budynków.



Żyrardów: miasto otwarte na eksperymenty (źródło: www.polityka.pl)

Pozyskano dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej dla realizacji przebudowy i remontu dwóch kluczowych ulic, trzech szkół podstawowych oraz rewaloryzacji w trzech etapach Parku Dittricha.

Łącznie wartość zrealizowanych w tym etapie projektów **wyniosła 13.5 mln zł, w tym 75% z Unii Europejskiej a 10% z budżetu państwa.** To właśnie dzięki tym projektom stopniowo zaczęto zmieniać negatywny wizerunek miasta (kształtowany przez lata w lokalnych i ogólnopolskich mediach), pojawiła się także szansa na rozwój turystyki, w tym turystyki kulturowej i pokazanie zapomnianego jak dotąd dziedzictwa przemysłowego.

W kolejnych latach Miasto konsekwentnie podejmuje dalsze działania związane z procesem rewitalizacji, następuje aktualizacja przyjętego w rok 2004 prekursorskiego Programu pierwsza w roku 2009, kolejna w 2017 i ostatnia w roku 2021, który jest obecnie - Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030.



Przez cały ten czas, od roku 2004, władze miasta (niezależnie od zmian zachodzących w jej strukturach) konsekwentnie prowadzą działania związane z wdrażaniem planów przebudowy przemysłowej tkanki.

W roku 2016 Ministerstwo Rozwoju ogłosiło konkurs **Modelowa Rewitalizacja Miast** współfinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020. Żyrardów przystąpił do tego konkursu i w rezultacie znalazł się w gronie 20 miast, które zostały wybrane do wdrażania modelowych rozwiązań rewitalizacyjnych w Polsce.



źródło: www.funduszenamazowszu.eu

Miasto otrzymało 90% dofinansowania wartości zgłoszonego projektu „**Rewitalizacja Miasta Żyrardowa motorem przemian społeczno-gospodarczych**” o wartości 1,6 mln PLN. Jest to interdyscyplinarny projekt, zawierający zarazem sporządzanie analiz, działania aktywizacyjne mieszkańców, organizacji pozarządowych i innych podmiotów, szkolenia i warsztaty dla różnych grup społecznych, opracowanie projektów budowlanych, realizację przykładowego modelowego przedsięwzięcia, a także działania promocyjne.



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

7 / 18

To niezwykle ważny projekt, dzięki któremu powstało wiele gotowych materiałów do realizacji zaplanowanych zadań w kolejnych latach. Szczególną uwagę należy zwrócić na Program edukacyjno-partycypacyjny, który został podzielony na dwie główne części.

Pierwsza dotyczyła działań partycypacyjnych i aktywizacyjnych prowadzonych w związku z przygotowaniem miasta do opracowania gminnego programu rewitalizacji oraz projektów zagospodarowania przestrzeni, w tym przygotowania organizacji społecznych do realizacji projektów rewitalizacyjnych.



źródło: www.zyrardow.pl

Druga część została przygotowana z myślą o cyklicznym wdrażaniu lekcji dotyczących procesów rewitalizacji w szkołach podstawowych zlokalizowanych na terenie Żyrardowa. Kolejnym szczególnym elementem tego projektu jest opracowanie Lokalnego Funduszu Rewitalizacji.

W efekcie został wypracowany także „Praktyczny poradnik dla interesariuszy procesu rewitalizacji Miasta Żyrardowa. Planowanie, finansowanie i realizacja przedsięwzięć”.

Poradnik sporządzony został jako kompendium wiedzy o możliwościach finansowania procesów rewitalizacyjnych w Żyrardowie. Zawiera instrukcje jak krok po kroku pozyskać dofinansowanie oraz przykłady działań. Podręcznik dedykowany jest przede wszystkim właścicielom nieruchomości, w tym wspólnotom mieszkaniowym.



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

8 / 18

3. KTO TO REALIZUJE I ZA CO? PRZYJĘTA STRATEGIA DZIAŁANIA W ŻYRARDOWIE?

By osiągnąć skutecznie zamierzone cele w strukturze Urzędu Miasta Żyrardowa został powołany **Wydział Rewitalizacji i Rozwoju**, w zakresie którego przydzielono sprawy związane z koordynowaniem programu rewitalizacji oraz jego aktualizacji a także rozwoju miasta.

Prezydent Miasta koordynuje proces rewitalizacji, jednocześnie współdziałając z różnymi instytucjami i podmiotami na etapie opracowywania, wdrażania i monitorowania Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa.

Miasto zgodnie z przyjętymi planami rewitalizacji (według dokumentów źródłowych Programu Rewitalizacji) dokonuje także oceny i możliwości finansowania zaplanowanych zadań z dostępnych środków, **do których można zaliczyć:**

- budżet Miasta Żyrardowa (jako główne, najważniejsze źródło)
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej (okresy programowe)
- budżety wspólnot mieszkaniowych;
- budżety właścicieli nieruchomości;
- budżety Narodowego oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- Programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego;
- kredyty i pożyczki;
- obligacje komunalne i korporacyjne;
- akcje i dopłaty do kapitału;
- instrumenty pochodne (zabezpieczające).

Kluczowym wyzwaniem jest umiejętne łączenie zaplanowanych projektów z tak wielu różnorodnych źródeł.



4. JAK TO JEST ROBIONE? KLUCZOWE PROJEKTY, DECYZJE, ZDARZENIA.

Do najważniejszych projektów finansowanych ze źródeł zewnętrznych należały:

- Zrealizowany w latach 2009-2011 przy wsparciu funduszy europejskich projekt **„Rewaloryzacja zabytkowych obiektów Resursy i Kręgielni w Żyrardowie oraz ich adaptacja na cele kulturalno – artystyczne”**, którego efektem był remont, modernizacja i adaptacja dwóch zabytkowych budynków wraz z najbliższym otoczeniem. Rewaloryzacja Resursy i Kręgielni przyczyniła się do przywrócenia funkcji pierwotnych, czyli kulturalno - artystycznych oraz do powstania niepowtarzalnego na skalę regionu ośrodka kultury;
- Zrealizowany w 2014 r. projekt unijny **„INDUSTRIALNE MAZOWSZE, żyrdowskie cuda techniki-ekspozycja maszyn włókienniczych”**, w ramach którego m.in. zakupiono zabytkowe maszyny włókiennicze - wyposażenia dawnych Zakładów Lniarskich w Żyrardowie oraz przygotowano ekspozycję;
- Zrealizowany w 2015 r. projekt **„Odrestaurowanie i adaptacja zabytkowych hal fabrycznych na potrzeby Muzeum Lniarstwa w Żyrardowie”**;
- **„Zintegrowany projekt rewitalizacji centrum osady fabrycznej w Żyrardowie”** służący aktywizacji społecznej i gospodarczej Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2014-2020. Całkowita wartość projektu wynosi ponad 6,6 mln zł, z czego dofinansowanie UE (75%) ponad 4,9 mln zł. Miasto Żyrardów otrzymało dodatkowo 1 mln zł (15%) wsparcia ze środków z budżetu państwa, które pomniejszała o wkład własny. Głównym celem projektu jest ożywienie społeczno-gospodarcze zmarginalizowanego/ kryzysowego obszaru Miasta Żyrardowa poprzez nadanie mu nowych funkcji społeczno-gospodarczych. W ramach projektu przewidziano przeprowadzenie następujących działań: „Nowy Świat” – odnowa społeczna i gospodarcza terenu dawnej fabryki Lniarskiej - budowa ulicy wraz z infrastrukturą;



Zmiana sposobu użytkowania wspólnej przestrzeni miejskiej poprzez stworzenie terenu zieleni o funkcji społecznej i rekreacyjnej; Remont zabytkowej biblioteki fabrycznej wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych i zagospodarowaniem kwartału na potrzeby kulturalno-edukacyjne.

- **„Rewaloryzacja zabytkowej ochronki w Żyrardowie”**, dofinansowana z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2014-2020. Całkowita wartość projektu: 4,2 mln PLN, dofinansowanie Funduszy Europejskich: 2,7 mln PLN, wkład Miasta: 1,5 mln PLN. Budynek Miejskiego Przedszkola nr 9 wybudowany został w 1875 r. w otoczeniu zieleni, z przeznaczeniem jako „Ochronka” dla dzieci pracowników zakładów Inniarskich. Nieprzerwanie od ponad 140 lat budynek pełni swe pierwotne funkcje.
- Projekt **„Rewitalizacja XIX wiecznej Osady Fabrycznej w Żyrardowie poprzez zachowanie europejskiego dziedzictwa kulturowego”** współfinansowany z Rządowego Fundusz Inwestycji Lokalnych. Całkowita kwota projektu to 11 mln PLN, w tym dofinansowanie 5,5 mln PLN.
- **Rewaloryzacja XIX-wiecznego budynku dawnej szkoły fabrycznej w Żyrardowie** – finansowanie Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych wartość całkowita projektu ponad 5 mln PLN.



źródło: www.zyrardow.pl



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

11 / 18

Inne ważne projekty to:

- **„Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój terenów zieleni w mieście Żyrardowie”** (I i II etap) PO LiŚ 2014-2020. Miasto na realizację tych projektów otrzymało dofinansowanie w wys. ponad 13 mln. PLN (lata 2017-2021) i ponad 8 mln. PLN (lata 2019-2022)
- projekt **„Domy pełne historii - program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji w Żyrardowie”** (RPO WM 2014-2020, całkowity koszt 13,3 mln PLN),
- projekt **„Centrum Obsługi Mieszkańców i nowoczesna biblioteka publiczna – adaptacja zabytkowego budynku Kantoru”** (RPO WM 2014-2020, pożyczka rewitalizacyjna Jescia2, dofinansowanie 20 mln PLN).



źródło: www.zyrardow.pl

Przedstawione powyżej przykłady projektów pokazują konsekwencję podjętej w roku 2004 decyzji o skoncentrowaniu odbudowy i regeneracji kondycji tkanki miejskiej poprzez rewitalizację największego zasobu jaki miasto Żyrardów posiadało, tj. Osady Fabrycznej. Stworzenia miejsc destynacji turystycznej, wykorzystania i przystosowania zasobów przemysłowych do nowych funkcji, stworzenia atrakcyjnego miejsca dla inwestorów i tworzenia nowych miejsc pracy.



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

12 / 18

Do wsparcia realizacji celu powołano Komitet Rewitalizacji, czyli forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami miasta, który pełni funkcję opiniotawczo-doradczą dla Prezydenta Miasta Żyrardowa.



źródło: www.zyrardow.pl

Niezwykle ważnym krokiem jest też sporządzenie dokumentu - Plan Zarządzania Pomnikiem Historii „**Żyrardów Dziewiętnastowieczna Osada Fabryczna**”, który jest dokumentem o charakterze strategicznym dla zarządu miasta i który wskazuje efekt ostateczny do jakiego powinna zmierzać rewitalizacja: „dawna Osada Fabryczna w Żyrardowie ma być komfortową, potencjalnie ekskluzywną dzielnicą mieszkaniową, w której przestrzeń publiczna, zieleń, usługi i oferta kulturalna tworzą dogodne warunki do życia, a zabytkowe otoczenie zapewnia niepowtarzalną atmosferę i unikalną tożsamość miejsca”.

Plan zarządzania Pomnikiem Historii jako dokument strategiczny wskazuje i hierarchizuje cele oraz działania związane z ochroną wartości zabytkowych (historycznych, artystycznych i naukowych).



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

13 / 18

Ponadto jest wskazaniem niezbędnych działań jakie należy przedsięwziąć w celu umieszczenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie na **Liście Światowego Dziedzictwa UNESCO**, jako dobra o charakterze historycznego krajobrazu przemysłowego, który ilustruje ważne w dziejach świata zjawiska z zakresu industrializacji i budowy dziewiętnastowiecznego społeczeństwa przemysłowego, ze szczególnym uwzględnieniem faktu, iż rozwarstwienie i hierarchia ówczesnej społeczności znalazły wyraziste odzwierciedlenie w strukturze urbanistycznej i w zabudowie Osady.

5. CZY TO KONIEC? CO DALEJ NA HORYZONCIE?

Miasto zdecydowało się równolegle na podjęcie szeregu działań wspierających i promujących dziedzictwo kulturowe i przemysłowe i oprócz już wspomnianego uczestnictwa w Stowarzyszeniu Forum Rewitalizacji, aktywnie włączyło się do organizacji **Europejskich Dni Dziedzictwa (EDD)**, w organizacji których aktywnie uczestniczyło przez szereg lat, a w kolejnym kroku zdecydowało o przystąpieniu do Europejskiego Szlaku Dziedzictwa Przemysłowego – ERIH.

Obecność Żyrardowa na Europejskim Szlaku Dziedzictwa Przemysłowego i udział w organizacji EDD daje nowe możliwości **promocji miasta w skali europejskiej**, zapewnia możliwość współpracy z innymi miastami o podobnym charakterze i podobnym potencjale turystycznym.

Równolegle podejmowano szereg innych **działań promocyjnych**, które zmieniły wizerunek miasta jako miasta destynacji turystycznej, ale też dobrego miejsca do życia, z potencjałem rozwojowym. Żyrardów, a właściwie Żyrardowska Osada Fabryczna w wyniku podejmowanych działań uzyskał prestiżowy tytuł: „Najlepszy produkt turystyczny 2010 roku”.

Z kolei w roku 2011 Zespół Zabytkowy Osady Fabrycznej w Żyrardowie zdobył tytuł „Najlepszej Europejskiej Destynacji Turystycznej”, a informacje o najważniejszych walorach miasta zostały szeroko zaprezentowane w wydawnictwie pt. „Najlepsze Europejskiej Destynacji Turystycznej EDEN w Polsce 2009-2013”.



Kolejnym istotnym krokiem dla rozwoju i promocji Żyrardowa było podjęcie działań zmierzających do przyznania mu statusu pomnika historii.

Efektom tych działań było nadanie, 2 lutego 2012 r., przez Prezydenta RP tytułu pomnika historii miastu Żyrardów. „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna” uznany został za pomnik historii ze względu na wartości artystyczne i kulturowe oraz autentyczność historycznego układu urbanistyczno - architektonicznego osady fabrycznej, będącej świadectwem świetności przemysłu Iniańskiego na ziemiach Królestwa Polskiego, nowatorskiej myśli urbanistycznej, a także jednego z największych XIX-wiecznych ośrodków przędzalniczych w Europie”.

Obecnie trwają przygotowania i starania o umieszczenie zabytkowej Osady Fabrycznej na **Liście Światowego Dziedzictwa UNESCO!**



źródło: www.zyrardow.pl

6. CO TO OZNACZA DLA PROCESU TRANSFORMACJI REGIONU BĘŁCHATOWSKIEGO?

Tereny przemysłowe obsługujące wciąż działającą Kopalnię Węgla Brunatnego i Elektrownię Bełchatów zajmują w sumie powierzchnię **blisko 10 000 hektarów**. Jednak największe skupisko infrastruktury ulokowane jest w Rogowcu oraz Woli Grzymalinie. Tereny te wymagają wieloletnich planów zagospodarowania. Skala realizacji planu rewitalizacji w Żyrardowie ukazuje jak takie procesy powinny się zaplanować z wyprzedzeniem. Dobry i skutecznie wdrożony plan daje gwarancję na zainteresowanie inwestorów, którzy dają dodatkowy impuls rozwoju.



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

15 / 18

W wyniku realizacji projektów rewitalizacyjnych w Żyrardowie **wzrosło zainteresowanie inwestorów obiektami przemysłowymi** (m.in. firma Green Development zakupiła największy budynek byłej fabryki wyrobów lnianych – Nową Przędzalnię Lnu, który został adaptowany na lofty oraz galerię handlową. Powstałe Lofty de Girard, inaczej Penthouse de Girarda stworzyły unikalną propozycję na lokalnym rynku. W I etapie inwestycji powstało 178 loftów, a w II etapie powstaje 16 ekskluzywnych dwupoziomowych penthousów.



źródło: www.naszeimaginarium.pl

Odnotowano też wzrost zainteresowania turystów XIX-wieczną osadą fabryczną.

Zmienia się postrzeganie miasta przez ich mieszkańców. Sprawa zachowania, rewitalizacji i promocji lokalnego dziedzictwa przemysłowego stała się motorem rozwoju społeczno - gospodarczego miasta, ale też kulturalnego.

Z raportu NIK po przeprowadzonej kontroli w zakresie Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miast wynika, że w Żyrardowie na obszarze rewitalizowanym nastąpił wzrost prowadzonych działalności gospodarczych z **55 w 2003 r., poprzez 65 w okresie 2004–2008, do 90 w okresie 2009–2015.**



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

16 / 18

Zarządzanie procesem rewitalizacji na zdegradowanych obszarach miast wymaga działań kompleksowych i skoordynowanych.

Przykładem niezwykle ciekawego projektu, który wpisuje się w strategię rozwoju Żyrardowa, w tym ochrony dziedzictwa jest trzyetapowy projekt „Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza w gminach południowo-zachodniej części Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego poprzez budowę Zintegrowanego Systemu Tras Rowerowych finansowany ze środków RPOWM 2014-2020 ZIT (Etap I 6, 6 mln., Etap II 6,5 mln. i Etap III, 6,8 mln).



źródło: www.zyrardow.pl

Projekt realizowany jest w ramach porozumienia partnerskiego zawartego pomiędzy **Gminą Michałowice oraz Gminą Brwinów, Gminą Grodzisk Mazowiecki, Gminą Nadarzyn, Gminą Miastem Pruszków i Miastem Żyrardów.**

W projekcie zaplanowano budowę i przebudowę już istniejących ścieżek rowerowych o charakterze komunikacyjnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą w 6 gminach obejmując 36 km tras. Dzięki realizacji projektu nastąpi wydłużenie sieci istniejących tras o 80%. Projekt zakłada powiązanie funkcjonalne z co najmniej 30 obiektami użyteczności publicznej.



+48 797 455 404



biuro@b50.pl



www.b50.pl

17 / 18

ŹRÓDŁA:

- **Gminny Program rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030**, Załącznik do Uchwały nr XXXIV/289/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 stycznia 2021 r.
- **Paluch M., Dziedzictwo przemysłowe Żyrardowa jako część potencjału turystyki kulturowej Mazowsza Zachodniego**, „Turystyka Kulturowa” Nr 6/2014 (czerwiec 2014), www.turystykakulturowa.org
- **Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Żyrardów**, Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/191/04 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 czerwca 2004
- **Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2020 (aktualizacja luty 2017)**, Uchwała nr XXXIX/262/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 8 lutego 2017
- **Raport o stanie miasta Żyrardowa za 2021 r.**, Miasto Żyrardów, 2022
- **Rewitalizacja Zdegradowanych Obszarów Miast**, NIK, Departament Infrastruktury KIN.410.006.00.2015
- **Siwirski M., Włączenie Terenów Poprzemysłowych w Strukturę Funkcjonalno-Przestrzenną Miasta - na Przykładzie Żyrardowa**, „Konwersatorium Wiedzy o Mieście” 1(29), 2016
- **Strategia Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do Roku 2025**, Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/136/16 z dnia 28.01.2016 r., Rady Miasta Żyrardowa
- **Strona internetowa:** www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/zyrardow/
- **Strona internetowa:** www.rewitalizacja.zyrardow.pl
- **Strona internetowa:** www.zyrardow.pl
- **Szmygin B., Fortuna-Marek A., Siwek A., Plan Zarządzania Pomnikiem Historii Żyrardów Dziewiętnastowieczna Osada Fabryczna Opracowanie**, KN ICOMOS Lublin – Kraków – Rzeszów, 2017
- **Założenia programu rewitalizacji Żyrardowa**, Miasto Żyrardów

OPRACOWANIE: dr Maciej Kozakiewicz, Jolanta Pacura, na potrzeby projektu „Bełchatów 5.0. Aktywizacja potencjału społecznego na rzecz transformacji regionu”

