

REWITALIZACJA W OBLICZU DEPOPULACJI MIAST

ZBIGNIEW W. PASZKOWSKI, e-mail: zbigniew.paszkowski@zut.edu.pl

Katedra Historii i Teorii Architektury

KRZYSZTOF BIZIO

Katedra Architektury Współczesnej, Teorii i Metodologii Projektowania

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

Streszczenie: Polskie miasta znajdują się w stanie awaryjnym. Jedną z najistotniejszych przyczyn kryzysu miast jest depopulacja. Wyludnianie się śródmieść miast to proces, który ma wiele przyczyn, ale jedną z podstawowych jest opuszczanie śródmieść przez ich mieszkańców. Polityka miejska polskich miast znajduje się wciąż na etapie rozwiązywania problemów podstawowych, balansując na granicy między slamizacją a gentryfikacją zasobów zabudowy śródmiejskiej. Autorzy reprezentują pogląd, że remedium na negatywne skutki depopulacji jest odpowiednio skonstruowany proces rewitalizacji miast, obejmujący z definicji nie tylko zagadnienia techniczne, związane z budownictwem i infrastrukturą, ale również problemy społeczne i analizy ekonomiczne. Warunkiem przeprowadzenia udanego procesu naprawy polskich miast jest wprowadzenie w życie kompleksowych programów rewitalizacji, a także wielodyscyplinarnych kadr samorządowych oraz determinacji w działaniu i realizacji zaplanowanego długofalowego procesu stopniowych przekształceń strukturalnych miast.

Słowa kluczowe: depopulacja, gentryfikacja, gospodarka komunalna, kurczenie się miast, rewitalizacja, śródmieście, suburbanizacja

1. Wstęp. Rewitalizacja jako instrument przeciwdziałania awarii społeczno-przestrzennej współczesnych miast

Współczesne polskie miasta znajdują się w stanie awarii społeczno-przestrzennej. Poza nielicznymi wyjątkami pozostają na marginesie tendencji współczesnego światowego rozwoju urbanistycznego. Problemy miast polskich, mimo pewnych symptomów poprawy sytuacji, nadal pozostawiają wiele do życzenia, jeśli chodzi o uznanie ich za miejsca zdrowego zamieszkiwania, najlepszego dla społecznego rozwoju, edukacji, pracy zawodowej, wypoczynku i korzystania z kultury. Problemy codziennego życia mieszkańców miast stają się coraz bardziej dotkliwe i trudniejsze do rozwiązania. Można by długo wymieniać różne zjawiska, których rozpowszechnienie się utrudnia życie. Są one związane z jakością środowiska, jak np. jakość powietrza (smog), wód śródlądowych (zanieczyszczenia), ze strefą komunikacji w miastach, jak np. niesprawną komunikację miejską, niedrożność ulic miejskich (korki), połamane chodniki lub ich brak, brak miejsc do parkowania dla samochodów w centrach miast i na osiedlach mieszkaniowych, kolizyjność skrzyżowań i duża wypadkowość w ruchu ulicznym, ze ubożeniem szerokich warstw społecznych, a co za tym idzie wzrostem przestępczości w obszarach śródmiejskich, „slamizacją”¹ starych miast, długim oczekiwaniem na mieszkania

¹ Slamizacja – (od ang. *slums* – dzielnica o niskim standardzie zamieszkania) – proces ubożenia dzielnic śródmiejskich na skutek negatywnej selekcji mieszkańców, braku remontów, nieopłacaniu czynszów przez najemców, powstawania pustostanów itd.

komunalne, brakiem mieszkań zastępczych, zaległościami w opłatach czynszowych, a także z rosnącą biurokracją.

Degradacja obszarów śródmiejskich ma również swoje podłoże w nieuregulowanym statusie własnościowym w obszarach centrów wielu miast. Wydaje się jednak, że podstawową przyczyną opuszczania miast przez ich mieszkańców jest ich niezgoda na panujące w nich warunki życia, możliwości rozwoju, pracy i brak wiary na ich szybką poprawę. W efekcie do procesów degradacji fizycznej struktur budowlanych i organizacyjnego niedowładu zarządzania przestrzenią miast dołączają się procesy opuszczania miast przez ich mieszkańców i towarzysząca tym procesom powiększająca się ilość pustostanów, co potęguje efekt awarii społeczno-przestrzennej miast. Proces ten, zwany procesem depopulacji obszarów miejskich, ma więc wieloprzyczynowy charakter i jest groźnym zjawiskiem, czego doświadczyło m.in. miasto Detroit w Stanach Zjednoczonych, czy Halle lub Görlitz w Niemczech.

Autorzy chcieliby wyrazić przekonanie o możliwościach złagodzenia, przeciwdziałania, a może nawet i odwrócenia opisanych powyżej negatywnych trendów obserwowanych w polskich miastach i skutkujących ich degradacją materialną i społeczną. Remedium na te niekorzystne zjawiska jest odpowiednio skonstruowany proces rewitalizacji miast, zarządzanie rozwojem zrównoważonym, dostosowanym do rzeczywistych prognoz rozwoju obszarów miejskich i potrzeb mieszkańców. Proces ten powinien z definicji obejmować nie tylko zagadnienia techniczne, związane z budownictwem i infrastrukturą, ale również problemy społeczne i analizy ekonomiczne.

Współczesne tendencje rozwoju urbanistycznego na świecie odwrotnie niż w Polsce, borykają się z procesem nadmiernej urbanizacji. Stosowane tam rozwiązania zmierzają w innych kierunkach i dotyczą zagadnień związanych z koniecznością obsługi nadmiernego przyrostu liczby ludności w miastach, co wymusza stosowanie innowacyjnych rozwiązań komunikacyjnych i technologicznych, jak np.: problemami ograniczenia zużycia energii, emisji gazów cieplarnianych, intensyfikacji terenów zielonych i popularyzacji zielonych dachów czy wykorzystania źródeł energii odnawialnej. Polityka miejska polskich miast znajduje się wciąż na etapie rozwiązywania problemów podstawowych, balansując na granicy między słamizacją a gentryfikacją zasobów zabudowy śródmiejskiej. Autorzy pokazują przykład Szczecina, gdzie jak w soczewce, skupiają się różne wątki problemowe. Dyskusja o parkingach miejskich lub o strefach pieszych w miastach, rozwiązaniach stanowiących powszechny standard we wszystkich cywilizowanych miastach świata jest wciąż przedmiotem debat.

Warunkiem przeprowadzenia udanego procesu naprawy polskich miast jest wprowadzenie w życie przemysłanych i kompleksowych programów rewitalizacji, a także odpowiednio przygotowanych, wielodyscyplinarnych kadr samorządowych oraz determinacji w działaniu i zaplanowanego długofalowego procesu stopniowych przekształceń strukturalnych miast. Nowe instrumenty formalno-prawne w postaci ustawy o rewitalizacji, liczne dobre praktyki i przykłady w Kraju i za granicą wskazują możliwe drogi postępowania. Najistotniejsze jest jednak generowanie rozwiązań indywidualnych w miastach, opartych o analizy sytuacji lokalnej i poszukiwanie rozwiązań nie na zasadzie kopiowania, lecz poprzez generowanie rozwiązań własnych.

2. Spirala i wstęga

Miasta rozwijają się w sposób nieliniowy. Brak zrozumienia tego faktu prowadzi do wielu nieporozumień i podejmowania złych decyzji. Tak jak nie może w stały sposób przyrastać liczba mieszkańców miasta, tak nie może stale rosnąć poziom jego inwestycji. Rozwój osiąga swoje apogeum, przestrzeń miejska swoje nasycenie zabudową, a ludność miasta podlega procesom demograficznym i fluktuacji. Rozwój miast można przedstawić za pomocą dwóch charakterystycznych figur geometrycznych: spirali i wstęgi. Spirala obrazuje zmiany rozwojowe

miasta, które mogą mieć kierunek „w górę” – rozwojowy i kierunek w dół – destrukcyjny. Na spirali tej kolejne fakty, zjawiska, procesy powodują, że miasto podlega procesom wzrostowym (ewolucyjnym) lub zanikowym (dewolucyjnym). Czynniki (impulsy) rozwoju i czynniki (impulsy) destrukcyjne nie są jednak elementami stałymi. Prowadzą do deformacji i nierównomierności spiralnego rozwoju względnie destrukcji. Dodatkowym elementem spowalniającym wymienione procesy jest przestrzeń fizyczna miasta, która charakteryzuje się wieloletnią permanencją, odpornością na przekształcenia i totalną destrukcją, zdolność rezyliencji po nawiedzających ją katastrofach i upadkach gospodarczych.

Inną formą przedstawienia rozwoju miasta jest wstęga, która charakteryzuje kolejno przebiegające procesy rozwoju, stagnacji, upadku, wizji, współpracy, przedsiębiorczości – jako cyklicznego, powtarzającego się procesu, który kształtuje miasto w różny sposób. Sposób, który akcentuje jego różne istniejące wartości, a także kreuje wartości nowe. Położenie polskich miast jest w tym schemacie różne: część miast znajduje się na krzywej wznoszącej, część w okresie stagnacji, a część niestety w strefie upadku i prób znalezienia dróg wyjścia z zaistniałej sytuacji. Spirale i wstęgi ilustrują zmienność kondycji miast. Pomagają zdiagnozować ich aktualne położenie, tendencje zmian i spodziewane dalsze konsekwencje – zgodnie z linią modelu teoretycznego. Depopulacja jest czynnikiem destrukcyjnym, stwarzającym sytuacje kryzysowe w rozwoju miast. Rewitalizacja jest jedną z wizji wyjścia miast ze stanu głębokiego kryzysu.

3. Rewitalizacja jako pojęcie

Co rozumieć należy przez pojęcie „rewitalizacji” w kontekście procesów rozwoju miast?

Termin „rewitalizacja” pojawił się w Polsce w połowie lat 90 XX w. W Europie Zachodniej termin ten znany był już na przełomie lat 60/70 XX wieku. Rewitalizacji należy do grona nauk interdyscyplinarnych i wymaga szerokiej wiedzy w zakresie architektury, urbanistyki, planowania przestrzennego, zarządzania i marketingu, a także ekonomii, socjologii miast czy psychologii społecznej. Przedmiotem działania jest przestrzeń, rozumiana w sensie materialnym – jako obszar zurbanizowany o określonej strukturze i funkcjonalnych powiązaniach, funkcjonujący także w wymiarze społeczno-gospodarczym, odnosząc się do zamieszkujących tę przestrzeń ludzi i ich działania w tej przestrzeni.

Według prof. Krzysztofa Skalskiego właściwa definicja określa rewitalizację jako: „kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej dawnej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych – jak np. remonty – z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej. Niewłaściwym jest więc mówić o «rewitalizacji» jednego budynku, czy «rewitalizacji» placu miejskiego, jeśli te działania dotyczą jedynie modernizacji budynków, czy rewaloryzacji zabytków”.

Dr Andreas Billert wiąże definicję procesu rewitalizacji z jego genezą: „Rewitalizacja to kompleksowy proces odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji, wywołującej stan kryzysowy, uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny tego obszaru, jak i zrównoważony rozwój całego miasta”.

W Poradniku Rewitalizacja Obszarów Miejskich Carla Hellera przedstawiona została definicja rewitalizacji jako „proces zmian przestrzennych, technicznych, społecznych i gospodarczych podjętych w interesie publicznym, których celem jest wyprowadzenie obszaru z sytuacji kryzysowej, przywrócenie mu dawnych funkcji oraz stworzenie warunków do jego dalszego rozwoju z wykorzystaniem jego cech endogenicznych”.

Definicję rewitalizacji sformułowano też w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa (Warszawa, 13 sierpnia 2008) w następujący sposób: „Rewitalizacja to kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne”.

W roku 2010, nakładem IRM ukazało się 12-tomowe wydawnictwo zbiorowe pt.: *Rewitalizacja Miast Polskich*, w którym we wstępie sformułowano tytułową definicję „rewitalizacji miast polskich”: „Przez rewitalizację miast polskich rozumiemy skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałania degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju”².

W obowiązującej ustawie o rewitalizacji z 9 października 2015 pojęcie rewitalizacji zdefiniowano w następujący sposób:

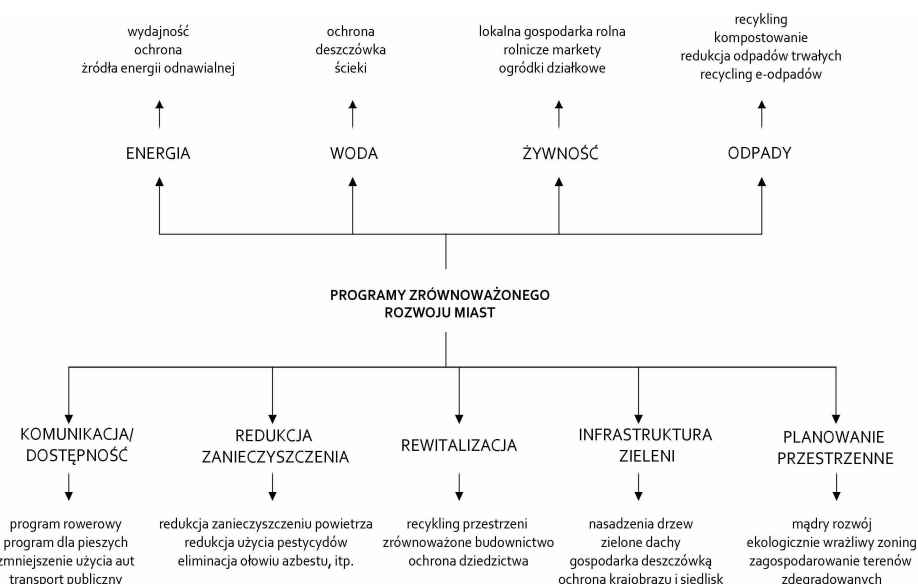
„Art. 2. 1. Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.”

Ustawa ta w szerokim stopniu zmienia podejście do procesu i celów planowania przestrzennego w obszarach śródmiejskich i ma poważne implikacje w ograniczeniu suburbanizacji.

Rewitalizacja, traktowana przede wszystkim jako działanie naprawcze i praktyczny sposób działania, jest także problemem naukowym, dotyczącym sposobu uzdrowienia sytuacji degradacji społeczno-przestrzennej miast. Rewitalizacja oparta została o tezę naukową, przeciwną do tezy rozwoju modernistycznego, lansowaną przez CIAM, o budowaniu całkowicie nowych przestrzeni miejskich i porzuceniu burżuazyjnej przeszłości³. Teza naukowa rewitalizacji bierze za punkt wyjścia istniejące dziedzictwo miasta, że wszystkimi jego ułomnościami i problemami technicznymi i społecznymi oraz wypowiada walkę z degradacją, destrukcją, zaniedbaniem, beznadziejnością, wykluczeniem społecznym i ponurym obrazem zdegradowanych miast. Jest konsekwencją zasad zrównoważonego rozwoju przyjętych w Agendzie 21, a nawet posuwa się o istotny krok dalej. Nie tylko chodzi o rozwój zrównoważony, ale o ograniczenie rozwoju przestrzennego, że skierowaniem inwestycji na wykorzystanie wartości endogenicznych w przestrzeni, ich dostosowanie i przekształcenie funkcjonalne do nowych potrzeb (rys. 1).

² Publikacja *Rewitalizacja Miast Polskich* jest wynikiem prac naukowych finansowanych ze środków na naukę w latach 2007–2010 jako projekt badawczy zamawiany *Rewitalizacja miast polskich* jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju, realizowany przez konsorcjum w składzie: Instytut Rozwoju Miast – Partner Wiodący, Szkoła Główna Handlowa, Uniwersytet Jagielloński, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji.

³ Klasycznym manifestem tej ideologii jest publikacja Le Corbusiera pt.: *Urbanisme*, Payson & Clarke Ltd., New York, 1929, w której przekreśla on wartość dotychczasowych miast i ich przydatność i formułuje postulaty nowego, geometrycznego porządku w urbanistyce. Ideologia ta na wiele lat zafascynowała środowiska architektów, urbanistów i decydentów i przyczyniła się do zniszczenia wielu wartościowych dzielnic miejskich i ich wartości krajobrazowych.



Rys. 1. Schemat współzależności różnych programów związanych ze zrównoważonym rozwojem miast. Oprac. N. Paszkowska

Rewitalizacja stanowi płaszczyznę realizowania idei miasta zwarteego, integrującą różne działania:

- ochronne (konserwacja zabytków, ochrona dziedzictwa, ochrona środowiska naturalnego),
- zachowawcze (tożsamość, ciągłość urbanistyczna i krajobrazowa miasta),
- rozwojowe (zabudowa wypełniająca, nowe zagospodarowanie nieużytków, adaptacja obiektów i terenów zdegradowanych do nowych funkcji).

Integracja dotyczy też zagadnień:

- ekonomicznych (zapewnienie możliwości inwestycyjnych), technicznych (odbudowa, modernizacja, adaptacja),
- ochrony środowiska naturalnego i kulturowego (aktywne działania na rzecz ochrony gatunków, obiektów i obszarów),
- społecznych (bezpieczeństwo, dostępność, mobilność, przestrzeń publiczna, infrastruktura społeczna).

4. Polska specyfika procesów rewitalizacji

Biorąc pod uwagę, że ok. 20 proc. obszarów miejskich w Polsce, zamieszkałych przez ok. 2,4 miliona mieszkańców, ma charakter zdegradowany, wymagane jest podjęcie przez samorządy pilnych i skutecznych działań rewitalizacyjnych⁴.

Współczesny proces rewitalizacji polskich miast jest obciążony balastem procesów historycznych, które odcisnęły na nich swoje piętno.

Po pierwsze rozwój miast znajdujących się w dzisiejszych granicach Polski, w ich okresie przemysłowej prosperity, czyli od połowy XIX w., w różnym stopniu przyczynił się do ich

⁴ Dane wg szacunków Instytutu Rozwoju Miast.

rozwoju z uwagi na pozostawanie miast w tym okresie pod różnymi zaborami. Dzisiejsze polskie miasta okres generowania miasta współczesnego przechodziły pod rządami Prus, Rosji i Austrii. Formy rozwoju miast w poszczególnych zaborach różniły się zasadniczo.

Po drugie miasta, które znalazły się w obszarze granic Polski Ludowej po II wojnie światowej, były w większości kompletnie zrujnowane, a miasta położone na tzw. „ziemiach odzyskanych” na Zachodzie i Północy kraju były „wojennym łupem” o długotrwałym procesie asymilacji do polskiej kultury i świadomości mieszczańskiej. „Obcość” tych miast dopiero w trzecim pokoleniu nowych powojennych mieszkańców powoli przekształciła się w zainteresowanie ich historią i próby rozumienia ich struktur, wartości i potencjału. Odbudowa tych miast z katastroficznych zniszczeń, prowadzona z różną intensywnością i skutkiem, aż do dzisiaj dominuje w procesie rozwoju miast, poprzez wypełnianie luk w zabudowie i niezabudowanych połaci miast o niegdyś zwartej zabudowie.

Po trzecie w rozwoju polskich miast istotną, na ogół niechlubną rolę odegrała polityka. Jej najbardziej ewidentnym przykładem jest Pałac Kultury i Nauki w Warszawie, powstały w miejscu kwartałów dawnej zabudowy mieszczańskiej, zburzonych w czasie nalotów niemieckich i w trakcie odwetu za Powstanie Warszawskie. Polityka niszczenia oznak „niemieckości” w zdobytych miastach w imię podkreślenia słowiańskości zdobytych ziem, polityka komunistycznej „desakralizacji” obiektów sakralnych, „odkułaczenia”, czyli upaństwowienia prywatnych majątków, siedzib – pałaców, willi, zakładów przemysłowych itd., prowadziła do totalnego zniszczenia wartości historycznych i struktur wyrosłych na przestrzeni wielowiekowej historii lokalnej cywilizacji Europejskiej.

Po czwarte polityka państwa socjalistycznego, zmierzała do uprzemysłowienia budowy miast, kreując w efekcie blokowiska osiedli mieszkaniowych, otaczających jądra miast historycznych, wypalonych przez procesy opisane powyżej i tworzących iluzję powszechnego dobrobytu i równouprawnienia. Zmiana polityczna z państwa kapitalistycznego na socjalistyczne, miała doprowadzić do całkowitego przeobrażenia miast na miasta odpowiadające idiom modernizmu, adaptowanym na potrzeby państwa socjalistycznego. W efekcie tych działań powstały miasta o hybrydowej zabudowie, w których w przemieszanej postaci występują budynki modernistyczne, jako obiekty wolnostojące i kwartały zwartej zabudowy, jako pozostałości po „burżuazyjnej” strukturze miejskiej.

Po piąte skokowy, nieliniowy rozwój gospodarczy, przeplatany kryzysami i zmianami polityki gospodarczej, doprowadził do istotnych zmian w sferze przemysłu, wytwórczości. W przestrzeni polskich miast oznaczało to powstanie wielu obszarów zdegradowanych – pofabrycznych, poprzemysłowych, składowych, portowych, stoczniowych, pokopalnianych itd. Dało to możliwości przestrzenne innego rozwoju dla miast, możliwości wykorzystania obszarów wewnętrznych, bez konieczności rozszerzania w nieskończoność powierzchni zabudowanych. Z szansy tej skorzystano połowicznie. W wielu przypadkach okazało się łatwiej budować na zewnątrz miasta, nawet w gminach ościennych niż spełniać trudne warunki dekontaminacji gruntów poprzemysłowych i dostosowania się do wysokich aspiracji władz miasta zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Po szóste powrót zasad wolnego rynku, powstanie władzy samorządowej, przywrócenie praw własności terenom upaństwowionym w okresie gospodarki socjalistycznej, repriwatywizacja upodmiotowienie właścicieli, komunalizacja terenów państwowych w miastach na rzecz upodmiotowionych gmin, a także przejęcie projektowania i procesów związanych budownictwem przez sektor prywatny. Zmiany te przewróciły wykreowany w gospodarce socjalistycznej system zarządzania i rozwoju miast. Mimo tak istotnych zmian politycznych i gospodarczych wprowadzonych po roku 1990, jest kilka „posocjalistycznych” obszarów tematycznych związanych z rozwojem miast, które pozostały i zostały niejako „inkorporowane” w system wolnorynkowy. Warto tu wymienić problematykę związaną z obszarami planowania

przestrzennego, gospodarki komunalnej oraz ochrony i konserwacji zabytków. W obszarach tych obserwowane jest nieustanne „iskwienie” z uwagi na odmienne podejście do zagadnień problematycznych przez osoby i instytucje reprezentujące „wizję posocjalistyczną” zarządzania miastami a osoby i instytucje realizujące „wolnorynkową”, liberalną wizję rozwoju miast. Podstawowe problemy to zakres prawa własności i zakres swobodnego nią dysponowania, ocena wartości nieruchomości i przynależności tej wartości, prawo do mieszkania i konieczność zapewnienia tego prawa przez Państwo lub samorząd.

Po siódme przystąpienie Polski do Unii Europejskiej narzuciło określone standardy unijne w zakresie zagospodarowania i zarządzania miast. Ukierunkowano też rozwój miast na „rozwój zrównoważony”, zwracając uwagę na jakość środowiska, uwarunkowania historyczne i społeczne. Poza koniecznością dostosowania prawodawstwa polskiego do dyrektyw unijnych, istotnym środkiem regulującym zmiany stały się dotacje i programy unijne, preferujące określone działania władz państwowych i gminnych w kontekście rozwoju miast. Otwarcie granic Polski, umożliwienie swobodnego przepływu ludzi i osiedlania się w obszarze Unii Europejskiej, przyczyniło się do znacznego wzrostu świadomości Polaków, oczekiwań wobec standardu życia i możliwości podejmowania dobrze opłacanej pracy, zrelacjonowało stosunek do tradycyjnych wartości. Zwiększyło też krytyczny stosunek do miast polskich, ich sposobu zagospodarowania i kreowania przez nie perspektyw życiowych dla swoich mieszkańców.

Po ósme procesy rewitalizacji w Polsce wpisują się w kolejne Budżety Unii Europejskiej (2007–2013, 2014–2020). Polska od Perspektywy Finansowej 2007–2013 pozostaje największym beneficjentem funduszy unijnych netto, w tym szczególnie zasilana jest środkami wynikającymi z prowadzonej wspólnej polityki spójności [2]. W latach 2007–2013 łączny przydział środków w ramach polityki spójności wyniósł 67,3 mld EUR. Dzięki tym środkom od początku okresu finansowego 2007–2013 osiągnięto m.in. następujące rezultaty: utworzonych ponad miejsc pracy 43 000, ponad 3,2 miliony obywateli korzysta z ulepszanego transportu miejskiego, zbudowano i przebudowano 5800 km dróg, ponad 250 000 osób korzysta z projektów z zakresu oczyszczania ścieków, ponad korzysta z dostępu do szerokopasmowego Internetu, zrealizowano ponad 600 projektów w dziedzinie badań i rozwój [9]. W latach 2014–2020 Polska ma łącznie otrzymać w ramach polityki spójności ok. 77,6 mld EUR w tym: 51,2 mld EUR dla regionów słabiej rozwiniętych, oraz 2,2 mld EUR dla regionów lepiej rozwiniętych, 23,2 mld EUR w ramach Funduszu Spójności. Ponadto w ramach funduszy strukturalnych przewiduje się przeznaczyć 700,5 mln na europejską współpracę terytorialną oraz 252,4 mln EUR na inicjatywę na rzecz zatrudnienia ludzi młodych [9].

Po dziewiąte środki unijne stały się jednym z głównych elementów finansowania publicznych inwestycji rewitalizacyjnych. Konsekwencją tego faktu stało się wytworzenie hierarchicznego modelu przepływu środków finansowych. Wyróżnić można trzy poziomy decyzyjne, które wiążą przyznawane środki finansowe z rodzajami preferowanych inwestycji:

- poziom ogólnopolski i powiązany z nim Narodowy Plan Rewitalizacji
- poziom wojewódzki i powiązane z nim Regionalne Programy Operacyjne
- poziom gminny i powiązane z nim Lokalne Plany Rewitalizacji. Narodowy Plan Rewitalizacji koordynowany jest przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa ⁵. Twórcy Narodowego Planu Rewitalizacji 2022 tak oto sformułowali swoją wizję: Myślą przewodnią Narodowego Planu Rewitalizacji ma być zapewnienie mu możliwie powszechnego charakteru tak, aby jak

⁵ Symptomatyczne są kolejne zmiany nazw Ministerstwa odpowiedzialnego w głównej mierze za programy rewitalizacyjne – od Ministerstwa Infrastruktury (2007–2011), poprzez Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (2011–2013), Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju (2013–2015) – do Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa (od 2015).

najszerze grono obywateli i podmiotów mogło się utożsamić z ideą naprawy środowiska miejskiego i włączać się lub podejmować z własnej inicjatywy działania w tym zakresie. Z tej perspektywy plan odnieść się ma zarówno do zagadnienia przywracania świetności dzielnicom śródmiejskim, uzdrawiania relacji społecznych i rozwiązywania problemów infrastrukturalno-technicznych w zaniedbanych dzielnicach „miasta XIX wiecznego” i blokowiskach, ponownego zagospodarowania terenów przemysłowych, powojkowych, pokolejowych i poportowych, jak i innych sytuacji, w których władze samorządowe lub mieszkańcy dochodzą do wniosku, że miasto powinno być na danym obszarze „uzdrowione”[9]. Regionalne Programy Operacyjne koordynowane są przez poszczególne województwa. W założeniu ich profil powinien dopasowywać się do specyfiki i potrzeb województwa. Tak oto twórcy Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego określili główny cel programu:

Celem głównym RPO WP jest wzmocnienie i efektywne wykorzystanie gospodarczych i społecznych potencjałów regionu dla zrównoważonego i inteligentnego rozwoju województwa. Osiąganie tego celu będzie następować poprzez działania służące m.in. wzmocnieniu dostępności regionu, podnoszeniu jego konkurencyjności, wspieraniu innowacyjności, poprawie stanu środowiska naturalnego, kulturowego, zwiększaniu spójności przestrzennej i społecznej, jak również przeciwdziałaniu bezrobociu i wykluczeniu społecznemu, integracji społecznej oraz podnoszeniu poziomu edukacji [11]. Skonkretyzowanie kierunku rewitalizacji następowało w Lokalnych Programach Rewitalizacyjnych. W programach tych poza określeniem ogólnych kierunków transformacji gminy istotnym okazywało się zdefiniowanie obszarów zdegradowanych lub zagrożonych degradacją. W praktyce starania o pozyskanie funduszy unijnych musi być skorelowane ze wskazaniem Lokalnych Programów Rewitalizacyjnych.

Po dziesiąte konsekwencją hierarchicznego modelu finansowania stało się ukierunkowanie i preferowanie pewnego rodzaju inwestycji w kolejnych Perspektywach Finansowych. W perspektywie 2007–2013 powstało w Polsce wiele inwestycji publicznych, w tym szczególnie obiektów kultury, oraz rewaloryzacji instytucji publicznych. Trudno kwestionować potrzebę tych działań, wszak brak inwestycji w tym obszarze był widoczny w Polsce od kilku dziesięcioleci, a tendencje takie występowały także w innych krajach. Jednak prowadziło to także do patologicznego akcentowania inwestycji w zakresie wypoczynku⁶, czy też nadmiernie rozbudowanej infrastruktury⁷. W perspektywie 2014–2020 widoczna jest zmiana preferencji. Akcenty położone są szerzej na sferę gospodarczą i jej rozwój. Twórcy założeń Osi Priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014–2020 tak oto określili główne cele programu: Interwencje zaplanowane w ramach RPO WZ mają za zadanie wspieranie rozwoju sfery gospodarczej, opartej na wiedzy i innowacji, rozwoju kapitału ludzkiego, wykorzystaniu endogenicznych potencjałów w gospodarce jak i kulturze oraz zapewnieniu równowagi względem środowiska. Główne obszary wsparcia RPO to gospodarka, infrastruktura i społeczeństwo [12].

Po jedenaste hierarchizacja procesów decyzyjnych wpłynęła na nadmierne wzmocnienie roli publicznej, przy równoczesnym wciąż zbyt niskim przekazaniu inicjatywy dla obywateli. Pomimo deklaracji o znaczeniu społeczeństwa obywatelskiego, właśnie w praktyce rewitalizacyjnej – widoczny jest wciąż wystarczający brak rozwoju inicjatyw oddolnych. Większość inwestycji ma jednak charakter przedsięwzięć prowadzonych i nadzorowanych bezpośrednio przez pracowników Urzędów Wojewódzkich i Urzędów Gmin. Wciąż pożądanym pozostaje

⁶ Jako przykład zbyt wielkich inwestycji podać można opisywany wielokrotnie przykład Parku Wodnego w Słupsku, którego realizacja przyczyniła się do problemów budżetowych miasta.

⁷ Symboliczne w tym zakresie dla całej Europy pozostaje planowanie i realizacja sieci lotnisk w Hiszpanii.

zwiększenie udziału mniejszych inicjatyw, które prowadzone będą przez samych zainteresowanych – czyli mieszkańców miast polskich.

5. Tendencje i procesy demograficzne w miastach polskich początku XXI w.

Liczba ludności w Polsce w grudniu 2016 r. wynosiła 38434 osób i utrzymywał się ujemny przyrost naturalny wynoszący -0,6 [6]. Zachowuje to trwający od roku 2011 trend ujemnego przyrostu naturalnego (w latach 2008–2011 odnotowano dodatni przyrost naturalny). Obserwować można trwający od kilku lat ubytek ludności, który np. w 2013 r. wynosił -0,1% (ubytek 10 osób na każde 10 000 mieszkańców), a w 2014 r. znajdował się on na poziomie -0,03% (ubytek 3 osób na każde 10 000 mieszkańców) [6].

Drugim z elementów wpływającym na zmniejszenie populacji w kraju stały się migracje zagraniczne definitywne (na pobyt stały). Największe ujemne saldo migracji zagranicznych (definitywnych) przypadł na lata 2006–2007, i choć skala tego zjawiska uległa zmniejszeniu to można je wciąż obserwować, i tak na przykład w 2013 r. szacowano je na -15 000 osób, a w 2014 r. na 20 000 osób [6]. Za główne kraje migracji uznaje się Niemcy i Wielką Brytanię, a według szacunków poza granicami Polski przebywa czasowo 2 196 000 mieszkańców [6].

Ze względu na liczbę ludności Polska zajmuje 33 miejsce na świecie i 6 pośród krajów Unii Europejskiej, lokując się w grupie średnio zaludnionych (123 osoby na 1 km², odpowiednio w miastach 1078 osób/km² i na terenach wiejskich 52 osób/km²) [6]. Analizy piramidy wieku ludności wskazują na nieznaczną przewagę liczby kobiet (52 %), która zwiększa się wraz z wiekiem. Widoczne jest także zmniejszenie się liczby i udziału osób w wieku produkcyjnym (kobiety 18–59, mężczyźni 18–64), przy równoczesnym wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym [6].

Interesującym z punktu widzenia procesów rewitalizacji jest trwające od lat zjawisko zmniejszania się liczby mieszkańców miast, przy równoczesnym zwiększeniu się procentu osób zamieszkujących gminy wiejskie. W roku 2000 r. ludność miejska stanowiła prawie 62% całości populacji, a w 2014 r. zmniejszyła się do 60,4 %. Zjawisko to związane jest przede wszystkim z przemieszczaniem się mieszkańców miast do gmin podmiejskich, znajdujących się w bezpośredniej bliskości dużych miast [6]. Podkreślić także należy zróżnicowanie liczby ludności w różnych częściach kraju. Stałe dodatnie średnioroczne tempo przyrostu notują województwa: mazowieckie, małopolskie, pomorskie i wielkopolskie, a stałe zmniejszenie średniorocznego przyrostu notują województwa: lubelskie, łódzkie, opolskie, podlaskie, śląskie, świętokrzyskie i zachodniopomorskie [6].

W perspektywie zmian architektury mieszkaniowej wartym zauważenia są także dane dotyczące małżeństw, rozwodów i separacji. Od 2011 r. maleje liczba nowo zawartych małżeństw w stosunku do liczby małżeństw rozwiązanych. Dla zilustrowania tego zjawiska mogą posłużyć dane z 2013 r., w końcu którego w Polsce istniało ok. 9 038 000 małżeństw, a małżeństw nowo zawartych było o ponad 49 000 mniej niż rozwiązanych [6].

Elementem stałego wzrostu pozostaje trwanie życia, które w 2013 r. wynosiło dla mężczyzn 73,1 lat, a dla kobiet 81,1 lat [6]. GUS w następujący sposób interpretuje zwiększenie się trwania życia: Postęp w wydłużaniu się przeciętnego trwania życia można przypisywać szeroko propagowanemu – od początku lat 90-tych – prowadzeniu zdrowego stylu życia. Wyniki badania stanu zdrowia ludności z 2009 roku wskazują, że w zrachowaniach Polaków nastąpiły korzystne zmiany – zmienia się sposób odżywiania, a ponadto wśród osób dorosłych (głównie mężczyzn) wyraźnie zmniejszył się odsetek osób palących tytoń. Co prawda nie zmniejsza się odsetek osób dorosłych pijących alkohol, ale zaobserwowano istotne zmiany w typowym wzorcu konsumpcji alkoholu (piwo wypiera napoje spirytusowe). W ostatnich

latach wyraźnie zwiększył się także udział kobiet wykonujących specjalne badania profilaktyczne [6].

Zgodnie z prognozami do roku 2050 następować będzie systematyczny spadek liczby ludności, która w 2035 r. wyniesie 36,5 mln, a w 2050 niespełna 34 mln. Przewidywane spadki dotyczyć będą w głównej mierze miast, gdzie spadek liczby ludności w analizowanej perspektywie wynosić będzie 4,4 mln. Spadek liczby ludności powiązany będzie ze zmniejszeniem liczby urodzeń, przy równoczesnym wydłużaniu się trwania życia mieszkańców, skutkiem czego stanie się starzenie populacji [6]. Konsekwencją procesu starzenia będą zmiany na rynku pracy. O ile bowiem w 2013 r. liczba ludności w wieku produkcyjnym stanowiła 64 % całej populacji, to zakłada się, że w 2050 r. będzie ona wynosić zaledwie 56 % [6].

Proces starzenia się populacji będzie miał daleko idące konsekwencje dla rynku pracy. W końcu 2013 r. liczba ludności w wieku produkcyjnym wynosiła 24,7 mln osób i stanowiła około 64% całej populacji, a w 2050 r. (uwzględniając podniesienie wieku emerytalnego do 67 lat zarówno dla kobiet jak i mężczyzn) będzie liczyła około 19 mln, co da wartość, czyli 56% populacji, a w przypadku utrzymania dotychczasowej reformy współczynnik ten zbliży się do połowy wszystkich zatrudnionych. Ponadto według prognoz w najbliższych latach liczba osób wyjeżdżających z Polski będzie wciąż wyższa od przybywających, ale zakłada się, że od 2035 r. zjawisko to ulegnie wyrównaniu [6].

Podsumowując powyższe dane jako widoczne uznać należy następujące tendencje:

- zmniejszanie się liczby ludności kraju,
- spadek liczby urodzeń,
- zwiększaniu się długości trwania życia,
- zmniejszanie się procentowego udziału mieszkańców miast,
- zwiększania się procentowego udziału mieszkańców gmin podmiejskich,
- zmniejszaniu się procentowego udziału osób czynnych zawodowo,
- zakładany (według dzisiejszych danych) postępujący proces migracji krajowych, który będzie z czasem równoważony poprzez napływ nowych mieszkańców.

6. Wpływ procesów demograficznych na stymulację i destymulację rozwoju przestrzennego miast

Procesy demograficzne prowadzą do bezpośrednich konsekwencji w zakresie stymulacji i destymulacji rozwoju przestrzennego współczesnych miast polskich. W tym kontekście w zakresie zjawisk makroprzestrzennych wyróżnić można trzy podstawowe tendencje:

- suburbanizację,
- „kurczenie się” miast,
- metropolizację [7].

Suburbanizacja jako pojęcie definiuje proces lokowania części funkcji komplementarnie związanych z miastem poza jego granicami, w strefie aglomeracyjnego oddziaływania. Wynika ono bezpośrednio z tendencji zmniejszania się liczby ludności miast, przy równoczesnym powiększaniu się liczby ludności gmin podmiejskich. Zjawisko to typowe jest także dla krajów Europy Zachodniej, czy też USA. Jego powstrzymanie bywa trudne, ponieważ odbywa się często poza jurysdykcją władz miejskich, na styku z terenami gmin przyległych, które widzą w nim szansę własnego rozwoju. W teorii urbanistyki anglosaskiej określane bywa jako Suburbanizacja żywiołowa (ang.: „*urban sprawl*”), która wymknęła się spod kontroli, ma charakter chaotyczny, niszczący wartości przyrodnicze i kulturowe, nie ekonomiczna i nie funkcjonalna. Choć realizowana jest zgodnie z prawem jej skutki mają charakter degradujący dla przestrzeni miejskiej.

Jako bezpośrednią konsekwencję suburbanizacji uznać można: chaos przestrzenny, brak dróg i infrastruktury, brak korelacji planowania z procesem inwestowania w gminach, rozdrobniona i nieracjonalna struktura własności gruntów, korki komunikacyjne, wysokie koszty utrzymania infrastruktury przez gminy, spekulacja gruntami, trudna dostępność do edukacji i kultury, degradacja krajobrazu kulturowego i naturalnego.

„Kurczenie się” miast (ang. *Shrinking Cities*) to proces wyludniania się (depopulacji), w konsekwencji niskiej atrakcyjności miasta jako miejsca do życia i rozwoju, braku miejsc pracy, ale przede wszystkim – na skutek ujemnego przyrostu naturalnego oraz emigracji zarobkowej i migracji związanych z chęcią podwyższania jakości życia. Cechami „kurczącego się” miasta jest ubytek ludności, który powiązany jest z procesami transformacji gospodarczej z oznakami strukturalnego kryzysu.

Zjawiska te występują głównie w miastach, których rozwój był oparty na przemysłowych monokulturach, stanowiących przestarzałe formy industrializacji, ale są też obecne w robotniczych dzielnicach śródmiejskich miast dużych i średnich. Przyczyn zjawiska poszukiwać w zmieniających się

- uwarunkowaniach ekonomicznych (brak pracy, brak możliwości dalszego rozwoju (kształcenia się), regres wiodących funkcji miasta w tym szczególnie deindustrializacja),
- uwarunkowaniach środowiskowych (obniżająca się jakość zamieszkania, pogorszające się zanieczyszczenie środowiska),
- uwarunkowaniach demograficznych (niski przyrost demograficzny, emigracja, migracje wewnętrzne).

Metropolizacja to proces zmierzający do rozwoju sieci powiązań zewnętrznych i kontaktów pomiędzy ośrodkami metropolitalnymi, związany z rozbudową powiązań komunikacyjnych (transportowych i w zakresie łączności), a także proces włączania się miast do sieci wielkich ośrodków pełniących funkcje krajowe a także ponadnarodowe. Proces metropolizacji, charakterystyczny dzięki silnemu powiązaniu z innymi ośrodkami metropolitalnymi, prowadzi do częściowego uniezależnienia od regionalnego zaplecza i osłabienia powiązań regionalnych.

Zjawisko metropolizacji charakterystyczne jest także dla krajów Europy Zachodniej i USA. Prowadzi ono do podniesienia zdolności funkcjonalnych obszaru metropolitalnego, choć należy dodać, że osłabia znaczenie obszarów spoza metropolii. E odróżnieniu od zjawisk suburbanizacji i „kurczenia się” miast posiada ono pozytywny charakter, a jako główne cechy tego procesu można wymienić:

- zwiększenie różnic w poziomie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego pomiędzy miastami i obszarami metropolitalnymi a innymi jednostkami osadniczymi
- żywiołowy rozwój miasta-metropolii i kształtowaniem się obszaru metropolitalnego, kosztem rozwoju innych jednostek osadniczych
- prawidłowy rozwój urbanistyczny i funkcjonalny metropolii i obszarów metropolitalnych długookresowej perspektywie, stanowi klucz do powodzenia rozwoju ekonomicznego i przestrzennego Polski i wzmocnienia roli kraju na arenie międzynarodowej
- proces metropolizacji jest również procesem wyrównywania różnic kulturowych i technologicznych pomiędzy miastami polskimi a wiodącymi metropoliami światowymi.

Konsekwencją suburbanizacji, „kurczenia się” miast oraz częściowo także metropolizacji stał się kryzys śródmieść. Jego przyczyny mają charakter wieloaspektowy, wynikający ze zjawisk społecznych i ekonomicznych, a degradacja przestrzenna stanowi jego konsekwencję. Do innych ważniejszych procesów i patologii pogłębiających te dysfunkcyjne zjawiska zaliczyć należy:

- procesy tworzenia (szczególnie w latach 60., 70. i 80. XX w.) lokalnych, konkurencyjnych centrów podmiejskich, które zmniejszają znaczenie śródmieść

- procesy powstawania centrów handlowych na obrzeżach miast (od lat 90. XX w.), które przyczyniają się do zmniejszenia atrakcyjności handlu miejskiego
- niskie dochody miast, czego konsekwencją stają się niskie nakłady na remonty (powiększająca się „luka remontowa”)
- postępująca degradacja techniczna, zużycie moralne zabudowy historycznej, nagła potrzeba remontów i modernizacji (zaległości czynszowe, pustostany nie nadające się do zamieszkania)
- błędnie prowadzenie procesów rewitalizacji miast, problemy z ich zarządzaniem wynikające z niekompetencji kadr, upolitycznienia stanowisk w spółkach miejskich
- brak rozwiniętej aktywności społecznej, świadomości i przygotowania do działania obywatelskiego, „obywatelskość”

W tym kontekście problemy rewitalizacyjne miast polskich rozpatrywać należy jako sumę wielu procesów, których wspólnym mianownikiem są jednak procesy demograficzne, a najważniejszych spośród nich jest depopulacja, która będzie w najbliższych lat ulegała dalszemu zwiększeniu.

7. Zmiany środowiska mieszkaniowego

Architektura mieszkaniowa stanowi podstawową formę funkcjonalno-przestrzenną budującą miasto od jego zarania. Jej formy zmieniały się i dostosowywały do kolejnych wyzwań i progów cywilizacyjnych pokonywanych w procesie ewolucji społecznej. Momentem ilościowego przełomu stała się połowa XIX w., od kiedy datować można powstanie koncepcji nowoczesnego miasta [8]. W zasobach miast polskich, szczególnie w obszarze ich śródmieść, znajduje się znacząca grupa zabudowy czynszowej powstałej w drugiej połowie XIX i na początku XX w. Kolejnym progiem rozwojowym architektury mieszkaniowej stał się okres międzywojenny i realizacja osiedli inspirowanych ideami wczesnego modernizmu. II wojna światowa stała się cezurą w rozwoju społecznym i urbanistycznym dla wielu miast. W wyniku zniszczenia części śródmieść doszło do powstania nowych założeń, które w miejsce kompozycji zwartych kwartałów proponowały układy wolnostojące. Lata 50., 60., 70. i 80. XX w. to okres powstawania w Polsce osiedli mieszkaniowych, tworzonymi zgodnie z zasadami Karty Ateńskiej i ideami jednostki sąsiedzkiego zdefiniowanymi przez C.A. Perrego. W tym kontekście rozwój miast w Polsce i na świecie powiązany jest ściślej z architekturą mieszkaniową, a zjawisko „głodu mieszkaniowego” jest jednym z podstawowych elementów generującym rozwój miast.

W syntezie raportu GUS Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r. [1] w następujący sposób opisano współczesne polskie zasoby mieszkaniowe: Według stanu na 31 grudnia 2015 r. zasoby mieszkaniowe kraju liczyły 14,1 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 039,1 mln m², w których znajdowało się 54,0 mln izb. Najwięcej mieszkań pozostawało w zasobie osób fizycznych poza wspólnotami mieszkaniowymi – ok. 8,1 mln (57,4%), a ponad 2,7 mln (19,3%) we wspólnotach mieszkaniowych. Łączna powierzchnia mieszkań należących do osób fizycznych to ponad 880 mln m², stanowiła prawie 85% ogólnej powierzchni mieszkań w kraju. Zasoby spółdzielni mieszkaniowych to prawie 2,2 mln mieszkań o łącznej powierzchni 108,1 mln m². Najmniej stanowiły mieszkania będące w zasobie Skarbu Państwa – ok. 30,0 tys. mieszkań o powierzchni 1,5 mln m². W miastach zlokalizowanych było 9,5 mln mieszkań o powierzchni 612,4 mln m² oraz 34,0 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się 4,6 mln mieszkań o powierzchni 426,7 mln m² oraz 20,0 mln izb. W 2015 r. w porównaniu z poprzednim rokiem przybyło 136,4 tys. mieszkań (wzrost o 1,0%) o łącznej powierzchni użytkowej 13 339,0 tys. m² (wzrost o 1,3%) i 554,9 tys. izb (wzrost o 1,0%). W miastach liczba mieszkań wzrosła o 91,6 tys. (wzrost o 1,0%), natomiast na terenach wiejskich przybyło ich 44,8 tys.

(% wzrost analogiczny, jak w miastach). (...) Z ogólnej puli zasobów mieszkaniowych ponad 67% lokali mieszkalnych zlokalizowanych było na terenach miast. W pięciu największych miastach tj.: Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu i Poznaniu (gdzie mieszka ok. 16,6% ludności miejskiej), skupionych było 20,3% mieszkań spośród wszystkich zasobów miejskich.

Problematyka rewitalizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej rozpatrywana musi być w powiązaniu z jej genezą, charakterystycznymi rozwiązaniami przestrzennymi oraz technicznymi, a także kontekstem osadzenia we współczesnych strukturach urbanistycznych. W perspektywie ostatniego z kryterium wyróżnić można dwa podstawowe obszary i problemy rewitalizacyjne:

- rewitalizację zabudowy śródmiejskiej
- rewitalizację zabudowy poza śródmiejskiej.

Specyfika rewitalizacji zabudowy śródmiejskiej wynika w głównej mierze z okresu jej powstania. Pierwszym z obszarów, który należy tu wyróżnić, jest zabudowa powstała przed II wojną światową. W przypadku tej zabudowy głównym zagadnieniem urbanistycznym i architektonicznym jest jej dostosowanie do współczesnych potrzeb funkcjonalnych (łazienki, w.c., stan techniczny budynków), a także zagadnienia ochrony konserwatorskiej. W zakresie rozwiązań urbanistycznych najczęściej związane to jest z poprawą, a w części przypadków wręcz ze stworzeniem przestrzeni publicznej, terenów zielonych, placów zabaw i rekreacji dla osób starszych, odpowiadającym dzisiejszym standardom, a także miejsc parkowania pojazdów. Interwencje w skali architektonicznej dotyczą szerokiego wachlarza działań – poczynając od drobnych ulepszeń (remonty, wyposażenie w urządzenia sanitarne, dźwigi, termo renowacje, wprowadzanie lub naprawa balkonów i logii) do rozwiązań redefiniujących całkowicie układ funkcjonalny, co jest najczęściej powiązane z rozbudowami i nadbudowami obiektów. Na przykład w Szczecinie wciąż ponad 6 tysięcy mieszkań w zasobie komunalnym nie ma toalet. Prezydent miasta planuje rozwiązać ten problem do 2054 roku. Zgodnie z lokalnymi, dość kuriozalnymi zasadami, lokatorzy, którzy nie posiadają toalet powinni je wybudować we własnym zakresie, a po ich legalizacji (za którą również płaci lokator) opłacać stosownie wyższy czynsz.

Osobnym zagadnieniem dotyczącym wielu zespołów śródmiejskich, które nierzadko posiadają średniowieczne korzenie, są działania dotyczące konieczności dostosowania do nowych potrzeb zabudowy realizowanej po II wojnie światowej zgodnie z modernistycznymi doktrynami. Wprowadzenie w centra miast nowych kompozycji urbanistycznych doprowadziło często bezpowrotnie do utraty ciągłości kompozycyjnej i zawartości funkcjonalno-przestrzennej, a w dzisiejszej perspektywie osłabia centrotwórczy charakter śródmieść. Działania w takich obszarach powinny prowadzić do intensyfikacji zabudowy w skali urbanistycznej i w miarę możliwości powrotu do historycznych rozwiązań. Problemem są tu zarówno rozwiązania architektoniczne, które powstawały często w oparciu o zanikające z dzisiejszej perspektywy normatywy funkcjonalne, jak i stosowane rozwiązania technologiczne.

W perspektywie polskiej najliczniejszym pod względem ilościowym problemem związanym z rewitalizacją zabudowy mieszkaniowej spoza centrów są osiedla mieszkaniowe powstałe w okresie PRL-u. Ze względu na ciągły brak mieszkań nie podjęto w Polsce wzorem części krajów Europy Zachodniej radykalnych działań polegających na wyburzeniach tego typu układów. W większości zabudowa ta zarządzana jest w formie spółdzielczej i utrzymywana w stanie technicznym pozwalającym na jej ciągłe eksploatacje. Także i w przypadku tych rozwiązań widoczny jest trend polegający na próbach dostosowania przestrzeni publicznych. Ze względu na ciągłe powiększanie zapotrzebowania na miejsca parkingowe dość masowym stało się wprowadzanie nowych parkingów, które odbyło się często kosztem uszczuplenia terenów zielonych. Nie doszło także masowo do postulowanych przed laty przekształceń funkcjonalnych mieszkań, w tym np. poprzez ich łączenie, co w znacznej mierze jest wynikiem istniejących stosunków własnościowych. Część założeń osiedlowych uległa

zagęszczeniu, co z jednej strony ocenić należy pozytywnie jako naturalną tendencję wykorzystującą istniejący potencjał przestrzenny i infrastrukturalny, ale równocześnie w części z rozwiązań prowadziło to do zniweczenia niewątpliwych walorów modernistycznej kompozycji urbanistycznej, których podstawą był dostęp do swobodnej przestrzeni, światła i zieleni.

Osobnym zagadnieniem związanym z architekturą mieszkaniową są procesy adaptacji przestrzeni pełniących dotychczas odmienne funkcje. Ze względu na swą skalę odnotowane ono zostało także w raporcie *Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r.*: (...) Przyrost liczby mieszkań był m.in. efektem inwestycji w budownictwie, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących, jak również zmiany charakteru przeznaczenia powierzchni niemieszkalnych [1]. Zjawisko to powiązane jest bezpośrednio z procesami rewitalizacyjnymi, w ramach, których funkcje mieszkaniowe uzyskują zarówno przestrzenie pełniące dotychczas funkcje uzupełniające (m.in. trwający od kilku dziesięcioleci proces adaptacji strychów i poddaszy), jak i budowli pełniących w przeszłości przemysłowe, wojskowe i inne.

8. Nowe impulsy rozwojowe w procesie rewitalizacji obszarów śródmiejskich

Świadomość wagi procesów kryzysu śródmieść i próby przeciwdziałania prowadzone są w Polsce od lat 90. XX w. Kluczowym działaniem, które służyć ma podtrzymaniu wielofunkcyjnej roli śródmieść, wydaje się być wzmacnianie istniejących i tworzenie nowych impulsów rozwojowych. Strategia ta realizowana jest w obszarach śródmiejskich w dwóch zakresach:

- urbanistycznym, dotyczącym w głównej mierze poprawy jakości i tworzenia nowych przestrzeni publicznych;
- architektonicznym, który materializuje się poprzez remonty, adaptacje, modernizacje i rozbudowy struktur istniejących, najczęściej obiektów ewidencjonowanych jako obiekty zabytkowe, oraz poprzez wprowadzanie nowych obiektów architektonicznych, uzupełniających ofertę funkcjonalną miasta i współczesniających ich wizerunek.

W przypadku polskich miast brak było przykładów spektakularnych projektów, które kreowałyby nowe dzielnice miejskie. Powszechne natomiast stały się działania oparte o próby realizacji spektakularnych projektów architektonicznych, często powiązanych z kulturą, które wywoływały efekt śnieżnej kuli⁸. Z pośród pierwszych adaptacji wymienić można np. sfinansowane ze środków prywatnych Centrum Artystyczne Fabryka Trzciny, które powstało na warszawskiej Pradze-Północ, czy też jeden z najczęściej nagradzanych polskich projektów rewitalizacyjnych, jakim jest MOCAK Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie.

Zagrożenia wynikające z suburbanizacji są jednymi z najważniejszych problemów miast polskich. W tym kontekście koncentracja działań rewitalizacyjnych w śródmieściach, tworzenie nowych impulsów rozwojowych odwracających trendy suburbanizacyjne, stanowić powinna priorytet działań samorządowych. Problem ten w sposób następujący zdefiniowali twórcy wrocławskiego Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016–2018: Priorytetami przy tworzeniu (...) LPR były następujące zagadnienia: kompleksowa i rzetelna diagnoza sytuacji obszarów wsparcia; wyznaczenie celów operacyjnych i głównych pól interwencji, w których skoncentrowane zostaną działania rewitalizacji, aby wywołane przez nie impulsy odniosły jak najlepszy skutek; zapewnienie kompleksowości działań rewitalizacji poprzez łączenie

⁸ Model rewitalizacji przez kulturę uosabiają działania podjęte w baskijskim mieście Bilbao. Jego podstawą stało się powstanie siedziby Muzeum Guggenheima autorstwa Franka O. Gehry'ego, powiązane z projektami rewitalizacji pasa nadwodnego oraz systemu komunikacji publicznej. Rewitalizacja zdegradowanego obszaru dolny rzeki przetransformowała Bilbao, stała się wręcz symbolem transformacji miasta poprzemysłowego w nowoczesne miasto przełomu XX i XXI w. ukierunkowane na potrzeby mieszkańców i związane z nim pojęcia tzw. efektu Bilbao.

projektów o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym; włączenie społeczności lokalnej do tworzenia LPR i na każdym etapie jego realizacji, przy wyborze projektów dążenie do trwałości działań i efektów; montaż finansowy z różnych źródeł [3].

9. Nowe (alternatywne) przestrzenie miejskie.

Projektami, z którymi procesy rewitalizacji bywają najczęściej kojarzone są działania dotyczące przekształceń obszarów zdegenerowanych społecznie i technicznie, oraz adaptacje przestrzeni i budynków dla potrzeb nowych funkcji, co miało jednak daleko idące konsekwencje dla ogólnego układu funkcjonalnego miast. Dotychczasowe tereny industrialne lokowano najczęściej poza ścisłymi centrami i traktowano je najczęściej jako przestrzenie niedostępne. Zaprzestanie aktywności produkcyjnej w tych obszarach czyniły je terenami wyłączonymi z układów funkcjonalnych miast i te swoiste *terra incognita* oddziaływały destrukcyjnie na cały organizm miejski. W pozytywnych scenariuszach dochodziło do przekształceń tych obszarów w nowe funkcje publiczne, czy też mieszkalne. Konsekwencją takich przypadków stawało się jednak powstawanie nowych, alternatywnych wobec dotychczasowych, przestrzeni publicznych.

W miastach polskich istnieje szeroka gama przykładów przeprowadzonych projektów rewitalizacyjnych, które zrealizowano w zróżnicowanych skalach, a ich powstanie skutkowało zmianami relacji przestrzeni publicznych. Klasycznym przykładem takiego procesu, który w polskich realiach wydaje się najlepiej ilustrować to zjawisko, jest rewitalizacja fabryki włókienniczej Izraela Poznańskiego i powstanie centrum wielofunkcyjnego Manufaktura w Łodzi. W istocie powstał multifunkcyjny zespół o skali i formie, która zmienił nawyki konsumpcyjne mieszkańców. W wyniku podjętych prac na terenie dawnej fabryki powstała galeria handlowa, którą uzupełniły funkcje gastronomiczne, hotel, centrum kultury, teatr, muzeum, a także centrum edukacyjne. Założenie to, znajdujące się w centrum miasta, stanowiło w przeszłości zamknięty obszar produkcyjny. Tradycyjnym dla Łodzi był układ przestrzenny, w którym centralna przestrzeń publiczna tworzyła oś ulicy Piotrkowskiej. Efektem ubocznym zakończonej sukcesem inwestycji łódzkiej Manufaktury jest pauperyzacja pasażu pieszego w ul. Piotrkowskiej, dotychczas bezapelacyjnie najważniejszej przestrzeni publicznej w mieście. Dotychczasowe punkty handlowe znajdujące się przy ulicy Piotrkowskiej utraciły swój prymat na rzecz tego multifunkcyjnego projektu.

Problemy śródmiejskich ulic, które przez dziesięciolecia prowadziły główna przestrzeń handlowa, a w konsekwencji także publiczna, dotyczyły także innych miast. Powodem częściowego upadku znaczenia tych ulic stało się powstawanie nowych centrów handlowych, które przejmowały także szersze funkcje miejskie⁹. Wyrazistym przykładem takich procesów jest kryzys poznańskiej ulicy Św. Marcina i próby jego przezwyciężenia przez lokalną społeczność. Idea rewitalizacji dużych obszarów miejskich i wprowadzania w nie nowych aktywności funkcji prezentuje także realizowany obecnie warszawski projekt 19 Dzielnic. Osiedle to powstające w miejscu, gdzie do niedawna znajdowały się tereny produkcyjne, biurowiec i magazyny jest deweloperska próba stworzenia nowej śródmiejskiej dzielnicy. Polskim przykładem posiadającym znacząca analogie do rozwiązań z Zagłębia Ruhry jest rewitalizacja dawnej Kopalni Węgla Kamiennego Katowice, która zaadaptowano na potrzeby Muzeum Śląskiego. W tym kontekście interesujący wydaje się być także szczeciński przykład rewitalizacji zespołu Starej Rzeźni. Ten kompleks XIX. wiecznych budynków stanowił po II wojnie

⁹ Centra handlowe prowadzą także imprezy rozrywkowe, czy też akcje promocyjne. W ten sposób przejmują częściowo aktywności przynależne w przeszłości do tradycyjnych przestrzeni publicznych.

światowej zamkniętą część portu. Zmiany własnościowe oraz programy aktywizacji szczecińskiego Międzyodrza przyczyniły się do wprowadzenia na części założenia nowych funkcji biurowo-rozrywkowych. W sąsiedztwie zrewitalizowanego budynku zaczęły pojawiać się także nowe, na razie niewielkie inicjatywy. Należy mieć jednak nadzieję, że zgodnie z zasadą *śnieżnej kuli* przyczyni się to do dalszej rewitalizacji tego obszaru.

Oceniając wpływ prowadzonych rewitalizacji substancji poprzemysłowej w perspektywie depopulacji, należy wyróżnić dwa podstawowe zjawiska. Po pierwsze podkreślić należy znaczenie szans, które te procesy generują. Pozwalają one na zachowanie historycznej przestrzeni i budowli, oraz dostosowują je do nowych potrzeb. Sprzyja to zachowaniu ciągłości miasta i utrwalaniu lokalnego *genius loci*, które szczególnie w okresie globalizacji powinno być jedną z ważniejszych elementów strategii rozwoju każdego z miast. Równocześnie jednak należy zauważyć, że powstawanie nowych projektów przestrzeni publicznych poza ścisłymi obszarami śródmiejskimi doprowadza do decentralizacji przestrzeni publicznej i w konsekwencji do ich rozproszenia. Zjawisko to dotyczy przede wszystkim mniejszych ośrodków, o ile bowiem w odniesieniu do dużych układów metropolitalnych istnienie wielu centrów publicznych może być wręcz pożądane, to w przypadku mniejszych miast może to prowadzić do decentralizacji i rozproszenia.

10. Komunikacja i rewitalizacja terenów kolejowych

Aspektem, który wymaga zaakcentowania stało się wykonane w ostatnich kilkunastu latach inwestycji związanych z polepszeniem szeroko rozumianej infrastruktury komunikacyjnej i jej wpływu na aktywizację miast i regionów¹⁰. Zagadnienie to jest zjawiskiem wieloaspektowym, dotyczącym zróżnicowanych rodzaju transportu powietrznego, lądowego i wodnego. Pośród najważniejszych zjawisk odnotować należy rozwój sieci lotnisk, wciąż prowadzone prace nad zwiększeniem ilości autostrad i dróg ekspresowych, remonty trakcji kolejowej, oraz szereg inwestycji w poszczególnych obszarach metropolitalnych dążących do stworzenia zintegrowanego transportu publicznego. Skala tych inwestycji wykracza poza ramy tradycyjnie pojętej rewitalizacji, i choć budzić może zróżnicowane oceny, to jednak podkreślić należy ich rzeczywiste, lub choćby pożądane przez ich pomysłodawców¹¹ znaczenie dla aktywizacji.

Zakres, który odnosi się bezpośrednio do problemów rewitalizacji miast w Polsce, obejmuje zmiany wynikające ze zmian w zasobach sieci kolejowej, w tym z jednej strony zamykania części dworców, a z drugiej projekty modernizacji, rozbudowy i adaptacji budynków kolejowych¹². Problematyka ta podjęta została m.in. w Raport w sprawie rewitalizacji dworców kolejowych [10]. W ostatniej części raportu jego autorzy sformułowali konkluzje dotyczącą przyszłości budynków dworcowych: Założeniem podstawowym jest zarządzanie

¹⁰ Rozwój inwestycji komunikacyjnych powiązany był z kolejnymi perspektywami finansowymi Unii Europejskiej.

¹¹ Jednym z przykładów krytyki, dotyczącej w istocie braku koordynacji rozwoju sieci lotniczej w Polsce, stało się powstanie nowych lokalnych lotnisk. Jako wątpliwe ze względu na wielkość ruchu pasażerskiego można uznać rozwój portów lotniczych Radom-Sadków i Zielona Góra – Babimost.

¹² Zjawisko adaptacji dworców do nowych potrzeb jest tendencją ogólnoeuropejską. Pośród wielu realizacji wymienić można np. rewitalizację stacji kolejowej Hunderwasser Bahnhof Uelzen, którą dla potrzeb wystawy Expo 2000 zaprojektował Friedensreich Hundertwasser, czy ulokowanie Ogrodu Atlantyckiego (Jardin Atlantique) oraz muzeum Philippe Leclerc de Hauteclouque na wyższej kondygnacji dworca Gare Montparnasse w Paryżu. Jednym z najczęściej dyskutowanych projektów jest koncepcja *Stuttgart 21*. Zakłada ona usytuowanie dworca pod ziemią i stworzenie na otwartej przestrzeni rozbudowanego układu osiedli, biur, sklepów. Pośród innych projektów transformacyjnych wymienić można Arnhem Centra Station – która łączyć ma funkcję transportową, biurową, hotelową, handlową i kulturalną, czy też zakładający zbliżony program funkcjonalny dworzec Oosterdokseiland w Amsterdamie.

utrzymaniem wyłącznie dworców położonych przy czynnych liniach kolejowych i świadczących lub mogących potencjalnie świadczyć usługi na rzecz pasażerów kolei. Wszelkie pozostałe dworce, uznane za mienie zbędne pozostawałyby w zarządzie PKP SA i byłyby objęte procesem zagospodarowania analogicznie do innych rodzajów zbędnego majątku (przekazanie, sprzedaż, likwidacja) [10]. W konsekwencji doprowadziło to autorów raportu do wyróżnienia 5 podstawowych grup dworców¹³, co odnieść można bezpośrednio do ich przyszłości i działań rewitalizacyjnych. W grupie najatrakcyjniejszych założeń znalazły się m.in. założenia dworcowe w Krakowie, Poznaniu, Warszawie, gdzie podjęto znaczące inwestycje modernizacyjne i komercjalizacyjne. Ich cechą stało się poszerzenie przestrzeni kolejowych o nowe funkcje komercyjne. W wyniku podjętych działań dworce te rozbudowano o galerie handlowe, których wielkość zaczęła wręcz w części przypadków konkurować z ich pierwotną funkcją. Najbardziej jednak interesujące z perspektywy rewitalizacyjnej stały się, stosunkowo wciąż nieliczne adaptacje budynków małych budynków dworcowych, w których udało się częściowo zachować funkcję kolejową, ale wzbogacono ją równocześnie o nowe aktywności. Przykładem takiego działania może być dworzec w Bartoszycach, którego administrator zmienił przeznaczenie na funkcję mieszkalną, a część przeznaczył pod działalność gospodarczą dla firm prywatnych. Na potrzeby kino-kawiarni zaadaptowano część dworca w Falenicy. Projektem, który w ostatnim czasie wzbudził duże zainteresowanie stała się adaptacja stacji w Rumii. Dzięki staraniom samorządu tego pięćdziesięciotysięcznego miasta na około 25 % powierzchni budynku dworca skomasowano działalność kolejową, a w pozostałej części umieszczono bibliotekę. Z pośród dużych zamierzeń rewitalizacyjnych, które wciąż pozostają w fazie koncepcji, wymienić należy poznański projekt Wolne Tory, w ramach którego przewiduje się powstanie dzielnicy o funkcjach rekreacyjno-sportowych.

Większość inwestycji w infrastrukturę dworową w perspektywie depopulacji ocenić należy pozytywnie. Ich podstawową cechą jest bowiem wzmacniające znaczenie śródmieść, co przekłada się na procesy integracji miast i przeciwdziała procesom suburbanizacji. Jako wątpliwe w perspektywie miejskiej jest jednak powstawanie zbyt dużych galerii handlowych lokowanych w sąsiedztwie dworców, ponieważ prowadzi to do zawężenia szans istnienia drobnoskalowego handlu miejskiego. Jako jednoznacznie pozytywne ocenić natomiast należy działania, których celem staje się utrzymanie w użytku, oraz poszerzenie o nowe funkcje publiczne budynków dworcowych w mniejszych ośrodkach.

11. Specyfika rewitalizacji terenów nadwodnych

Fenomenem ostatnich trzech dekad stały się w Europie projekty aktywizacji terenów nadwodnych. Ich genezą była próba powrotu funkcji miejskich w obszary styku przestrzeni zurbanizowanych z rzekami, jeziorami, ciekami wewnątrzładowymi, a także poprawą infrastruktury pasa nadmorskiego. Zjawisko wycofywania części funkcji okołomiejskich z terenów nadwodnych można było obserwować od czasów zakończenia II wojny światowej. W wielu przypadkach był to wynik przebudów śródmieść będących konsekwencją zniszczeń wojennych, zmiany rozwiązań komunikacyjnych, które często izolowały rzeki od reszty przestrzeni miejskiej, oraz postępujące włączenia rzek w założenia przemysłowe. Wytworzyło to układy przestrzenne, w którym tereny nadwodne, często otoczone zamkniętymi przestrzeniami

¹³ 5 grup dworców wyróżnionych przez autorów Raportu w sprawie rewitalizacji dworców kolejowych: a) Dworce strategiczne (...), b) Dworce średnie i małe, czynne(...), c) Dworce średnie i małe nieczynne (...), d) Dworce średnie i małe nieczynne (...), e) Dworce średnie i małe nieczynne (...).

industrialnymi, funkcjonowały w oderwaniu od reszty struktury miejskiej. Do pogłębienia zjawiska alienacji tych obszarów przyczyniło się także postępujące pogorszenie jakości wód, co wpłynęło na zmniejszenie społecznej atrakcyjności terenów nadwodnych¹⁴.

W Polsce projekty rewitalizacyjne terenów nadwodnych miały różną skalę i formę. Najpowszechniejsze stały się działania w zakresie estetyzacji i poprawy dostępu terenów nadwodnych, włączających je w system przestrzeni publicznych. Inwestycje te wiązano z udostępnieniem terenów dla różnych grup użytkowników, dostosowując je szczególnie dla osób chcących aktywnie spędzać czas wolny. Działania o takim charakterze prowadzono w wielu miastach, z pośród których wymienić można modernizacje nabrzeży rzecznych Warszawy, Wrocławia, Krakowa, Bydgoszczy, Szczecina i innych. Szczególnie interesujący w tym zakresie jest przykład Bydgoszczy (rys. 2), które swe położenie powiązała ściśle z nadrzecznym położeniem nad Wisłą i Brdą, a w ostatnich czasie przeprowadzono tam szereg działań rewitalizacyjnych [4].



Rys. 2. Rewitalizacja Wyspy Młyńskiej w Bydgoszczy jako dobry przykład prospołecznej i aktywizującej rewitalizacji zdegradowanego obszaru śródmiejskiego

Elementem strategii miejskich, dotyczących zarówno dużych jak i mniejszych miast i gmin stało się w ostatnich latach także powstawanie niewielkich portów jachtowych, które wpływają

¹⁴ Proces zmian w postrzeganiu obszarów nadwodnych rozpoczął się w Europie w latach 90. XX w. Jako jedno z pierwszych realizacji wymienić można prowadzone w Barcelonie przekształcenia portu Port Vell, rewitalizację portu w Genui, która wyznaczył wciąż aktualny kierunek aktywizowania portów jachtowych i ich wykorzystywania w procesie miastotwórczym, czy też przytaczany wielokrotnie przykład przekształceń londyńskiego Dockslanu. Z perspektywy polskich uwarunkowań klimatycznych szczególnie inspirujące stały się realizacje w miastach północy Europy. Z pośród doświadczeń skandynawskich wymienić można projekt „miasta przyszłości” Bo01 z Malmö, sztokholmską dzielnicę Hammarby Sjöstad, transformacje terenów postoczniovych Norra Älvstranden w Göteborgu, czy też transformację nabrzeża Harbour Park i dzielnicę mieszkaniową Icelandic Wharf w Kopenhadze. W Niemczech, gdzie procesy przekształceń terenów nadrzecznych stały się często projektami zmian wizerunków zespołów miejskich, jako przykładowe wymienić można kameralną realizację nabrzeży Inner Harbour w Duisburgu, rewitalizację terenów wokół portu w Düsseldorfie, czy też koncepcje przekształceń hamburskiego HafenCity.

na aktywizację całych gmin. W tym kontekście na podkreślenie zasługuje szerszy rozwój gmin pasa nadmorskiego, czy też gmin polski północno-wschodniej, które w oparciu o zapotrzebowanie na całoroczne atrakcje turystyczne stworzyły nowe przestrzenie publiczne i szeroki wachlarz atrakcji nadwodnych. Wzorem projektów dużych miast Europy Północnej podjęto także starania dotyczące przekształceń obszarów postoczniovych, w miejsce których powstać mają nowe kompleksy urbanistyczne. Na plan pierwszy wysuwają się tu koncepcje Nowego Miasta w Gdańsku i Śródmieścia w Szczecinie. Realizacje te pomimo długiej już historii związanej z procesem projektowania i dyskusji społecznych nie doczekały się jednak jeszcze realizacji.

Polska ze względu na swe uwarunkowania fizjograficzne, w tym szczególnie żeglowny układ rzek oraz bogactwo polodowcowych jezior i cieków wodnych, posiada warunki dające szansę na tworzenie atrakcyjnych przestrzeni nadwodnych. Wśród lokalnych elit politycznych, gospodarczych i społecznych istnieje świadomość, że obszary te stanowić powinny ważną przestrzeń publiczną, a ich rozwój generować może kolejne inwestycje rozwojowe. Dotychczas jednak prowadzone projekty nie wpłynęły na zmianę jakościową i tylko w niewielkim stopniu przyczyniły się do aktywizowania miast. Inwestycje te projektowane są często w oderwaniu od szerszego kontekstu, stanowiąc raczej element promocji wizerunkowej miast, tylko w niewielkiej części generując znaczący ruch turystyczny. Część inwestycji stało się wręcz zaprzeczeniem idei rozwoju nadwodnego, a nawet ośmieszając go, czego przykładem mogą być błędy popełnione w czasie realizacji mariny na Wyspie Grodzkiej w Szczecinie.

12. Podsumowanie

W definiowaniu polityki miejskiej, niezbędne jest szersze spojrzenie na procesy urbanistyczne i analiza rozwoju urbanistycznego w długim okresie. W zależności od miejsca na „wstępie rozwoju”, w jakim znajduje się miasto, konieczne wydaje się stosowanie odpowiedniej do sytuacji polityki rozwoju przestrzennego, stymulującej odpowiednie bodźce pozytywnego rozwoju. Czynnikiem o dużej wadze w tym względzie jest czynnik demograficzny. Rewitalizacja jest ważnym procesem zmierzającym do podtrzymania żywotności struktur zbudowanych i poprawy wizerunku miasta w sytuacji degradacji przestrzennej, opuszczenia i depopulacji. Podmiotem jej działania są zdegradowane dzielnice, zabudowa, przestrzeń publiczna i znajdujące się w trudnym położeniu miejskie społeczeństwo, często pozbawione elementarnych środków do życia. Poprawa jakości przestrzeni zurbanizowanej w procesie rewitalizacji musi iść w parze z poprawą jakości życia mieszkańców, daje nowe szanse i impulsy rozwojowe, a w dalszej perspektywie może prowadzić do wzmocnienia czynnika konkurencyjności względem innych miast i do przyciągania nowych mieszkańców, nowych inwestycji i inicjatyw gospodarczych. Reasumując, można powiedzieć, że rewitalizacja jest prowadzona na obszarach, gdzie mamy do czynienia ze zjawiskiem degradacji przestrzennej i społecznej, czyli stanem kryzysowym. Warto w tym miejscu podkreślić, że rewitalizacja ma rozwiązywać problemy danego obszaru związane ze wszystkimi sferami, a nie jedną z nich. Proces rewitalizacji musi być prowadzony we współpracy podmiotów reprezentujących wszystkie sektory życia społeczno-gospodarczego: podmiotów publicznych (na czele z samorządem gminy), lokalnych przedsiębiorców, osób prywatnych oraz organizacji pozarządowych, a także kościołów. Rewitalizacja ma charakter kompleksowy, wzajemnie uzupełniających się i wzmacniających działań, mających na celu wywołanie jakościowej pozytywnej zmiany na obszarze o zidentyfikowanych cechach degradacji.

Odbiciem złożoności zrównoważonego rozwoju jest rewitalizacja zintegrowana. Reprezentuje bowiem nie tylko filozofię postępowania, przezwyciężenia stanu degradacji i przestrzennego chaosu miast, sposobu działania w dobie zmian klimatycznych, depopulacji i kryzysów ekonomicznych, ale stanowi oś zintegrowanej, kompleksowej polityki miejskiej,

uwzględniającej, poza komponentem gospodarczym i fizycznym miasta, niezwykle istotny komponent społeczny.

O ile dobrze przeprowadzoną renowację można łatwo ocenić po uzyskanych rezultatach technicznych i przestrzennych, o tyle ocena prawidłowo przeprowadzonego procesu rewitalizacji nasyca pewne trudności. Ogólnym celem rewitalizacji jest bowiem uzyskanie efektów:

- synergii (stosunkowo niewielką interwencją uzyskanie znaczących zmian jakościowych o określonej przestrzeni poprzez uruchomienie innych mechanizmów transformacyjnych), np. budowa linii komunikacyjnej (metra, tramwaju, drogi) implikuje rozwój nowych inwestycji, które z niej korzystają;
- trwałości rozwoju (przeprowadzone działania przestrzenne rozpoczynają proces pozytywnych zmian społecznych, które mają charakter trwały) np. adaptacja ruiny na miejsca pracy na trwałe poprawia sytuację przestrzenną i społeczną w określonej przestrzeni;
- wzrostu jakości życia mieszkańców (przejawiającej się m.in. rozwojem tożsamości lokalnej, obniżeniem stopy bezrobocia czy stabilizacją osadniczą).

Ocena powodzenia procesu rewitalizacji może następować za pośrednictwem mierników (wymierzalnych danych ilustrujących zmiany w badanej przestrzeni), których wybór jest uzależniony od mierzonych efektów. Przykładowo, remont rynku małego miasta nie zawsze przyniesie mieszkańcom efekt w postaci obniżenia stopy bezrobocia, ale jeśli oprócz przebudowy rynku zlokalizowany zostanie w mieście nowy zakład pracy, to przebudowany rynek może stać się istotnym elementem identyfikacji dla firmy i jej pracowników itd.

Uzyskanie synergii i trwałości efektów przekształceń rewitalizacyjnych wymaga odpowiedniego zarządzania rewitalizacją – zarówno na etapie jej planowania, jak i w trakcie realizacji zadań i po ich zakończeniu, tj. w okresie eksploatacji. Zarządzanie wymaga reagowania na symptomy zmian i umożliwienia wprowadzanie koniecznych modulacji. Nie można więc rewitalizacji traktować w sposób podobny jak proces inwestycyjny, renowacyjny czy tym bardziej remontowy.

Z pewnością inicjalnym działaniem w procesie rewitalizacji jest wydobycie określonej przestrzeni miejskiej, dzielnicy, kwartału z głębokiej, niekiedy katastroficznej zapaści. Sposób rozwiązania skupionych tam problemów powinien na trwałe „uzdrowić” tę przestrzeń i ją „ożywić”, stwarzając możliwości dalszego rozwoju, integracji z otoczeniem, trwałego wplecenia w strukturę miasta.

Przy realizacji założeń procesu rewitalizacji opisanego powyżej, należy mieć świadomość istotnych zagrożeń dotychczasowego rozwoju przestrzennego. Ograniczenia stosunkowo dużej swobody inwestycyjnej panującej obecnie w Polsce poprzez zablokowanie wielu terenów inwestycyjnych, znajdujących się w rękach prywatnych, może spowodować spadek przyrostu produkcji budowlanej w kraju. Na dziś wciąż jeszcze potrzeba około miliona mieszkań, a biorąc pod uwagę zwiększanie się luki remontowej, liczba ta nie ulega zmniejszeniu, mimo obserwowanej depopulacji.

Literatura

1. Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r. Informacje i opracowania statystyczne. Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2016. <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci> (dostęp w dniu 19.03.2017).
2. Informacja Prezesa Rady Ministrów dotycząca porozumienia w sprawie Nowej Perspektywy Finansowej zawartego na posiedzeniu Rady Europejskiej w dniach 15–17 grudnia 2005 r. Urząd Komitetu Integracji Europejskiej.
3. Lokalny Programu Rewitalizacji na lata 2016–2018 (wersja robocza), Wrocław, 2016, <http://www.wroclaw.pl/strategia-rozwoju-wroclawia-2030/>, (dostęp w dniu 19.03.2017).

4. Muszyńska-Jeleszyńska D., Tereny nadrzeczne w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej Bydgoszczy. Problemy rozwoju i rewitalizacji. <http://repozytorium.ukw.edu.pl>, (dostęp w dniu 19.03.2017).
5. Narodowy Plan Rewitalizacji. Założenia. Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. 2014. <http://mib.gov.pl/files/0/1796888/NarodowyPlanRewitalizacjiZalozenia062014.pdf>, (dostęp 19.03 2017 r.).
6. Notatka informacyjna. Podstawowe dane o rozwoju demograficznym Polski do 2014 r., Główny Urząd Statystyczny. http://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5468/12/5/1/podstawowe_informacje_o_rozwoju_demograficznym_polski_do_2014.pdf, (dostęp w dniu 19.03.2017).
7. Paszkowski Z., Tendencje w rozwoju polskiej urbanizacji. Przestrzeń życia Polaków. Raport. 2014.
8. Pawłowski K. K., Narodziny miasta nowoczesnego. w: Sztuka 2 połowy XIX wieku. Materiały Sesji Stowarzyszenia Krytyków Sztuki, Łódź 1971.
9. Polityka spójności i Polska. European Commission, 2014. http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/information/cohesion-policy-achievement-and-future-investment/factsheet/poland_pl.pdf, (dostęp 19.03.2017 r.).
10. Raport w sprawie rewitalizacji dworców kolejowych, (red) Piotr Faryna, Forum Kolejowego Railway Business Forum, kwiecień 2011, <http://www.rbf.net.pl>, (dostęp w dniu 19.03.2017).
11. Regionalny Plan Operacyjny Województwa Podkarpackiego 2014–2020. <http://www.rpo.podkarpackie.pl/index.php/dowiedz-sie-wiecej-o-programie/poznaj-zasady-dzialania-programu>, (dostęp w dniu 19.03.2017).
12. Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020. <http://www.rpo.wzp.pl/o-programie/poznaj-program-regionalny-i-jego-zasady/regionalny-program-operacyjny-wojewodztwa-zachodniopomorskiego-2014-2020>, (dostęp w dniu 19.03.2017).

REVITALIZATION IN TERMS OF DEPOPULATION OF CITIES

Abstract: Polish cities are in an emergency state. One of the most important issues is depopulation. One of the basic causes of deprivation of urban centers is leaving of the downtown areas by their residents and suburban settlement. Urban policy of a majority of Polish cities is still at the stage of solving basic problems, balancing at the border between slamming and gentrification in urban development. The authors represent the view, that the remedy for the negative effects of depopulation is the urban revitalization process, including social problems and economic analyzes. The prerequisite for a successful repairs of cities is the implementation of well-thought and comprehensive revitalization programs, as well as the multidisciplinary local government determinated to operate and plan a long-term process of gradual structural revitalisation of cities.

Keywords: depopulation, downtown, gentrification, municipal policy, revitalization, shrinking of cities, suburbanizatio