

Aktualne wyzwania rewitalizacyjne polskich miast na tle ich dotychczasowych doświadczeń

dr Edyta Masierek

*Instytut Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej, Wydział Nauk Geograficznych,
Uniwersytet Łódzki, edyta.masierek@op.pl*

Streszczenie. *Celem artykułu jest przedstawienie głównych wyzwań rewitalizacyjnych, jakie aktualnie stoją przed miastami, które w nowym okresie programowania Unii Europejskiej chcą pozyskiwać środki na przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Tło publikacji stanowią: odniesienie do dotychczasowych doświadczeń w tym zakresie oraz podejmowane od lat 90. próby legislacyjne i formułowane definicje rewitalizacji. Obecnie samorządy zostały zmuszone – poprzez krajowe dokumenty strategiczne, wytyczne nowego okresu programowania 2014–2020 oraz Ustawę o rewitalizacji – do znaczącej zmiany schematów postępowania w tej dziedzinie. „Wycuczone” jednak od 2004 r. pozyskiwania dostępnych funduszy unijnych, które w dużej mierze były przeznaczane na działania infrastrukturalne, potrzebują teraz czasu, aby przygotować nowe, jakościowo dobre programy rewitalizacji, wybrać zintegrowane, uspołecznione projekty oraz zbudować kompleksowy system stałej współpracy z mieszkańcami oraz interesariuszami, który faktycznie pozwoli na ich aktywne włączanie się w rewitalizację.*

Słowa kluczowe: *rewitalizacja, partycypacja społeczna, lokalny program rewitalizacji*

Wstęp

Istniejące od wielu lat definicje rewitalizacji¹ nie odbiegają od obecnych „trendów” zawartych w *Krajowej Polityce Miejskiej, Ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.* oraz *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*. Zawsze podkreślano w nich, że rewitalizacja to proces długofalowy, kompleksowy, integrujący działania w sferach: przestrzennej, gospodarczej, środowiskowej i społecznej, dotyczący wyznaczonych obszarów zdegradowanych, w który aktywnie włączeni zostać powinni mieszkańcy i zainteresowane podmioty. Pomimo wielu trafnych definicji pojęcie to było wielokrotnie nadużywane, zwłaszcza na potrzeby korzystania z dostępnych środków unijnych.

Wiele polskich miast ma już za sobą pierwsze doświadczenia pracy nad realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych, głównie jednak związanych z poprawą infrastruktury. Niewiele z nich do tej pory podejmowało się żmudnej pracy z mieszkańcami oraz interesariuszami i wspólnego kreowania wizji przyszłości obszarów kryzysowych, które pozwalałaby z jednej strony kompleksowo rozwiązywać faktyczne problemy społeczne, ekonomiczne, przestrzenne i środowiskowe „trudnego” terenu, z drugiej zaś wykorzystywałyby jego walory i potencjał. Mocno zaakcentowana i wymagana w aktualnie obowiązujących dokumentach strategicznych dotyczących rewitalizacji partycypacja społeczna to duże wyzwanie dla miast, które do tej pory w większości stosowały ją w bardzo ograniczonym zakresie. Zai-

nicjuje ona, mam nadzieję, niezbędny proces edukacji zarówno mieszkańców, jak i samorządowców oraz zbuduje dla nich wspólne pole do współtworzenia, współdecydowania i współodpowiedzialności za przestrzeń, w której razem funkcjonują. Konieczna zmiana w myśleniu i sposobie programowania rewitalizacji w Polsce budzi wiele nadziei, ale także obaw oraz stawia przed miastami w praktyce szereg niełatwych wyzwań.

Stare-nowe pojęcie rewitalizacji

W literaturze polskojęzycznej oraz w praktyce już od wielu lat funkcjonują definicje rewitalizacji, które wspólnie podkreślają, że jest to długofalowy, kompleksowy proces, integrujący działania w sferach: przestrzennej, gospodarczej, środowiskowej i społecznej, dotyczący zdegradowanych obszarów miejskich, w który aktywnie powinni zostać włączeni mieszkańcy i zainteresowane podmioty. Głównym jej celem jest poprawa jakości życia mieszkańców.

Autorem cieszącym się bogatym dorobkiem w tematyce rewitalizacji jest K. Skalski. Już kilkanaście lat temu określał on rewitalizację jako „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” (Skalski 2000: 33). Zwracał on uwagę, że pojęcie to wywodzi się od działań związanych z konserwacją, ochroną i rewaloryzacją zabytków (Skalski 2006). Wielokrotnie także podkreślał, że integrowanie projektów technicznych, gospodarczych i społecznych w procesach rewitalizacji to istota zagadnienia (Skalski 2004). Określał rewitalizację jako „system działań, mający na celu odnowę dawnych dzielnic, rozwój ich funkcji mieszkaniowej,

¹ Szczegółowy przegląd definicji rewitalizacji pojawiających się w literaturze i innych dokumentach, a także ich analizę można znaleźć np. w: M. Kopeć, 2010, *Rewitalizacja miejskich obszarów zdegradowanych*, Monografie Prawnicze, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa, 93–121.

gospodarczej, społecznej oraz znacznych walorów przestrzennych i kulturowych” (Skalski 2006: 11). Tym samym zwracał słuszną uwagę na jej silne powiązanie z dziedzictwem kulturowym i mieszkalnictwem.

W podręczniku rewitalizacji, opracowanym w 2003 r. wspólnie przez Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit oraz nieistniejący już od kilkunastu lat Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, M. Bryx stwierdza w przedmowie, że „rozumienie pojęcia rewitalizacji wymaga kompleksowego ujęcia wielu różnorodnych dziedzin, składających się na funkcjonowanie organizmu miejskiego. Są to m.in. sfery: ekonomiczna, społeczna, ekologiczna, ale również prawna, finansowa i planistyczna. Podejmowanie i realizacja programów rewitalizacji to sprawa szczególnie istotna nie tylko ze względu na poprawę warunków życia w miastach i jakości przestrzeni publicznej, ale również dlatego, iż jest znaczącym czynnikiem podnoszenia konkurencyjności miast w skali ponadlokalnej, a nawet ponadnarodowej” (Podręcznik..., 2003: 11).

Rewitalizacja powinna obejmować interwencje na istniejących przestrzeniach zurbanizowanych, co w istotny sposób odróżnia ją od pojęć definiujących działania skierowane na planowanie i powstawanie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych (Podręcznik..., 2003). Kwestię koncentracji rewitalizacji na terenach zurbanizowanych podzielał także A. Billert (2009), który dodatkowo opisywał stan kryzysu uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny danego obszaru, podkreślając jednocześnie jego wpływ na zrównoważony rozwój całego miasta. T. Markowski (1999, 2007), opisując rewitalizację, zwracał z kolei zawsze uwagę na wymiar gospodarczy, rynkowy tych procesów oraz – podobnie jak A. Billert – na ich zdecydowane oddziaływanie nie tylko na wybrany teren, ale na cały organizm miejski. Dzięki temu wzrasta atrakcyjność inwestycyjna i turystyczna, co przynosi wymierne korzyści także mieszkańcom spoza obszaru poddanego rewitalizacji. Ponadto podkreślał, że podstawą koncepcji rewitalizacji jest zrozumienie istoty generowania wartości ziemi. Wielokrotnie opisywał związki pomiędzy wartością ziemi, jej ceną, rentą gruntową, efektami zewnętrznymi, a podatkami od wartości nieruchomości (Markowski 1999, 2007).

M. Tertelis (2005) rozpatrywał natomiast rewitalizację w kontekście polityki unijnej oraz podkreślał – podobnie jak T. Markowski – jej ekonomiczny, rynkowy wymiar. Twierdził, że istotą klasycznej rewitalizacji jest stosowanie w praktyce narzędzi i sposobów pobudzania aktywności rynkowej inwestorów. Instrumenty te mają działać na zasadzie dźwigni finansowej, tzn. jedna złotówka wydana z publicznych pieniędzy powinna zainicjować inwestycję kilku złotych z budżetu prywatnego (Markowski 1999; Tertelis 2005).

Za podstawowy cel rewitalizacji uznawano zawsze poprawę jakości życia mieszkańców miast. Jednocześnie wyróżniano następujące grupy celów:

- „urbanistyczno-architektoniczne – związane z remontami, modernizacjami lub rewaloryzacjami obiektów zabytkowych (w tym m.in. mieszkaniowych, przemysłowych, powojennych) wraz ze świadomym kształtowaniem tożsamości kulturowej danego obszaru;
 - techniczne – związane z poprawą infrastruktury technicznej i drogowej;
 - społeczne – związane z rozwiązywaniem problemów społecznych i przeciwdziałaniem negatywnym zjawiskom społecznym (w tym m.in. patologiom, wykluczeniu społecznemu), a także z poprawą bezpieczeństwa;
 - ekonomiczne – związane zżywieniem gospodarczym, w tym z wspieraniem przedsiębiorczości, rozwoju turystyki i wdrażania projektów prywatnych;
 - środowiskowe – związane z poprawą stanu środowiska naturalnego, likwidacją zanieczyszczeń i emisji, poziomu hałasu” (Lorens 2010: 11).
- Wszystkie wymieniane powyżej cele i wymiary rewitalizacji są ze sobą powiązane i wzajemnie się przenikają. Często sukces realizowanego w mieście programu rewitalizacji w dużej mierze zależy od aktywności społecznej oraz funkcjonujących mechanizmów pobudzania rozwoju przedsiębiorczości. Skuteczność tych działań z kolei jest uwarunkowana potencjałem społecznym, a także uruchomieniem wsparcia zewnętrznego, np. ze strony administracji publicznej (rządowej i samorządowej) lub instytucji pozarządowych. Zmiany jakościowe w strukturze społeczno-ekonomicznej obszarów będą zależne od stopnia zaangażowania społeczności lokalnej w rozwiązywanie swoich własnych problemów (Markowski i in. 2005).
- Ważnym elementem, mającym wpływ na efektywne działania rewitalizacyjne, jest często także sposób zarządzania nimi. Sukces zależy tu bowiem w dużej mierze od zaangażowania i doświadczenia zespołu koordynującego przebieg tego procesu w mieście, a także indywidualnych cech osobowości, profesjonalizmu, wiedzy i umiejętności organizacyjnych, negocjacyjnych, mediacyjnych oraz kierowniczych jego członków.
- Rewitalizacja powinna być procesem uspołecznionym, w który zaangażowani są wszyscy zainteresowani. „Podstawą udanej rewitalizacji jest wskazanie na wczesnym etapie wszystkich podmiotów i grup społecznych, których interesy mogą być związane z procesem rewitalizacji, a następnie analiza ich wzajemnych relacji, pól potencjalnych konfliktów lub współdziałania. Skuteczna rewitalizacja jest również przedsięwzięciem komercyjnym, pozwalającym angażować środki z różnych źródeł, jest umiejętnym połączeniem wielu czasem przeciwstawnych interesów – dla osiągnięcia akceptowanego celu” (Ziobrowski 2009: 10).
- Instytut Rozwoju Miast, realizując w latach 2007–2010 projekt pt. „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, przyjął definicję, która – można powiedzieć – podsumowywała i łączyła dotychczasowe ujęcia rewitalizacji. Wyrażała się ona w stwierdzeniu, że jest to „skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałanie 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” (Ziobrowski 2009: 9).
- Wyróżnione zostały także przedmiotowo cztery typy tego procesu, które dotyczą:
- zdegradowanych śródmieść i wielofunkcyjnych przedwojennych obszarów zabudowy miejskiej,

- obszarów przemysłowych, pokolejowych i powojkowych,
- blokowisk, w tym szczególnie blokowisk wzniesionych w technologii wielkopłytywowej,
- krajobrazu miast ze szczególnym uwzględnieniem sylwety miasta i systemu przestrzeni publicznych, w tym zieleni miejskiej (Ziobrowski 2010: 8).

Rewitalizacja obszarów śródmiejskich (najczęściej podejmowana przez miasta) charakteryzuje się w wielu przypadkach stosunkowo dużym stopniem ryzyka i nie zawsze przynosi zysk, na ogół jest jednak bardzo potrzebna ze względów społecznych. Podstawowym problemem pozostaje tu prawidłowe powiązanie nowej tkanki miejskiej z zabudową historyczną oraz aktualnymi oczekiwaniami mieszkańców. Układ przestrzenny śródmieścia powinien być kształtowany przez funkcje kulturotwórcze, zasady kompozycji urbanistycznej oraz założenia zrównoważonego rozwoju (Pęski 1999).

Aktualne definicje rewitalizacji, zawarte w obecnie obowiązujących dokumentach dotyczących tej tematyki w Polsce (*Krajowa Polityka Miejska, Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*), to zatem

żadna nowość. Zmianie natomiast na pewno uległy oczekiwania instytucji na szczeblu krajowym i regionalnym (decydujących o przyznawaniu środków na projekty z dofinansowaniem unijnym) wobec gmin podejmujących się programowania i wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Próby legislacyjne w Polsce dotyczące rewitalizacji

Konieczność stworzenia w Polsce kompleksowej polityki miejskiej zintegrowanej z polityką mieszkaniową, a także wprowadzenia regulacji prawnych umożliwiających skuteczne i efektywne prowadzenie procesów rewitalizacji pozostawała od dawna bezsprzeczna. Potwierdzały to m.in. wielokrotnie przywoływane i analizowane w literaturze przykłady krajów zachodnich, w których ta tematyka w sposób usystematyzowany wdrażana jest od kilkudziesięciu lat, a także opinie wyrażane przez przedstawicieli władz i organów administracyjnych polskich miast, zbierających pierwsze praktyczne doświadczenia rewitalizacyjne.

Próby legislacyjne podejmowano regularnie, lecz nieskutecznie od pierwszej połowy lat 90. XX w. (tab. 1.). Kolejno

Tab. 1. Niezrealizowane próby legislacyjne w Polsce dotyczące rewitalizacji

ROK	ZAŁOŻENIA/ PROJEKTY	PROPOZYCJE
1993	Projekt Ustawy o rehabilitacji istniejących zasobów mieszkaniowych w ramach Programowych Operacji Rewitalizacji Enklaw Śródmiejskich	<ul style="list-style-type: none"> – rozwiązania wzorowane na przykładach francuskich; – szczególne przepisy dotyczące najmu, finansowania i organizacji różnych działań na terenach uznanych przez daną gminę do przeprowadzenia tzw. Programowej Operacji Rewitalizacji Enklawy Śródmiejskiej.
1995	Założenia do Ustawy o renowacji i modernizacji zabudowy miejskiej	<ul style="list-style-type: none"> – mechanizmy prawne mające usprawnić i urealnić prowadzenie programu operacji (na terenach wyznaczonych do tego celu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego); – zapobieganie spekulacyjnemu wzrostowi cen nieruchomości; – możliwość stosowania przez gminę prawa pierwokupu, wyłączeń na cele programowe, a także wprowadzenia możliwości odstępstw od standardów prawa budowlanego w przypadku starych zasobów; – prawo do mieszkań zamiennych dla najemców i rekompesat dla dzierżawców; – Krajowy Fundusz Renowacji.
1997	Projekt Ustawy o renowacji i modernizacji obszarów zabudowanych	<ul style="list-style-type: none"> – realizacja programów operacji renowacyjnej odbywać się miała poprzez indywidualną inicjatywę oraz poprzez tzw. wspólnotę renowacyjną; – po stronie gminy finansowanie: inwestycji infrastrukturalnych, zagospodarowania przestrzeni publicznych, przygotowania programu operacji renowacyjnej, działalności koordynatora operacji renowacyjnej oraz wyłączeń i wykupów na cele publiczne.
2000	Projekt Ustawy o rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> – określała zasady i tryb sporządzania, prowadzenia i finansowania rewitalizacji zarządzanej przy pomocy programów i projektów rewitalizacji; – proponowała funkcję pełnomocnika ds. rewitalizacji, towarzystwo odnowy oraz różne poziomy dofinansowywania programów rewitalizacji poprzez fundusze gminne, wojewódzkie i fundusz krajowy.
2002	Projekt Ustawy o programach rewitalizacji	<p>Duża część to opis zasad opracowywania i treści programu rewitalizacji, który:</p> <ul style="list-style-type: none"> – może zostać podjęty z inicjatywy gminy lub na wniosek właścicieli nieruchomości; – musi być zgodny z uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategią rozwoju gminy, a także stworzonym dla niego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
2006	Założenia do projektu Ustawy o rewitalizacji	Wskazanie na konieczność wprowadzenia ułatwień i stymulacji procesów rewitalizacji w polskich miastach poprzez zaproponowanie pewnych ram i narzędzi planowania, finansowania i zarządzania.
2006	Projekt Ustawy o rewitalizacji oraz wspieraniu remontów i niektórych inwestycji budowlanych	Unormowanie tematyki rewitalizacji, z silnym połączeniem jej z polityką mieszkaniową.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Masierek 2013.

tworzone dokumenty wzorowały się na rozwiązaniach uwzględniających doświadczenia krajów zachodnich, głównie francuskie i niemieckie. Stanowiły one dowód pewnej determinacji – głównie ze strony praktyków rewitalizacji – w unormowaniu tych zagadnień w Polsce i stworzeniu instrumentów, narzędzi realizacyjnych. Formułowane w kolejnych dokumentach zapisy przedstawiają ewolucję w sposobie myślenia o tej tematyce oraz prezentują rozwiązania mniej lub bardziej ingerujące w finanse publiczne. Same tytuły kolejnych projektów pokazują zmiany, jakie zachodziły na przestrzeni ostatnich lat w postrzeganiu rewitalizacji i przełożeniu ich na treść dokumentów programowych. Dopiero w 2015 r. udało się przyjąć w Polsce długo oczekiwaną *Ustawę o rewitalizacji*.

Rewitalizacja jako przedmiot dotacji unijnych

Od lat 90. XX w. Unia Europejska stopniowo uczyniła z rewitalizacji istotny element polityki rozwoju lokalnego, zatrudnienia itd. Komisja opracowała zestaw polityk i instrumentów celowo zaprojektowanych w taki sposób, aby uwzględniały one różne aspekty degradacji obszarów miejskich. Przeznaczała fundusze na programy pilotażowe, by polityki te sprawdzić w praktyce, stworzyć innowacyjne rozwiązania i ułatwić wymianę doświadczeń w tym zakresie. Instrumenty te, a w szczególności inicjatywa wspólnotowa URBAN, są uznawane za ważne i udane.

W 2004 r., tj. od momentu wstąpienia Polski do Unii Europejskiej, rozpoczął się nowy etap rewitalizacji w naszym kraju. W dużej mierze podporządkowany był on możliwościom pozyskiwania środków na określone przedsięwzięcia. Gminy podejmowały się realizacji projektów rewitalizacyjnych, na które mogły pozyskać dofinansowanie z dostępnych funduszy. Chęć skorzystania ze środków unijnych wymusiła na nich tworzenie niezbędnych, wymaganych od beneficjentów, podstaw tego procesu. Brakowało jednak polityki rewitalizacji na szczeblu krajowym i regionalnym, czego efektem były m.in. podejmowane w wielu przypadkach działania jednostkowe, dostosowane jedynie do dostępnego źródła finansowania. Kwestia rozwoju miast i ich rewitalizacji nie była w Polsce nigdy traktowana jako wyodrębniony przedmiot zarządzania strategicznego i działań politycznych na szczeblu centralnym (Herbst, Jadach-Sepiolo 2010). W latach 1989–2006 powstało w Polsce 406 rządowych dokumentów strategicznych (w tym: 120 przydatnych, 140 nieprzydatnych, 146 straciło ważność). Żaden z nich jednak nie traktował kwestii miejskiej jako przedmiotu osobnej strategii (Żuber 2007).

Miasta, aby sprostać stawianym im wymogom, od 2004 r. tworzyły (zwykle poprzez firmy zewnętrzne) lokalne programy rewitalizacji i na ich podstawie realizowały projekty z udziałem dostępnych środków. Można zatem stwierdzić, że zarówno Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego, jak i następnie Regionalne Programy Operacyjne kształtowały i wyznaczały kierunki rewitalizacyjne w Polsce.

W 2008 i 2009 r. autorka prowadziła badania, których celem była próba odpowiedzi na pytanie: W jaki sposób duże polskie miasta radziły sobie z zarządzaniem procesami rewitalizacji? Przebadanych zostało 18 dużych polskich miast pełniących funkcje administracyjne w 16 województwach tj.: dolnośląskim (Wrocław), kujawsko-pomorskim (Byd-

goszcz, Toruń), lubelskim (Lublin), lubuskim (Zielona Góra, Gorzów Wielkopolski), łódzkim (Łódź), małopolskim (Kra-ków), mazowieckim (Warszawa), opolskim (Opole), podkarpackim (Rzeszów), podlaskim (Białystok), pomorskim (Gdańsk), śląskim (Katowice), świętokrzyskim (Kielce), warmińsko-mazurskim (Olsztyn), wielkopolskim (Poznań) oraz zachodniopomorskim (Szczecin). Ankieta skierowana do w/w miast obejmowała następujące zagadnienia:

- informacje ogólne o mieście (dane statystyczne, mocne i słabe strony z punktu widzenia miasta, odniesienie ich do strategii rozwoju);
 - kwestie związane z obowiązującymi lokalnymi programami rewitalizacji (obszar, analizy przygotowawcze, rodzaje realizowanych projektów);
 - powiązanie prowadzonych procesów rewitalizacji z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
 - sposoby zarządzania procesami rewitalizacji w miastach;
 - partycypacja społeczna, sposoby komunikacji i informowania mieszkańców o realizowanych przedsięwzięciach;
 - bariery w procesach rewitalizacji.
- Wyniki przeprowadzonych badań wskazywały m.in., że:
- tylko jedno z badanych miast w 2008 r. nie posiadało przyjętego lokalnego programu rewitalizacji, ale deklarowało, iż jest w trakcie jego opracowywania;
 - najwięcej lokalnych programów rewitalizacji przyjętych zostało w 2005 r. (co w sposób oczywisty było związane z chęcią skorzystania ze środków dostępnych już w ZPORR);
 - w połowie badanych miast powołano stanowisko pełnomocnika ds. rewitalizacji;
 - we wszystkich badanych miastach wykonano analizę urbanistyczno-przestrzenną i gospodarczą obszaru lub obszarów objętych lokalnym programem rewitalizacji, często przeprowadzano analizę dziedzictwa kulturowego, a co drugie miasto wykonało analizę komunikacyjną. Natomiast w mniej niż połowie przypadków zdecydowano się na wykonanie analizy społecznej (tab. 2.). Trudno zatem mówić o rozwiązywaniu problemów społecznych, gdy nie posiada się często nawet diagnozy w tym zakresie;
 - łączna powierzchnia objęta działaniami rewitalizacyjnymi wynosiła 28 177 ha, co stanowiło 8,67% całkowitej powierzchni badanych miast. W przypadku zatem dużych miast wymagana obecnie w *Ustawie o rewitalizacji* koncentracja obszarowa na poziomie 20% była wtedy także spełniona;
 - zaledwie w przypadku dwóch badanych miast wskazano, że lokalnym programem rewitalizacji objęto jeden spójny teren, w pozostałych przypadkach były to obszary położone w różnych częściach miasta. Działaniom rewitalizacyjnym najczęściej poddawane były tereny śródmiejskie. Bardzo wysoko w tym rankingu znalazły się także obszary przemysłowe i pokolejowe (tab. 3.). Stanowiły one w wielu województwach priorytety rewitalizacyjne w Regionalnych Programach Operacyjnych na lata 2007–2013. Realizowano zatem projekty, które miały szansę na dofinansowanie, a niekoniecznie takie, które wprost wpływały na rozwiązywanie faktycznych problemów obszarów zdegradowanych i odpowiadały ich potrzebom. Dodatkowo dużo łatwiej prowadzi się działania infrastrukturalne na terenach niezamieszkałych;

- zaledwie w jednym przypadku zadeklarowano spójność prowadzonych procesów rewitalizacji z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- we wszystkich badanych miastach dostrzegano konieczność wprowadzenia zmian legislacyjnych: 90% badanych wyraziło przekonanie, że powinna zostać opracowana kompleksowa ustawa o rewitalizacji regulująca wszystkie aspekty tego procesu, reszta skłaniała się do wprowadzenia odpowiednich zmian do ustaw już istniejących;
- wdrażane w miastach projekty obejmowały głównie: modernizacje budynków i ich adaptacje do nowych funkcji (edukacyjnych, kulturalno-artystycznych, społecznych, hotelowych), rewitalizacje rynków, renowacje kamienic, poprawę infrastruktury drogowej i wodno-kanalizacyjnej, rewaloryzacje parków. Brakowało projektów społecznych, gospodarczych, komplementarnych do realizowanych infrastrukturalnych (Kowalska 2010).

Tab. 2. Analizy przeprowadzane przez duże miasta przy tworzeniu lokalnych programów rewitalizacji

Analizy wykonane dla obszaru/obszarów objętego lokalnym programem rewitalizacji	Duże miasta Ogółem N=18
Analiza urbanistyczno-przestrzenna	18
Analiza gospodarcza	18
Analiza dziedzictwa kulturowego	16
Analiza komunikacyjna	9
Analiza społeczna	7
Analiza infrastrukturalna	3
Analiza środowiska przyrodniczego, ekologiczna	2
Analiza strategiczna	2
Nie wykonano żadnych analiz	0

Źródło: badania własne (2008, 2009).

Tab. 3. Obszary, które duże miasta wyznaczały jako objęte lokalnym programem rewitalizacji

Rodzaj obszaru	Duże miasta Ogółem N=18
Ścisłe centrum/„stare miasto”	16
Kwartały zabudowy śródmiejskiej poza ścisłym centrum/„starym miastem”	16
Obszary poprzemysłowe	13
Obszary powojaskowe	8
Obszary zielone (nadrzeżne, doliny rzek, parki)	5
Osiedla mieszkaniowe	5
Obszary pokolejowe	4
Obszary sportowo-rekreacyjne	2
Obiekty instytucji publicznej	2
Place	1
Cmentarze	1

Źródło: badania własne (2008, 2009).

Element badań stanowiło także zebranie informacji na temat postrzeganych barier w zarządzaniu procesami rewitalizacji. Z uzyskanych danych wynikało, że samorządy borykały się z wieloma ograniczeniami w tej materii. Podstawową trudnością wskazywaną w badanych miastach były zbyt małe środki finansowe na rewitalizację. Ten aspekt raczej nie uległ zmianie i pozostaje aktualny, niewystarczające są bowiem nadal fundusze publiczne (samorządów, krajowe, unijne) przeznaczane na kapitałochłonne procesy rewitalizacji w porównaniu z potrzebami w tej dziedzinie. Dodatkowo nie wykorzystuje się na dużą skalę możliwości zaangażowania kapitału prywatnego i realizacji projektów w partnerstwie publiczno-prywatnym. Inne zgłaszane bariery to: problemy prawne, rozproszenie struktury własności, ograniczenia instytucjonalne, organizacyjne (brak wykształconej kadry), mały zasób osobowy zajmujący się wyłącznie rewitalizacją czy też bariery polityczne. W jednym z miast zwrócono także uwagę na mały odzew mieszkańców w konsultacjach, brak zainteresowania ze strony wspólnot i spółdzielni lokalnym programem rewitalizacji oraz postawę roszczeniową. Było to miasto, w którym podejmowano faktyczne próby zaangażowania społeczności lokalnej, m.in. do opracowywania różnych koncepcji rewitalizacyjnych. Większość samorządów wypełniała bowiem jedynie narzucone przez instytucje zarządzające minimum konsultacyjne w zakresie przyjmowania lokalnych programów rewitalizacji, nieszczególnie wykorzystując faktyczny udział interesariuszy w podejmowaniu decyzji i kreowaniu wspólnej wizji przyszłości obszarów kryzysowych.

Można stwierdzić, że wstąpienie Polski do Unii Europejskiej miało dla rewitalizacji duże znaczenie, głównie w wymiarze pozyskiwania dofinansowania. Zbyt mało uwagi (mimo znanej definicji rewitalizacji) poświęcono niestety na szeroko rozumiane aspekty społeczne. Wielokrotnie możliwość pozyskania dofinansowania unijnego na projekty infrastrukturalne stawała się głównym motorem działań samorządów w zakresie rewitalizacji. Dodatkowo, lokalne programy rewitalizacji były ściśle związane ze sformalizowanymi zasadami alokacji środków unijnych, a ich ewentualne aktualizacje wynikały z konieczności dopasowywania się do wytycznych tworzonych przez instytucje zarządzające. Brakowało (i nadal niestety brakuje) programów rządowych, które wspierałyby finansowo procesy rewitalizacji w polskich miastach. Niewiele miast próbowało tworzyć także lokalne mechanizmy zachęty do udziału finansowego i niefinansowego w procesach rewitalizacji. Ponadto istniała (i nadal istnieje) konieczność włączenia w szerokim zakresie kapitału prywatnego w uruchamianie procesy rewitalizacji oraz rozwoju projektów w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Próbę taką podjęła np. Łódź, przyjmując w 2007 r. Program rewitalizacji domów rodzinnych² (fot. 1.), który nie został jednak zrealizowany z powodu niestabilności na rynku nieruchomości w momencie, gdy samorząd był gotowy do ogłoszenia postępowania na wybór partnera. Koncepcja programu została jednak doceniona w konkursie Dobre Praktyki PPP w 2008 r. m.in. za ujęcie aspektu społecznego (fot. 2.).

² Uchwała Nr XXII/464/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie przyjęcia Programu rewitalizacji domów rodzinnych.



Fot. 1. Ulotka informująca o Programie rewitalizacji domów rodzinnych

Fot. E. Kowalska, 2009.



Fot. 2. Certyfikat dla Urzędu Miasta Łodzi – zdobywcy nagrody w konkursie Dobre Praktyki PPP, współorganizowanego przez ówczesne Ministerstwo Gospodarki

Fot. E. Kowalska, 2008.

Dobre przykłady

Miasta na przestrzeni ostatnich lat zebrały wiele różnych doświadczeń rewitalizacyjnych. Wśród dużych miast, będących przedmiotem wyżej wymienionych badań, na uwagę zasługuje zdaniem autorki Poznań, który już od 2005 r. prowadził szerokie prace diagnostyczne, a swój Miejski Program Rewitalizacji w dużej mierze opierał na „partnerstwie i współdziałaniu samorządu terytorialnego, społeczności lokalnej oraz innych partnerów (m.in. organizacji społecznych, gospodarczych i pozarządowych) zaangażowanych w działania rewitalizacyjne na danym obszarze” (Łangowski, Podbrez 2006: 1). W 2007 r. powstała społeczna koncepcja zagospodarowania dzielnicy Śródka, którą przygotowała Rada Osiedla Ostrów Tumski – Śródka – Zawady (ryc. 1). Przewidywała ona w dużej mierze adaptację i uzupełnienie istniejących funkcji mieszkaniowych i użyteczności publicznej w części północnej obszaru oraz określała nowe funkcje dla sfery inwestycyjnej w części południowej (Rada Osiedla Ostrów Tumski 2007).

Inny projekt pokazujący właściwe podejście do rewitalizacji w Poznaniu to program „Rewitalizacja w budowie – tworzymy zręby rewitalizacji w Polsce”, realizowany w latach 2011–2012, który był współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego i wykonywany wspólnie z partnerem Fundacją SIC!. Jego główne cele zakładały:

- wzrost aktywności społeczności lokalnych;
- wzrost poczucia identyfikacji z miejscem zamieszkania;
- wzbogacenie oferty inicjatyw kulturalnych na rewitalizowanych obszarach;
- poprawę sytuacji mieszkańców na rynku pracy;
- wzmocnienie atrakcyjności obszarów objętych Miejskim Programem Rewitalizacji.

Przykładowymi działaniami w ramach projektu było utworzenie trzech Biur Mieszkańców, budowanie koalicji lokalnych i „Dzielnicjad”³, organizowanie szkoleń, akcji edukacyjnych w ramach „Śródeckiego Uniwersytetu Alternatywnego” oraz warsztatów architektonicznych. Objęto nimi ok. 730 beneficjentów przy udziale wielu stowarzyszeń, fundacji, rad osiedli, szkół, parafii i osób prywatnych. Projekt pn. „Rewitalizacja w budowie – tworzymy zręby rewitalizacji w Polsce” został nagrodzony w konkursie „Polska pięknieje” za nietypowe podejście do rewitalizacji (*Projekt „Rewitalizacja w budowie”* b.d.).

Dobrym przykładem jest także Łódź, która zaraz po przyjęciu w 2004 r. „Uproszczonego lokalnego programu rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofa-

W obecnym okresie programowania unijnego (2014–2020) zwraca się natomiast szczególną uwagę na konieczność poprawy jakości prac diagnostycznych, które stanowią niezwykle istotny punkt wyjścia do formułowania faktycznych problemów, wyznaczenia obszarów kryzysowych oraz przygotowania konkretnych projektów do wdrażania. Ponieważ wymaga się od samorządów dobrej diagnozy (w tym badań ilościowych, jakościowych), dopasowanej do indywidualnych uwarunkowań lokalnych, potrzebne jest ich wsparcie w tym zakresie, w postaci chociażby szkolenia kadr. Nie powinny być one skazane jedynie na *outsourcing* takich usług, a jeśli już z niego korzystają – ważne, aby potrafiły właściwie ocenić jakość wykonanych prac. Ponadto istnieje wciąż deficyt w zakresie zintegrowanego systemu zbierania i przetwarzania danych statystycznych. Powoli tworzone są odpowiednie narzędzia, które mają pozwolić na stałe monitorowanie i ewaluację procesów rewitalizacji w polskich miastach. Ważnym aspektem podejmowanych działań rewitalizacyjnych jest też integracja przedsięwzięć infrastrukturalnych z projektami społecznymi i gospodarczymi. Obecnie powstające programy rewitalizacji mają wyraźnie to zintegrowanie wskazywać.

Nie zajęto się niestety do tej pory – niezwykle istotną dla wdrażania skutecznych i efektywnych działań rewitalizacyjnych (w szczególności w obszarach śródmiejskich) – krajową polityką mieszkaniową wobec obszarów zdegradowanych, w szczególności tworzeniem instrumentów (w tym finansowych) jej wsparcia.

Ważny temat obecnego okresu programowania UE to także konieczność szerszej realizacji idei aktywizacji i partycypacji społecznej w procesach rewitalizacji na wszystkich jej poziomach i etapach. Postulat ten jest zawarty w *Krajowej Polityce Miejskiej, Ustawie o rewitalizacji oraz Wytocznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*. Jedynie od wóldarzy miast będzie zależało to, jak wdrożą go w praktyce.

³ „Dzielnicjada to forma rywalizacji między społecznościami trzech obszarów objętych Miejskim Programem Rewitalizacji (Śródka, Chwałiszewo, Jeżyce). Zasady rywalizacji polegały na realizacji zadań w ramach czterech konkursów tematycznych – po ogłoszeniu tematu konkursu mieszkańcy każdej z dzielnic przygotowywali autorskie przedsięwzięcie dotyczące własnej dzielnicy. Następnie jury konkursu przyznawało punkty za poszczególne inicjatywy i nagrody za realizację zadania publicznego w danej dzielnicy za kwotę: I miejsce – 4000 zł; II miejsce – 2000 zł; III miejsce – 1000 zł” (*Projekt „Rewitalizacja w budowie”* b.d.).



Ryc. 1. Społeczna koncepcja zagospodarowania Śródki
Źródło: Rada Osiedla Ostrów Tumski przy wsparciu Wydziału Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Poznania, 2007.

brycznych Łodzi na lata 2004–2013⁴, który stanowił podstawę pozyskiwania dostępnych środków unijnych, rozpoczęła prace nad rewitalizacją obszarową. Dla dwóch wybranych terenów pilotażowych zrealizowano w 2004 i 2005 r. w ramach „Zintegrowanego programu rewitalizacji obszarów centralnych Łodzi” bardzo szczegółowe studia i analizy (Wojnarowska 2006). W pierwszym etapie przygotowano dla obu obszarów diagnozy stanu wyjściowego i pierwsze propozycje koncepcyjne, w tym:

- inwentaryzację urbanistyczną;
 - analizę stanu środowiska;
 - analizę wartości kulturowych;
 - analizę stanu infrastruktury technicznej;
 - analizę socjologiczną;
 - wariantowe koncepcje zagospodarowania przestrzennego;
 - propozycję modelu obsługi komunikacyjnej śródmieścia;
 - wstępne analizy ekonomiczne.
- Przeprowadzono konsultacje środowiskowe i społeczne rozwiązań zaproponowanych w wariantowych koncepcjach. Drugi etap z kolei koncentrował się na:
- wypracowaniu szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - przedstawieniu rozwiązań komunikacyjnych;
 - koncepcji rewitalizacji wybranych fragmentów wnętrza kwartałów i parku;
 - analizie stosunków własnościowych i możliwości ich przekształceń;

- wypracowaniu polityk: mieszkaniowej, turystycznej, wspierania przedsiębiorczości;
- analizie ekonomicznej;
- harmonogramie prac;
- wskaźnikach postępu rewitalizacji (Kowalska 2007).

Warto zwrócić uwagę także na inne łódzkie projekty wychodzące naprzeciw współczesnemu podejściu do rewitalizacji. Z jednej strony odnoszą się one do tożsamości i przemysłowego dziedzictwa miasta, a z drugiej do konieczności integrowania interdyscyplinarnych działań oraz wzmocnienia wymiaru społecznego w rewitalizacji (Tomaszewski i in. 2010). Przykładem może być projekt „Kultura i tradycja włókienniczej Łodzi – modernizacja i zagospodarowanie kompleksu fabrycznego Geyera” (fot. 3–8), polegający na rozbudowie Centralnego Muzeum Włókiennictwa oraz stworzeniu jedyne w Polsce Skansenu Miejskiej Architektury Drewnianej, który był współfinansowany przez Unię Europejską w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. Ważne, że towarzyszył mu komplementarny projekt społeczny „Kultura i tradycja włókienniczej Łodzi dla bezrobotnych”, współfinansowany z kolei ze środków z Sektorowego Programu Operacyjnego Rozwój Zasobów Ludzkich 2004–2006, którego celem było przezwyciężenie problemów, z którymi spotykają się osoby długotrwale bezrobotne i zagrożone wykluczeniem społecznym. Projekt ten zakładał aktywizację zawodową w postaci jednomiesięcznego szkolenia, mającego na celu podniesienie kwalifikacji zawodowych w zakresie zanikających zawodów budowlano-konserwatorskich, takich jak: cieśla, stolarz, brukarz, murarz, kamieniarz, snycerz, kowal, zdun. Osoby, które pozytywnie ukończyły szkolenie i wyraziły chęć dalszej pracy przy realizacji projektu towarzyszącego, odbyły trzymiesięczne zajęcia praktyczne,

⁴ Uchwała Nr XXXIV/568/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia Uproszczonego lokalnego programu rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004–2013 wraz z późn. zm.

polegające na remoncie obiektów Centralnego Muzeum Włókiennictwa w Łodzi oraz przenoszeniu, konserwacji i montażu obiektów Skansenu Miejskiej Architektury Drewnianej.

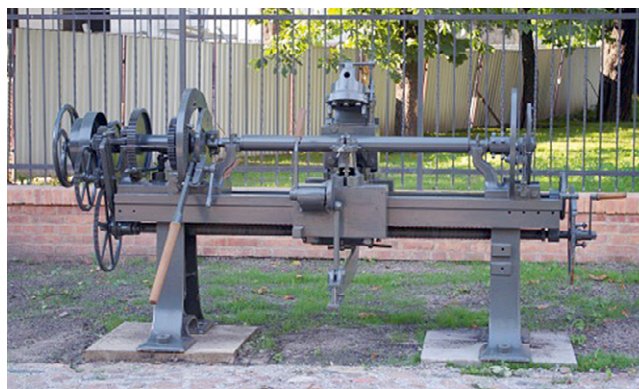
Podobnie jak i w innych miastach, także w Łodzi w dużej mierze koncentrowano się na realizacji projektów infrastrukturalnych. W 2008 r. samorząd, pragnąc wzmocnić aspekt społeczny w rewitalizacji, zdobył środki z Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki na opracowanie Społecznej Strategii Rewitalizacji. Projekt ten podzielony został na dwa etapy. W pierwszym przeprowadzono badania, które posłużyły pozyskaniu danych demograficzno-społecznych oraz pozwoliły na sformułowanie diagnozy problemów społecznych występujących na terenie objętym „Uproszczonym lokalnym programem rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004–2013”. W drugim etapie opracowano na podstawie raportu badań dokument Społecznej Strategii Rewitalizacji⁵, w ramach którego określo-

no metody rozwiązywania wskazanych w diagnozie problemów społecznych, instrumenty pomocy mieszkańcom, sposoby ich realizacji i finansowania. Podano także szereg przykładowych projektów planowanych do realizacji przez różne instytucje i podmioty, które wpisywały się w założenia Społecznej Strategii Rewitalizacji. Do prac nad dokumentem w 2009 r. udało się zaangażować wielu specjalistów zajmujących się różnymi problemami społecznymi, wywodzącymi się zarówno z środowiska naukowego, jak i z różnych instytucji i organizacji pozarządowych (Masierek 2014). Niestety, zmiany polityczne, jakie zaszły w międzyczasie w Łodzi, spowodowały to, że dokument ten nie został wdrożony. Do rewitalizacji społecznej powrócono kilka lat później poprzez realizację projektu pilotażowego pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w mieście Łodzi”, przygotowywanego na zlecenie ówczesnego Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju, współfinansowanego przez Unię Europejską z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2007–2013 (*Projekt pilotażowy* b.d.).

Na uwagę zasługuje także przyjęty w 2012 r. Zintegrowany Program Rewitalizacji Księżego Młyna⁶, który poświęcony jest w dużej mierze aspektowi mieszkaniowemu i współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi. Obejmuje on bardzo istotny historycznie teren w mieście, o powierzchni ok. 6,5 ha, na którym zlokalizowanych jest 25 budynków mieszkalnych (w tym 10 to wspólnoty mieszkaniowe), obiekty gospodarcze, a także budynek byłej szkoły i tzw. konsumów (fot. 9, 10, 11).

⁵ Projekt „Społeczna Strategia Rewitalizacji” współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego, realizator Projektu: Urząd Miasta Łodzi, Łódź 2009.

⁶ Uchwała nr XLV/843/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie przyjęcia „Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Księżego Młyna”.



Fot. 3, 4, 5, 6, 7, 8. Projekt „Kultura i tradycja włókienniczej Łodzi – modernizacja i zagospodarowanie kompleksu fabrycznego Geyera”
Fot. E. Kowalska, 2009.



Fot. 9, 10, 11. Obszar objęty Zintegrowanym Programem Rewitalizacji Księżego Młyna

Fot. E. Masierek, 2016.

Za priorytet uznano poprawę jakości życia mieszkańców poprzez dokonanie modernizacji istniejących budynków, zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków, oraz wprowadzenie nowych funkcji użytkowych. Aspekt społeczny jest realizowany tu m.in. poprzez funkcjonowanie Klubu Integracji Społecznej oraz planowanie różnych przedsięwzięć społeczno-kulturalno-artystycznych angażujących mieszkańców.

Zdaniem autorki ciekawe są także długoletnie konsekwentne działania i doświadczenia Bydgoszczy, która wykorzystuje swój potencjał przyrodniczy i łączy go z rewitalizacją. Pracom tym zawsze przyświecają dwa hasła: „Z wody widać inaczej” i „Woda lustrem miasta”. Program Rewitalizacji i Rozwoju Bydgoskiego Węzła Wodnego uznano za „wybitną pracę badawczą opartą na wielodyscyplinarnych analizach i badaniach”; otrzymał on nagrodę pierwszego stopnia Ministra Budownictwa za „oryginalne, nowatorskie podejście do tematu i wzorcową metodykę” (Wroński 2010). W oparciu o ten dokument przystąpiono do realizacji m.in.

projektów: „In Water”, „Reuris” i „Bydgoski Węzeł Wodny – rewitalizacja bulwarów i nadbrzeży”. „Po kilkudziesięciu latach nastąpiła zmiana sposobu pojmowania wody – nie tylko jako siły produkcyjnej, ale przede wszystkim atrakcji turystycznej, ściśle wpisanej w przestrzeń miejską, nadającej miastu szczególny klimat, kształtującej charakter i rozpoznawalny symbol Bydgoszczy” (Kosz 2010: 34).

Z kolei z punktu widzenia zarządzania procesem rewitalizacji warto prześledzić doświadczenia Wrocławia, który podjął wyzwanie zorganizowania zarządzania rewitalizacją poprzez powołanie do tego celu spółki miejskiej. Wrocławska Rewitalizacja Spółka z o.o. rozpoczęła swoją działalność w 2008 r. i czerpie w dużej mierze z doświadczeń niemieckich. Jest partnerem miasta i działa w kwestii planowania, doradztwa i zarządzania projektami, a także wnosi o środki wsparcia czy też wchodzi w rolę inwestora zastępczego przy konkretnych projektach (<http://www.w-r.com.pl>).

Aktualne wyzwania rewitalizacyjne polskich miast

Władze i administracja miast zdążyły się już przyzwyczaić do obowiązujących dotychczas reguł przy tworzeniu lokalnych programów rewitalizacji oraz realizacji projektów rewitalizacyjnych, zwłaszcza tych wykorzystujących dofinansowanie unijne. Aktualne dokumenty strategiczne dotyczące rewitalizacji wymuszają na wielu z nich kompletną zmianę w podejściu do tej tematyki. Niektóre (przeważnie te mniejsze) dopiero rozpoczną swoją bardziej świadomą przygodę z rewitalizacją. Sporo z nich ma już za sobą pierwsze doświadczenia przy realizacji różnych projektów rewitalizacyjnych, głównie jednak związanych z poprawą infrastruktury, a mniej z moźolną „pracą z mieszkańcem” i wspólnym kreowaniem przemian przestrzennych, środowiskowych, gospodarczych i społecznych obszarów kryzysowych.

Największym zatem wyzwaniem stojącym dziś przed gminami jest kompletna zmiana myślenia o tej tematyce i często uczenie się jej od nowa. Następnie miasta muszą podjąć niełatwą (bo trudno dziś do końca przewidzieć jej skutki) decyzję o tym, czy tworzyć Gminny Program Rewitalizacji zgodnie z obowiązującą ustawą, czy też wybrać (teoretycznie łatwiejszą i szybszą) ścieżkę opracowania albo aktualizowania lokalnego programu rewitalizacji na podstawie *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*. Świadoma decyzja w tej sprawie wymaga sporej wiedzy w tym zakresie i udzielenia już dziś odpowiedzi na pytanie, czy planuje się w przyszłości korzystać z instrumentów ustawowych (np. Specjalnej Strefy Rewitalizacji czy Miejscowego Planu Rewitalizacji).

Jeżeli w gminie jest już podejmowana rewitalizacja – niełatwa i długotrwała – to warto od razu nadać jej odpowiednią rangę, tak, aby do wszystkich mieszkańców i pozostałych interesariuszy tego procesu wysłany został odpowiedni sygnał. Zdecydowanie łatwiej jest wtedy pracować zespołowi odpowiedzialnemu za tę tematykę, integrować ją z zadaniami poszczególnych jednostek urzędu oraz współpracować na co dzień z włodarzem miejsca, który zwykle wtedy dużo bardziej się w nią angażuje i z nią utożsamia. Ta odpowiednio nadana ranga pomaga także w kontaktach z miesz-

kańcami i interesariuszami, w które często bezpośrednio włączać się także powinien prezydent czy burmistrz.

Bardzo ważnym etapem rewitalizacji jest odpowiednie jej zaplanowanie oraz przygotowanie solidnych podstaw diagnostycznych. Warto na to poświęcić odpowiednio dużo czasu, gdyż ma to często kluczowe znaczenie w procesie i osiągnięciu później faktycznych efektów prowadzonych działań i realizowanych zadań (w tym projektów). Każdy, kto zetknął się z partycypacją społeczną w praktyce, ma także świadomość, że aby mogła ona właściwie spełniać swoją rolę, należy ją również dobrze przygotować – w szczególności zadbać o to, by móc wykorzystywać praktyczną wiedzę, doświadczenia, kreatywność jej uczestników, a jednocześnie, by pozwalała ona ciągle doprecyzowywać ich potrzeby i oczekiwania oraz aktywnie włączać ich w proces decyzyjny na każdym etapie rewitalizacji (od planowania po ocenianie). Współdecydowanie powinno też budować wzajemne zaufanie oraz budzić współodpowiedzialność. Ważne jest, aby być w stałym kontakcie z mieszkańcami, organizacjami pozarządowymi, przedsiębiorcami i innymi zaangażowanymi lub zainteresowanymi procesem instytucjami, podmiotami czy osobami. Do tego potrzebne jest wypracowanie trwałej, ciągłej platformy wymiany informacji i współpracy.

Obecny okres programowania warto poświęcić także na wypracowywanie nowych rozwiązań i tworzenie indywidualnych, lokalnych instrumentów finansowych i pozafinansowych, które mogłyby wesprzeć zaprogramowaną rewita-

lizację w gminie i dać szansę na faktyczne uruchomienie kapitału prywatnego oraz partycypacji finansowej.

Na poziomie rządowym istotne jest natomiast, aby pilnie zająć się rozwiązywaniem mieszkaniowych problemów obszarów zdegradowanych poprzez podejście systemowe i odpowiednie narzędzia zapisane najlepiej w krajowej polityce mieszkaniowej, której bardzo brakuje. Istotnym tematem pozostaje także sygnalizowany zarówno w tym, jak i poprzednim okresie programowania brak programów rządowych dedykowanych rewitalizacji, które mogłyby faktycznie wspierać miasta w tych niełatwych do prowadzenia i sfinansowania procesach.

Podstawy właściwego myślenia o rewitalizacji zostały w Polsce stworzone m.in. przez *Krajową Politykę Miejską, Wytyczne o rewitalizacji w okresie programowania 2014–2020* oraz zapisy *Ustawy o rewitalizacji*. Konieczność dodatkowego przejścia fazy oceny i weryfikacji lokalnego programu rewitalizacji w urzędach marszałkowskich (zanim stanie się on podstawą pozyskiwania środków) powoduje właściwą motywację i mobilizację do podejmowania realnych potrzeb społecznych. Niestety, na bardzo dobre założenia i oczekiwania w stosunku do gmin, że opracują one solidne i właściwe jakościowo programy rewitalizacji, nakłada się presja czasu, związana z koniecznością wydatkowania pieniędzy unijnych. Mijają bowiem już prawie 3 lata od rozpoczęcia nowego okresu programowania Unii Europejskiej, a my nadal pozostajemy w fazie programowania procesów rewitalizacji w polskich miastach.

Literatura

- Billert A., 2009, *Polityka rozwoju i rewitalizacja miast w Polsce na tle standardów unijnych w zakresie planowania*. Dostępne na: <http://www.urbanistyka.info/content/polityka-rozwoju-i-rewitalizacja-miast-w-polsce-na-tle-standard%C3%B3w-unijnych-w-zakresie-planow> [13.10.2016].
- Herbst I., Jadach-Sepiolo A., 2010, *Modele rewitalizacji miast w Polsce – ocena założeń*, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza* (Rewitalizacja miast polskich, tom 8), Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 191–227.
- Kopec M., 2010, *Rewitalizacja miejskich obszarów zdegradowanych*, Monografie Prawnicze, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa, 93–121.
- Kosz Ł., 2010, *Rewitalizacja obszarów nadwodnych. Skarb odnaleziony*, [w:] *Dobre praktyki wielkich miast*, Unia Metropolii Polskich, Warszawa, 29–34.
- Kowalska E., 2007, *Łódzki program rewitalizacji i jego pierwsze sukcesy*, [w:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia* (Biblioteka „Urbanisty”, tom 10), Urbanista, Warszawa, 237–241.
- Kowalska E., 2010, *Jak polskie miasta zarządzają procesami rewitalizacji?*, [w:] A. Noworól (red.), *Obszarowe ujęcie rewitalizacji w Polsce* (Monografie i Studia Instytutu Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego), Instytut Spraw Społecznych UJ, Kraków, 9–28.
- Krajowa Polityka Miejska 2023*, 2015, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Warszawa.
- Lorens P., 2010, *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja*, Politechnika Gdańska, Wydział Architektury, Gdańsk.
- Łangowski L., Podbrzez L., 2006, *Rewitalizacja miast szansą na lepszą jakość życia – Poznań*, referat zaprezentowany na Seminarium Związku Miast Polskich „Rewitalizacja miast” w dniu 21.11.2006 r. w ramach X Jubileuszowego Międzynarodowego Zjazdu Ekologicznego „Jedna Europa – wspólne środowisko”, Poznań.
- Markowski T., 1999, *Zarządzanie rozwojem miast*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Markowski T., 2007, *Rynkowe podstawy procesów rewitalizacji miast*, [w:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia* (Biblioteka „Urbanisty”, tom 10), Urbanista, Warszawa, 319–324.
- Markowski T., Stawasz D., Nowakowska A., Sikora D., Turała M., 2005, *Polityka mieszkaniowa – cele i instrumenty w ramach Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Obszarów Centralnych Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódź.
- Masierek E., 2013, *Nieudane próby tworzenia w Polsce podstaw prawnych dotyczących rewitalizacji*, Samorząd Terytorialny, 1–2, 41–59.
- Masierek E., 2014, *Łódzki projekt „Społeczna Strategia Rewitalizacji” jako inspiracja dla innych samorządów*, [w:] A. Dziewulska, J.T. Królikowski, A. Starzyk (red.), *Rewitalizacja a kultura przestrzeni. Sytuacje i wzorce*, Wydawnictwo Szkoły Wyższej im. Bogdana Jańskiego, Warszawa, 319–334.
- Pęski W., 1999, *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast*, Arkady, Warszawa.
- Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*, 2003, Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa.

- Projekt „Rewitalizacja w budowie”*, b.d. Dostępne na: <http://www.poznan.pl/mim/s8a/projekt-rewitalizacja-w-budowie,p,1025,22204.html> [12.01.2017].
- Projekt pilotażowy*, b.d. Dostępne na: http://uml.lodz.pl/rewitalizacja/projekt_pilotazowy/ [12.01.2017]
- Rada Osiedla Ostrów Tumski przy wsparciu Wydziału Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Poznania, 2007, *Spoleczna koncepcja zagospodarowania Śródkki*, Urząd Miasta Poznania, Poznań. *Rewitalizacja w budowie – tworzymy zręby rewitalizacji w Polsce*, 2012, projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego, Poznań.
- Skalski K., 2000, *Rewitalizacja starych dzielnic miejskich*, [w:] Z. Ziobrowski (red.), *Odnowa miast: rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja*, IGPiK Oddział w Krakowie, Kraków, 33–83.
- Skalski K., 2004, *Szanse i zagrożenia programów rewitalizacji*, [w:] L. Frąckiewicz (red.), *Wykluczenie. Rewitalizacja. Spójność społeczna*, Województwo Śląskie, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Katowice – Warszawa, 84–147.
- Skalski K., 2006, *Programy rewitalizacji w Polsce. Bilans, analiza porównawcza, perspektywy*, [w:] F. Targowska, K. Skalski, *Projekty i programy rewitalizacji w latach 2000–2006. Studium przypadków*, Kraków, 10–11.
- Tertelis M., 2005, *Nieruchomości w projektach finansowanych przez UE*, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa.
- Tomaszewski W., Kowalska E. i in., 2010, *Łódzkie wyzwania*, [w:] *Dobre praktyki wielkich miast*, Unia Metropolii Polskich, Warszawa, 127–136.
- Uchwała nr XLV/843/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie przyjęcia „Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Księżego Młyna”.
- Uchwała Nr XXII/464/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie przyjęcia Programu rewitalizacji domów rodzinnych.
- Uchwała Nr XXXIV/568/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia Uproszczonego lokalnego programu rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004–2013 wraz z późn. zm.
- Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.* (DzU 2015, poz. 1777), dostępna na: <http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=W DU20150001777> [18.10.2016].
- Wojnarowska A., 2006, *Bariery urbanistyczne rewitalizacji. Wnioski na tle opracowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Obszarów Centralnych Łodzi*, [w:] T. Ossowicz, T. Zipser (red.), *Urbanistyka w działaniu: teoria i praktyka. Materiały II Kongresu Urbanistyki Polskiej* (Biblioteka „Urbanisty”, tom 9), Urbanista, Warszawa, 376–383.
- Wroński S., 2010, *Bydgoszcz – rewitalizacja miasta i Bydgoskiego Węzła Wodnego. Nasza dobra praktyka*, [w:] A. Noworól (red.), *Obszarowe ujęcie rewitalizacji w Polsce* (Monografie i Studia Instytutu Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego), Instytut Spraw Społecznych UJ, Kraków, 105–122.
- Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020 z dnia 2 sierpnia 2016*, Ministerstwo Rozwoju, Warszawa. Dostępne na: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/dokumenty/wytyczne-w-zakresie-rewitalizacji-w-programach-operacyjnych-na-lata-2014-2020/> [18.10.2016].
- Ziobrowski Z., 2009, *Wstęp*, [w:] M. Bryx (red.), *Finansowanie i gospodarka nieruchomościami w procesach rewitalizacji* (Rewitalizacja miast polskich, tom 7), Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 9–11.
- Ziobrowski Z., 2010, *Cele i efekty projektu*, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza* (Rewitalizacja miast polskich, tom 8), Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 7–21.
- Żuber P., 2007, *System programowania strategicznego w Polsce*, Departament Koordynacji Polityki Strukturalnej, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa.

Źródła internetowe:

Strona poświęcona rewitalizacji we Wrocławiu: <http://www.w-r.com.pl/> [12.01.2017].

Present revitalization challenges of Polish cities against the background of past experience

dr Edyta Masierek

Instytut Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej, Wydział Nauk Geograficznych, Uniwersytet Łódzki, edyta.masierek@op.pl

Abstract

The purpose of the article is to present the main challenges of revitalization faced by cities and towns interested in the acquisition of funds for revitalization projects, in view of the new EU planning (programming) perspective. The background of this publication is an overview of the previous experience in this area, and draws attention to the fact that this subject and its proper definition and legislation attempts have been present in Poland since 1990. Currently local governments are forced to completely change their way of thinking about the subject

through national strategic documents, guidelines of the new 2014–2020 planning perspective and the Act of revitalization. Cities and towns drilled from 2004 in the ways to acquire available European Union funds for infrastructure activities need some time to prepare well qualified revitalization programmes, choose proper, integrated, social projects and to build a complex, sustainable system of long lasting cooperation with the local population and stakeholders, enabling their active participation in revitalization.

Keywords

revitalization, social participation, local programme of revitalization