

ELŻBIETA WĘCŁAWOWICZ-BILSKA*

WSPÓŁCZESNE TENDENCJE REWITALIZACJI MIAST EUROPEJSKICH

CONTEMPORARY TENDENCIES OF THE EUROPEAN REVITALIZATION OF TOWNS

Streszczenie

Obserwacja postępujących zmian kształtu przestrzeni wielu miast europejskich pozwala na ustalenie podstawowych tendencji ich przekształcania oraz rewitalizacji ich struktury. Dotyczą one przede wszystkim rozmaitych działań zmierzających do poprawy jakości przestrzeni publicznych wewnątrz miasta, a zwłaszcza jego obszarów śródmiejskich, wielokierunkowej rewitalizacji przestrzeni zdegradowanych przez objęcia projektami znacznych obszarów miast w ramach kompleksowych przedsięwzięć. Równolegle trwają poszukiwania rozmaitych aktywności gospodarczych gwarantujących wysoką jakość przestrzeni poprzez lokalizację w sąsiedztwie terenów silnie zurbanizowanych usług specjalistycznych związanych z nauką, kulturą, zdrowiem, wypoczynkiem. Efektem tych działań są liczne przebudowy realizowane w obszarach centralnych wielu miast europejskich, które często obejmują znaczne ich powierzchnie. Prowadzone są one na podstawie precyzyjne założonych wieloletnich etapów i ich skutkiem jest podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzennej tych miast.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, planowanie przestrzenne, miasta europejskie

Abstract

The observation of progressive changes in shape over a number of European cities allows for set out the basic trends in their transformation and revitalization of their structure. They concern first of all the various efforts to improve the quality of public spaces within the city, especially its inner-city areas, multi-area revitalization projects degraded by the inclusion of large areas within the complex urban projects. In parallel, ongoing exploration of various economic activities to ensure the quality of space through location adjacent to urbanized areas of specialized services related to science, culture, health, recreation. The result of these activities are carried out a number of redevelopment in central areas of many European cities, which often include significant their surfaces. They are conducted under the assumed long-term precision stages and their effect is to improve the quality and attractiveness of spatial those cities.

Keywords: regeneration, spatial planning, European cities

* Prof. dr hab. inż. arch., Elżbieta Węclawowicz-Bilska, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Definicje

Rewitalizacja (łac. *re+vita* – dosłownie: przywrócenie do życia, ożywienie) – oznacza działania skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów miast oraz terenów poprzemysłowych, powojkowych, których celem jest znalezienie dla nich nowej funkcji, zwiększenie dynamiki ekonomicznej, doprowadzenie do poprawy jakościowej zagospodarowania przestrzeni oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

W latach 80. XX wieku problemy rozwoju miast europejskich w coraz większym stopniu wiązały się z problematyką kondycji społeczno-ekonomicznej mieszkańców w dzielnicach koncentrujących zjawiska kryzysowe, wywoływane skutkami dezindustrializacji i globalizacji. Spowodowało to konieczność zmian w zakresie programów rewitalizacji.

W literaturze dotyczącej rewitalizacji często przewijają się definicje zarówno dotyczące odnowy miast, jak i ich rewitalizacji.

Za generalny cel odnowy miasta w latach 90. XX w. w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej uważano „kompleks działań zapewniający harmonijny i wielostronny rozwój miasta poprzez adaptację starych zasobów do nowych potrzeb. Miało to zapewnić poprawę życia w mieście, ochronę i zachowanie tych zasobów, integrację form historycznych i współczesnych oraz wyrównanie standardów nowych i starych zasobów. „(...) Odnowa była więc procesem społecznym, dotyczącym architektury miasta, infrastruktury technicznej, zagadnień prawnych, ekonomicznych, administracyjnych i politycznych oraz była realizowana metodą bezpośrednich konsultacji z mieszkańcami”¹.

Kolejna definicja określa rewitalizację jako „kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej historycznej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych (...) z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach, takich jak: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficzne”².

Według Andreasa Billerta: „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 obszaru, jak i zrównoważony rozwój całego miasta”³.

Rewitalizacja zatem jest „procesem naprawczym, który zawiera w sobie szereg działań, takich jak modernizacja istniejącego zagospodarowania, adaptacja nowych funkcji do istniejących w danym obszarze potrzeb, działania związane z rozwojem handlu, usług oraz przywrócenie równowagi życia społecznego”⁴.

Proces ten w zakresie prac inżynierskich obejmuje zarówno remont, modernizację, rewaloryzację w odniesieniu do kompleksowych działań podejmowanych na większych obszarach miejskich, jak i szeregu różnych aktywności zmierzających do ożywienia społecznego i gospodarczego. Rewitalizacja łączy zagadnienia społeczne, gospodarcze i techniczne, przez co odnosi się do całości życia w mieście. Ma zatem charakter kompleksowy, w ramach którego prowadzone są różne działania mające na celu wywołanie jakościowej, pozytywnej zmiany na danym obszarze lub w całym mieście.

Reasumując, rewitalizacja jest pojęciem stosowanym najczęściej w odniesieniu do całego miasta, jego części lub zespołu urbanistycznego, w którym mamy do czynienia z:

- procesem odnowy skierowanym na tereny zdegradowane miast, oraz obszary poprzemysłowe lub powojkowe,
- degradacją, która dotyczy przestrzeni, funkcji i zabudowy,
- procesem rewitalizacji prowadzonym we współpracy podmiotów reprezentujących wszystkie sektory życia społeczno-gospodarczego.

Jest to proces sekwencyjnych działań, których celem jest „przywrócenie życia” zniszczonym, zdegradowanym obszarom. Dotyczy on kilku aspektów, wśród których za najważniejsze należy uznać ekonomiczny, społeczny i kulturowy.

Za podstawowe zadanie rewitalizacji uznaje się więc przede wszystkim odwrócenie negatywnych trendów, takich jak degradacja przestrzeni, występowanie patologii społecznych, zanik funkcji obszaru czy brak dostosowania tych funkcji do potrzeb mieszkających na tym obszarze ludzi lub działających tam przedsiębiorstw.

2. Współczesne europejskie projekty rewitalizacji miast

Podejmowane w wielu miastach projekty rewitalizacji przestrzeni miejskiej dotyczą różnorodnych aktywności, które mogą koncentrować się w terenach śródmiejskich i poprzemysłowych, powojko-

wych i post-komunikacyjnych. Tego typu działania dzisiaj podejmowane są w większości miast europejskich. Wykonywane są w obszarach centralnych – śródmiejskich jak i peryferyjnych.

W niektórych wypadkach, zwłaszcza w przytoczonych polskich przykładach mamy do czynienia z odbudową lub przebudową fragmentu miasta, które dotyczą jedynie struktury przestrzennej bez zmian w zakresie struktury społecznej – socjalnej i ekonomicznej.

W krajach postsocjalistycznych w wielu miastach istnieje konieczność rewitalizacji terenów powojennych, które niejednokrotnie znajdują się w strefach centralnych miast. Ten problem bardzo silnie w Polsce dotyczy zwłaszcza ośrodków położonych w zachodniej i północnej części kraju gdzie takie tereny zajmowały znaczne przestrzenie.

Zmiany systemów transportu miejskiego spowodowały, że w wielu miejscowościach powstał problem i konieczność rewitalizacji czy wykorzystania terenów po kolejowych ciągnących się niejednokrotnie od centrum miasta po jego peryferie.

3. Wybrane problemy działań rewitalizacji i przebudowy Paryża

Najbardziej znanym przykładem jest realizowana od dwudziestu paru lat przebudowa terenów śródmieścia Paryża, który obejmuje teren/pas szerokości kilku kilometrów wokół wewnętrznej obwodnicy miasta – *periferique*, w ramach którego zrewitalizowano obszary przemysłowe i kolejowe, kreując nowe zespoły zieleni urządzonej, jak, np. parki Bercy, La Villette i Citroena, czy La Promenade. Znacznie większe zmiany dotyczyły przebudowy tkanki mieszkalnej, gdzie zrealizowano towarzyszące jej zarówno obiekty użyteczności publicznej, sportowe, jak i nowe założenia zabudowy administracyjnej. Można tu przede wszystkim wymienić prace podjęte w rejonie dworców kolejowych Gare Montparnasse⁵ czy Gare Austerlitz związane z przebudową tkanki mieszkaniowej i administracyjnej. Po początkowej krytyce działań w Montparnasse prowadzonych w latach 70., które nie uwzględniały potrzeb społecznych mieszkańców, dzisiejsze inwestycje, pozbawione tych błędów, nie wywołują już gwałtownych protestów i są w pełni akceptowane. Kolejne projekty i ich realizacje dotyczą dzisiaj terenów położonych poza obwodnicą miejską, obejmując północne i wschodnie rejon miasta⁶.

Ciekawe idee zawarto w projektach **Grand Paris** zorganizowanego w roku 2008 konkursu na wizję Paryża 2030, do którego zaproszono 10 zespołów⁷.

Prezentowane projekty proponują idee zgodne z wymaganiami zrównoważonego rozwoju, otwarte na tradycje lokalne i ich interpretacje, kształtowanej przez czynniki i konteksty: klimatyczny, kulturalny, moralny, techniczny, estetyczny, przestrzenny, ekonomiczny i socjologiczny⁸.

W pokazanych w czasie wystaw pokonkursowej w Palais Chaillot⁹ pracach proponowano przebudowę zarówno całego miasta, jak i skupiano się na dzielnicach peryferyjnych. Roland Castro w rewitalizacji podmiejskiej dzielnicy Corneuve¹⁰ projektuje w jej centrum kreację rozległych powierzchni parku miejskiego, jakby nawiązując do nowojorskiego Central Parku. Cały projekt, w którym zaproponowano rozwój miasta aż do Kanału La Manche zaplanowano jako ośrodki skupione wokół założeń zieleni.

Z kolei sir Richard Rogers¹¹ proponuje w swej pracy uzyskanie dużych terenów zieleni nie tylko poprzez wykorzystanie większości wolnych przestrzeni na parki miejskie, ale wskazuje na możliwość urządzenia na dachach budynków terenów zieleni co da dodatkową powierzchnię około 400 km². Uzyskane tym sposobem „Zielone Bulwary” przecinałyby całe miasto i łączyłyby się z terenami podmiejskiej zieleni. Stanowiąc to może kontynuację zrealizowanych w ostatnich latach kilku podobnych, założeń zieleni publicznej ponad poziomem terenu. Na pewno za pokrewne należy uznać powszechnie znane: Park Atlantycki nad peronami i halą dworca Montparnasse lub też La Promenade Plantée prowadzoną po torowisku nieużywanej kolejki miejskiej pomiędzy placem Bastylli i Laskiem Vincent. W podobny sposób, w ostatnich latach założono plantacje nad torowiskiem dworca Austerlitz i innych miejscach w ramach projektu Rive Gauche obejmującego znaczne tereny nad Sekwaną w południowo-wschodniej części miasta takie jak Tolbiac, Masséna Chenanier, Quai Austerlitz i inne¹².

4. Rewitalizacja terenu po nieczynnych lotniskach Berlina

W ostatnich latach w Berlinie kompleksowe działania rewitalizacyjne miasta dotyczą nie tylko terenów wokół rozebranego Muru Berlińskiego, ale związane są także z czterema lotniskami usytuowanymi w obszarze metropolii. Dwa spośród nich – Gatow i Tem-

pelhoff – są już zamknięte. Dwa kolejne – Schoenefeld i Tegel – zostaną zamknięte w przyszłym roku¹³. Lotnisko Gatow zostało przeorganizowane w muzeum lotnictwa¹⁴. Rewitalizacja lotniska Tempelhof jest przykładem ścisłej współpracy zarządu miasta z jego mieszkańcami i realizowania ich potrzeb i pragnień.

Po zamknięciu lotniska Tempelhof, którego płyta wtedy zaczęła być użytkowana do organizacji licznych targów i imprez¹⁵, rozpoczęto dyskusję na temat sposobów wykorzystania tego terenu. Stosunkowo szybko lotnisko zamieniono w ogólnodostępną przestrzeń rekreacyjną przeznaczoną dla mieszkańców miasta. Pasy startowe udostępniono dla rolkarzy, rowerzystów i biegaczy. Dla osób przychodzących na spacer z psem wyznaczono specjalną, odgradzoną częścią trawnika. W trwającej publicznej dyskusji oraz referendum nad przyszłym przeznaczeniem nieczynnego lotniska Tempelhof ścierały się pomysły jego zabudowy, budowy na nim stadionu piłkarskiego lub parku rozrywki. Większość mieszkańców postulowała jednak przeznaczenie jego powierzchni na tereny zieleni miejskiej, rekreacyjnej, ogólnodostępnej.

Wyniki ogłoszonego w roku 2009 konkursu¹⁶, w którym współzawodniczyło sześć zespołów architektonicznych¹⁷ rozpoczęły spór co do wielkości zabudowy powierzchni lotniska. Ostatecznie przyjęto do realizacji projekt zespołu GROSS.MAX z Edynburga, który przewidywał zachowanie większości obszaru ogólnodostępnych terenów wypoczynkowych. Port lotniczy i fragment płyty bezpośrednio z nim sąsiadujący zachowano z uwagi na wartości estetyczne i kulturowe jednej z pierwszych europejskich budowli tego typu. Zabudową objęto fragmenty otoczenia lotniska izolując przyszłe tereny wypoczynkowe od ulicy ruchu szybkiego na południu założenia oraz przewidziano niewielkie zespoły zielankiowe na północy i wschodzie. Koszt urządzenia terenów parku ocenia się na około 60 mln euro, a zakończenie realizacji do roku 2017.

Otwarty w maju 2010 ten największy berliński park o powierzchni 250 ha, nazwano „Tempelhofer Feld”¹⁸ jest on większy od funkcjonującego w centrum miasta parku Tiergarten. Dodatkowo około 80% dawnego lotniska jest ważnym siedliskiem dla wielu zagrożonych gatunków ptaków, roślin i owadów.

5. Florencja – rewitalizacja terenów miejskich w dzielnicy Novoli

Rewitalizacja przestrzeni zdegradowanych we Florencji odbywała się równoległe z realizacją no-

wych inwestycji i miała za zadanie poprawę przestrzeni publicznych w znacznych obszarach miasta w ramach kompleksowych projektów. Podstawowe zadanie zawarte już w planie miasta z roku 1992¹⁹ dotyczyło rewitalizacji i kreacji ciągłych systemów zieleni związanych z zachowaniem i rozbudową parków historycznych, wydzieleniem terenów zieleni parkowej wzdłuż rzeki Arno i jej dopływów oraz systemów publicznej zieleni miejskiej i parków miejskich. Te projekty koncentrowały się wokół kompleksu parków na lewym brzegu rzeki Arno rozciągającego się od bramy S. Niccolò do wzgórza Belvedere Fort przez ogrody Poggi, Vegni Fort, Villa Bardini. Zakładano, że aktywizowane tereny zieleni miejskiej umożliwią łatwe połączenie terenów nadzecznych z ogrodami Boboli, Pitti i Piazzale Michelangelo oraz dalej z obszarami podmiejskimi.

Kolejne działania związane z Le Cascine Program dotyczyły rewaloryzacji zabytkowego parku Le Cascine na prawym brzegu rzeki Arno, jak również rozwoju dużej powierzchni na przeciwległym niezagospodarowanym brzegu.

Największe jednak zamierzenia wiązały się z działaniami rewitalizacji i aktywizacji trzech rozmaitych terenów miasta, którymi były:

- obszar poprzemysłowy w dzielnicy Novoli²⁰ gdzie podstawowe działania dotyczyły rewitalizacji terenów po dawnej fabryce Fiata²¹,
- obszar położony poza granicami miasta w Sesto Fiorentina na zachód od florenckiego lotniska Perentola, gdzie podjęto się kreacji nowej przestrzeni uniwersyteckiej i parku technologicznego,
- przebudowa i rewitalizacja miasteczka Scandicci położonego 10 km na północ od centrum Florencji, które przebudowano i rewitalizowano w związku z lokowaniem tam stacji kolei wysokich prędkości.

Podstawą projektu zagospodarowania terenów po fabryce Fiata autorstwa Leona Kriera z zespołem²² było utworzenie w centrum obszaru 18-hektarowego parku, który miał stanowić przedpole dla położonego po północnej stronie obszaru postmodernistycznego budynku Palazzo Giustica. Obiekt ten projektu Leonarda Ricci stał się nową dominantą miasta. Teren parku od wschodu otaczał nowo kreowany, przez autorów planu, campus uniwersytecki i bieżnia naukowej z kilkoma budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Od zachodu tereny zieleni sąsiadują z istniejącą zabudową mieszkalną. Po południowej stronie do zrewitalizowanego terenu przylega założenia szesnastowiecznego kościoła San Donato. W ramach projektu zagospodarowano plac wokół kościoła oraz

przeprowadzono system połączeń z terenami zieleni nad rzeką Arno czyli parkiem Le Cascine.

Założenie campusu uniwersyteckiego²³ i parku technologicznego bezpośrednio przylega do lotniska Perentola, położonego na granicy miasta. Znajdują się tu wydziały fizyczne, chemii i biotechnologii, które pracują w powiązaniu z laboratoriami przemysłów wysokich technologii. Kreacji nowych terenów uniwersyteckich w północno-wschodniej części aglomeracji florenckiej w Sesto-Fiorentino towarzyszyła aktywizacja znacznych terenów na cele mieszkalnictwa i towarzyszącym im usług. Układ kompozycyjny nowego campusu i bieguna technologicznego w Sesto Fiorentino powiązano widokowo z nową dominantą Florencji Palazzo Giustica.

Przebudowa miasta Scandicci²⁴ wynika z faktu wyboru tego miejsca dla budowy stacji kolei²⁵ wysokich prędkości, co wynikało z bezpośredniego sąsiedztwa autostrady del Sole. Realizowane tu inwestycje mają spowodować, że miasto będzie funkcjonowało jako „Brama do Florencji”, kluczowego ośrodka miejskiego w Toskanii w XXI wieku. Zwiększenie obecności florenckiego Uniwersytetu w mieście i zespołu szkół Russell Neweton wraz z ich powiązaniem z przedsiębiorstwami daje podstawy rozwoju miasta, które w pierwszej kolejności zostało połączone szybkim tramwajem z centrum Florencji²⁶. Podstawowe idee planu rewitalizacji i przebudowy Scandicci mają polegać na:

- strategii rozwoju opartej na zasadach ochrony środowiska, kontroli i ponownego wykorzystania zasobów naturalnych,
- zachowaniu priorytetu dla ruchu pieszego w mieście,
- kreacji Parku Ekologia jako bramy do Scandicci,
- budowie Piazza della Resistenza jak obywatelskiego centrum,
- lokalizacji zespołu sportowego w pobliżu centrum rekreacji Civic Square,
- przeznaczenie rynku jako centrum społeczności miasta,
- zapewnienie połączenia nowych i istniejących przestrzeni publicznych, z zachowaniem ich tożsamości.

Proponowany rozwój jest odpowiedni do skali obszaru i służy dalszemu rozwojowi miasta, co jest kontynuacją wcześniejszych ustaleń planistycznych. Wykorzystanie zrównoważonego rozwoju ujawni się także zarówno w pozyskiwaniu energii z nowych źródeł przede wszystkim energii słonecznej, jak i zwiększania powierzchni zieleni poprzez stosowanie zielonych dachów na obiektach usługowych i kulturalnych.

6. Rewitalizacja kontynuowana przypadek miasta i uzdrowiska Vichy

Vichy jest miejscowością i gminą w środkowej Francji, w regionie Owernia, w departamencie Allier, liczącą obecnie około 25 tysięcy mieszkańców²⁷.

Miasto jest znanym uzdrowiskiem, którego początki sięgają starożytności. Pod koniec XVI wieku kąpiele mineralne stały się modne, a Vichy zyskało sławę renomowanego uzdrowiska²⁸. W okresie II wojny światowej miasto pełniło funkcję stolicy państwa francuskiego – État Français. W tym czasie ograniczone zostały funkcje lecznicze, większość hoteli zajęto dla pracowników rządu i parlamentarzystów.

Największy rozwój miasta przypada na lata 50. i 60., gdy uzdrowisko stało się ulubionym ośrodkiem wypoczynkowym mieszkańców państw Magrebu²⁹. W tym czasie istniało tu trzynaście sal kinowych, osiem sal tanecznych i trzy teatry. Jednak równocześnie z rozwojem uzdrowiska w mieście realizowano rozmaity program rozwoju ekonomicznego związany również z lokalizacją zakładów przemysłowych zwłaszcza w części wschodniej. Przeznaczenie miasta i uzdrowiska dla turystów i kuracjuszy arabskich wywarło także wpływ na specyficzny sposób jego przeznaczenia i użytkowania.

Wojna w Algierii i odzyskanie niepodległości przez kraje Północnej Afryki na początku lat 60. XX wieku spowodowała drastyczny spadek liczby przybywających do Vichy kuracjuszy i wypoczywających. Potrzeba zmiany wizerunku miasta i wykreowanie oferty dla innego rodzaju kuracjuszy legły u podstaw decyzji mera miasta Pierre Coulon, o budowie zapory i sztucznego jeziora na rzece Allier oraz kompleksu wypoczynkowo-sportowego Omnisports Park³⁰: hipodromu oraz otwartego kąpieliska w Bellerive, po drugiej stronie rzeki Allier. Wzniesiono także Palais du Lac do rozwoju sportów wodnych. Zrealizowane inwestycje w Vichy nadały nowy wygląd i charakter miastu, ściągając rzesze młodych turystów, kuracjuszy i wypoczywających oraz sprzyjały rozwojowi sąsiednich miejscowości Bellerive sur Allier i Cusset, gdzie było usytuowane lotnisko Vichy Charmeil. Połączone dodatkowo trasami dla pieszych wędrówek i drogami rowerowymi tworzyły rekreacyjną Agglomeration Vichysoises.

Ponownie szeroki program rewitalizacji miasta i uzdrowiska zaplanowano na początku lat 90., gdy merem miasta został Claude Malhuret³¹. W ramach projektu realizowanego w latach 1989–2010 szukano aktywności mogących przyspieszyć rozwój gospodarczy Vichy oraz przewidywano realizację

inwestycji, które znacząco mogą wpłynąć na jakość przestrzeni miejskiej i uzdrowskiej oraz poziom spełniania funkcji lecznictwa balneologicznego. Stąd pierwszoplanowym zadaniem stało się uruchomienie filii Uniwersytetu Blaise Pascal z pobliskiego Clermont Ferrond oraz budowa bieguna technologicznego³². Kolejne zadania polegały na: odbudowie i renowacji basenów termalnych, centrum balneoterapii, modernizacji hoteli. W ramach modernizacji przestrzeni i ochrony dziedzictwa kulturowego przewidziano kreację szerokiego deptaka w centrum miasta, budowę centrum kongresowego z wykorzystaniem istniejących obiektów (Casino, Opera) przebudowę hali targowej, zwanej „Grand Marché” (w r. 2006), modernizację stacji kolejowej i jej otoczenia (2009), przywróceniu atrakcyjności *Rue de Paris* łączącej dworzec kolejowy z centrum miasta (2010).

7. Zadania rewitalizacji w Polsce

Współcześnie w Polsce istnieje kilka grup problemów, na których skupia się rewitalizacja miast:

- ożywienie opustoszałych śródmieść lub centralnych dzielnic miasta które utraciły swoją rolę
- poprawa jakości życia i odtworzenie więzi społecznych mieszkańców
- zagospodarowanie terenów przemysłowych oraz powojkowych.

Rozwiązania tych problemów dla poszczególnych miast zostają opracowane kompleksowo w tzw. *Lokalnych programach rewitalizacji*, wzorowanych na doświadczeniach programu URBAN i niemieckiego programu planistyczno-operacyjnym³³ „Stadtbau” (*Przebudowa Miasta*).

W założeniach unijnych program ten miał pomóc Polsce w zakresie:

- budowania zintegrowanych programów i planów rozwoju miast, oraz nowych systemów planowania i wdrażania odnowy przestrzennej i społeczno-ekonomicznej obszarów kryzysowych,
- rozwoju partycypacji społecznej,
- tworzenia struktur i instytucji zdolnych do podejmowania i koordynacji zadań rozwojowych i rewitalizacyjnych,
- systemowej realizacji zadań publicznych i wywoływaniu za ich pomocą inwestycyjnych działań sektora prywatnego,
- zwiększenie integracji pracy poszczególnych sektorów administracji³⁴.

W Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2001–2006 zawarte są wytyczne do przygotowa-

nia przez gminy lokalnych programów rewitalizacji. Tego typu dokument jest niezbędny przy pozyskiwaniu na ten cel środków unijnych i oczywiście stanowi podstawę opracowania projektów rewitalizacji.

Istotną sprawą w trakcie realizacji Programów Rewitalizacji jest pozyskanie partnerów społecznych – organizacji pozarządowych mających w swym programie działania należące do sfery społecznej procesu rewitalizacji. Partnerzy tacy poszukiwani są przez podmioty uczestniczące w procesie rewitalizacji spośród organizacji już istniejących.

W przypadku słabości takich na obszarze rewitalizowanym bądź nawet ich braku podejmowane są działania zmierzające do ich kreacji.

Do pierwszych miast, które w Polsce opracowały Lokalny Program Rewitalizacji, należą: Poznań, Gdańsk, Wrocław, Żyrardów, Warszawa, Radom. Pozytywne efekty poprawy jakości przestrzeni staromiejskich uzyskano we współpracy z deweloperami np. w Elblągu, Kołobrzegu, Szczecinie, Głogowie i Lubaniu, Polkowicach czy innych miastach zachodniej Polski.

Podstawowym problemem rewitalizacji, a szerzej zagospodarowania przestrzeni polskich miast, jest polskie prawo dotyczące planowania przestrzennego, które znacznie odbiega od standardów europejskich przez co jest powszechnie krytykowane zarówno w kraju, jak i na spotkaniach naukowych za granicą. Prawo to nie dba o jakość przestrzeni miejskich, wywołuje chaos przestrzenny i zapobiega skutecznie realizacji zintegrowanego rozwoju przestrzennego i społeczno-ekonomicznego miast³⁵.

8. Wnioski

Przedstawione w artykule zasady i przykłady rewitalizacji wybranych obszarów w niektórych miastach europejskich są ściśle powiązane z obowiązującym tam prawodawstwem w zakresie planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego. Autorzy wielu opracowań są wyłanianiani w międzynarodowych konkursach urbanistyczno-architektonicznych lub są to najwybitniejsi, światowej sławy artyści zapraszani do zaprezentowania swoich wizji.

Projekty rewitalizacji w miastach europejskich dotyczą: dużego obszaru – całego miasta lub jego znacznych części. Z zapisów planu miasta wynika, że rewitalizacji jednych obszarów powiązana jest z przebudową, modernizacją lub aktywizacją dla nowych funkcji innych, sąsiadujących terenów.

W konsekwencji system i zakres działań naprawczych są rozbudowane, co daje większą gwarancję sukcesu, bowiem tereny aktywizowane są na pewno rozwojowe.

W projektach rewitalizacji dąży się nie tylko do zapewnienia korzystnych warunków ekonomicznych, ale rzeczywiście kreuje się przestrzenie zieleni, duże przestrzenie publiczne o wysokiej jakości zagospodarowania i urządzenia, co zapewnia realizację postulatów zrównoważonego rozwoju.

W wielu projektach wyraźnie widać konsekwencję przy wieloletniej realizacji uchwalonych planów oraz perfekcyjną koordynację poszczególnych etapów i projektów cząstkowych związania z zagospodarowaniem przestrzennym całego miasta lub jego znaczących powierzchni, a także doskonałe powiązanie realizacji wzajemnie się wspierających, w kilku sąsiadujących ze sobą jednostek administracyjnych.

Charakterystykę polskich projektów rewitalizacji zawarto w części artykułu dotyczącego tego zagadnienia.

Przypisy

- 1 T. Sumień, J. Furman-Michałowska, K. Ufnalewska, W. Waś, *Odnowa miast europejskich*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa 1989.
- 2 K. Skalski, *Vademecum rewitalizacji dawnych dzielnic mieszkaniowych, Poradnik dla rady i zarządu miasta & wskazówki dla operatora* (1999), *Gospodarka przestrzenna gmin – odnowa miast* [w:] Świat Nieruchomości, nr 26 (1999).
- 3 A. Billert, *Problemy rewitalizacji w Polsce na tle doświadczeń niemieckich*, Referat wygłoszony na Międzynarodowej Konferencji pt. Rewitalizacja Miast, Lubań Śląski, Łódź 2006.
- 4 T. Markowski, D. Stawasz, D.A. Sikora, *Polityka mieszkaniowa obszaru – cele i instrumenty*, Zintegrowany Program Rewitalizacji Obszaru Centralnego Łodzi, Łódź 2005.
- 5 W wyniku projektu realizowanego od wczesnych lat 70., pomimo początkowych kontrowersyjnych decyzji o charakterze społecznych, zmieniono charakter podmiejskiej kilkukondygnacyjnej zabudowy na południe od dworca kolejowego w wielkomiejską intensywnie zabudowaną dzielnicę administracyjno-mieszkaniową, z dominującą typem mieszkalnictwa komunalnego.
- 6 np. w ramach dziesięcioletniego projektu Vital'quartier realizowany przez spółkę SEMAEST od roku 2004.
- 7 Do konkursu – zorganizowanego z inicjatywą prezydenta Nicolasa Sarkozy'ego zaproszono do 10 zespołów: Sir Richard Rogers, Rogers Stirk Harbour & Partners/London School of Economics /Arup team; Yves Lion, Groupe Descartes team; Djamel Klouche, AUC team; Christian de Portzamparc, Atelier Christian de Portzamparc team; Antoine Grumbach, Agence Grumbach and associates team; Jean Nouvel, representative of the Ateliers Jean Nouvel; Michel Cantal-Dupart /Jean-Marie Duthilleul team; Bernardo Secchi and Poal Viganò, Studio 09 team; Finn Geipel, LIN team; Roland Castro, Ateliers Castro/ Denissof/Casi team; Winy Maas, MVRDV team, za: materiały z wystawy *Paris 2030* prezentowanej w Palais Chaillot 30.04.2009–22.11. 2009.
- 8 Jest to największy, projekt miasta, pomyślany z rozmachem przewyższającym słynną XIX-wieczną przebudowę Paryża dokonaną przez barona Haussmana. Patrz też E. Węclawowicz-Bilska, *Kierunki współczesnego rozwoju przestrzennego miast europejskich*, Casopismo Techniczne, 6-A/2011, Wydawnictwo PK, Kraków 2011.
- 9 W dniach 30 kwietnia 2009 – 22 listopada 2009.
- 10 Zamieszkałej przez imigrantów, gdzie jesienią 2005 roku miały miejsce zamieszki wywołane przez młodzież pozbawioną perspektyw awansu społecznego.
- 11 Sir Richard Rogers, Rogers Stirk Harbour & Partners/London School of Economics /Arup team.
- 12 E. Węclawowicz-Bilska, *Kierunki współczesnego rozwoju... op. cit.*
- 13 Lotnisko Berlin-Gatow czynne od roku 1935 zostało zamknięte w roku 1995 i przeznaczono je na muzeum lotnictwa. Z kolei lotnisko Tempelhof wzniesione w roku 1923, 4 km na południe od centrum miasta, jako jedno z pierwszych lotnisk Europy, służące w czasie sowieckiej blokady miasta w latach 1948–1949 dla mostu powietrznego, początkowo lotnisko miało być zamknięte w roku 2004, ale ostatecznie zostało zamknięte w roku 2008. Przewiduje się, że pozostałe dwa lotniska Berlina Tegel i Schoenefeld zakończą przyjmowanie samolotów w roku 2012, po uruchomieniu lotniska Berlin-Brandenburg.
- 14 Lotnisko Gatow po II wojnie światowej było we władaniu RAF-u. Zostało zamknięte w roku 1995. Na terenie dawnej stacji RAF są także szkoła i domy mieszkalne dla pracowników rządu Republiki Niemieckiej. Od 2003 roku jest częścią dzielnicy berlińskiej Kładow.
- 15 Pierwsze poważne imprezy obejmował targi mody, BREAD & BUTTER, rozliczne targi, imprezy dla biegaczy, jak Berlin Marathon itp. We wrześniu 2010 r. wykorzystano płytę lotniska i hangary Tempelhof jako jedno z ważnych miejsc Berliner Music Week.
- 16 Wyniki były bardzo różnorodne od parków, galerii handlowych czy terenów rekreacyjnych, zdarzyły się również bardziej kreatywne rozwiązania, takie jak na przykład centrum SPA dla celebrytów, stworzenie ogromnej dzielnicy rozkoszy czy wzbudzająca największe kontrowersje i zdecydowanie najbardziej innowacyjna koncepcja wzniesienia tutaj ogromnej góry o wysokości ponad 1000 m. n. p. m., Twórca tej koncepcji, Jakob Tigges, chciałby by była to nowa wizytówka miasta, jednak jego projekt nie ogranicza się tylko do tego – Tempelhof Berg miałaby stać się również ośrodkiem sportów zimowych, rezerwatem przyrodniczym z dziką florą i fauną wysokogórską oraz letnim ośrodkiem trekkingowym. Władze miasta odrzuciły ten pomysł ze względów finansowych, lecz internet stał się forum wymiany opinii o tym niecodziennym projekcie.
- 17 Tymi zespołami były: BASE, Paris; bzbl böhm benfer zahiri landschaften städtebau, Berlin; Capatti Staubach, Berlin. GROSS.MAX, Edinburgh; Rehwaldt Architekten Landschaft, Dresden; Topotek 1, Berlin.
- 18 Pomimo że teren parku jest ogrodzony, wstęp jest bezpłatny i otwarty od 6 rano aż do zachodu słońca. Utrzymaniem parku zajmuje się firma Grün Berlin, która dba o kilka innych parków w Berlinie. Istnieją plany organizacji tu w 2017 r. IGA, światowej wystawy ogrodniczej.
- 19 Piano Regolatore Generale (PRG'92) Comune di Firenze Assessorato all'urbanistica, Firenze 1995.
- 20 Novoli jest dzielnicą w północno-zachodniej części Florencji, która pojawiła się na mapach w r. 1871. Założenie podlegało gwałtownej urbanizacji i rozbudowanie w latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych XX wieku. Współczesna zabudowa postępowała wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych, a poza nimi w wielu miejscach pozostała – zabudowa dwukondygnacyjna o charakterze podmiejskim. W tym rejonie znajdują się do dziś koszary wojskowe, kompleks hurtowni jarzyn i owoców i inne. Rewitalizacja terenów poprzemysłowych miała poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej spowodować porządkowanie całej dzielnicy.

- ²¹ D. Babalis, *Florence, a transforming-city in progress* [w:] *Chronocity the assessment of built heritage for developable and creative change*, Edit. By Dimitra Babalis Firenze 2010 Università degli Studi di Firenze, s. 53-65.
- ²² *Novoli Masterplan – former Fiat site 1993*, Leon Krier with Gabetti & Isola (http://www.e-architect.co.uk/architects/leon_krier.htm).
- ²³ Zrealizowany na podstawie *University Campus, Novoli Masterplan* z roku 2004 autorstwa Adolfo Natalini.
- ²⁴ Przebudowę miasta oraz budowę nowego centrum oparto na planie z 2001 r. autorstwa Rogers Stirk Harbour + Partners in Italy. Miasto jest odległe od centrum Florencji o około 10 km.
- ²⁵ Budynek dworca dla szybkich kolei w Scandicci projektował sir Norman Foster.
- ²⁶ Dojazd do centrum Florencji trwa 15 minut, do lotniska Perentola 25 minut.
- ²⁷ W roku 2008 w mieście zamieszkiwało 25 221 osób, a w regionie ponad 80 000 (<http://en.wikipedia.org/wiki/Vichy>).
- ²⁸ Przyczyniły się do tego między innymi Markiza de Sévigné, znana propagatorka lecznictwa uzdrowiskowego, a potem córki Ludwika XV – Adelajda i Wiktoria Luiza.
- ²⁹ W tym czasie w uzdrowisku rezydowało wiele osobistości w tym „koronowanych głów” świata arabskiego i Europy jak np. Reza Pahlavi, Pasza Marakeszu, Książę Rainier z Monaco i inni. Wtedy miasto zyskało nazwę *Reine des Eaux d’villes*.
- ³⁰ Jezioro na rzece Allier oddano do użytku w roku 1963, a park Omnisports zagospodarowywano w latach 1963–1968.
- ³¹ Były minister Praw Człowieka urodził się w Strasburgu w 1950 roku, Burmistrzem Vichy został w 1989 roku. Razem z Bernardem Kuchnerem są współzałożycielami i organizacją Lekarze bez Granic.
- ³² W zrealizowanym w roku 2001 Le Pôle Lardy-Célestins prowadzi się badania z zakresu biotechnologii i komunikacji.
- ³³ „Niedawno otrzymała Polska od Unii Europejskiej nowy program, nazywany Lokalnym Programem Rewitalizacji”. Za: A. Billert *Problemy rewitalizacji w Polsce...*, op. cit., oraz Heller Carl A.: *Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować plan rozwoju?* – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w Polsce. Projekt Bliźniaczy – przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce.
- ³⁴ Wielu planistów europejskich uważa, że polityka kolejnych polskich rządów doprowadziła do praktycznej likwidacji planowania przestrzennego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2003), nie gwarantuje gminom skutecznych instrumentów planowania ogólnego ani innych, istotnych do zarządzania rozwojem miast w sensie europejskim. Polska ustawa posiada charakter odbiegający od wszystkich podobnych ustaw w Europie i ma raczej charakter siemiężny. Jej istotną wadą jest niespotykana w Europie formuła pozwalająca interpretować, prawo wykonywania własności prywatnej gruntu w sposób gwarantujący prawo do jego zagospodarowania i zabudowy, za: A. Billert, *Problemy rewitalizacji, op. cit.*, Podobne poglądy zawarto [w:] tenże „Klasyczne” programy rewitalizacji w Niemczech, Urbanista Nr 6 (42) czerwiec 2006; A. Jędraszko, *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża planowania*

ustawowego, Warszawa 2005.

- ³⁵ „Należy się obawiać, że przyczyną tego stanu rzeczy jest fakt, że ustawą z 2003 roku osiągnięto w Polsce jakość prawa planistycznego, stanowiącą przeszkodę dla realizacji europejskiego modelu zintegrowanej polityki rozwoju miast. Likwidacja ogólnego planu zagospodarowania, na miejsce którego formułuje się coraz to bardziej kuriozalne formy planistyczne (Studium, Monitoring, Plan kierunkowy), nie stawiające większych przeszkód dla realizacji woluntarystycznej polityki przestrzennej deweloperskich grup interesu i maksymalizacji zysków z realizacji, chaotyzujących przestrzeń inwestycji budowlanych. Obszar polityki przestrzennej w Polsce i decydujące o niej grupy lobbystyczne zdają sobie też doskonale sprawę z tego, że systemy i procedury europejskie stanowią żywotne zagrożenie ich interesów, realizowanych wspomnianą wyżej ustawą.(...) Obłudnym argumentem dla tego stanu rzeczy jest jakoby wola ułatwiania działań inwestycyjnych”, A. Billert, *Problemy rewitalizacji, op. cit.*

Literatura

- [1] Billert A., *Problemy rewitalizacji w Polsce na tle doświadczeń niemieckich*, Referat wygłoszony na Międzynarodowej Konferencji pt. Rewitalizacja Miast, Lubą Śląski 2006.
- [2] Billert A., *Klasyczne” programy rewitalizacji w Niemczech*, Urbanista Nr 6 (42) czerwiec 2006.
- [3] *Chronocity the assessment of built heritage for developable and creative change*, Edit. By Dimitra Babalis Firenze 2010 Università degli Studi di Firenze.
- [4] Heller C.A., *Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować plan rozwoju?*, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w Polsce. Projekt Bliźniaczy – Przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce.
- [5] Jędraszko A., *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża planowania ustawowego*, Warszawa 2005.
- [6] *Paris 2030* Palais Chaillot 30.04.2009–22.11.2009, Materiały z wystawy pokonkursowej.
- [7] Węćławowicz-Bilska E., *Kierunki współczesnego rozwoju przestrzennego miast europejskich*, Czasopismo Techniczne, 6-A/2011, Wydawnictwo PK, Kraków 2011.