

Rozdział I

Rewitalizacja w ujęciu historycznym i teoretycznym

1. Geneza i ewolucja podejścia do odnowy miast

Minęło ponad 15 lat od publikacji *Podręcznika rewitalizacji*, który przyczynił się do wprowadzenia na stałe tego pojęcia do samorządowego słownika [GTZ 2003]. Nie znaczy to, że do tego czasu obszary zurbanizowane nie były poddawane różnego rodzaju działaniom o charakterze rewitalizacyjnym. Wcześniej jednak posługiwano się różnymi terminami, a i zakres działań zmieniał się wraz ze zmieniającymi się potrzebami oraz ewolucją poglądów na rozwój miast (szerzej w podrozdz. I.3.).

Zatem rewitalizacja jest relatywnie nowym pojęciem, chociaż jej potrzeba oraz „filozofia” obecne były w historii urbanistyki od dawna. Najlepszym tego przykładem może być Rzym, miasto zajmujące poczesne miejsce w dziejach budowy miast europejskich – zarówno jako największa metropolia świata antycznego – stolica potężnego cesarstwa, jak i nowożytna stolica papieża. Na temat rozwoju przestrzennego Rzymu napisano wiele opracowań¹. Urbanistyka Wiecznego Miasta stanowiła punkt odniesienia dla wielu pokoleń architektów i urbanistów, praktycznie wszędzie, gdzie sięgała cywilizacja zachodnia. Prezentowana publikacja poświęcona jest jednak rewitalizacji, która uważana jest za proces charakterystyczny dla współczesnych miast, przywoływanie Rzymu może się więc wydawać nieuzasadnione. Jednak przyjrzyjmy się Rzymowi w okresie pontyfikatu Sykstusa V [Felice Peretti 1521–1590]. Był to człowiek otwarty na wielkie idee i starał się je wcielić w życie z wielką energią i determinacją. Jego pontyfikat przyniósł wielkie osiągnięcia na polu reformy administracji kościelnej, ale także funkcjonowania państwa papieskiego. Jego krótkie, zaledwie pięcioletnie rządy przypadły na okres gospodarczej prosperity, co znajdowało odzwierciedlenie w rozkwicie sztuki i architektury doby renesansu w większości państw Półwyspu Apenińskiego. Jednak stan państwa papieskiego oraz jego stolicy pozostawiał

¹ Podstawowe fakty oraz literaturę przedmiotu można znaleźć np. w: [Walczak, Wesolowski 2006].

wiele do życzenia. W obrębie rozległego terenu ograniczonego obwodem antycznych murów funkcjonował relatywnie nieduży ośrodek miejski. Jego kondycja społeczno-gospodarcza nie była najlepsza. Stan zabudowy pozostawiał wiele do życzenia, a układ funkcjonalno-przestrzenny nie odpowiadał potrzebom, szczególnie w kontekście wzmożonego napływu pielgrzymów. Powyższa charakterystyka jest zbieżna z diagnozą stawianą w odniesieniu do wielu współczesnych miast borykających się z nasilonymi problemami społecznymi, gospodarczymi i przestrzennymi. Przyjmuje się, że jedyną drogą ich przezwyciężenia jest podjęcie rewitalizacji, rozumianej jako działania kompleksowe: przestrzenne, infrastrukturalne, gospodarcze i społeczne – znajduje to odzwierciedlenie we współczesnej literaturze przedmiotu oraz obowiązujących aktach prawnych, a przede wszystkim w *Ustawie o rewitalizacji* z 2015. Kompleksowość rozwiązywania problemów charakteryzowała również zainicjowaną przez Sykstusa V przebudowę Rzymu, w ramach której podjęto wiele wielkich przedsięwzięć inwestycyjnych. Obejmowały one nie tylko przekształcenia przestrzeni miasta za pomocą przebiecia nowych ciągów komunikacyjnych, będących jednocześnie osiami widokowo-kompozycyjnymi. Papieżowi zależało także na ożywieniu gospodarczym miasta. Zamierzał wznowić produkcję wyrobów jedwabnych i wełnianych przez miejscowych rzemieślników. W tym celu nakazał m.in. masowe sadzenie krzewów morwy. Co więcej, w 1590 r. zlecił swojemu architektowi Domenico Fontanie przygotowanie projektu adaptacji Colosseum dla potrzeb rękodzielników przędących wełnę. Warsztaty miały być umieszczone na parterze, a mieszkania na pierwszym piętrze [Ostrowski 1955; Giedion 1959: 104–105]. Być może tylko przedwczesna śmierć papieża sprawiła, że wielki antyczny amfiteatr nie został przebudowany. Trzeba także podkreślić, że Sykstus dbał o jakość życia rzymian, modernizując system wodociągowy, zasilając liczne fontanny w mieście, a ponadto dostarczając wodę na pozabawione jej dotąd wzgórza. W tym kontekście można zaryzykować stwierdzenie, że papież Sykstus V wraz z architektem Fontaną byli nie tylko ojcami nowożytnej urbanistyki, ale także w sposób intuicyjny wdrażali strategię o szerszym zakresie, którą można uznać za przejaw działań o charakterze rewitalizacyjnym.

Przytoczony powyżej przykład to oczywiście przypadek szczególny, ale odzwierciedlający proces transformacji europejskich miast. Ich sieć miast w zdecydowanej mierze ukształtowała się do schyłku średniowiecza. Ówczesne ośrodki miejskie były tworami homogenicznym, uporządkowanymi i rozwijającymi się zgodnie ze ściśle określonymi, choć zmieniającymi się zasadami. Czasy nowożytne (nie licząc przypadków szczególnych) to nie zakładanie nowych miast, lecz przede wszystkim ich przekształcenia – rozbudowy i modernizacje. Realizowane były one głównie w celu poprawy wizerunku ośrodków władzy. Skala ówczesnych miast pozwalała zazwyczaj na przeprowadzanie takich działań całościowo. Wymagało to jednak koncentracji władzy i środków, czego przykładem może być zaniechanie przebudowy Londynu po wielkim pożarze w 1666 r. Bowiem, jak pisał Ostrowski [1996: 123] *ażeby miasto*

się rozwijało racjonalnie i pięknie musi mieć oparcie w panujących lub w społeczeństwie.

Ostatni, przedprzemysłowy etap rozwoju miast przypadał na okres późnobarokowej urbanistyki, którą charakteryzowało rozluźnienie zabudowy i jej powiązanie z terenami zielonymi. Na przełomie XVIII i XIX w. zaczęto jednak stopniowo odchodzić od dwóch zasad – symetrii perspektywicznej i wywodzących się z antyku form architektonicznych – leżących u podstaw projektowania od czasów renesansu [Benevolo 1995: 171–172]. Dopiero pod koniec XVIII w., wraz z postępującą industrializacją wielkość miast zaczęła się radykalnie zmieniać, a wraz z nią nadszedł schyłek miast jednorodnych i ograniczonych terytorialnie. Przeobrażenia dotyczyły nie tylko sfery funkcjonalno-przestrzennej. To samo można powiedzieć o stosunkach społecznych. Od czasów antycznych aż po schyłek XVIII stulecia losy mieszkańców poszczególnych miast były nierozdzielnie ze sobą splecione, a ich koleje życia zbieżne. Niewielka skala ośrodków miejskich sprzyjała nie tylko rozwojowi społeczności, ale sprawiała także, że jednostki utożsamiały się ze zbiorowością i miejscem zamieszkania. W XIX w. gwałtowna urbanizacja, napływ nowych mieszkańców, ale także działania modernizacyjne (z wielką przebudową Paryża na czele) sprawiała, że społeczność zastąpił anonimowy tłum wyobcowanych jednostek [Sennett 1996: 290–291].

Miasta europejskie doświadczyły zatem w omawianym okresie gwałtownych przeobrażeń, wywołanych rewolucją przemysłową, która zburzyła dawny ład. Industrializacja w gwałtowny sposób przyspieszyła zerwanie z tą tradycją. Pojawienie się przemysłu zaowocowało powstaniem złożonych problemów społecznych i przestrzennych. Wiele tradycyjnych ośrodków miejskich przeobraziło się w rozległe, przytłaczające aglomeracje. Dezaprobatę dla tego typu zjawisk, zmieniających dawny ład przestrzenny wyrażano już w latach 40. XIX w. Jednym z autorów poruszających ówczesnie tę problematykę był A. W. Pugin, który w swojej pracy *Contrasts: or, A Parallel between the Noble Edifices of the Middle Ages, and Corresponding Buildings of the Present Day* odniósł się m.in. do degradacji miast, ulegających dramatycznym zmianom pod wpływem industrializacji, co w dobitny sposób miały ilustrować wielokondygnacyjne fabryki oraz wysokie kominy, zakłócające harmonijną niegdyś sylwetkę miasta, a także stojący obok kościoła budynek więzienia [Pugin 1969; Evers *et al.* 2006: 282–286].

Dekadę później rozpoczęła się wielka przebudowa Paryża, realizowana przez prefekta regionu Sekwany, barona G. E. Haussmanna. Ogromne zmiany w mieście miały w pierwszej kolejności wynieść Paryż do rangi najpiękniejszej i najnowocześniejszej stolicy na świecie, zgodnie z ambicjami Napoleona III. Poza tym likwidacja labiryntów średniowiecznych uliczek na korzyść szerokich bulwarów miała zlikwidować dotychczasowe doskonałe warunki do budowy w mieście barykad i organizowania powstań zbrojnych. Dysponując poparciem cesarza, wykorzystując instrumenty prawne oraz skuteczność administracji publicznej, Haussmann mógł dokonać spektakularnej

przebudowy Paryża, która stała się nadzwyczaj przekonującym wzorcem, według którego dokonywano przemian w wielu miastach europejskich. Były one niezbędne, ale niewystarczające w obliczu „rewolucji urbanistycznej”, za jaką niektórzy historycy uważają okres po 1848 r. [Sennett 1996: 255–256].

Nie tylko Paryż wszedł wtedy w fazę dynamicznego wzrostu, wymagającą dostosowania istniejących struktur do nowych potrzeb. Inne miasta, takie jak Berlin i Nowy Jork, rozwijały się równie szybko. Nie bez znaczenia dla procesów zachodzących ówczesnie w miastach był fakt, że nie dostrzegano w historycznych strukturach przestrzennych wartości, które należałoby zachować, a jedyną metodę ich sanacji postrzegano w kompleksowej przebudowie, czego przykładem mogą być Mediolan, czy Józefów w czeskiej Pradze. W duchu ówczesnych stosunków społecznych, realizacja szeroko zakrojonych zamierzeń zwykle nie uwzględniała zdania mieszkańców, co w niektórych przypadkach prowadziło do rozruchów, tak jak to miało miejsce na terenie Kreuzbergu w Berlinie.

W pierwszej dekadzie XX w. w miastach mieszkało ok. 75% Brytyjczyków, z czego jedną czwartą stanowili londyńczycy [Sennett 1996: 255–256]. Tak gwałtowna urbanizacja nie byłaby możliwa bez rozwoju transportu publicznego, zwłaszcza szynowego – tramwaju i metra². To dzięki temu możliwe było przejście od kameralnej skali miasta pokonywanego pieszo do rozległych wielomilionowych ośrodków miejskich. Te miasta to triumf mieszczaństwa i wyrastającego z niego nowego wielkomiejskiego stylu życia, którego integralną częścią stały się m.in. spacer ulicami i przesiadywanie w kawiarnianych ogródkach, co oznaczało radykalną zmianę w sposobie użytkowania przestrzeni publicznych, a w konsekwencji zapotrzebowanie na odpowiednie ich kształtowanie.

Jednocześnie, mimo bezprecedensowego postępu technologicznego we wszystkich dziedzinach, nie znaleziono skutecznego sposobu rozwiązania większości problemów nękających dziewiętnastowieczne ośrodki przemysłowe, a w szczególności przedludnienie lokali mieszkalnych oraz ich niski standard. Owszem, w ostatnich dekadach XIX w. dostrzeżono, że pierwszym etapem sanacji stosunków powinna być rozbudowa miast, mająca przynieść dekoncentrację ludności. Służyły jej nowe przedmieścia budowane na masową skalę wedle najnowszych przekonań higieniczno-estetycznych, co rozumiano jako dominację zabudowy obrzeżnej z dużym udziałem zieleni we wnętrzach kwartałów. W takim duchu rozwijały się np. ówczesne berlińskie przedmieścia: Charlottenburg, czy Schöneberg. Działaniom takim w sukurs przychodził wspomniany wcześniej rozwój techniczny transportu publicznego. Niestety, korzystały na nich najszybciej klasy lepiej sytuowane.

Zatem można dostrzec, że w drugiej połowie stulecia nastąpiła zasadnicza zmiana – architekci zaczęli myśleć nie tylko o kształtowaniu przestrzeni miast oraz wznoszo-

² Więcej na ten temat w: [Wesołowski 2003].

nych w nich budynków, lecz także o jakości życia ich mieszkańców. Tak o tym ówczesnie pisał czołowy holenderski architekt H. P. Berlage: *Nasi rodzice i dziadkowie żyli tak, jak i my wciąż żyjemy w otoczeniu brzydszym niż kiedykolwiek przedtem (...)*. Za fundamentalną przyczynę tego stanu rzeczy uważał masową produkcję, która według niego *zniszczyła całe obrzeża naszych miast, zrujnowała zachwycające przejście między miastem a wsią, brutalnie wydłużając ulice, wyprowadzając je wprost w krajobraz otwarty* [Berlage 1996: 123–124, Giedion 1959: 290]. Zaś Morris próbował wskazać na ekonomiczne powody zaistniałej sytuacji: *Zysk jest tym..., co ściąga ludzi do potwornych, trudnych do kierowania skupisk, zwanych miastami; tym, co stłacza ich tam w pomieszczeniach bez ogrodów i otwartych przestrzeni; zysk jest tym, co broni stosować najprostsze środki przeciwko zasnuciu całego okręgu chmurami siarczanego dymu; tym, co obraca piękne rzeki w nieczyste kanały ściekowe; tym, co skazuje wszystkich, prócz bogaczy, na mieszkanie w domach idiotycznie ścieśnionych i ograniczonych w najlepszym razie, a w najgorszym w domach, na których nędzę nie ma słów*. Jednak nawet zamożność nie gwarantowała według niego życia w przyjaznym otoczeniu: *Brzydota współczesnej architektury jest tak powszechna, że nie tylko biedni żyją w brzydkich domach, ale i bogaci. Ich domy są brzydkie od zewnątrz i od wewnątrz, źle urządzone, przeładowane zbędnymi ozdobami i zbędnymi sprzętami* [Goldzamt 1967: 98–99, 110].

Morris był jednym z pierwszych propagatorów rozwiązań polegających na likwidacji wielkich metropolii i zatarciu różnicy między miastem i wsią. Jego wizja była na tyle bezkompromisowa, że został uznany przez niektórych badaczy za jednego z czołowych twórców utopii urbanistycznych, obok J. R. i E. Howarda [Goldzamt 1967: 102–103]. Jest to o tyle interesujące, że ostatni z wymienionych był twórcą koncepcji „miast – ogrodów”, która miała istotny wpływ na realne działania architektów i urbanistów, w tym środowisko niemieckiego Werkbundu, które w 1909 r. zainicjowało budowę osiedla Hellerau pod Dreznem. Fundamentalne dzieło Howarda, *To-morrow: a Peaceful Path to Real Reform*, zostało opublikowane na początku XX stulecia. Z tego samego okresu pochodzi (choć wydana dopiero w 1917 r.) inna ważna wizja nowej organizacji miast przemysłowych, opracowana przez T. Garniera – *Une Cité industrielle: Étude pour la construction des ville*. W obu przypadkach ich autorzy, mimo fundamentalnych różnic w podejściu do kształtowania miasta, proponowali strefowanie funkcji, duży udział terenów zielonych oraz zabudowę mieszkaniową o relatywnie niedużej skali. Stanowiło to istotne *novum* w stosunku do zasad ówczesnego projektowania urbanistycznego. W tym samym czasie Berlage dowodził swoimi projektami dla południowego Amsterdamu, że rewolucyjna zmiana nie jest konieczna, aby uzyskać pożądane efekty. G. Grassi, czołowy włoski architekt drugiej połowy XX w., pisze o tym osiedlu, że jest ono *kluczowym punktem na obrzeżach Amsterdamu, w którym najczytelniej została wyrażona koncepcja życia zbiorowego, w której wartość obywatelska pojedynczych części łączy się w jednolitą wizję, która*

(...) w swojej nuklearnej koncepcji mieszkalnictwa dobrze odzwierciedliła wartości miasta. Uwzględniona została nie tylko fizyczna potrzeba mieszkańców do rekreacji i wypoczynku, ale także ich potrzeba tworzenia wspólnot, pojmowana jako przejaw żywotności [Frampton 2007: 73].

Burzliwa historia pierwszej połowy XX w. sprawiła, że w wyniku dwóch wojen światowych w gruzach uległy nie tylko liczne dziewiętnastowieczne miasta, ale także mieszczańska tradycja. W obliczu poważnych problemów mieszkaniowych, głównie w Niemczech i Francji, koncentrowano się na propagowaniu nowej zabudowy, taniej, lecz zaspokajającej potrzeby lokatorów. Wkrótce jednak do głosu doszły idee wyrosłe z rewolucyjnego spojrzenia na strukturę przestrzenną oraz społeczno-gospodarczą miast. Głównym orędownikiem nowych zasad kształtowania miast był francuski architekt szwajcarskiego pochodzenia Le Corbusier i skupiony wokół niego Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej (CIAM). Fundamentami głoszonych przez to gremium zasad urbanistyki była koncepcja modelowego Miasta Promiennego (*La Ville Radieuse*) Le Corbusiera z lat 1931–1933, a przede wszystkim Karta Ateńska, uchwalona na czwartym kongresie CIAM w 1933 r., ale opublikowana dopiero dziesięć lat później [Le Corbusier 2017]. Propagowane koncepcje rozerwania związku między ulicami i budynkami (odejście od ulicy – korytarza), segregacja ruchu pieszego i kołowego, strefowanie funkcjonalne stanowić miały remedium na dotkliwy brak słońca, przestrzeni i zieleni, którego doświadczała większość mieszkańców miast ukształtowanych w wyniku rewolucji przemysłowej. Z perspektywy czasu można z całą stanowczością powiedzieć, że poprawa warunków mieszkaniowych była niezbędna, ale odbyła się kosztem destrukcji przestrzeni miejskiej. Tym bardziej, że setkom realizacji wzorowanych na koncepcjach Le Corbusiera, brakowało humanizmu jego jednostki marsylskiej. Nie bez znaczenia był także fakt, że w wielu przypadkach nowe zespoły mieszkaniowe powstawały na obrzeżach miast istniejących przyczyniając się do ich rozprzestrzeniania, albo wkraczały w obręb dawnych dzielnic, co wiązało się z wyburzeniami historycznej zabudowy (wprawdzie nie zawsze wartościowej) oraz rozerwaniem więzi sąsiedzkich.

Co ciekawe, niedostatki Karty Ateńskiej zostały dostrzeżone w kręgu CIAM, który od 1947 r. szczególną uwagę przywiązywał do habitatu³. Już w latach 50. XX w. ze strony architektów młodszego pokolenia w toku dyskusji padały uwagi bardzo krytyczne wobec koncepcji miasta funkcjonalnego: *człowiek może łatwo utożsamić się z własnym ogniskiem domowym, ale niełatwo z miastem, w którym ono się znajduje. ›Przynależność‹ jest podstawową potrzebą emocjonalną (...) Z ›przynależności‹ – tożsamości – wywodzi się wzbogacające poczucie sąsiedztwa. Krótka wąska uliczka*

³ Habitat w systemie organizacji siedlisk ludzkich przybiera najczęściej postać pewnej jednostki o określonych rozmiarach i liczności grupy społecznej, zachowując przy tym cechy sąsiedztwa domowego. Na gruncie polskim problematyka ta była przedmiotem badań Bacía [m.in. Bać 2007].

slumsów okazuje się w tym względzie sukcesem, podczas gdy szeroko zakrojona przebudowa – fiaskiem [Frampton 2007: 271]. Na początku kolejnego dziesięciolecia została opublikowana książka, która z czasem stała się jedną z najważniejszych pozycji z zakresu rewitalizacji miast – *Śmierć i życie wielkich miast Ameryki* autorstwa Jacobs [1961]. Była to pochwała tradycyjnej ulicy miejskiej, która była największą ofiarą modernistycznej rewolucji urbanistycznej. W momencie publikacji był to głos odosobniony, ale pod koniec lat 60. już powszechnie zarzucano Karcie Ateńskiej dogmatyzm i wąskie postrzeganie problemów architektury mieszkaniowej oraz planowania miast. Wskazywano, że stała się instrumentem do licznych nadużyć w stosunku do wielu grup społecznych, a także narzędziem w nieefektywnych rękach polityków.

W ślad za krytyką Karty Ateńskiej, nie nastąpił renesans ulicy, do czego nawoływała Jacobs, lecz początkowo pojawiły się wizjonerskie propozycje nowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych dla obszarów zurbanizowanych. Spośród wielu z nich można wymienić m.in. projekt umożliwiający dalszy rozwój japońskiej stolicy nad zatoką Tokijską opracowany w 1960–1961 przez grupę architektów z K. Tange. Rok później równie wizjonerską, ale odnoszącą się do istniejącego obszaru miasta, wizję przedstawił Buckminster Fuller, który zaproponował rozpięcie wielkiej geoidy nad nowojorskim Manhattanem. Wreszcie w 1964 r. R. Herron związany z grupą Archigram przedstawił całkowicie futurystyczną koncepcję kroczącego miasta. Wszystkie przywołane tu pomysły łączy odejście od doktryn Karty Ateńskiej i poszukiwanie nowych recept na ówczesne bolączki miast z wykorzystaniem zaawansowanych rozwiązań inżynierskich. Ich romantyzm kontrastuje z prozą życia, którą reprezentować może M. Keynes, całkowicie nowe miasto założone w Anglii pod koniec lat 60. XX w. Jest to ośrodek, którego struktura przestrzenna została pozbawiona jakichkolwiek odniesień do europejskiej tradycji urbanistycznej. Co więcej, utrudnia ona mieszkańcom nawiązywanie więzi społecznych, a także utożsamianie z miejscem zamieszkania, ze względu na całkowity brak *genius loci*. F. Tibbalds, przewodniczący Królewskiego Towarzystwa Urbanistycznego, określił plan miasta wręcz jako *mdły, sztywne, sterylne i całkowicie nudne* [Tibbalds 1984]. Za komentarz do ówczesnej architektury i urbanistyki najlepiej mogą posłużyć słowa innego architekta tego okresu Aldo Van Eycka: *architekci są dziś patologicznie uzależnieni od zmiany, co w tym przypadku należy rozumieć jako sentymentalny, technokratyczny stosunek do przyszłości* [Frampton 2007: 298]. Co ciekawe, Van Eyck nie popierał także konserwatywnej postawy anti-technokratycznej, która od schyłku lat 60. zaczynała coraz silniej dochodzić do głosu wśród architektów z braćmi Leonem i Robem Krierami na czele. Głoszona przez nich wiara w powrót do przeszłości to przejaw szerszej tendencji w kulturze świata zachodniego ewoluującej ku postmodernizmowi. Kolejnym istotnym czynnikiem był ogólny wzrost zainteresowania dziedzictwem architektonicznym, do którego zaczęto wówczas zaliczać nie tylko najdawniejsze architektury monumentalnej, lecz także kamienice, a nawet obiekty przemysłowe z mniej odległej przeszłości. Te ostatnie znalazły

zły się w kręgu zainteresowania historyków i konserwatorów w obliczu postępującej deindustrializacji krajów zachodnich. Nie bez znaczenia był także fakt, że w połowie lat 70. wiele krajów doświadczyło głębokiego kryzysu gospodarczego, który radykalnie ograniczył środki dostępne na nowe inwestycje. Coraz częściej podnoszono, że należy przede wszystkim zadbać o już istniejące zasoby, w tym istniejące miasta. W 1977 r. w Wielkiej Brytanii ukazała się publikacja pod znamienym tytułem: *Zwalczanie zarazy: praktyczny przewodnik po przyczynach miejskiego zaniedbania i tym, co ludzie mogą z tym zrobić* [McKean 1977]. Był to okres, gdy zaniedbanie historycznych obszarów zurbanizowanych w Europie Zachodniej stało się problemem politycznym. Sytuacja w poszczególnych krajach była bardzo zróżnicowana. Jednak nawet tam, gdzie nie doszło do opuszczenia centrów przez mieszkańców, procesy modernizacyjne sprawiły, że wiele z historycznych obiektów publicznych zaczęło pustoszeć – łaźnie miejskie gdyż upowszechnił się dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej; hale targowe – ponieważ zmienił się model handlu; kościoły – bo nowe wzorce kulturowe przyspieszyły proces laicyzacji społeczeństw zachodnioeuropejskich. W Wielkiej Brytanii największym wyzwaniem był odpływ mieszkańców z dzielnic centralnych, stających się centrami biznesowymi, ale także szczególnie dotkliwe skutki deindustrializacji. W Niemczech w okresie powojennym koncentrowano się głównie na odbudowie zniszczonych w trakcie wojny centrów miast. Natomiast obszary, które przetrwały uległy stopniowej degradacji i wymagały podjęcia działań naprawczych, które dopiero w latach 80. doczekały się realizacji na szerszą skalę w ramach tzw. *Behutsame Stadterneuerung* [Hämer 1989]. Natomiast we Francji centra miast w zasadzie nigdy nie przestały być atrakcyjne i zachowały swoją witalność. Jednocześnie, budowa dzielnic obrzeżnych i tzw. miast satelitarnych sprawiła, że podział na „dobre” i „złe” dzielnice nabrał nowego wymiaru. Dodatkowo, w postkolonialnej rzeczywistości, wiele krajów doświadczyło nowej fali imigracji zarobkowej obcokrajowców, co także nie pozostało bez znaczenia dla sfery społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej miast. We wszystkich krajach zupełnie nowym zjawiskiem stała się konieczność zagospodarowania terenów przemysłowych. Dobrym przykładem może być odnowa londyńskich doków. Był to pierwszy w Europie projekt rewitalizacji obszarów postindustrialnych realizowany na tak wielką skalę. W ciągu 30 lat zdegradowane nabrzeża portowe zmieniły się w wielką dzielnicę finansową, w której pracuje 100 tys. ludzi [Parker 2019].

Reasumując, za Benevolo, wybitnym historykiem urbanistyki, proces przemian miast można w skrócie przedstawić jako następujące po sobie: kryzys tożsamości miast w pierwszej połowie XIX w., polemiczna nań reakcja w jego drugiej połowie, ruchy awangardowe na przełomie XIX i XX stulecia [Benevolo 1996: 173]. Czego Benevolo nie ujął w swoim rysie historycznym to kolejny kryzys miast, który nastąpił w drugiej połowie XX w. w wyniku wdrażania idei modernistycznych oraz działania zmierzające do przełamania sytuacji kryzysowej, wdrażane z coraz szerszym udziałem mieszkańców.

W ciągu ponad 40 lat, które upłynęły od szerszego zaangażowania sektora publicznego w rozwiązywanie problemów dzielnic centralnych, nie udało się rozwiązać wszystkich problemów tam występujących, ale sytuacja uległa radykalnej poprawie. Co więcej, działania rewitalizacyjne coraz częściej odnoszą się także do dzielnic wzniesionych po wojnie i można je postrzegać jako swoistą próbę naprawy błędów popełnionych przede wszystkim w latach 60. XX w. Mimo ich świadomości oraz świadomości ich skutków, w wielu krajach (zwłaszcza azjatyckich) błędy te są wciąż powielane. Poza tym rośnie nie tylko liczba miast, ale przede wszystkim ich wielkość. Z tego względu opanowanie procesów urbanizacyjnych jest coraz większym wyzwaniem nie tylko dla architektów i planistów, ale także ekologów, klimatologów, a nawet socjologów i psychologów. W ujęciu globalnym miasta rozrastają się na niespotykaną wcześniej skalę. Już ponad połowa światowej populacji żyje w środowisku zurbanizowanym, a na kontynencie europejskim – ponad dwie trzecie [Komisja Europejska 2011: 2]. W wielu przypadkach urbanizacja przebiega chaotycznie, często bez planów, co skutkuje problemami z wodą, energią, gospodarką odpadami, wreszcie zanieczyszczeniem powietrza i przestępczością.

W świetle powyższego widać, że tak jak w zróżnicowany sposób przebiegał proces rozwoju miast, tak też trudno mówić o jednym skutecznym modelu ich naprawy. Poglądy zmieniały się wraz upływem czasu oraz zmieniającymi się potrzebami. Obecnie obok wciąż nie rozwiązanych problemów pojawiają się nowe wyzwania, takie jak terroryzm czy rewolucja cyfrowa. W ich obliczu potrzeba rewitalizacji staje się pierwszoplanowym wyzwaniem już nie tylko dla władarzy miast, ale również władz państwowych. Tym bardziej, że w wielu krajach rośnie świadomość społeczna problematyki miejskiej i staje się ona przedmiotem ożywionej debaty publicznej [Franus 2019: 4].

2. Uwarunkowania historyczne odnowy miast Europy Środkowo-Wschodniej

Zwracając uwagę na zróżnicowanie terytorialne procesów urbanizacyjnych warto wskazać na odrębność sytuacji miast w Europie Środkowo-Wschodniej. Miasta środkoeuropejskie od średniowiecza znajdowały się na pograniczu strefy peryferyjnej głównego obszaru urbanizacji na naszym kontynencie. Sieć miast była tutaj słabiej wykształcona, zwłaszcza na południowym wschodzie. Warto podkreślić, że już u progu rewolucji przemysłowej różnica przejawiała się w słabszej kondycji ekonomicznej miast oraz gorszej pozycji politycznej ich mieszkańców. Dobitnym przykładem może być konieczność utworzenia w osiemnastowiecznej Polsce komisji *boni ordini* (dobrego porządku) odpowiedzialnych za poprawę jakości przestrzeni publicznych w mia-

stach⁴. Przy okazji dowodzi to, że już ówczesnie rodziła się świadomość konieczności interwencji publicznej w celu osiągnięcia poprawy stanu obszarów miejskich. Także w XIX w. industrializacja i jej skutki w mniejszym stopniu dotknęła ośrodki miejskie w tej części Europy. Przypadki, takie jak wielkoprzemysłowa Łódź były odosobnione, spotykały się z dezaprobatą jeszcze silniejszą niż na zachodzie [Bartkiewicz 1911], ale nie szły w ślad za tym działania naprawcze, nie licząc sporadycznych przejawów działalności filantropijnej, które z oczywistych względów nie miały większego zasięgu ani tym bardziej charakteru systemowego. Niemniej jednak można wskazać podejmowane w wielu miastach regionu (m.in. Kraków, Lwów, Poznań) inicjatywy polegające na wykorzystaniu pasa rozbieranych umocnień do stworzenia nowych przestrzeni reprezentacyjnych, a także wprowadzenia zieleni miejskiej. Wzorcem był bez wątpienia Wiedeń i jego Ringstrasse.

Nie bez wpływu na rozwój społeczno-gospodarczy pozostawał fakt, że przez długi okres region był kontrolowany przez polityczno-militarne potęgi. Zróżnicowane podejście do kwestii miejskiej odcisnęło swoje piętno na odmiennej kondycji przestrzeni zurbanizowanych w poszczególnych krajach podległych cesarzom Austrii, Niemiec i Rosji.

Jednak szczególne znaczenie dla kondycji regionu miał przede wszystkim okres po drugiej wojnie światowej, kiedy kraje wschodnioeuropejskie funkcjonowały w ramach centralnie sterowanej gospodarki socjalistycznej. Dla przykładu, poziom rozwoju gospodarczego Węgier na początku XX w. był porównywalny z Austrią, Finlandią, Hiszpanią i Włochami. Natomiast po drugiej wojnie światowej i kilkudziesięcioletniej dominacji Związku Radzieckiego, poziom ten obniżył się i na początku lat 90. był porównywalny z Grecją i Portugalią [Tosics 2013].

Przynależność do tzw. bloku wschodniego determinowała także specyficzny proces transformacji miast. W wielu z nich miała miejsce intensywna industrializacja, głównie na bazie przemysłu ciężkiego i maszynowego. W rezultacie tereny przemysłowe zajmowały znacznie większą powierzchnię i stanowią znacznie wyższy odsetek obszarów zurbanizowanych niż w krajach zachodnioeuropejskich, co ilustruje zestawienie dla wybranych miast: Londyn 4,7%; Paryż 5,2%; Praga 13,4%; Warszawa 15,1%; Sofia 27,1%; Kraków 28%; Moskwa 31,6% [Tosics 2013]. Jednocześnie niektóre miasta odbudowywano z pobudek politycznych, inne zaś świadomie doprowadzono do ruiny, gdyż zdaniem władz państwowych były obce kulturowo (np. przeobrażenie Królewca w Kaliningrad) lub reprezentowały kapitalistyczną przeszłość. Poza nielicznymi, niewielkimi obszarami wyznaczonymi do zachowania,

⁴ Pierwszą komisję dobrego porządku król Stanisław August Poniatowski utworzył w 1765 r. dla Warszawy. Trzy lata później Sejm zdecydował o utworzeniu podobnych komisji we wszystkich miastach królewskich. Do ich kompetencji należał nadzór nad finansami miejskimi; kontrola działalności cechów rzemieślniczych i gildii kupieckich; planowanie przestrzenne zabudowy; brukowanie ulic, budowa kanałów, a nawet numerowanie domów.

zakładano stopniową wymianę zabudowy, zmierzając do utworzenia nowych (w domyśle – lepszych) socjalistycznych miast. Początkowo miały one monumentalny charakter, zgodny z doktryną socrealistyczną (np. Berlin, czy Warszawa). Bardzo istotną kwestią była komunalizacja znacznej części zasobów mieszkaniowych oraz prawo kwaterunkowe, które ograniczyło dysponowanie nieruchomościami przez prawowitych właścicieli. Historyczną zabudowę dzielnic centralnych, zwłaszcza tę pochodzącą z XIX w. pozostawiono bez remontów, koncentrując się na rozwoju nowych osiedli mieszkaniowych na obrzeżach [Goldzamt, Szwidkowski 1987; Knap 2013].

W ujęciu architektoniczno-urbanistycznym transformacja miast w państwach socjalistycznych ewoluowała w kierunkach zbieżnych ze zmianami zachodzącymi na Zachodzie. W końcowych dekadach komunizmu podjęto rewaloryzację wybranych miast historycznych (np. Kraków, Zamość, Buda), a nawet zaczęto wprowadzać zabudowę uzupełniającą w dzielnicach dziewiętnastowiecznych (np. Łódź i Wrocław). W ujęciu społeczno-gospodarczym były to zmiany wyłączone z ogólnoswiatowych procesów – zmierzchu epoki industrialnej i narastającej globalizacji – które w sposób szczególnie przyczyniły się do kryzysu miast europejskich. Dopiero transformacja ustrojowa przełomu lat 80. i 90. ubiegłego wieku sprawiła, że w szybki i gwałtowny sposób ujawniły się skumulowane problemy, które na Zachodzie próbowano rozwiązywać stopniowo od lat 70.

Miasta środkowoeuropejskie stanęły wobec wyzwań związanych ze zwiększeniem konkurencji w trakcie procesu radykalnej transformacji swojej gospodarki i jej fundamentów instytucjonalnych. Proces ten okazał się być wyjątkowo trudny, m.in. ze względu na fakt, że po upadku systemu socjalistycznego gospodarki regionu skłaniały się w kierunku ortodoksyjnie pojmowanego liberalizmu, co przejawiało się m.in. w radykalnym ograniczeniu planowania, także przestrzennego, oraz masową prywatyzacją zasobów mieszkaniowych [Bertaud, Renaud 1995]. Miał to być mechanizm równoważący szok związany z transformacją ustrojową, ale w konsekwencji uniemożliwiło to prowadzenie aktywnej polityki mieszkaniowej jako instrumentu zmian na obszarach zurbanizowanych. W rezultacie, zjawiskiem typowym dla miast w wielu krajach regionu jest rozproszona struktura własności prywatnej oraz fakt, że właścicielami mieszkań stali się ludzie o niskich dochodach. W niektórych państwach praktycznie nie istnieje wynajem mieszkań, ani na zasadach komercyjnych ani socjalnych. Tym czasem odnowa zdegradowanych obszarów miejskich wymaga wiodącej roli sektora publicznego, którą pochopna prywatyzacja skutecznie uniemożliwiła. Reasumując, w miastach krajów postsocjalistycznych, w tym i w Polsce, sytuacja w sferach społecznej, gospodarczej i przestrzennej wciąż pozostaje nie zrównoważona. Nadmierna prywatyzacja i słabe przywództwo publiczne skutkują brakiem wypracowania i wdrożenia optymalnych modeli rewitalizacji. Co więcej, proces odnowy jest realizowany niemal wyłącznie na podstawie finansowego wsparcia ze środków unijnych, których

założone cele nie zawsze są zbieżne z lokalnymi potrzebami – co m.in. wykazało studium przypadku Gliwic [Komisja Europejska 2011: 20].

Stagnacja panująca w historycznych centrach miast to także jeden z czynników stymulujących negatywny proces, jakim jest rozprzestrzenianie się miast. Co więcej, wiele z dynamicznie rozwijających się w polskich miastach dzielnic obrzeżnych jest kształtowanych przez firmy deweloperskie, co do niedawna skutkowało masowym powstawaniem grodzonych osiedli, a wciąż aktualnym problemem pozostaje brak obiektów społeczno-kulturalnych. Obszary te, mimo pozornej atrakcyjności architektonicznej, a także w niektórych przypadkach powrotu do tradycyjnego kształtowania miasta (kwartały z zabudową obrzeżną, tworzącą pierzeje ulic), w przyszłości będą rodzić poważne problemy, zapewne wymagające podjęcia działań o charakterze rewitalizacyjnym. Już teraz brak usług podstawowych oraz niedowład transportu publicznego prowadzi do swoistego wykluczenia społecznego mieszkańców przedmieść. W ostatnich latach na szczęście dostrzeżono rangę tego negatywnego procesu, ale przewyższenie opisanej tu tendencji może zająć dziesięciolecie.

Masowa migracja do obszarów podmiejskich może także wynikać z odmiennej od zachodnioeuropejskiej tradycji, w zakresie wzorców kulturowych, norm społecznych i obyczaju kształtowanej przez społeczeństwo wiejskie a nie mieszczańskie. Pozycja mieszczaństwa została dodatkowo osłabiona podczas II wojny światowej oraz w ramach nacjonalizacji gospodarki po jej zakończeniu. W Polsce, dodatkowo nałożyła się na te zjawiska wielka akcja przesiedleńcza. *Polacy, naród w swej masie o chłopskim rodowodzie i szlacheckiej z wyboru kulturze, ciągle jeszcze przedkładają dworek w wiejskim krajobrazie nad kamienicę w gwarnej metropolii* pisał E. Bendyk w wydawanym przez *Politykę* numerze *Niezbędnika Inteligentna* poświęconym problematyce miejskiej [Bendyk 2014]. Ale zaraz potem dodawał *Coraz częściej jednak na nowo odkrywamy dla siebie miasta*. Istotnie, cała nadzieja w *urbanites*, czyli pokoleniu tzw. nowych mieszczan. Wymaga to jednak nowej narracji w odniesieniu do przyszłości miast. Żeby zdegradowane przestrzenie miast odżyły, muszą mieć znaczenie dla młodszej części społeczeństwa.

3. Dylematy wokół interpretacji pojęcia rewitalizacji

Na podstawie powyższego rysu historycznego można zaryzykować stwierdzenie, że niezależnie od okresu historycznego, położenia geograficznego, stosunków społeczno-gospodarczych, potrzeba rewitalizacji zawsze zachodzi, gdy zostały zaburzone proporcje między sferą przestrzenno-funkcjonalną a ekonomiczno-społeczną danego obszaru, a uzdrowienie sytuacji nie jest możliwe bez konieczności podjęcia interwencji przez ośrodek sprawujący władzę/zarządzający danym terytorium. Jeśli mieszkańcy są w stanie sami przewyciężyć problemy – dysponują odpowiednimi zasobami

i potencjałem społecznym – nie sposób mówić o programie rewitalizacji, lecz raczej o naturalnym, organicznym przebiegu odnowy. Z drugiej strony jeśli społeczność jest bierna lub nawet negatywnie nastawiona do planowanych działań, skuteczne przeprowadzenie rewitalizacji także będzie wątpliwe, gdyż jej sukces zależy od społecznego zaangażowania, a realizacja powinna mieć partycypacyjny charakter (por. rozdz. II).

Jest to jednocześnie wielkie wyzwanie, aby pokonać negatywne zjawiska społeczne, przekonać mieszkańców, że warto włączyć się i mieć wpływ na działania rewitalizacyjne, a nawet je współtworzyć. W innym przypadku, wdrażanie szeroko zakrojonych zmian można uznać za przejaw paternalizmu, zgodnie z którego zasadami ogranicza się wolność lub autonomię osoby/grupy osób w celu promowania jej własnego dobra. W tym kontekście działania papieża Sykstusa w Rzymie, analizowane oczywiście z obecnej perspektywy i z zastosowaniem współczesnej terminologii, rewitalizacją nie były, chociażby dlatego, że nikt ówczesnie nie przeprowadzał konsultacji z mieszkańcami miasta. Stąd kolejna refleksja, że działania rewitalizacyjne mogą być przeprowadzone jedynie w ramach społeczeństwa demokratycznego, a przynajmniej na demokratycznych zasadach. Zanim jednak omówione zostaną zakres oraz główne cechy procesu rewitalizacji, trzeba skoncentrować się na ujednoznaczeniu tego terminu.

Świadomość złej kondycji miast oraz wynikających z niej zagrożeń, była w Polsce wysoka i już pod koniec lat 90. rozpoczęto prace nad projektem aktu prawnego, który miałby regulować proces odnowy obszarów zdegradowanych. Niestety, ustawy tej zabrakło w momencie akcesji naszego kraju do Unii Europejskiej. Dostępność środków z funduszy strukturalnych przeznaczanych na rewitalizację sprawiła, że niemal wszystkie inwestycje samorządowe oraz wiele prywatnych prowadzono pod tym szyldem. Doprowadziło to do wypaczenia, a następnie utrwalenia w powszechnej świadomości mylnego pojęcia czym powinna być rewitalizacja.

Chaos pojęciowy dający się dostrzec w literaturze przedmiotu i masowych mediach nie pozostaje bez związku z dużą liczbą różnych definicji przywoływanych, a nawet formułowanych od podstaw przez specjalistów oraz badaczy zajmujących się tą problematyką. Jednocześnie w publikacjach naukowych relatywnie wcześnie, bo już w pierwszej dekadzie XXI w., zarysowała się potrzeba porządkowania pojęć związanych z procesami rewitalizacyjnymi [Roberts, Sykes 2000; Skalski 2000; Kaczmarek 2001; Palicki 2007]. Wydaje się, że wraz z wprowadzeniem definicji ustawowej, która odbiega od wcześniejszych prób określenia rewitalizacji, kwestia wymaga ponownej refleksji, a terminologia ujednoznaczenia.

Warto zacząć od konstatacji, że nazewnictwo, stosowane w odniesieniu do interwencji podejmowanych w obszarach zurbanizowanych, ewoluowało podobnie jak i poglądy na temat tego, jakie działania są niezbędne, aby uzdrowić, usprawnić funkcjonowanie danego fragmentu miasta. Specyfika polska, zwłaszcza bezprecedensowa skala zniszczeń wojennych, na pierwszym miejscu stawiała odbudowę miast. W kolejnym etapie podkreślano natomiast rangę modernizacji ośrodków miejskich, które woj-

nę przetrwały. Na fali krytyki modernistycznej myśli architektoniczno-urbanistycznej zaczęto podkreślać rewolucyjność oraz rehabilitację dzielnic historycznych – przy czym koncentrowano się przede wszystkim na zespołach staromiejskich [Pawłowski 1986]. Wszystkie przytoczone powyżej terminy odnosiły się do kwestii funkcjonalno-przestrzennych. Realizowano jako przedsięwzięcia budowlane o większym lub mniejszym zasięgu. Jednocześnie podkreślano sferę społecznego funkcjonowania miasta [Goldzamt, Szwidkowski 1987], nie traktowano jej jednak jako zadania powiązanego bezpośrednio z interwencjami w istniejącej zabudowie, co często prowadziło do swoistej „socjalistycznej gentryfikacji” [Tosics 2013]. W takim ujęciu można uznać rehabilitację za fazę przejściową między dziewiętnastowieczną sanacją sprowadzającą się do masowych wyburzeń a współczesną ideą rewitalizacji, w ramach której postuluje się „miękką” modyfikację struktury materialnej i społecznej.

Jednak już w drugiej połowie lat 80., u progu transformacji ustrojowej, wskazywano, że *termin ›odnowa miast‹ odnosi się do procesu przystosowania stanu zagospodarowania miasta do zmiennych potrzeb społeczności miejskich i jednostek, które je tworzą. Generalnym celem odnowy miast jest zapewnienie harmonijnego i wielostronnego rozwoju miasta poprzez adaptacje starych zasobów do nowych potrzeb, co zapewnia poprawę warunków życia w mieście, ochronę i zachowanie tych zasobów, integrację form historycznych i współczesnych oraz wyrównanie standardów nowych i starych zasobów. (...) Jako działalność planistyczna powinna być ona skierowana na obszar całego miasta oraz sukcesywnie na wybrane obszary miasta, przede wszystkim jednak na obszary historyczne, XIX-wieczne i z I połowy XX w. Odnowa jest procesem społecznym, dotyczy architektury miasta, infrastruktury technicznej, zagadnień prawnych, ekonomicznych, administracyjnych i politycznych oraz powinna być realizowana metodą bezpośrednich konsultacji z mieszkańcami* [Sumień et al. 1989].

W zasadzie można uznać, że przytoczona powyżej definicja jest zbieżna ze współczesnym postrzeganiem rewitalizacji. Należy zatem przypomnieć, że pojęcie *rewitalizacja* wywodzi się z łaciny, gdzie „re- + vita” to w dosłownym tłumaczeniu przywrócenie życia, ożywienie. W języku angielskim funkcjonują równolegle pojęcia: *revitalization*, *urban redevelopment*, *urban renewal* oraz *urban regeneration*. W języku francuskim współwystępują pojęcia *renouvellement urbaine* czy *régénération urbaine* [Berezowska-Azzag 2008]. W języku polskim ugruntowaną pozycję ma pojęcie *rewitalizacja*, choć nie jest ono jednoznacznie interpretowane. W literaturze przedmiotu traktowane jest jako synonim pojęć stosowanych wcześniej w piśmiennictwie polskim lub nowszych, zaczerpniętych z literatury obcojęzycznej. Odnosi się to przede wszystkim do terminów, takich jak: *odnowa*, *odrodzenie miasta*, *rehabilitacja*, *ożywienie* czy *regeneracja miast*. Pozorna semantyczna zgodność skrywa jednak pluralizm podejść i interpretacji.

Rewitalizacja często mylona jest także z pojęciami: modernizacji, sanacji, rewolucyjności, restauracji, a nawet konserwacji. Jednak procesy te są pojęciami węższy-

mi i mogą, ale nie muszą stanowić część działań rewitalizacyjnych danego obszaru. Dobrym przykładem jest zestawienie konserwacji i rewitalizacji: pierwsza odnosi się wyłącznie do obiektów zabytkowych, druga obejmuje aspekty budowlane i społeczne, ale może dotyczyć terenów pozbawionych wartości kulturowych.

Różnice interpretacyjne wynikają głównie z faktu, że miasto i procesy rewitalizacji są zjawiskiem interdyscyplinarnym, wykraczającym poza proste terminologiczne podziały. W konsekwencji badacze analizujący procesy rewitalizacji posługują się aparaturą pojęciową, typową dla danej dyscypliny naukowej. Socjologowie najczęściej mówią o gentryfikacji czy odnowie miasta lub stosują relatywnie nowe pojęcie *rewigentracji* [Rogatka 2019]. Architekci i urbaniści najczęściej wykorzystują pojęcie *modernizacji, przebudowy* czy *renowacji* miasta. Ekonomisci i geografowie posługują się pojęciem *rewitalizacji* czy *regeneracji* miasta.

To ostatnie pojęcie silnie współlistnieje z rewitalizacją, zarówno w polskiej, jak i zagranicznej literaturze przedmiotu [Zieliński 2011]. Pojęcie *regeneracji* akcentuje w ujęciu biologicznym odtworzenie utraconych lub uszkodzonych części ciała, narządów, tkanek lub komórek, natomiast w ujęciu inżynierskim działania polegające na przywróceniu właściwości użytkowych częściom zużytych lub uszkodzonym, a zatem regeneracja miasta czy regeneracja miejskiej tkanki jest więc częścią składową procesu rewitalizacji, w wyniku której miasto odzyskuje przestrzenie nie tylko użyteczne, ale i żywe.

Szerszym pojęciem jest *odrodzenie miasta*. Może się ono dokonać pod wpływem sił rynkowych, bez interwencji sektora publicznego. Jest naturalną fazą w rozwoju, wynikającą z triady urbanizacji pojmowaną jako kolejno następujące po sobie etapy transformacji struktur zurbanizowanych: kryzys, odnowa i odrodzenie miasta [Majer 2014]. Pojęcie to raczej wykorzystywane jest do analiz całych struktur miejskich (mówimy o odnowie czy odrodzeniu miast) niż jego fragmentów (dzielnic).

Rewitalizacja przestrzeni miejskiej polega na ponownym zdefiniowaniu atrakcyjności miejsca poprzez funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i estetyczne korekty, które zaowocują zwiększeniem witalności przestrzeni. W takim rozumieniu definicji rewitalizacji, regeneracja materii wewnątrz urbanistycznych – przestrzeni publicznych – ulic czy placów jest jednym z narzędzi dających nadzieję, lecz nie gwarantującym faktycznego ożywienia obszaru. Podobnie jest w przypadku aktywizacji kulturowej, ekonomicznej czy społecznej. To środek osiągnięcia celu, jakim jest osiągnięcie trwałego odnowienia miasta.

Niezależnie od przyjętej definicji [Ziobrowski *et al.* 2000; Kaczmarek 2001; Stawasz, Palicki 2007], ogólnie ujmując *rewitalizacja* to zespół działań, których celem jest wyprowadzenie zdegradowanego obszaru z kryzysu poprzez działania społeczne, ekonomiczne oraz techniczno-przestrzenne. Jest to kompleksowy proces odnowy obszaru zurbanizowanego, w którym tkanka społeczno-gospodarcza oraz przestrzeń i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji wywołującej stan kryzysowy,

uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy zrównoważony rozwój całego miasta. Proces ten poprzedza proces delimitowania obszaru problemowego oraz uznanie konieczności ingerencji zewnętrznej zmierzającej do odwrócenia negatywnych zmian i powstrzymania postępującego procesu degradacji. Rewitalizacja ma na celu ponowne ożywienie tkanki miejskiej przez jej zmiany funkcjonalne. Rewitalizacja łączy w sobie działania architektoniczno-techniczne z przekształceniami gospodarczymi i społecznymi, ożywiającymi dany obszar. Jest zorientowana na stworzenie nowej jakościowo przestrzeni miejskiej, która oddziaływać będzie na rozwój całego miasta. Tylko w sytuacji, kiedy rewitalizacja następuje równocześnie we wszystkich płaszczyznach, powstaje szansa na uzyskanie trwałych efektów.

Pojęcie *rewitalizacji* odwołuje się do ponownego ożywienia, stworzenia przestrzeni witalnej, na nowo atrakcyjnej społecznie, gospodarczo i estetycznie, przestrzeni przyciągającej nowych użytkowników i tworzącej nowe wartości. Ekspozowany jest także kreatywny wymiar procesów rewitalizacji – rewitalizacja powinna tworzyć i wprowadzać nowe idee i pomysły na rzecz rozwoju miasta, czy też stwarzać możliwości eksperymentowania i wdrażania innowacyjnych sposobów tworzenia i zarządzania miastem. Kreatywne środowisko miejskie staje się katalizatorem procesów rewitalizacji. W tym ujęciu rewitalizacja jest bliska idei *placemaking*'u (szerzej w podrozdz. V.5.).

W polskim prawodawstwie rewitalizacja interpretowana jest jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji [*Ustawa o rewitalizacji* 2015]. Podobną definicję podają Wytyczne Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, gdzie pojęcie *rewitalizacji* zinterpretowano jako kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji [*Wytyczne w zakresie rewitalizacji* 2016].

W literaturze przedmiotu zarysowują się dwa podejścia do interpretacji procesów rewitalizacji. Pierwszy z nich postrzega rewitalizację jako naturalną fazę transformacji i rozwoju struktur zurbanizowanych. Miasto, jako struktura długiego trwania, podlega procesom cykliczności rozwoju, znajduje się w stanie permanentnych zmian i przeobrażeń. Transformacja miasta może dotyczyć zmiany form, funkcji i sposobów użytkowania terenów i mieć nie tylko charakter kreatywny, ale także destrukcyjny [Cunningham 2002]. Rewitalizacja jest to odpowiedź na procesy degradacji i wyprowadzania miasta ze stanu kryzysowego. W tym podejściu rewitalizacja jest procesem podtrzymania ciągłości rozwojowej miast, który może dokonywać się zarówno naturalnie i spontanicznie pod wpływem oddolnych działań i sił rynkowych, jak i pod wpływem interwencji sektora publicznego.

Drugie podejście eksponuje procesy rewitalizacji jako wymiar polityki lokalnej. Rewitalizacja postrzegana jest jako świadome i celowe działanie, pakiet działań, projektów i przedsięwzięć władz lokalnych i innych grup interesariuszy zmierzający do ożywienia i poprawy atrakcyjności społecznej, gospodarczej i przestrzennej zdegradowanych obszarów. W tym podejściu akcent położony jest na tworzenie zintegrowanej polityki rozwoju i procesy współzarządzania rozwojem miasta.

4. Wymiary i cechy procesu rewitalizacji

W gąszczu definicji pojęcia rewitalizacji eksponowane są różne elementy i składowe tego procesu. Techniczny i przestrzenny wymiar rewitalizacji podkreśla Skalski [1996: 16, 2006: 41], wskazując, że jest to kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej dawnej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja przestrzenna związana jest z wprowadzaniem szeroko rozumianego ładu przestrzennego, ze zmianą sposobu zagospodarowania wybranych obszarów, przywracaniem poprawnych relacji między gospodarką a środowiskiem przyrodniczym. Dotyczy ona również wyeliminowania barier technicznych związanych z nieadekwatnym do potrzeb poziomem wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, np. transportową lub energetyczną [Majer 1999: 138; Godlewska-Majkowska 2006].

Ekonomiczny kontekst procesów rewitalizacji eksponuje Markowski [1999: 128] podkreślając, że to ekonomiczny wymiar decyduje o porażce lub powodzeniu działań rewitalizacyjnych. W procesie rewitalizacji następuje przekształcenie bazy ekonomicznej miasta, szczególnie sektora działalności endogenicznych (miastotwórczych), który transformuje i sprzyja rozwojowi działalności egzogenicznych. Rozwój bazy ekonomicznej wywołuje efekty mnożnikowe oraz efekty zewnętrzne przyczyniając się do rozwoju innych sfer gospodarczych [Gałązka 2017: 21; Boryczka 2019: 173–179]. Pochodną procesów rewitalizacji jest rozwój bazy ekonomicznej miasta, który dokonuje się: (1) poprzez stworzenie warunków do uruchomienia nowych aktywności gospodarczych w rewitalizowanym obszarze, (2) poprzez restrukturyzację gospodarki miasta, tworząc warunki do uruchomienia nowych, komplementarnych branż gospodarczych, (3) poprzez powstanie efektów synergicznych, mnożnikowych i efektów wewnętrznych działań rewitalizacyjnych, które wpływają na rozwój gospodarczy miasta [Boryczka 2016].

Rewitalizacja, aby była skuteczna musi być efektem współdziałania rynku (sektora prywatnego) i sektora publicznego [Fitzgerald, Leigh 2002; Parysek 2015: 38; Drobnik 2016; Sokołowicz 2016]. Symbioza tych dwóch sektorów gospodarczych jest gwarantem osiągnięcia stanu równowagi w rozwoju rewitalizowanego obszaru.

Rewitalizacja przez pryzmat społeczny postrzegana jest jako proces zorientowany na poprawę jakości życia mieszkańców oraz powstrzymanie rozwoju negatywnych tendencji społecznych, przeciwdziałanie patologiom, wykluczeniu społecznemu i poprawę bezpieczeństwa. Chodzi przede wszystkim o obudzenie uspiętego potencjału społecznego, integrację i aktywność wspólnoty sąsiedzkiej oraz zdolności mieszkańców do samoorganizacji i mobilizacji na rzecz poprawy warunków życia i jakości przestrzeni społecznej [Godlewska-Majkowska 2006: 147; Majer 2014; Przywojska 2016: 16–17; Rogatka 2019]. Procesy rewitalizacji w wymiarze społecznym obejmują także działania związane z zachowaniem dziedzictwa kulturowego i kształtowaniem tożsamości miejsca. Rewitalizacja kulturowa skoncentrowana jest na ochronie materialnego i niematerialnego dziedzictwa zdegradowanych obszarów, działaniach mających na celu podtrzymanie i rozwój tradycji.

W konsekwencji, **rewitalizacja jest procesem wielopłaszczyznowym i kompleksowym**. Jest to proces holistyczny, ukierunkowany na jednoczesną regenerację i adaptację tkanki fizycznej, struktur społecznych, bazy ekonomicznej i warunków środowiskowych na obszarze miejskim. Procesy te współwystępujące na obszarze rewitalizowanym, nakładają się na siebie i wzajemnie warunkują swoje powodzenie. Obszar rewitalizowany postrzegany jest jako jeden, złożony organizm miejski – swoisty system naczyń połączonych, wymagający kompleksowości i komplementarności zmian. Złożoność i holistyczność procesów rewitalizacji widoczna jest nie tylko poprzez wielopłaszczyznowość podejmowanych działań, ale przede wszystkim przez współzależność zjawisk i relacji zachodzących pomiędzy poszczególnymi miejskimi strukturami, tworzące z miasta funkcjonalną całość [Jones, Evans 2008]. Klasycznie, w literaturze przedmiotu, wyodrębniana jest przestrzenna, ekonomiczna i społeczna płaszczyzna procesów rewitalizacji:

- warstwa przestrzenna – obejmuje procesy i działania związane ze świadomym kształtowaniem kulturowego krajobrazu (w tym zachowanie dziedzictwa), rewaloryzacją i modernizacją zespołów architektonicznych (m.in. mieszkaniowych, przemysłowych), poprawą ładu przestrzennego oraz funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych, a także procesy i działania związane z poprawą stanu struktur miejskich i infrastruktury technicznej (przede wszystkim transportowo-drogowej, wodno-kanalizacyjnej, energetycznej);
- warstwa gospodarcza – obejmuje procesy i działania związane zżywieniem gospodarczym, promocją lokalnej przedsiębiorczości i nowych przedsięwzięć o charakterze komercyjnym, rozwojem turystyki;
- warstwa społeczna – obejmuje procesy i działania związane z powstrzymaniem i przeciwdziałaniem zjawiskom patologicznym, wykluczeniem społecznym oraz wzrostem bezpieczeństwa wśród mieszkańców i jakości życia (w tym budowanie więzi z miejscem zamieszkania);

Rewitalizacja jest procesem długotrwałym, wymagającym wielu lat, a nawet dekad ciągłego działania w rewitalizowanym środowisku. Proces rewitalizacji nie może być utożsamiany z krótkookresowymi i doraźnymi przedsięwzięciami. Odnowa zdegradowanych obszarów miast polega na stopniowym i ciągłym eliminowaniu zjawisk kryzysowych i przebudowie struktury społecznej, gospodarczej i przestrzennej obszaru. Jest procesem czasochłonnym, a rzeczywiste korzyści ujawniają się w długim okresie. Dotyczy to szczególnie społecznej płaszczyzny procesów rewitalizacji. Władze lokalne muszą mieć tego świadomość, że działania rozpoczęte współcześnie będzie można w pełni ocenić dopiero z perspektywy kilkunastu, a nawet kilkudziesięciu lat.

Rewitalizacja jest procesem zorientowanym na optymalne wykorzystanie endogenicznych zasobów z uwzględnieniem specyficznych, lokalnych uwarunkowań rozwoju danego obszaru. Procesy rewitalizacji mają na celu wydobycie i wzmocnienie lokalnych potencjałów, tworzonych ewolucyjnie, w sposób skumulowany, będących konsekwencją lokalnych interakcji pomiędzy różnymi aktorami lokalnymi. Zasoby endogeniczne tworzą specyficzność miejsca i unikalność lokalnej struktury społeczno-gospodarczo-przestrzennej. Ich optymalne i efektywne zagospodarowanie w procesie rewitalizacji powinno stworzyć warunki do budowania unikalności miejsca i pozycji konkurencyjnej. Procesy rewitalizacji powinny być mocno zindywidualizowane – angażować unikalne dla danego obszaru potencjały i być dostosowane do lokalnej specyfiki zasobów i postaw społecznych.

Rewitalizacja jest procesem zrównoważenia rozwoju miasta. Osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju miast nie jest możliwe bez przekształceń obszarów zdegradowanych i ponownego ich włączenia w procesy rozwoju miasta. Z drugiej strony skuteczny proces rewitalizacji stanowi ucieleśnienie reguły poszanowania zasobów i musi uwzględniać współzależności zachodzące w sferze ekologicznej, gospodarczej, społeczno-kulturowej i technicznej.

Rewitalizacja jest procesem skoncentrowanym terytorialnie. Proces rewitalizacji prowadzony jest na ograniczonym i jednoznacznie delimitowanym obszarze, charakteryzującym się koncentracją zjawisk kryzysowych. Koncentracja przestrzenna działań ma na celu poprawę skuteczności i efektywności dokonywanej interwencji publicznej. Umożliwia osiągnięcie synergii działań i masy krytycznej dokonanych przekształceń, co przekłada się na trwałą i widoczną regenerację miasta i poprawę atrakcyjności i konkurencyjności obszaru rewitalizowanego. Rozproszenie i rozdrobnienie w przestrzeni miasta działań i projektów rewitalizacji najczęściej skutkuje rozmyciem efektów i brakiem trwałości procesów rewitalizacji.

Rewitalizacja jest procesem obszarowym, zorientowanym na obszar rewitalizacji – złożonej struktury miejskiej, a nie jej punktowych przekształceń (pojedynczego budynku, skweru czy małego placu miejskiego). Przedmiotem rewitalizacji są zur-

banizowane obszary (np. obszary poprzemysłowe, powojaskowe czy zdegradowane śródmieścia miast), istotnie warunkujące rozwój całego miasta. Obszar rewitalizacji stanowiący przestrzeń kumulacji negatywnych zjawisk, o różnorodnym charakterze powinien być jednolity i charakteryzować się wewnętrzną spójnością procesów, podobieństwem funkcji oraz struktury przestrzennej. Skala przestrzenna i zakres przekształceń jest istotnym determinantem z punktu widzenia osiągnięcia efektów skali i korzyści zewnętrznych oraz siły oddziaływania procesu rewitalizacji na rozwój całego miasta. Obszar rewitalizacji powinien być tak wyznaczony, aby z jednej strony umożliwiał koncentrację interwencji, z drugiej zaś pozytywnie oddziaływał i stwarzał warunki do dynamizowania rozwoju miasta.

Rewitalizacja jest procesem zintegrowanym, łączącym różne wymiary procesów rozwoju. W procesach rewitalizacji następuje odejście od realizacji jednowymiarowych projektów rozwojowych (modernizacji poszczególnych budynków czy rewaloryzacji zabytków) i tradycyjnego, sektorowego podejścia na rzecz integrowania różnych sfer polityk lokalnych, łączenia celów i działań oraz integrowania sposobów ich realizacji (szerzej podrozdz. IV.1). Podstawą realizacji procesów rewitalizacji są zintegrowane projekty – projekty wielowymiarowe i wieloelementowe, silnie wewnętrznie powiązane. Stanowią one zbiór komplementarnych względem siebie działań, zazębiających się i wzajemnie warunkujących swoje powodzenie, których oddziaływanie jest wielowymiarowe i ujawnia się w długim czasie.

Rewitalizacja jest procesem zaplanowanym, co oznacza, że działania rewitalizacyjne powinny być ujęte w kompleksowy, długookresowy program rewitalizacji obszaru zdegradowanego. Stanowi on swoisty program naprawczy miasta, wskazujący na celowość podjęcia interwencji publicznej. Planowanie rewitalizacji zmusza do refleksji nad potrzebami rewitalizacyjnymi, skalą i kierunkami pożądaných zmian w mieście, a szczególnie na obszarze rewitalizacji (funkcja edukacyjna programu), pokazuje hierarchię i logikę podejmowanych przedsięwzięć. Program rewitalizacji porządkuje działania i identyfikuje spodziewane efekty podjętych działań (funkcja koordynacyjna programu). Stanowi podstawę do oceny skuteczności i trwałości realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (funkcja kontrolna programu). Jest zbiorem informacji o przyszłości rewitalizowanego obszaru (funkcja informacyjna programu), podstawą podejmowania działań promocyjnych (funkcje marketingowe programu). Program rewitalizacji powinien wpisywać się w całościową koncepcję rozwoju miasta (czego wyrazem jest spójność programu rewitalizacji z innymi dokumentami strategicznymi), być istotnym filarem strategicznej polityki rozwoju miasta (szerzej rozdz. IV).

Rewitalizacja jest procesem współtworzonym przez interesariuszy, opartym na partnerstwie i partycypacji przedstawicieli wszystkich grup społecznych, zarówno na etapie planowania, wdrażania, jak i monitoringu. Eksponuje konieczność uwzględnienia zaangażowania społecznego począwszy od etapu identyfikacji potrzeb

rewitalizacji przez proces kreowania wizji obszaru rewitalizacji do poszukiwania skutecznych rozwiązań problemów rewitalizacji. Zakres realizowanych działań rewitalizacji powinien być zaakceptowany przez lokalną społeczność i wynikać z konsensusu uzyskanego w trakcie konsultacji społecznych. Partnerstwo i partycypacja jest warunkiem koniecznym osiągnięcia sukcesu w procesach rewitalizacji.

Rewitalizacja jest procesem wymagającym silnej koordynacji. Kluczowe znaczenie ma: (1) koordynacja międzysektorowa, (2) koordynacja podmiotowa (3) koordynacja strategicznych projektów zintegrowanych. W konsekwencji następuje zmiana roli i funkcji władz lokalnych w procesach rewitalizacji: od głównego inwestora i realizatora projektów rewitalizacji (tzw. funkcje twarde) w stronę koordynatora, inicjatora i lidera zmian na rewitalizowanym obszarze (tzw. funkcję miękkie). Funkcja koordynacyjna władz samorządowych realizowana jest zarówno na etapie uspołecznionego procesu planowania, jak i zintegrowanego wdrażania procesów rewitalizacji. Stała się wyznacznikiem sukcesu w realizacji procesów rewitalizacji.

Rewitalizacja jest procesem zorientowanym na osiągnięcie trwałości i skuteczności przekształceń i eliminacji negatywnych zjawisk. Procesy rewitalizacji powinny być oceniane głównie przez pryzmat osiągniętych celów i trwałości dokonanych zmian. Ważnym kryterium oceny procesów rewitalizacji jest także identyfikacja ich wpływu i oddziaływania na rozwój miasta w długim czasie. Efektywność (ekonomiczność) procesu rewitalizacji jest ważnym, ale jednak drugorzędnym kryterium oceny tego procesu. Jej osiągnięcie jest trudno mierzalne, ze względu na wielość projektów i aktywności różnych interesariuszy, zakres dokonywanych zmian i długotrwałość samych przekształceń.

Reasumując, wieloaspektowość i skoordynowany charakter są najważniejszymi wyróżnikami procesu rewitalizacji na tle innych działań podejmowanych w przestrzeni miejskiej. Nie tylko działania Sykstusa w Rzymie nie spełniają wszystkich kryteriów, aby mogły być uznane za rewitalizację. Nie spełnia ich także wiele współcześnie realizowanych programów samorządowych.

W wielu publikacjach, nawet tych o charakterze popularnym [Sarzyński 2019], podkreśla się jest jej rosnące znaczenie, a także wskazuje, że kwestie społeczne, gospodarcze i ekologiczne są równie ważne jak estetyka. Piętnowana jest także fasadowość dominująca dotychczas w wielu miastach, w których odnowiono jedynie nawierzchnie przestrzeni publicznych oraz elewacje otaczających je budynków. Tak więc powiązanie spraw społecznych, gospodarczych i technicznych w procesach rewitalizacyjnych to nie tylko sprawa terminologiczna, ale istota zagadnienia, które w odróżnieniu od tradycyjnych ujęć odnosi się do całości życia miasta, a nie tylko do jego formy. W związku z tym rewitalizacja jest wyzwaniem nie tylko dla architektów i urbanistów, nie tylko dla ekonomistów i socjologów, ale także coraz częściej dla ekologów, klimatologów, a nawet specjalistów od zaawansowanych rozwiązań informatycznych, którzy stają przed wyzwaniem *jak zorganizować idealne miasta, żeby*

sprostać oczekiwaniom ich obecnych i przyszłych mieszkańców, żeby nie stały się piekłem z katastroficznych filmów? [Franus 2019]. Wiele wskazuje na to, że odpowiedź na powyższe pytanie na razie pozostanie bez odpowiedzi, a rewitalizacja stanie się zadaniem ciągłym, przynajmniej do czasu, gdy nie wykształci się jakiś nowy model miasta, który będzie odporny na wszystkie wyzwania i zagrożenia (te, których mamy świadomość obecnie, ale także te, których nie jesteśmy współcześnie przewidzieć).