

*Adam Płoszaj\**

## REWITALIZACJA MIAST W POLITYCE SPÓJNOŚCI 2004–2006

Artykuł poświęcony jest projektom rewitalizacyjnym realizowanym w polskich miastach w ramach polityki spójności 2004–2006. Projekty takie stanowiły jedynie małą część interwencji polityki spójności w miastach. Stosunkowo małe nakłady oraz niewielka liczba projektów spowodowały wyraźne rozproszenie interwencji, co niejako z góry przesądza o skali efektów. Większość projektów zaklasyfikowanych jako rewitalizacyjne nie odpowiadała pojęciu rewitalizacji kompleksowej, polegającej na przekształcaniu struktur przestrzennych oraz społeczno-gospodarczych; były one raczej inwestycjami remontowo-modernizacyjnymi. Ogólne oddziaływanie projektów sklasyfikowanych jako rewitalizacyjne w skali krajowej jest małe, choć poszczególne projekty w większości miały zdecydowanie pozytywny wpływ na najbliższe otoczenie lub nawet na całe miasto (szczególnie projekty dotyczące większych przestrzeni publicznych).

**Słowa kluczowe:** rewitalizacja, rewitalizacja miast, rewitalizacja w Polsce, polityka spójności

Rewitalizacja jest pojęciem, które w ostatnich latach stało się bardzo modne i nośne. Przyczyn tej popularności można upatrywać przede wszystkim w realnej potrzebie podejmowania takich działań. W polskich miastach zdegradowane obszary wymagające rewitalizacji stanowią około 20% terenów zurbanizowanych i zainwestowanych (Jarczewski 2009a). Równie istotnym czynnikiem popularności rewitalizacji wydaje się być jej włączenie do katalogu działań podejmowanych w ramach funduszy unijnych. Mamy zatem z jednej strony rzeczywisty problem do rozwiązania, a z drugiej – środki przeznaczone na ten cel. Jednak możliwości są niewielkie, głównie ze względu na ograniczenia budżetowe, a potrzeby – bardzo duże. Obszary wymagające rewitalizacji to nie tylko stare dzielnice śródmiejskie, ale także blokowiska, tereny poprzemysłowe, powojenne i powojenne (Jarczewski 2009b).

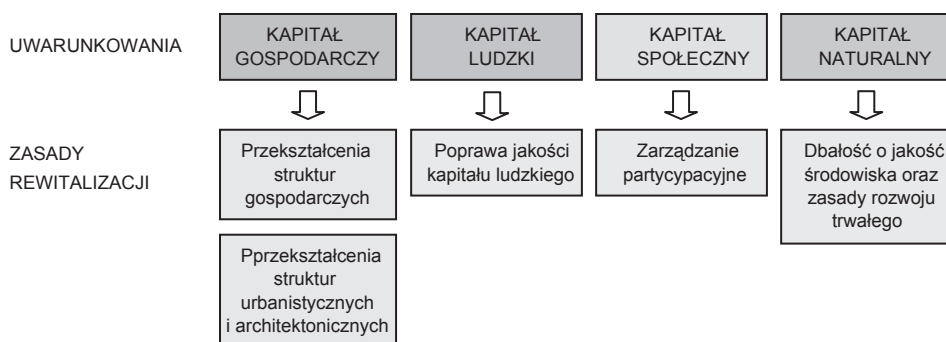
Projekty rewitalizacyjne są szczególną formą interwencji publicznej skierowaną do miast, bądź ich części, zagrożonych degradacją społeczno-gospodarczą. W tym przypadku rolą interwencji jest odwracanie niekorzystnych trendów oraz stwarzanie nowych możliwości. Rewitalizacja zazwyczaj polega nie tylko na inwestycjach infrastrukturalnych, ale również na „miękkich” działaniach angażujących społeczność lokalną (Siemiński, Topczewska 2009). Ze względu na swój skomplikowany charakter projekty rozwojowe w miastach bardzo często

---

\* Centrum Europejskich Studiów Regionalnych i Lokalnych Uniwersytetu Warszawskiego, Euroreg, ul. Krakowskie Przedmieście 30, 00-927 Warszawa; e-mail: aploszaj@gmail.com.

angażują wiele instytucji i przez to stają się dużym wyzwaniem z punktu widzenia zarządzania, wdrażania i koordynacji działań (Tosics, Dukcs 2005). Istotną cechą rewitalizacji jest to, że w jej wyniku na danym obszarze tworzona jest nowa funkcja (lub przywracana funkcja, którą dane miejsce miało, ale utraciło). Standardowym przykładem rewitalizacji jest nadawanie obszarom lub obiektom przemysłowym funkcji kulturowo-rozrywkowych (tak jak w przypadku przekształcenia londyńskiej elektrowni Bankside Power Station w galerię sztuki Tate Modern, Elektrowni Tramwajów Miejskich w Warszawie w Muzeum Powstania Warszawskiego czy – w większej skali – przekształcenia obszarów postindustrialnych w regionie Zagłębia Ruhry w Niemczech). Aspekt nadawania nowych funkcji pozwala odróżnić rewitalizację od modernizacji (remontu). Jest to dość istotne, ponieważ obecnie w Polsce pojęcie rewitalizacji wydaje się być nadużywane. Zdarza się, że zwykłe prace modernizacyjne często przedstawiane są jako projekty rewitalizacyjne.

Światowe doświadczenia w zakresie rewitalizacji pokazują, że najlepiej sprawdza się tzw. zintegrowane podejście do rewitalizacji. Polega ono na tym, że inwestycjom w fizyczną infrastrukturę (renowacja i rozbudowa) towarzyszą działania „miękkie” skierowane do społeczności lokalnej, włączenie w proces rewitalizacji różnych aktorów życia społecznego i gospodarczego oraz innych interesariuszy, a także dbałość o jakość środowiska naturalnego i przestrzeganie zasad trwałego rozwoju (por. ryc. 1). Efektywna rewitalizacja powinna uwzględniać gospodarcze, społeczne i środowiskowe uwarunkowania występujące na danym obszarze, a sama interwencja powinna stanowić kompleks spójnych działań inwestycyjnych oraz tzw. działań miękkich (Rogers, Slowinski 2004).



Ryc. 1. Kompleksowe podejście do rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Guzey 2009; Roberts, Sykes 2004; Ekins, Dresner 2007.

## Metody

Prezentowane w tym rozdziale analizy wykorzystują podstawowe dane ilościowe o zrealizowanych projektach rewitalizacyjnych (baza projektów, doku-

mentacja projektowa), dane z badania ankietowego przeprowadzonego wśród beneficjentów projektów rewitalizacyjnych (uzyskano odpowiedzi dotyczące 58 projektów) oraz informacje zgromadzone w ramach terenowych badań studiów przypadku w pięciu miastach (programy rewitalizacji, wywiady z przedstawicielami lokalnej społeczności itp.).

Analizowany zbiór obejmuje projekty rewitalizacyjne zrealizowane w badanych największych miastach polskich i zakwalifikowane według bazy projektów do następujących kategorii interwencji:

- odnowa i adaptacja zdegradowanych obszarów przemysłowych i wojskowych (351);
- odnowa terenów miejskich (352);
- utrzymywanie i odbudowa dziedzictwa kulturowego (354).

Projekty należące do wymienionych kategorii realizowane były w ramach trzech priorytetów ZPORR:

- ZPORR 3.3 Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne;
- ZPORR 1.4 Rozwój turystyki i kultury;
- ZPORR 3.2 Obszary podlegające restrukturyzacji.

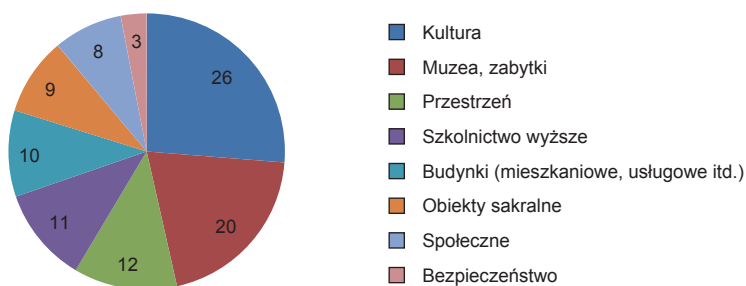
Ponadto uwzględniono jeden projekt zrealizowany w ramach Programu INTERREG III A 2004–2006 POLSKA (Województwo Lubuskie) – BRANDENBURGIA, działanie 2.2: Poprawa infrastruktury technicznej i komunalnej. Projekt ten zrealizowany został w Gorzowie Wielkopolskim i polegał na adaptacji hali przemysłowej na halę targową oraz przyległego do niej terenu na plac targowy.

## **Projekty rewitalizacyjne realizowane w ramach polityki spójności 2004–2006**

W badanych miastach zrealizowano 99 projektów finansowanych ze środków polityki spójności 2004–2006. Najwięcej projektów rewitalizacyjnych wykonano w Warszawie – 11. W stolicy również największe były nakłady na tego typu projekty (138 mln zł). W konurbacji śląskiej zrealizowano 10 projektów na łączną kwotę 71 mln zł (3 w Bytomiu, 2 w Chorzowie, 2 w Sosnowcu, a w Gliwicach, Jaworznie i Rudzie Śląskiej po jednym).

Najwięcej projektów dotyczyło rewitalizacji obiektów użytkowanych przez różne instytucje kultury (por. ryc. 2). Z 26 projektów tego typu 10 dotyczyło budynków teatrów, 7 – szeroko pojętych centrów kultury, 6 – bibliotek, 2 – filharmonii, 1 – opery. Liczne projekty dotyczyły muzeów (w tym zabytkowych obiektów muzealnych takich jak np. pałac w warszawskim Wilanowie czy zamek Książ w Wałbrzychu). Liczną grupę (12) stanowiły projekty dotyczące rewitalizacji przestrzeni publicznej, obejmujące tak rozpoznawalne projekty, jak modernizacja Krakowskiego Przedmieścia w Warszawie, czy budowa mostu Cybińskiego między Śródką a Ostrowem Tumskim w Poznaniu. 11 projektów dotyczyło modernizacji budynków użytkowanych przez szkoły wyższe. Część z tych projektów polegała na renowacji obiektów o dużej wartości zabytkowej, np. restauracja

pałacu Branickich w Białymstoku, w którym siedzibę ma Akademia Medyczna, modernizacja i renowacja Collegium Minus wraz z Aulą Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, rewitalizacja zabytkowego obszaru UW przy Krakowskim Przedmieściu w Warszawie. Część projektów tego typu polegała jednak na zaadaptowaniu na cele szkolnictwa wyższego obiektów do tej pory spełniających inne funkcje (często bardzo zaniedbanych), np. rewitalizacja budynku powojkowego na potrzeby dydaktyczne OWSIiZ w Olsztynie, adaptacja budynku powojkowego przy ul. Koszarowej 17 dla potrzeb ASP w Katowicach. 10 projektów dotyczyło rewitalizacji budynków mieszkalnych lub usługowych (przede wszystkim starych kamienic, np. w centrum Łodzi czy na warszawskiej Pradze). Renowacja obiektów sakralnych realizowana była w ramach 9 projektów – remontowano przede wszystkim obiekty o dużej wartości zabytkowej, takie jak Opactwo Benedyktów w Tyńcu, poznańska Fara, czy Pałac Biskupów wraz z otoczeniem na Ostrowie Tumskim w Poznaniu. 8 projektów objęło budynki użytkowane w szeroko rozumianych celach społecznych. Jest to dosyć różnorodna grupa projektów: od modernizacji ośrodka opieki Caritas Archidiecezji Warszawskiej w Warszawie, przez adaptację budynku w Wałbrzychu na Ośrodek Integracji dla Bezdomnych, po budowę Międzyszkolnego Bemowskiego Ośrodka Piłki Nożnej w Warszawie. 3 projekty dotyczyły bezpieczeństwa publicznego (monitoring wizyjny Starego Miasta w Toruniu i Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu oraz modernizacja Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie).

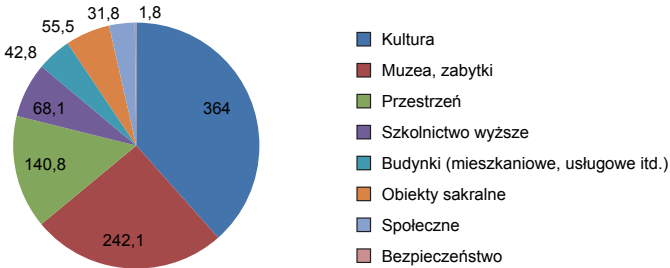


Ryc. 2. Projekty rewitalizacyjne – liczba projektów w poszczególnych kategoriach

Źródło: opracowanie własne.

Ponad 3/4 nakładów na projekty rewitalizacyjne w badanych miastach zostało przeznaczane na projekty dotyczące kultury, muzeów i zabytków oraz przestrzeni publicznej (por. ryc. 3). Największym pod względem kosztów projektem była budowa gmachu Opery Krakowskiej (nowy budynek został dobudowany do zabytkowego budynku operetki będącego pierwotnie ujeżdżalnią koni). Wartość całego projektu to 88,7 mln zł, jednak w tym przypadku dofinansowanie z funduszy UE było stosunkowo małe, stanowiło bowiem jedynie 34% wszystkich kosztów. Kolejne projekty pod względem nakładów to projekty o wartości powyżej 25 mln zł: modernizacja i adaptacja XIX-wiecznego budynku pofabryczne-

go dla Muzeum Sztuki w Łodzi (54,5 mln zł), remont i przebudowa pałacu Pod Blachą w zespole Zamku Królewskiego w Warszawie (41,2 mln zł), modernizacja nawierzchni ulicy Krakowskie Przedmieście (34,8 mln zł), Mons Universitatis – rozbudowa i remont Muzeum Śląska Opolskiego w Opolu (30 mln zł), projekt Kultura i tradycja włókienniczej Łodzi – modernizacja i zagospodarowanie kompleksu fabrycznego Geyera (29,6 mln zł), rozbudowa zabytkowego obiektu Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej w Gorzowie Wielkopolskim (27,9 mln zł).



Ryc. 3. Projekty rewitalizacyjne – wartość projektów w poszczególnych kategoriach (w mln zł)

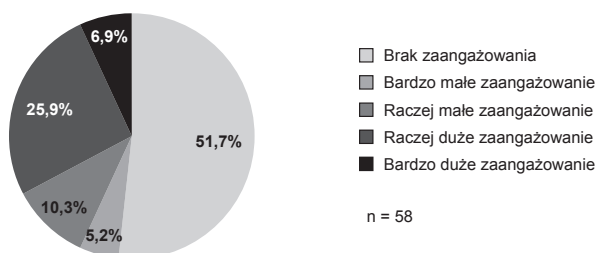
Źródło: opracowanie własne.

### Zaangażowanie społeczności lokalnej w projekty rewitalizacyjne

W przypadku ponad połowy projektów respondenci twierdzili, że społeczność lokalna nie była zaangażowana w ich realizację (por. ryc. 4). Brak włączenia społeczności lokalnej w realizację projektów tłumaczony jest przede wszystkim ich charakterem. Dość dobrze oddaje to odpowiedź jednego z respondentów: „Realizowany projekt polegał na pracach rewitalizacyjnych i budowlanych, w związku z czym zaangażowanie lokalnej społeczności nie było możliwe. Prace wykonywane były przez wykwalifikowanych pracowników”. Taka opinia była bardzo rozpowszechniona. Świadczy to o tym, że projekty rewitalizacyjne postrzegane są w oderwaniu od szerszego kontekstu społecznego i traktowane jako działania przede wszystkim inwestycyjne.

Jeżeli respondenci twierdzili, że społeczność lokalna była zaangażowana w projekt, to najczęściej oceniali to zaangażowanie jako raczej duże (25,9%), a znacznie rzadziej jako bardzo duże (6,9%); z kolei raczej małe i bardzo małe zaangażowanie dotyczyło 15% projektów. Włączenie społeczności lokalnej w realizację projektów polegało przede wszystkim na przeprowadzaniu konsultacji społecznych, szczególnie związanych z opracowywaniem programów rewitalizacji. Ponadto jako zaangażowanie społeczności lokalnej respondenci określali po prostu zainteresowanie ludności projektem, co należy uznać za zdecydowanie bierną formę zaangażowania. Ponieważ większość projektów dotyczyła *de facto* remontów budynków zabytkowych wykorzystywanych głównie przez instytucje

publiczne związane z kulturą, włączenie społeczności lokalnej było ograniczone i wiązało się z zainteresowaniem dość wąskich kręgów bezpośrednio związanych z daną instytucją (czy też zainteresowanych jej rozwojem, tzn. użytkowników teatrów, bibliotek itd.).



Ryc. 4. Zaangażowanie społeczności lokalnej w realizację projektów

Źródło: opracowanie własne.

### Kompleksowość projektów

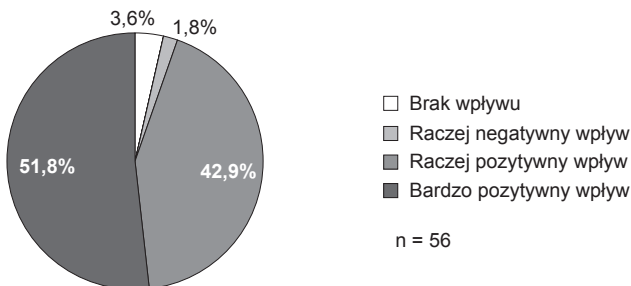
Z uwagi na to, że w ramach funduszy 2004–2006 zrealizowano relatywnie mało projektów rewitalizacyjnych, trudno mówić o kompleksowości interwencji w tym zakresie. Projekty o tyle tworzą większą całość, o ile wpisują się w długofalowe programy rewitalizacji i strategie rozwoju miasta. Biorąc pod uwagę taką perspektywę, należy podkreślić, że okres 2004–2006 był wstępnym etapem rewitalizacji polskich miast, mającym również walor pilotażowy i przygotowującym do szerszego zakresu działań. Zrealizowano projekty z jednej strony najbardziej oczywiste, z drugiej – takie, które były już przygotowywane czy też łatwe do wdrożenia. Może to tłumaczyć, dlaczego w zasadzie (z nielicznymi wyjątkami) nie wybierano projektów polegających na przekształceniu nie tylko struktur materialnych, ale też społecznych i gospodarczych. Jednocześnie trzeba przyznać, że projekty rewitalizacyjne (również w sensie głównie modernizacyjnym) realizowane były także ze środków innych niż te dostępne w ramach polityki spójności (zarówno prywatnych jak i publicznych). Z kolei pewnym dopełnieniem działań rewitalizacyjnych były liczne projekty społeczne i dotyczące kapitału ludzkiego realizowanego w ramach EFS.

Dość dobrym przykładem kompleksowego podejścia do rewitalizacji są działania na Śródcie w Poznaniu. Oprócz projektów „twardych” podejmowane są tam inicjatywy „miękkie”, takie jak Centrum Innowacji Społecznej czy Centrum Ekonomii Społecznej, które realizowały projekty dotyczące sfery społecznej (Górecki, Zębik 2009).

### Wpływ projektów na sytuację społeczną

Oceniając zdecydowaną większość projektów, respondenci twierdzili, że miały one bardzo pozytywny wpływ (51,8%) lub raczej pozytywny wpływ (42,9%)

na sytuację społeczną (por. ryc. 5). Do wyników tych należy podchodzić jednak z dużą ostrożnością, pamiętając o tym, jakiego rodzaju projekty były realizowane. Wpływ na sytuację społeczną polegał przede wszystkim na podniesieniu jakości świadczenia usług przez instytucje funkcjonujące w zrewitalizowanych obiektach, a więc przede wszystkim instytucje kultury. Część projektów miała wpływ bardziej bezpośredni – dotyczy to przede wszystkim modernizacji budynków wykorzystywanych przez instytucje związane z opieką społeczną (modernizacja ośrodka opieki Caritas Archidiecezji Warszawskiej w Warszawie, adaptacja segmentu budynku w Rudzie Śląskiej na Centrum Profilaktyki, renowacja zabytkowego zespołu obiektów Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla dzieci niesłyszących w Poznaniu, adaptacja budynku przy ul. Pocztowej 22 w Wałbrzychu na Ośrodek Integracji dla Bezdomnych, remont i modernizacja lokalu przy ul. Wielkopolskiej 32 w Szczecinie dla osób niepełnosprawnych). W przypadku jednego projektu wpływ na sytuację społeczną na zrewitalizowanym obszarze jest dyskusyjny (ocena „raczej negatywny”). Chodzi o projekt budowy mostu między Ostrowem Tumskim a Śródką. Otóż wraz z rosnącą atrakcyjnością Śródki (i przewidywanym dalszym jej wzrostem) rosną ceny wynajmu lokali, co powoduje, że część dotychczasowych mieszkańców musi szukać innego, tańszego lokum. Przykład ten pokazuje, jak skomplikowanym procesem jest rewitalizacja i jak szeroko trzeba przewidywać jej oddziaływanie.



Ryc. 5. Wpływ projektów na sytuację społeczną na zrewitalizowanym obszarze

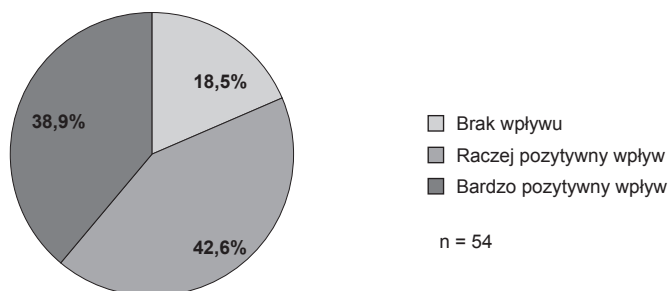
Źródło: opracowanie własne.

### Wpływ projektów na sytuację gospodarczą

Wpływ zrealizowanych projektów rewitalizacyjnych na sytuację gospodarczą jest oceniany również bardzo optymistycznie. Ich oddziaływanie w opinii respondentów było bardzo pozytywne (38,9%) lub raczej pozytywne (42,6%). W przypadku 18,5% stwierdzono brak oddziaływania (por. ryc. 6). Wpływ projektów polegał przede wszystkim na zwiększeniu atrakcyjności zarówno dla mieszkańców, jak i dla turystów. W wyniku realizacji wielu z nich powstała możliwość ulokowania w zrewitalizowanych budynkach nowych przedsiębiorstw, przede wszystkim związanych z obsługą ruchu turystycznego (np. kawiarnie, restauracje, księ-



garnie). W związku z tym powstawały również nowe miejsca pracy. Ponadto same instytucje, mając do dyspozycji nowe lub odnowione obiekty, zwiększały zatrudnienie. Zarówno wzrost liczby przedsiębiorstw, jak i zatrudnienia jest trudny do oszacowania. Biorąc pod uwagę jedynie projekty, dla których otrzymano ankiety (58 projektów), i dodatkowo wykluczając projekty dotyczące przestrzeni publicznej (takie jak remont Krakowskiego Przedmieścia), liczbę przedsiębiorstw funkcjonujących w zmodernizowanych obiektach (nie licząc instytucji publicznych) szacuje się na około 70. Ciekawym projektem w kontekście wspierania przedsiębiorczości jest „Rewitalizacja Wyspy Młyńskiej w Bydgoszczy na cele rozwoju przedsiębiorczości”. W ramach projektu nie tylko zrewitalizowano ważny, a do tej pory zaniedbany, fragment centrum miasta, ale też stworzono warunki dla funkcjonowania Centrum Pracy i Przedsiębiorczości, które prowadzi stałe doradztwo w zakresie m.in. dofinansowań na założenie działalności gospodarczej, tworzenia biznesplanu, doradztwa zawodowego. Kilkanaście razy w roku organizowane są szkolenia i warsztaty związane z szeroko rozumianą tematyką biznesu i rynku pracy (w organizowanych przez Centrum Pracy i Przedsiębiorczości w latach 2008–2010 w różnego typu warsztatach, seminariach, wykładach wzięło udział ponad 3500 osób).



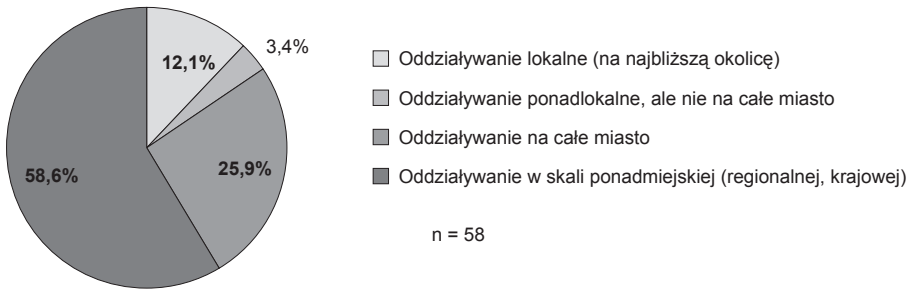
Ryc. 6. Wpływ projektów na sytuację gospodarczą na zrewitalizowanym obszarze

Źródło: opracowanie własne.

### Skala oddziaływania projektów

Jak pokazuje rycina 7., według opinii respondentów projekty miały szerokie oddziaływanie w skali ponadmiejskiej (58,6%) lub oddziaływały na całe miasto (25,9%). Jedynie 15,5% projektów ocenianych było jako mające znaczenie lokalne lub ponadlokalne (ale nie na całe miasto). Taka ocena jest oczywiście pochodną rodzaju zrealizowanych projektów. Skoro bowiem modernizowano znaczące zabytki lub duże instytucje kultury czy szkoły wyższe, zasięg oddziaływania musi być duży. Ale wydaje się, że jest to przede wszystkim zasięg samych instytucji, a nie wpływ projektu. Niemniej jednak projekty typu modernizacja Krakowskiego Przedmieścia w Warszawie czy rewitalizacja Starego Miasta w Legnicy mają ogromne znaczenie w skali całych miast.



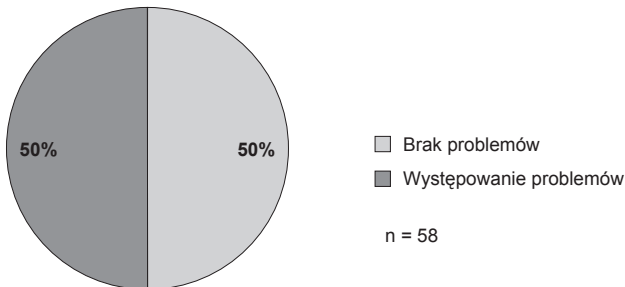


Ryc. 7. Zakres oddziaływania zrealizowanych projektów rewitalizacyjnych

Źródło: opracowanie własne.

### Problemy przy realizacji projektów rewitalizacyjnych

W przypadku połowy projektów wystąpiły problemy z ich realizacją (por. ryc. 8). Najczęściej dotyczyły one kwestii formalnych związanych z realizacją projektu (procedury, zamówienia publiczne, sprawozdawczość) oraz kwestii technicznych związanych przede wszystkim z tym, że remontowano obiekty zabytkowe, często objęte ochroną konserwatorską. Wymagało to specjalnego podejścia, często wydłużającego realizację oraz wprowadzającego zmiany w projekcie (w przypadku odkrycia nieznanymi wcześniej obiektów, np. śladów grodziska na dziedzińcu pałacu pod Błachą w Warszawie czy malowideł w ośrodku opieki modernizowanym przez Caritas Archidiecezji Warszawskiej).



Ryc. 8. Występowanie problemów podczas realizacji projektów rewitalizacyjnych

Źródło: opracowanie własne.

### Programy rewitalizacji i projekty w miastach badanych w ramach studiów przypadku

#### Lublin

Trzy projekty rewitalizacyjne zrealizowane w Lublinie (ochrona i konserwacja Zamku Lubelskiego, renowacja archikatedry św. Jana i organizacja Muzeum

200-lecia Archidiecezji Lubelskiej, stworzenie strefy bezpieczeństwa publicznego na obszarze ulicy Metalurgicznej w Lublinie – projekt realizowany przez Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie), wpisują się przestrzennie w Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Lublina (tworzony i aktualizowany od roku 2005), niemniej jednak nie pojawiają się w nim *explicit*e. Projekty dotyczące zamku i archikatedry niewątpliwie poprawiły stan zabytkowej tkanki miasta oraz wpłynęły na atrakcyjność turystyczną. W ramach projektu Komendy Wojewódzkiej PSP przeprowadzono kompleksową modernizację Ośrodka Szkolenia Straży Pożarnej, co przelożyło się na poprawę warunków funkcjonowania ośrodka i – pośrednio – na wzrost bezpieczeństwa w mieście i regionie. Niemniej jednak z uwagi na małą skalę działań rewitalizacyjnych ich wpływ na ogólny stan miasta jest śladowy.

## Poznań

Działania rewitalizacyjne w Poznaniu są organizowane przez Miejski Program Rewitalizacji dla m. Poznania (który jest sukcesywnie rozwijany od roku 2005). Rewitalizacja centrum miasta jest jednym z priorytetów *Planu Rozwoju Miasta Poznania na lata 2005–2010*. W ramach polityki spójności w latach 2004–2006 zrealizowano w Poznaniu siedem projektów o charakterze rewitalizacyjnym. Były to jednak przede wszystkim projekty remontowo-modernizacyjne, a nie rewitalizacyjne w ścisłym sensie (tzn. prowadzące do przemian struktur nie tylko przestrzennych, ale też gospodarczych i społecznych). Ich oddziaływanie wpływa raczej na estetykę miasta i w związku z tym podniesienie atrakcyjności turystycznej (dotyczy to w szczególności następujących projektów: modernizacja i adaptacja zabytkowych budynków Muzeum i Archiwum Archidiecezjalnego w Poznaniu; kontynuacja konserwacji poznańskiej Fary; renowacja i prace remontowe kościoła św. Antoniego Padewskiego). Projekty „Modernizacja i renowacja Collegium Minus wraz z Aulą Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza” oraz „Modernizacja zabytkowego gmachu Teatru Wielkiego im. St. Moniuszki w Poznaniu” miały dodatkowo walor podniesienia jakości infrastruktury ważnej dla funkcji metropolitalnych miasta.

Jedynie dwa projekty wpisują się bezpośrednio w Miejski Program Rewitalizacji dotyczący rewitalizacji Śródkki, tzn. budowa mostu Cybińskiego między Śródkką a Ostrowem Tumskim oraz renowacja zabytkowego zespołu obiektów Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Nieślyszących przy ul. Bydgoskiej na Śródcie. Pierwszy projekt ma duże znaczenie dla powodzenia całego programu rewitalizacji Śródkki, ponieważ umożliwia jej bezpośrednie i wygodne połączenie z Ostrowem Tumskim – w efekcie może powstać jeden obszar turystyczny. Z kolei projekt renowacji zabytkowego budynku szkoły w ośrodku dla dzieci nieślyszących łączy ze sobą walor odnowy zabytkowej zabudowy Śródkki oraz poprawę stanu infrastruktury społecznej. Pojawiają się jednak – o czym wspomniano już wyżej – głosy o możliwym negatywnym oddziaływaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych na Śródcie.

Respondenci w wywiadach dość zgodnie podkreślają, że w zakresie rewitalizacji jest jeszcze dużo do zrobienia i że odnowa zabytkowej tkanki miejskiej do chwili obecnej realizowana była głównie przez prywatnych właścicieli za prywatne pieniądze (dotyczy to przede wszystkim staromiejskich kamienic). Podsumowując, należy stwierdzić, że rewitalizacja w Poznaniu jest na wczesnym etapie zaawansowania (trzeba także zaznaczyć, że władze miasta prowadzą intensywne działania zmierzające do intensyfikacji rewitalizacji, m.in. stały rozwój Miejskiego Programu Rewitalizacji). Zrealizowane projekty – póki co – mają małe znaczenie w kontekście całego miasta. Jednak w miarę dalszych inwestycji (szczególnie na Śródcie i na Ostrowie Tumskim), które niejako dopełnią do tej pory zrealizowane inwestycje, efekt całościowy może być bardzo pozytywny.

### Rybnik

Rybnik dysponuje Lokalnym Programem Rewitalizacji (dwie wersje 2004–2006 i 2007–2013). Projekty rewitalizacyjne w ramach funduszy 2004–2006 są w nim uwzględnione w Programie (kompleksowa modernizacja budynku Rybnickiego Centrum Kultury na potrzeby mieszkańców regionu, renowacja zabytkowej kamienicy przy ul. Rynek 1 w Rybniku wraz z adaptacją na cele gospodarcze, adaptacja wieży ciśnień na cele turystyczno-rekreacyjne na terenie Zabytkowej Kopalni „Ignacy” w Rybniku). Projekty dotyczące kamienicy przy rynku oraz Centrum Kultury poprawiły wizerunek oraz atrakcyjność miasta. Podobne znaczenie ma adaptacja wieży ciśnień. Jednak ten projekt ma bardzo ograniczone oddziaływanie i pod tym względem jest kontrowersyjny. Dostęp do wieży jest ograniczony w czasie – 2 dni w tygodniu w godzinach 9–12, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.

### Warszawa

Warszawa posiada Lokalny Program Rewitalizacji m. st. Warszawy na lata 2005–2013, który pełni funkcję strategii rewitalizacji miasta, obejmującej działania o charakterze przestrzennym, społecznym oraz gospodarczym. W ramach programu opracowano dzielnicowe mikroprogramy, powołane zostały specjalne grupy robocze, a w prace nad kształtem i realizacją programu włączani są różni interesariusze. Projekty zrealizowane w ramach perspektywy 2004–2006 wpisują się w ten program. Część z nich występuje w oficjalnych dokumentach i jest tam obszernie omawiana (budowa Międzyszkolnego Bemowskiego Ośrodka Piłki Nożnej przy ulicy Obrońców Tobruku, modernizacja ośrodka opieki Caritas Archidiecezji Warszawskiej w Warszawie, renowacja kamienic praskich o znaczeniu historycznym wraz z adaptacją pomieszczeń na cele społeczne, rewitalizacja otoczenia fragmentów muru getta warszawskiego). Inne projekty wpisują się w program przez położenie na obszarach wyznaczonych jako przewidziane do rewitalizacji (obejmują one 11% powierzchni stolicy, zamieszkiwane przez 32% ludności miasta).

W ramach polityki spójności 2004–2006 zrealizowano w Warszawie 11 projektów formalnie przypisanych do kategorii interwencji obejmującej rewitalizację. Jednakże *de facto* większość z nich nie spełnia kryteriów rewitalizacji w sensie zintegrowanych działań prowadzących do spójnych przekształceń struktur przestrzennych i społeczno-gospodarczych. W taki model wpisuje się całkowicie w zasadzie tylko jeden projekt dotyczący renowacji dwóch zabytkowych kamienic na Pradze wraz z przystosowaniem części powierzchni na świetlicę socjoterapeutyczną. Jest to przykład bardzo często przywoływany przez respondentów i oceniany bardzo pozytywnie. Niemniej jednak najbardziej spektakularnym warszawskim projektem w tym zakresie była modernizacja nawierzchni Krakowskiego Przedmieścia. Trudno jednak w tym projekcie wskazać wątek społeczny, stąd też projekt ten ma raczej walor modernizacji przestrzeni publicznej i budowania w ten sposób miasta przyjaznego mieszkańcom i atrakcyjnego turystycznie. Niewątpliwie realizacja projektu przyczyniła się bardzo istotnie do ożywienia, także gospodarczego, tej części Traktu Królewskiego. Dobrym dopełnieniem tej inwestycji miejskiej jest rewitalizacja zabytkowego obszaru Uniwersytetu Warszawskiego przy Krakowskim Przedmieściu. Głównym jej celem była modernizacja budynków Uniwersytetu, ale w efekcie powstał także fragment zadbanej przestrzeni publicznej. Ponadto projektem kształtującym przestrzeń publiczną, choć w znacznie mniejszej skali niż te wcześniej omawiane, była rewitalizacja otoczenia fragmentów muru getta warszawskiego.

Z kolei projekt dotyczący budowy Międzyszkolnego Bemowskiego Ośrodka Piłki Nożnej przy ulicy Obrońców Tobruku łączy aspekt przestrzenny (adaptacja i modernizacja istniejących terenów powojkowych) i społeczny (infrastruktura sportowa). Aspekt społeczny obecny jest także w projekcie obejmującym modernizację ośrodka opieki Caritas Archidiecezji Warszawskiej. Jednak trudno tu mówić o nadaniu nowej funkcji – ośrodek opieki istniał w tym samym miejscu przed remontem. Był to zatem projekt modernizacyjny, przyczynił się do zachowania substancji zabytkowej budynków oraz podniesienia jakości usług dla osób korzystających z ośrodka, ale nie był rewitalizacją w ścisłym znaczeniu.

Inne projekty – formalnie rewitalizacyjne – polegały przede wszystkim na modernizacji obiektów zabytkowych o dużym znaczeniu kulturowym i historycznym: remont i przebudowa pałacu Pod Blachą w zespole Zamku Królewskiego, restauracja wnętrza pałacu w Wilanowie. Ich wpływ na miasto polega przede wszystkim na wzmacnianiu atrakcyjności turystycznej. Z kolei dwa projekty, w których zaadaptowano pomieszczenia na potrzeby teatrów (przebudowa pomieszczeń po magazynach Zarządu Domów Komunalnych w celu utworzenia Teatru Otwartego, adaptacja kina Polonia na Teatr Polonia) wzmocniły ofertę kulturalną stolicy.

Lata 2004–2006 przyniosły kilka ważnych w skali miasta inicjatyw rewitalizacyjnych. Jednak potrzebne są w tym zakresie bardziej kompleksowe działania. Konieczne jest objęcie rewitalizacją większych całości przestrzennych – nie tylko tych o charakterze zabytkowym, ale także osiedli wielkopłytyowych (i to bardziej przemyślanych niż termomodernizacja).

## Zielona Góra

W Zielonej Górze nie realizowano projektów rewitalizacyjnych w ramach funduszy 2004–2006 (należy zaznaczyć jednak, że miasto posiada Miejski Program Rewitalizacji).

### Podsumowanie

Wpływ polityki spójności 2004–2006 na rewitalizację miast był mały, a większość projektów nie miała charakteru kompleksowego. Niewielkie nakłady oraz znikoma liczba projektów spowodowała wyraźne rozproszenie interwencji, co niejako z góry przesądza o skali efektów. Niemniej jednak wydaje się, że bez wsparcia z funduszy UE wiele zrealizowanych projektów nie doszłoby do skutku. Nie zmienia to faktu, że ogólne oddziaływanie projektów rewitalizacyjnych w skali krajowej jest raczej małe, choć poszczególne projekty w większości miały zdecydowanie pozytywny wpływ na najbliższe otoczenie lub nawet na całe miasto (szczególnie obejmuje to projekty dotyczące większych przestrzeni publicznych). Ponadto wydaje się, że oddziaływanie projektów rewitalizacyjnych jest bardziej widoczne w mniejszych miastach, gdzie łatwiej osiągnąć efekt koncentracji, tak jak np. w Legnicy, czy Żyrardowie, niż w większych, gdzie widoczne mogą być jedynie największe projekty.

Pozytywne oddziaływanie projektów polegało przede wszystkim na modernizacji i poprawie estetyki, co w przypadku obiektów kultury oraz zabytków przekłada się na wzrost atrakcyjności turystycznej. Istotna była także poprawa warunków funkcjonowania instytucji działających w odnowionych budynkach. Wpływ na sferę gospodarczą wystąpił w ograniczonym zakresie. Podobnie jak wpływ na sytuację społeczną, który polegał głównie na stworzeniu lub poprawie warunków funkcjonowania instytucji szeroko rozumianej polityki społecznej. Takie projekty stanowiły jednak małą część wszystkich działań rewitalizacyjnych. Na tej podstawie można twierdzić, że interwencja w zakresie rewitalizacji była w małym stopniu kompleksowa i nie spełniała wymogów rewitalizacji zintegrowanej (por. Rogers, Słowinski 2004). Większość projektów było *de facto* inwestycjami remontowymi. Wniosek ten potwierdzają badania Siemińskiego i Topczewskiej (2009), którzy twierdzą, że część władz lokalnych potraktowała rewitalizację jako sposobność do przeprowadzenia zaległych remontów.

Perspektywę 2004–2006 polityki spójności można traktować jako wstęp do rewitalizacji polskich miast. Rewitalizacja była wtedy tematem raczej nowym, słabo znanym, a miasta dopiero zaczynały przygotowywać jej plany. Z biegiem lat sytuacja w tym zakresie znacząco się poprawia. Stąd też należy oczekiwać, że w miarę podejmowania nowych inicjatyw rewitalizacja stanie się bardziej kompleksowa, a zrealizowane w latach 2004–2006 projekty będą stanowić część większej całości.

## Literatura

- Ekins P., Dresner S., 2007, „The four-capital method of sustainable development evaluation”, *European Environment*, t. 18, s. 63–80.
- Górecki J., Zębik G., 2009, „Ocena zjawisk psychospołecznych i demograficznych towarzyszących dotychczas realizowanym wybranym projektom rewitalizacji w Będzinie, Poznaniu i Warszawie”, w: A. Zborowski (red.), *Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce*, Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
- Guzey O., 2009, „Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization”, *Cities*, t. 26, nr 1, s. 27–37.
- Jarczewski W., 2009a, „Podsumowanie”, w: W. Jarczewski (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powoj-skowe*, Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
- Jarczewski W. (red.), 2009b, *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powoj-skowe*, Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
- Roberts P., Sykes, H., 2004, *Urban Regeneration: A Handbook*, London: Sage Publications.
- Rogers N., Slowinski K., 2004, *Towards an Evaluation Framework for Urban Regeneration in South Australia*, Discussion Paper, Strategic Planning & Research Department for Families & Communities.
- Siemiński W., Topczewska T., 2009, *Rewitalizacja miast w Polsce przy wsparciu funduszami UE w latach 2004–2008*, Warszawa: Difin.
- Tosics I., Dukes T., 2005, „Urban development programmes in the context of public administration and urban policy”, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, t. 96, nr 4, s. 390–408.

## REVITALIZATION OF POLISH CITIES IN COHESION POLICY 2004–2006

The paper discusses urban renewal projects implemented in Polish cities in the framework of Cohesion Policy 2004–2006. Renewal projects constituted only a small portion of the intervention under the Cohesion Policy programmes in cities. Relatively small outlays and a small number of projects resulted in a clear diffusion of the intervention, which undoubtedly affected the scale of results. Most undertakings classified as renewal projects were not comprehensive, i.e. they did not consist in restructuring of spatial, social and economic structures, but were rather repair and modernization investments. The general influence of the projects classified as renewal projects at the domestic level was small, even though most individual projects had a definitely positive impact on their direct surroundings or even the whole city (especially the projects concerning larger public spaces).

**Key words:** revitalization, urban renewal, revitalization in Poland, Cohesion Policy.