

**BEZROBOCIE**

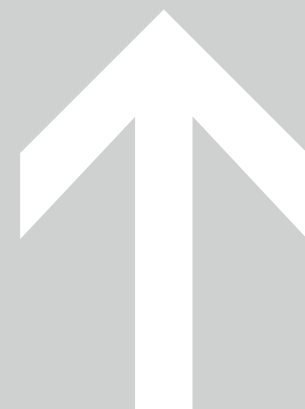
**org.pl**



# Rewitalizacja

**Julia Koczanowicz-Chondzyńska**

**BIULETYN  
3/2009**



Fundacja Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych

Warszawa, lipiec 2009

Projekt graficzny: Frycz | Wicha

Skład graficzny: Mirosław Piekutowski

Wszystkie prawa zastrzeżone.

Przedruk i reprodukcja w jakiegokolwiek postaci całości lub części biuletynu bez pisemnej zgody Fundacji Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych są zabronione.

ISSN 18 98 – 69 6 X

# Rewitalizacja

**Julia Koczanowicz-Chondzyńska**

## Wstęp

---

Zjawisko stopniowej degradacji społecznej i fizycznej całych dzielnic lub ich części nie jest obce większości miast i miasteczek. Jest kilka czynników, które sprawiają, że kwitnące niegdyś kwartały dziś straszą odrapanymi elewacjami i fatalnym stanem technicznym budynków lub wysokimi wskaźnikami przestępczości, biedy czy bezrobocia. Z najważniejszych można wymienić załamanie się aktywności ekonomicznej (np. przemysłowej, górniczej, obsługi wojska, żeglugi itp.) i migrację ośrodków produkcji w inne rejony świata, a także rozwój nowych części miast i rosnące zróżnicowanie w poziomie życia mieszkańców.

By przywrócić życie i aktywność do zaniedbanych rejonów miejskich już w latach 80. ubiegłego wieku w Niemczech i Wielkiej Brytanii władze lokalne wspólnie z mieszkańcami opracowywały miejscowe plany rewitalizacji.

Rewitalizacja to nie tylko remont istniejących budynków, to także narzędzie społecznego i gospodarczego ożywiania zdegradowanych obszarów. Plany rewitalizacji sprowadziły nowe życie do zaniedbanych dzielnic Berlina i Londynu. W Polsce koncepcja ta pojawiła się kilka lat temu. Wrocław, Zgierz, Srebrna Góra i wiele innych miejscowości w Polsce już mają doświadczenia realizacji programów rewitalizacji.

W niniejszym biuletynie zaprezentujemy koncepcję rewitalizacji oraz przedstawimy kilka przykładów, które mogą służyć za inspirację do działania dla lokalnych władz, organizacji pozarządowych czy mieszkańców zaniedbanych kwartałów.

## Procesy degradacji w miastach

---

Można wyróżnić kilka czynników prowadzących do stopniowej degradacji obszarów miejskich. Każdy z nich występując samodzielnie lub w połączeniu z innymi, może doprowadzić stosunkowo szybko do wystąpienia znaczących zmian w tkance miejskiej.

Zmiana dotychczasowego układu urbanistycznego należy do czynników najbardziej radykalnych i powodujących najszybsze zmiany w strukturze społecznej i przestrzennej. Proces rozwoju miast prowadzi do zmian w układzie zabudowy czy sieci dróg. Może się zdarzyć, że wytyczenie nowej trasy, która ominie dotychczas uczęszczaną część miasta będzie dla tej dzielnicy fatalne w skutkach. Żywe niegdyś okolice stracą na atrakcyjności, czas dojazdu do pracy czy szkoły znacznie się wydłuży, a drobny handel straci odbiorców. Z kolei mieszkania, przy których poprowadzona zostanie nowa trasa szybkiego ruchu tracą na wartości z powodu hałasu. Przykładem wyobcowania całego niegdyś żywego i centralnie położonego kwartału jest berliński Kreuzberg, który po powstaniu muru berlińskiego stał się dzielnicą peryferyjną.

Zmiany układu urbanistycznego wiążą się często z przemianami o podłożu gospodarczym. Przejście do ery postindustrialnej i migracje dużych zakładów przemysłowych w inne części kraju, a nawet świata, pociągnęło za sobą poważne konsekwencje. Duże zakłady produkcyjne czy przemysłowe powstające na obrzeżach miast (huty, fabryki) szybko obrastały budowanymi najczęściej tanim kosztem osiedlami. Takie monofunkcyjne kompleksy, służące wyłącznie za „sypialnie” dla pracowników dużych zakładów, w przypadku zamknięcia fabryki czy huty szybko stawały się osiedlami biedy, a ich i tak słaba kondycja techniczna popadała w coraz większą ruinę.

Na osiedlach opuszczonych przez potencjalnych pracodawców szybko dochodzi do kolejnego procesu – wymiany mieszkańców. Z takich kwartałów wyprowadzają się ludzie „silniejsi”, bardziej obrotni, zaradni, lepiej sytuowani. Miejsca opuszczone przez dotychczasowych mieszkańców zajmowane są przez tych, których nie stać na mieszkanie w innej dzielnicy. Proces ten powoduje również degradację fizyczną infrastruktury. Spowodowane jest to m.in. coraz niższymi wpływami z czynszów. Z takim zjawiskiem możemy spotkać się dziś na przedmieściach Paryża, gdzie po dużych kompleksach produkcyjnych pozostały tylko mocno zdegradowane technicznie dzielnice, w których zaczęli się osiedlać imigranci (stanowiący najuboższą ekonomicznie grupę).

Proces rozwoju technologii oraz transportu czy logistyki prowadzi także do zamierania terenów takich, jak porty czy doki. Tu przykładem może być warszawski Port Praski, gdzie niegdyś kwitł handel (w bliskiej odległości od portu znajdowała się wielka rzeźnia) czy londyńskie Dockland (Doki), gdzie przed II wojną światową znajdowało się centrum handlu i przeładunku towarów przyptywających i wypływających na cały świat.

Ale degradacji nie podlegają jedynie dzielnice industrialne, czy położone na obrzeżach miast. Również w centrach miast znajdziemy zrujnowane kamienice, często grożące zawaleniem, zamieszkałe przez ludzi starszych, biednych, „stabszych”. Brak zainteresowania inwestorów odrestaurowaniem tych budowli wynika z tego, że często tańsze okazuje się postawienie nowych zabudowań nieco dalej od ścisłego centrum miasta, niż borykanie się z problemem eksmisji mieszkańców.

Innym ciekawym przykładem, opisanym poniżej, jest degradacja zabytków. Zjawisko to może mieć wiele przyczyn, m.in. brak uregulowanego statusu prawnego (brak formalnego właściciela), stan techniczny wymagający ogromnych nakładów finansowych. W wielu zakątkach Polski znaleźć można popadające stopniowo w ruinę pałace czy budowle warowne, posiadające dużą wartość historyczną lecz także fatalny stan techniczny. Obiekty te sąsiadują często z równie zdegradowanymi społecznie i fizycznie mniejszymi i większymi miejscowościami (sporo przykładów można znaleźć na Pomorzu).

## Czym jest rewitalizacja

Koncepcja rewitalizacji pojawiła się w odpowiedzi na opisane wcześniej procesy. Jednym z pierwszych obszarów, gdzie można mówić o rewitalizacji, są londyńskie Doki (Dockland). Przed II wojną światową stanowiły one centrum logistyczne Londynu i całego Imperium Brytyjskiego. Upadek ekonomicznego systemu Imperium był odpowiedzialny za osłabienie gospodarczego znaczenia Doków. Dodatkowo zniszczenia, jakich dokonały działania wojenne, sprawiły, że obszar

wymagał ogromnych nakładów na odbudowę. W zaniedbanych domach zamieszkiwali robotnicy oraz imigranci, pracujący w przedsiębiorstwach ulokowanych na terenie Doków.

Od lat 60. XX wieku między właścicielami gruntów, na których leżą Doki (samorząd oraz spółki państwowe) a mieszkańcami trwała dyskusja, niemal walka, o przyszły kształt tego obszaru. Londyn w latach powojennych potrzebował każdej wolnej przestrzeni pod niedrogie budownictwo mieszkaniowe. Tereny położone tak atrakcyjnie jak Dockland (w centralnej części miasta, nad rzeką) kusily inwestorów chcących stworzyć tam luksusowe apartamenty i przestrzenie biurowo-handlowe.

Konflikt ten doprowadził do powstania lokalnych ruchów w obronie Dockland oraz dokumentów, w których mieszkańcy zaproponowali swoją wizję rozwoju tego terenu. Wśród propozycji znalazły się plany obejmujące społeczne budownictwo mieszkaniowe, wsparcie istniejących przedsiębiorstw, organizację szkoleń przyuczających do nowej pracy, rozwój infrastruktury transportowej, poprawę dostępu do opieki zdrowotnej, placówek przedszkolnych oraz do terenów rekreacyjnych, a także rozwój lokalnych sklepów. Jednocześnie mieszkańcy protestowali przeciwko budowie luksusowych apartamentowców i biurowców oraz lotniska dla helikopterów.

Na nieszczęście mieszkańców władze dysponujące terenami zdecydowały się na inwestycję w rozwój przestrzeni biurowo-handlowych i luksusowych mieszkań. Tym niemniej dyskusja, jaka towarzyszyła odbudowie tych terenów stała się punktem wyjścia do rozważenia racji innych niż opartych o czysty zysk – racji mieszkańców, za którymi stoi tradycja i kapitał społeczny. W przypadku Dockland można mówić o porażce społecznego wymiaru rewitalizacji. Zaś z punktu widzenia infrastruktury dokonano rewitalizacji terenów, które utraciły swój pierwotny charakter – portów.

Czym jest rewitalizacja obecnie? Rewitalizacja to zespół działań nakierowanych na społeczne i gospodarcze ożywienie danego obszaru ściśle połączone z przeprowadzeniem remontu, modernizacji lub rewaloryzacji istniejącej tam

zabudowy. Jest to kompleksowe podejście do ożywienia części miast, które z różnych przyczyn uległy społecznej i fizycznej degradacji.

Często termin „rewitalizacja” używany jest w odniesieniu do pojedynczych budynków. Jest to błędne, ponieważ u podstaw rewitalizacji leży koncepcja ożywienia społeczności lokalnych, często obejmujących całe osiedla czy dzielnice. Błędem jest również określanie mianem „rewitalizacji” działań zmierzających wyłącznie do wyremontowania zniszczonych budynków, skwerów, zespołów zabudowań. Chodzi tu bowiem przede wszystkim o tchnięcie nowego ducha działania w mieszkańców rewitalizowanego obszaru, remont infrastruktury ma być jedynie środkiem do osiągnięcia celu.

Istotą rewitalizacji jest zaplanowanie jej i przeprowadzenie wraz z mieszkańcami obszarów poddawanych działaniom. Powinni oni uczestniczyć w konsultacjach od początku procesu, gdyż to poprawie poziomu ich życia mają służyć działania rewitalizacyjne.

#### Wyróżnia się następujące cele rewitalizacji:

- ▣ urbanistyczno-architektoniczne – odnoszą się do remontu lub modernizacji zespołów zabudowań (np. mieszkaniowych, postindustrialnych) połączonej ze świadomym kształtowaniem funkcjonalności przestrzeni miejskiej;
- ▣ techniczne – związane z podniesieniem jakości infrastruktury, np. dróg;
- ▣ społeczne – odnoszące się do poprawy poziomu życia mieszkańców poprzez zatrzymanie procesów związanych z degradacją danego obszaru (poprawa bezpieczeństwa, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu);
- ▣ ekonomiczne – związane z wprowadzeniem ożywienia gospodarczego, rozwojem przedsiębiorczości i turystyki;
- ▣ środowiskowe – związane z ograniczeniem zanieczyszczeń, poprawą stanu środowiska naturalnego.

cyt. za: K. Herbst, *Społeczny sens rewitalizacji*, FISE, Warszawa 2008

## Przykłady z zagranicy

### Kreuzberg, Berlin

Kreuzberg to dzielnica Berlina, która powstała w XIX wieku, w okresie intensywnej industrializacji i zasiedlania miasta przez robotników. Dziewiętnastowieczna zabudowa tego kwartału charakteryzowała się dużym zagęszczeniem bloków zdolnych pomieścić jak najwięcej mieszkańców. Na początku XX wieku Kreuzberg był dzielnicą Berlina o największej liczbie mieszkańców i najmniejszej powierzchni. W trakcie II wojny światowej zniszczeniu uległa większość ulokowanych tam przedsiębiorstw.

Po wojnie kamienice w fatalnym stanie technicznym, ale z niskim czynszem, stanowiły nadzieję na własny kąt dla biedoty i imigrantów. Charakter enklawy biedy podkreślił fakt postawienia Muru Berlińskiego w taki sposób, że pozostając nawet po stronie Berlina Zachodniego, Kreuzberg stracił zupełnie na znaczeniu i atrakcyjności.

W latach 60. i 70. XX wieku władze miasta postanowili odnowić tę część Berlina. Jednakże plany obejmowały głównie „odnowę przez wyburzenia”, co oznaczało masowe eksmisje. Realizacja programu trwała wiele lat, często mieszkania, które mogłyby być zasiedlone, latami stały puste czekając na wyburzenie. Specyficzny charakter dzielnicy zaczął przyciągać nie tylko osoby, których nie stać było na mieszkanie w innej części miasta czy imigrantów. Przestrzenie postindustrialne i pustostany budynków mieszkalnych stały się atrakcyjne dla artystów i reprezentantów ruchów niezależnych.

Opór mieszkańców Kreuzberga przed polityką wyburzania przedwojennej zabudowy zaowocował w 1983 roku przyjęciem przez władze miasta zasad „zrównoważonej rewitalizacji”. Zasady te włączają w istotnym stopniu do procesu decyzyjnego mieszkańców dzielnicy – żadne prace nie mogą się rozpocząć bez ich zgody, a priorytet nad wyburzeniami mają remonty i modernizacje. Dodatkowo osoby, które same remontują fragmenty zabudowań mogą liczyć na obniżki czynszu.

Upadek Muru Berlińskiego przywrócił śródmiejski charakter Kreuzbergowi. Pozytywne i nowatorskie zmiany przyciągnęły do tej dzielnicy nowych, młodych mieszkańców. Powstały tu sieci alternatywnych klubów, sklepów, restauracji. Rozpoczęty ponad 25 lat temu proces wcale się nie zakończył, rewitalizacja Kreuzberga nadal znajduje się wśród berlińskich programów animacji społecznej.

### **Coin Street Community Builders, Londyn**

[www.coinstreet.org](http://www.coinstreet.org)

Historia Coin Street na południowym wybrzeżu Tamizy jest do pewnego momentu zbieżna z opisaną wcześniej historią Dockland. Do pewnego momentu, ponieważ w tym wypadku mieszkańcy zdołali wziąć sprawy w swoje ręce i przejąć od miasta opustoszały teren chylący się ku upadkowi.

Po II wojnie światowej teren Południowego Brzegu Tamizy w Londynie (South Bank) był stopniowo zasiedlany przez duże studia telewizyjne i inne firmy związane z rozrywką i sztuką. Specyficzna zabudowa polegająca na tym, że elewacje niemal nie posiadały okien, a cała infrastruktura – sklepy, restauracje, były zamknięte we wnętrzu budynków, sprawiła, że lokalne sklepiki i dostawcy usług tracili klientelę. Dodatkowo pracownicy ulokowanych na South Bank przedsiębiorstw pochodzili z innych części Londynu, zatem codziennie dojeżdżali do pracy. Do początków lat 70. XX wieku populacja tego rejonu spadła z 50 tys. do zaledwie 4 tys. mieszkańców. Zamykano okoliczne sklepy i szkoły.

W 1977 roku jedna z firm developerskich ogłosiła, że planuje wybudować na Południowym Brzegu najwyższy hotel w Europie oraz olbrzymie powierzchnie biurowe. Dla mieszkańców South Bank był to sygnał do zwarcia szeregów. Przedstawili własny projekt zagospodarowania przestrzeni, uwzględniając zabudowę mieszkalną, park z nadrzeczną promenadą, sklepy, miejsca rozrywki. Po siedmiu latach konkurowania z developerami, w 1984 roku władze miejskie sprzedały cały teren obejmujący 5,5 ha za 1 mln funtów organizacji mieszkańców Coin

Street Community Builders (CSCB), która ukonstytuowała się z grup aktywistów walczących przeciw planom developerskim.

Pierwszym projektem organizacji było otwarcie dostępu do Tamizy mieszkańcom i spacerowiczom poprzez wyburzenie opuszczonych pustostanów i zagospodarowanie terenu pod park i promenadę. Obecnie Coin Street Community Builders posiada osiedla bloków i domów jednorodzinnych ze stosunkowo niewysokimi czynszami, oferuje szeroką gamę rozrywek dla dzieci, organizuje wystawy, koncerty otwarte dla wszystkich, oferuje usługi opiekuńcze dla dzieci i osób zależnych. Wiele z tych przedsięwzięć jest realizowanych w ramach przedsiębiorstw społecznych.

Coin Street Community Builders jest także członkiem South Bank Partnership (Partnerstwo Południowego Brzegu) skupiającego m.in. władze lokalne i przedsiębiorstwa miejskie (np. Transport of London) oraz South Bank Employers' Group (Grupa Pracodawców Południowego Brzegu).

Działania CSCB sprowadziły nowe życie i nową jakość na południowy brzeg Tamizy. Obecnie jest to miejsce przyciągające zarówno mieszkańców Londynu, jak i turystów.

### **East Oxford Action, Oxford**

[www.cowleyroadcarnival.co.uk](http://www.cowleyroadcarnival.co.uk)

Ulica Cowley (Cowley Road) we Wschodnim Oxfordzie w XXI wiek weszła z fatalną reputacją. W roku 2000 statystyki mówiące o poziomie przestępczości, narkomanii i prostytucji były zatrważające. Rejon Wschodniego Oxfordu był miejscem omijanym przez mieszkańców i studentów. Przeważający charakter tanich mieszkań o niskim standardzie ściągnął w te okolice grupy najstarsze ekonomicznie: bezrobotnych, imigrantów, rodziny ze złożonymi problemami. Nieliczne otwarte jeszcze sklepy straszły pustymi półkami, a większość lokali usługowych i restauracji była zamknięta od dawna.

W 2000 roku program rewitalizacji Wschodniego Oxfordu rozpoczęła organizacja pozarządowa pod nazwą East Oxford Action (EOA). Pracownicy organizacji

## Londyn 2012 – Igrzyska Olimpijskie i Paraolimpijskie

[www.london2012.com](http://www.london2012.com)

W 2012 roku Londyn będzie gospodarzem trzydziestych letnich Igrzysk Olimpijskich i Paraolimpijskich. To gigantyczne przedsięwzięcie zostało potraktowane przez władze Wielkiej Brytanii i Londynu jako okazja do stworzenia strategii trwałego i odpowiedzialnego społecznie oraz ekologicznie rozwoju miasta i okolicy. Olympic Delivery Authority (ODA) instytucja rządowa powołana specjalnie w celu zarządzania przygotowaniem do Igrzysk opracowała Strategię Trwałego Rozwoju (Sustainable Development Strategy). Dokument ten przez najbliższe lata będzie wyznaczał kierunek działań przygotowawczych do Olimpiady w 2012 r. Władze uznały, że organizacja Igrzysk Olimpijskich jest świetną okazją do rewitalizacji zaniedbanych części wschodniego Londynu.

Strategia wyznacza pięć głównych obszarów tematycznych, w które wpisywać się będą projekty związane z przygotowaniem do Igrzysk Olimpijskich. Są to: zmiany klimatyczne, odpady, bioróżnorodność, zdrowe życie, włączenie (inkluzja). W te pięć głównych obszarów wpisanych zostało 12 celów Trwałego Rozwoju rozwijających poszczególne aspekty głównych obszarów tematycznych. Obok zagadnień związanych z ekologią czy logistyką znalazły się też zadania bezpośrednio odnoszące się do społecznego wymiaru inwestycji:

- praca i biznes – organizatorzy planują stworzenie nowych trwałych miejsc pracy oraz przedsiębiorstw, które będą obsługiwać budowę i demontaż (w niezbędnym zakresie) infrastruktury Igrzysk, będą oferować pełną obsługę podczas Olimpiady oraz utrzymają się po jej zakończeniu; plany organizatorów obejmują stworzenie szans rozwoju szczególnie dla małych i średnich przedsiębiorstw, przedsiębiorstw społecznych oraz firm zakładanych i obsługiwanych przez przedstawicieli mniejszości etnicznych oraz inne grupy defaworyzowane, jak np. kobiety czy osoby niepełnosprawne; organizatorzy zapewniają szerokie rozpowszechnianie informacji o tym, gdzie i o jaką pracę można się starać, istnieje możliwość przejścia certyfikowanych kursów przygotowujących do wykonywania określonych zawodów.
- zdrowie i bezpieczeństwo społeczne – projektanci opracowują projekt uwzględniający i eliminujący możliwe niebezpieczeństwa dla lokalnej społeczności związane z procesem budowy i użytkowaniem nowopowstałych urządzeń użyteczności publicznej, jak również wyeliminują jakiegokolwiek materiały mogące stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi i środowiska naturalnego; nowopowstałe parki i tereny rekreacyjne posłużą mieszkańcom jako miejsce zdrowego wypoczynku, powstaną promenady i ścieżki rowerowe umożliwiające przemieszczanie się po Londynie, osoby pracujące przy budowie infrastruktury Igrzysk Olimpijskich mogą liczyć na pełną opiekę medyczną połączoną z monitoringiem stanu ich zdrowia.
- włączenie (inkluzja) – włączenie przedstawicieli okolicznych społeczności oraz innych osób zainteresowanych lokalnym rozwojem w proces konsultacji dotyczących Parku Olimpijskiego; organizatorzy nieustannie informują lokalne społeczności o postępach prac oraz konsultują kolejne etapy inwestycji, organizowane są wystawy i spotkania z mieszkańcami. ODA pragnie zbudować w lokalnych społecznościach poczucie przynależności i własności rewitalizowanych terenów; organizatorzy dbają także o to, by przy wszystkich pracach związanych z przygotowaniem Olimpiady utrzymywane były godne warunki pracy i płacy.

Aby osiągnąć założone cele w terminie i zgodnie z założeniami, ODA opracowało system zarządzania projektem uwzględniający szczegółowe wytyczne dotyczące wszystkich obszarów działań.



od początku wychodzili z założenia, że do sukcesu rewitalizacji obszaru tak zdegradowanego jak Cowley Road potrzebne jest przede wszystkim włączenie społeczności lokalnej w zmianę okolicy oraz bazowanie na pozytywnym podejściu, w opozycji do wyszukiwania problemów i ich przyczyn.

Pierwszym działaniem EOA było przeprowadzenie wśród przedstawicieli lokalnej społeczności ankiety pozwalającej dowiedzieć się, co jest ich powodem do dumy, co lubią w swojej okolicy. Należy podkreślić, że EOA w skład lokalnej społeczności włączyło nie tylko mieszkańców Cowley Road, ale także osoby, które pracują w tej okolicy, prowadzą sklepy, spędzają tam czas. Wyniki badania pokazały, że społeczność lokalna lubi różnorodność etniczną mieszkańców, co przekłada się na obecność sklepów i barów z produktami z różnych części świata, badani podkreślali także atmosferę tolerancji, różnorodności i przyjaźliwości, panującą we Wschodnim Oxfordzie.

Na tej bazie pracownicy EOA postanowili zbudować strategię rewitalizacji Cowley Road. Pomysł włączenia lokalnej społeczności we wprowadzanie zmian w okolicy musiał uwzględniać jej aktywny udział. Skoro sami zainteresowani wskazali wielonarodowość jako atut, dobrym sposobem wykorzystania go było zorganizowanie Festiwalu Jedzenia (Food Festival) oraz Karnawału.

Działania rewitalizacyjne zawierają w sobie pierwiastek porządkowania przestrzeni. Dlatego też EOA rozpoczęło aktywizację społeczności lokalnej od wspólnej akcji porządkowania lokalnego parku i okolic kościoła. Ludzie zachęceni tym pozytywnym doświadczeniem wspólnego działania chętnie włączyli się w kolejne propozycje East Oxford Action.

Problemem wielu lokalnych knajpek był zły stan sanitarny oraz brak znajomości przepisów dotyczących warunków przygotowywania jedzenia. EOA zapewniło lokalnym restauratorom kursy higienicznego przygotowywania posiłków oraz brytyjskich przepisów. Niektóre kursy odbywały się nawet w językach uczestników. Szkolenia te były wstępem do zorganizowania Festiwalu Jedzenia. W 2007 roku, kilka lat od pierwszego Festiwalu, na Cowley Road zagościło już 20 tys. odwiedzających.

Kursy dla restauratorów były częścią planu zmierzającego do rozwinięcia przedsiębiorczości w lokalnej społeczności na bazie koncepcji promowania East Oxford jako okolicy multikulturowej. Pracownicy EOA promowali jednocześnie przedsiębiorczość nastawioną na zysk, jak i przedsiębiorczość społeczną. Przekonani byli bowiem, że biznes wnosi do społeczności kapitał finansowy, zaś przedsiębiorczość społeczna budzi kapitał społeczny.

Kolejnym krokiem było zorganizowanie Karnawału, imprezy pokazującej różnorodność i budującej tożsamość lokalnej społeczności. Pierwszy Karnawał w 2001 roku przyciągnął 5 tys. gości, już 6 lat później było ich około 30 tys. Organizacja Karnawału angażuje wielu ludzi, którzy wolontarystycznie pomagają w przygotowaniu strojów i ozdabianiu ulicy. Jest to także okazja dla lokalnych sklepikarzy i knajpek. Goście, którzy raz odwiedzili Karnawał wracają na Cowley Road także bez okazji, by zjeść coś w jednej z serwujących regionalne potrawy restauracji lub kupić jakieś etniczne wyroby.

Działania East Oxford Action rozbudziły dumę i pozytywne nastawienie przedstawicieli lokalnej społeczności do swej okolicy. Zmiana nastąpiła także w sposobie odbioru tego rejonu przez innych mieszkańców Oxfordu. East Oxford nie kojarzy się już z przestępczością i prostytutką, ale z Karnawałem i Festiwalem Jedzenia.

### **Caisse des Dépôts – Programme Territoires Sensibles, Paryż**

[www.caissedesdepots.fr](http://www.caissedesdepots.fr)

Caisse des Dépôts to najstarsza państwowa instytucja finansowa we Francji. Zarządza ona oszczędnościami na lokatach i emerytalnymi Francuzów, finansuje mieszkalnictwo socjalne i rozwój miast, inwestuje w projekty lokalnego rozwoju i przyznaje dotacje. Programme Territoires Sensibles – Program dla Obszarów Wrażliwych daje możliwość finansowania działań zmierzających do ożywienia społecznego i gospodarczego terenów zdegradowanych.

Przykładem działań podjętych w ramach tego programu jest Paryż. W latach 50. i 60. ubiegłego wieku Paryż borykał się z dużym kryzysem mieszkalnictwa.

Powrót repatriantów z Algierii i napływ osadników z innych części Francji spowodował dramatyczny brak mieszkań. Częściowo odpowiedzią na ten problem był szybki rozwój dzielnic przemysłowych na obrzeżach Paryża. Budowano przede wszystkim mieszkania tanie, w których osiedlali się robotnicy z pobliskich zakładów przemysłowych. Inwestycje te finansowała między innymi Caisse des Dépôts.

Pod koniec XX wieku ciężki przemysł przeniósł się poza obszar aglomeracji miejskich zgodnie z ogólnoswiatowym trendem przenoszenia produkcji w tańsze lokalizacje. Pozostały zaś zniszczone blokowiska, dziś zamieszkałe głównie przez osoby bezrobotne, imigrantów i tzw. grupy wrażliwe społecznie.

Od lat 80. XX wieku na tych terenach prowadzone są akcje skierowane do mieszkańców o najniższych kompetencjach i kapitale społecznym: alfabetyzacja imigrantów, profilaktyka zdrowotna, aktywizacja zawodowa, organizowano także centra aktywności lokalnej. Kolejnym krokiem władz lokalnych było wprowadzanie zmian strukturalnych: remonty zniszczonych budynków, budowa nowych mieszkań, zmiana układu urbanistycznego by poprawić funkcjonalność dzielnic. Na początku XXI wieku przystąpiono do programu wyburzania budynków niefunkcyjnych i zbyt zniszczonych, by mogli w nich mieszkać ludzie.

Od 2004 roku prowadzone są też działania mające zmienić monofunkcyjny, „sypialniany” charakter dzielnic przedmiejskich. Władze lokalne przy wydatnej pomocy finansowej Caisse des Dépôts prowadzą akcje mające zachęcić przedsiębiorców do inwestowania w tych dzielnicach oraz do lokowania tam zakładów pracy. Są też projekty skierowane do mieszkańców zmierzające do aktywizacji postaw przedsiębiorczych: staże i wolontariat dla młodych, mikrokredyty na rozpoczęcie własnej działalności.

Mimo podejmowanych licznych działań aktywizacyjnych oraz szeroko zakrojonej modernizacji infrastruktury, władze wciąż borykają się z wysokim odsetkiem osób bezrobotnych, wysokimi wskaźnikami przestępczości i analfabetyzmu. Problem polega na tym, że tereny te zamieszkałe są przez rodziny, w których problemy (bezrobocie, alkoholizm, analfabetyzm) dziedziczone są z pokolenia

na pokolenie. Młodzi ludzie wychowani w tych dzielnicach nie mają etosu pracy i nie są zainteresowani zmianą.

Dlaczego więc prezentujemy tu ten przykład? Gołym okiem widać różnicę w podejściu władz Paryża i Oxfordu czy Londynu do podobnego problemu. W Wielkiej Brytanii inicjatywa wyszła od mieszkańców i oni byli głównym motorem zmian w swojej okolicy. Władze Paryża robią wiele dla mieszkańców zdegradowanych dzielnic, ale są to działania odgórne.

Kontekst rewitalizacji jest znacznie szerszy, należałoby tu wziąć pod uwagę politykę władz względem obywateli, system pomocy społecznej i wiele innych czynników społecznych, na które nie ma miejsca w tym opracowaniu. Reasumując, przy planowaniu działań rewitalizacyjnych należy przede wszystkim wziąć pod uwagę udział mieszkańców w określaniu potrzeb i sposobów poprawy sytuacji.

## Polskie próby

---

### **Forteczny Park Kulturowy, Srebrna Góra**

[www.forty.pl](http://www.forty.pl)

Forteczny Park Kulturowy to spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowana przez władze gminy Stoszowice w celu administrowania kompleksem fortec położonych na terenie sołectwa Srebrna Góra w Górach Sowich (woj. dolnośląskie).

Największa w Europie forteca górską w Srebrnej Górze powstała w XVIII w. na zamówienie pruskiego króla Fryderyka Wielkiego. Tylko raz, na przelocie XVIII i XIX wieku, musiała ona spełnić swą funkcję, w trakcie wojny prusko-francuskiej. Życie mieszkańców Srebrnej Góry, miejscowości położonej najbliżej twierdzy, przez cały XIX wiek podporządkowane było potrzebom stacjonujących tam wojsk pruskich. Wraz z odejściem wojsk, poziom życia mieszkańców wsi spadł znacząco. Nie pomogły próby zakładania małych przedsiębiorstw, w rezultacie władze lokalne postanowiły promować walory turystyczne i rekreacyjne

okolic Srebrnej Góry. W pierwszej połowie XX wieku powstała tu infrastruktura turystyczna – zbudowano hotele i linie kolejowe m.in. do Wrocławia czy Berlina. Po II wojnie światowej forteca popadała stopniowo w ruinę. Dopiero w latach 60. PTTK i ZHP wspólnie podjęły działania zmierzające do powstrzymania degradacji zabytku i udostępnienia go zwiedzającym.

Aby jednak gruntownie odrestaurować zespół fortec i przyciągnąć turystów potrzebne były szeroko zakrojone i skoordynowane działania. W 2003 roku władze lokalne powołały Forteczny Park Kulturowy. Przedsiębiorstwo to ma na celu administrowanie zabytkiem i realizowanie planów rozwoju turystycznego potencjału okolicy. Kierunek działań został wskazany w Planie Rozwoju Lokalnego dla Gminy Stoszowice z 2004 roku. Dokument ten uznaje rewitalizację zabytkowej fortecy oraz części Srebrnej Góry za działania niezbędne do odtworzenia charakteru atrakcji turystycznej tej okolicy.

Sam Plan Rozwoju Lokalnego został przygotowany na podstawie dogłębnych analiz lokalnej sytuacji, możliwości i potencjału. W trakcie opracowywania planu organizowane były konsultacje społeczne z mieszkańcami Srebrnej Góry i innych sołectw gminy Stoszowice. Każdy element planu oceniano w trzech kategoriach: potrzeba realizacji, zainteresowanie społeczne i korzyści społeczno-ekonomiczne. Projekt rewitalizacji Twierdzy Srebrnogórskiej i wsi Srebrna Góra uzyskały wysokie noty.

Od 2005 roku ruszyły prace renowacji Twierdzy oraz działania rewitalizacyjne w pobliskiej Srebrnej Górze. Obecnie Forteczny Park Kulturowy zaprasza turystów przez cały rok do zwiedzania Twierdzy oraz udziału w specjalnie przygotowanych grach terenowych. W Srebrnej Górze zaś rozwinęła się baza turystyczna – powstały hotele, kwatery oraz restauracje. Działania rewitalizacyjne pozwoliły podnieść jakość życia mieszkańców Srebrnej Góry nie tylko poprzez poprawę infrastruktury ale także poprzez stworzenie możliwości zatrudnienia przy obsłudze ruchu turystycznego.

## Miasto Tkaczy, Park Kulturowy w Zgierzu

[www.miasto.zgierz.pl](http://www.miasto.zgierz.pl)

Miasto Zgierz (woj. łódzkie) zostało założone w XIII wieku, ale to na wiek XIX przypadł okres najszybszego jego rozwoju. Wtedy to władze miejskie stworzyły system zachęt służący rozwojowi osadnictwa rzemieślników: tkaczy, farbiarzy, wykańczaczy. Chętny do osiedlenia się w Zgierzu rzemieślnik otrzymywał od władz działkę pod budowę domu i założenie ogrodu, pod jednym wszakże warunkiem – dom musiał powstać zgodnie z planami przekazanymi przez władze miejskie. Tym sposobem powstało tzw. Nowe Miasto; pod koniec XIX w. tworzyło je około 200 domów tkackich powstałych według tego samego projektu, ułożonych wzdłuż sieci prostopadłych i równoległych ulic.

Sto lat później, w Zgierzu zostało 45 domów tkackich, wiele z nich w stanie groźącym zawaleniem. Aby zachować XIX-wieczną zabudowę Nowego Miasta w 2003 roku władze Zgierza utworzyły na tym obszarze Park Kulturowy. Rok później pracownicy Towarzystwa Opieki Kultury Miasta Zgierza zaprosili mieszkańców do udziału w projekcie rewitalizacji Miasta Tkaczy. Jednakże z braku funduszy i poniekąd chęci urzędników miejskich, projekt ten utknął w martwym punkcie.<sup>1</sup>

W 2005 roku udało się władzom miejskim Zgierza pozyskać środki z Unii Europejskiej oraz Norweskiego Mechanizmu Finansowego. Planem rewaloryzacji objęto dzięki temu trzy domy tkaczy oraz dwa historyczne place. Prace prowadzone były we współpracy z partnerami z Norwegii, którzy posiadali już doświadczenie rewitalizacji dziewiętnastowiecznych obszarów industrialnych. Prace zakończyły się w połowie 2008 roku. Jeden ze zrewaloryzowanych domów tkaczy władze miejskie przeznaczyły na Dom Kultury Dziecka, w pozostałych dwóch domach swe siedziby mają organizacje pozarządowe.

<sup>1</sup> A. Tomczak, Drewniane „serce miasta” w siedmiu nowych biciach, [w:] Czasopismo Techniczne, z.4-A/2008, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, 2008

Władze Zgierza już planują kolejne działania: przywrócenie dawnej świetności następnym kilku domom tkaczy oraz odtworzenie XIX-wiecznego charakteru dwóch ulic: Narutowicza i ks. S. Rembowskiego. W odrestaurowanych budynkach mają znaleźć swe siedziby kolejne instytucje służące społeczności: Muzeum „Miejsca” oraz pierwsze w Polsce Centrum Konserwacji Drewna.

Skuteczność i entuzjazm władz miejskich w odtwarzaniu historycznego charakteru miasta są godne naśladowania. Prace rewaloryzacyjne podejmowane przez Miasto są z pewnością ogromnym krokiem naprzód, jeśli chodzi o kulturę zarządzania. Brak tu jednakże rzeczywistego udziału mieszkańców w odtworzeniu dawnego klimatu „Miasta tkaczy”. Dlaczego więc umieszczamy ten przykład w biuletynie? Po pierwsze udokumentowane są próby włączenia mieszkańców w proces planowania prac. Po drugie ulokowanie w zrewaloryzowanych budynkach organizacji kulturalnych i społecznych pozwala mieć nadzieję, że tchną one nowe życie i chęć do działania wśród mieszkańców Nowego Miasta.

### Sposoby i możliwości finansowania działań rewitalizacyjnych

Specyfika programów rewitalizacyjnych polega na ich złożoności. Występuje tu wiele grup udziałowców (stakeholders), jak władze lokalne, mieszkańcy, biznes, których łączą, bądź – co gorsza – dzielą, różne interesy. Są też różne formy i źródła finansowania działań rewitalizacyjnych, z których każde rządzi się własnymi prawami. Te dwa aspekty łączą się zaś w zagadnienie sposobu zarządzania programem rewitalizacji.

Jak pokazały przywołane wcześniej przykłady interesy mieszkańców mogą znacząco różnić się od interesów władz lokalnych czy firm developerskich zainteresowanych danym obszarem. W przypadku Dockland w Londynie społeczny aspekt rewitalizacji został zagłuszony przez interesy biznesu i władz lokalnych, mimo prób podejmowanych przez mieszkańców. Dużym sukcesem może zaś cieszyć Coin Street Community Builders z drugiego brzegu Tamizy, gdzie lokalna społeczność wygrała z planami developerskimi.

Z definicji w działaniach rewitalizacyjnych to interes lokalnej wspólnoty powinien być na pierwszym miejscu. Niestety często rewitalizacja traktowana jest jak słowo klucz, hasło otwierające developerom lub władzom miejskim drogę do dużych dotacji. Pozyskiwane w ten sposób pieniądze często przeznaczone są na działania sprzeczne z ideą rewitalizacji. Za przykład służą wyburzenia budynków, których remont jest zbyt kosztowny połączone z eksmisjami lokatorów (przykład Kreuzbergu) czy wyposażanie przestrzeni publicznej w „udogodnienia” niepotrzebne lub niewystarczające z punktu widzenia społeczności (działania władz Paryża na rzecz mieszkańców biednych przedmieść).

Drugim ważnym zagadnieniem jest sposób i źródła finansowania działań. Projekty rewitalizacyjne wymagają ogromnych nakładów finansowych. W krajach Unii Europejskiej kwestię finansowania tego typu inwestycji rozwiązano na różne sposoby. Na przykład w Wielkiej Brytanii stosuje się partnerstwo publiczno-prywatne, gdzie łączy się dwa źródła finansowania. W krajach takich, jak Portugalia, Grecja czy Irlandia dominujący jest wkład pochodzący z dotacji unijnych, uzupełnia się go mniejszymi sumami pochodzącymi od władz lokalnych i prywatnych inwestorów. Zaś w Niemczech praktykuje się finansowanie projektów rewitalizacyjnych wyłącznie ze źródeł wspólnotowych.<sup>2</sup>

Rozwijając typologię źródeł finansowania projektów rewitalizacyjnych można powiedzieć, że w Polsce mamy do czynienia z dwiema głównymi grupami:

I źródła publiczne, w tym:

1. dotacje unijne, np. Regionalne Programy Operacyjne dla poszczególnych województw;
2. środki władz lokalnych i centralnych, np. interwencyjne (pomocowe);

<sup>2</sup> K. Herbst, Społeczny sens rewitalizacji, FISE, Warszawa 2008, str. 17-18

## II źródła prywatne, w tym:

1. komercyjne, pochodzące od firm;
2. indywidualne, pochodzące od osób prywatnych czy np. stowarzyszeń mieszkańców.

W sytuacji, w której kapitał na inwestycję pochodzi z różnych źródeł wyzwaniem staje się zarządzanie realizacją tej inwestycji. Obecnie stosowane są dwa rozwiązania:

1. władze lokalne koordynują całość projektu, pozyskują środki z różnych źródeł i realizują program rewitalizacji (przykład Zgierza);
2. władze lokalne powołują spółkę celową, której celem jest zarządzanie inwestycją i pozyskiwanie funduszy (przykład Srebrnej Góry).

Powołanie spółki, w której udziały mogą mieć zarówno władze lokalne, jak i inni inwestorzy jest bardzo korzystne dla całości przedsięwzięcia. Wydzielenie z administracji państwowej instytucji zarządzającej programem rewitalizacji daje szersze perspektywy pozyskiwania funduszy i do pewnego stopnia może chronić przed koniunkturalizmem i zmiennością władz lokalnych. To rozwiązanie jest pomocne, gdy kapitał na realizację programu rewitalizacji pochodzi z różnych źródeł, a sam program jest bardzo rozległy, wielowątkowy i długotrwały. Delegacja zadań rewitalizacyjnych na inne niż samorządowe podmioty daje szansę na sprawne i profesjonalne zarządzanie całym procesem, bez obciążania władz oraz na sprawne pozyskiwanie środków z różnych źródeł.

W okresie programowania 2007 – 2013 w Polsce możliwe jest pozyskiwanie dotacji na projekty rewitalizacyjne ze środków Regionalnych Programów Operacyjnych (RPO). Urzędy Marszałkowskie w każdym województwie opracowały indywidualne RPO, zależnie od diagnozy potrzeb i specyfiki regionu. Dla każdego województwa dokument opisujący RPO wygląda nieco inaczej – gdzie indziej umieszczone są opisy działań rewitalizacyjnych i możliwości ich finansowania. Dlatego też w tabeli 1 przedstawiamy zestawienie zawierające informację, w której części RPO dla danego województwa można szukać informacji o dotacjach na projekty rewitalizacyjne.

**Tabela 1.** Środki na realizację projektów rewitalizacyjnych w Regionalnych Programach Operacyjnych

Lp.	Województwo	Priorytet/Działanie w Regionalnym Programie Operacyjnym
1.	dolnośląskie	Priorytet 9. Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”)
2.	kujawsko-pomorskie	Oś priorytetowa 7. Wspieranie przemian w miastach i w obszarach wymagających odnowy
3.	lubelskie	Oś priorytetowa III. Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne
4.	lubuskie	Priorytet IV. Rozwój i modernizacja infrastruktury społecznej, Działanie 4.3 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich
5.	łódzkie	Oś priorytetowa VI: Odnowa obszarów miejskich
6.	małopolskie	Oś priorytetowa 6. Spójność wewnątrzregionalna
7.	mazowieckie	Priorytet V. Wzmacnianie roli miast w rozwoju regionu
8.	opolskie	Oś priorytetowa 6. Aktywizacja obszarów miejskich i zdegradowanych
9.	podkarpackie	Oś priorytetowa 7. Spójność wewnątrzregionalna
10.	podlaskie	Oś priorytetowa 1. Wzrost innowacyjności i wspieranie przedsiębiorczości w regionie
11.	pomorskie	Oś priorytetowa 3. Funkcje miejskie i metropolitalne
12.	śląskie	Priorytet VI. Zrównoważony rozwój miast
13.	świętokrzyskie	Działanie 6.2. Rewitalizacja małych miast
14.	warmińsko-mazurskie	Oś priorytetowa 4. Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast
15.	wielkopolskie	Priorytet IV. Rewitalizacja obszarów problemowych
16.	zachodniopomorskie	Oś priorytetowa 5. Turystyka, kultura i rewitalizacja Oś priorytetowa 6. Rozwój funkcji metropolitalnych

Chociaż Regionalne Programy Operacyjne precyzują zakresy możliwych działań indywidualnie dla każdego województwa, z obserwacji tych zapisów można stworzyć ogólny zarys rodzajów dotowanych działań.

Kierunki działań można podzielić na cztery główne grupy:

- I. Rewitalizacja i restrukturyzacja obszarów powojkowych i postindustrialnych – działania w tej grupie tematycznej polegać mają przede wszystkim na ożywieniu terenów, które utraciły swą dawną funkcję – opuszczonych zakładów przemysłowych czy baz wojskowych, ale także terenów portowych czy po-pegeerowskich. W ramach RPO dotowane będą projekty zmierzające do nadania istniejącej infrastrukturze nowych funkcji gospodarczych, społecznych, edukacyjnych, kulturalnych czy rekreacyjnych, przyciągnięcie nowych inwestycji. Autorzy RPO widzą tu przede wszystkim nowe przedsiębiorstwa adaptujące istniejącą infrastrukturę, ale także nowe pomysły na zagospodarowanie opuszczonych budowli w sposób dalece odległy od ich pierwotnego przeznaczenia, jak centra artystyczne i kulturalne.
- II. Rewitalizacja i rewaloryzacja osiedli mieszkaniowych – Regionalne Programy Operacyjne jako obszar wskazują budynki mieszkalne w całości należące do władz publicznych lub podmiotów non-profit. Na tych obszarach prowadzić można działania związane z poprawą stanu technicznego budynków oraz z poprawą ich efektywności energetycznej, np. usuwanie elementów niebezpiecznych dla zdrowia mieszkańców (np. azbest); możliwe są projekty zmierzające do poprawy stanu podstawowych instalacji (elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej). W programach operacyjnych znaleźć można także zapisy dotyczące rewitalizacji zaniedbanych i nieużywanych pomieszczeń i przestrzeni usytuowanych na terenie blokowisk z lat 70. i 80. ubiegłego wieku. Działania te zmierzać powinny do utworzenia przyjaznych przestrzeni służących społecznościom lokalnym (np. placów zabaw, miejsc spotkań), a w dłuższej perspektywie do podniesienia jakości życia mieszkańców.
- III. Poprawa bezpieczeństwa i infrastruktury miejskiej – programy operacyjne wymieniają tu działania zmierzające do usprawnienia transportu i komunikacji w miastach (poprzez remonty sygnalizacji świetlnej czy torowisk tramwajowych) czy do podwyższenia jakości i wartości tkanki miejskiej. Drugi obszar

działań w tej grupie tematycznej związany jest z poprawą bezpieczeństwa na terenach charakteryzujących się wysokim poziomem przestępczości i degradacji społecznej. RPO wskazują tu przede wszystkim możliwość rozwijania sieci monitoringu miejskiego.

- IV. Rewitalizacja i renowacja obszarów turystycznie atrakcyjnych – Regionalne Programy Operacyjne mówią przede wszystkim o przywracaniu dawnej świetności obiektom lub zespołom obiektów o dużej wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym. Chodzi tu o przywrócenie funkcjonalności, jeśli są to np. zabytkowe centra miast czy podniesienie atrakcyjności tych obiektów dla turystów. Wzrost ruchu turystycznego wpływa bowiem pozytywnie na całe otoczenie – powstają nowe miejsca pracy i możliwości rozwoju.

W ramach Regionalnych Programów Operacyjnych można uzyskiwać dofinansowanie na realizację projektów infrastrukturalnych. Jednak jak podkreślaliśmy, aby uzyskać najpełniejszy efekt, projekt rewitalizacji powinien uwzględniać także działania „miękkie”, skierowane do lokalnych społeczności. Taką możliwość daje mechanizm cross-finansingu (instrumentu elastyczności finansowej). Pozwala on uwzględniać w projektach Regionalnych Programów Operacyjnych działania społeczne, finansowane z Europejskiego Funduszu Społecznego.

Zapisy RPO mówią o możliwości uwzględnienia komponentów „miękkich” (społecznych) tylko w przypadku, gdy ich obecność w programie jest uzasadniona i ściśle powiązana z działaniami infrastrukturalnymi. Przykładem może być tu projekt rewitalizacji zdegradowanych osiedli mieszkaniowych, gdzie obok działań związanych z poprawą stanu technicznego budynków zaplanowane zostały działania związane z przeciwdziałaniem czy rozwiązywaniem problemów społecznych, występujących na danym obszarze. W tym przypadku możliwe jest finansowanie takich działań w kwocie nie przekraczającej 10% wartości projektu składanego do RPO.

## Podsumowanie

---

Przywołane tu przykłady działań rewitalizacyjnych pokazują, jak różne mogą być podejścia do tego zagadnienia. Wiele polskich miejscowości opracowuje obecnie plany rewitalizacji. Niestety często plany te odnoszą się przede wszystkim do kontekstu restauracji czy rewaloryzacji zaniedbanych kwartałów. Wciąż jeszcze zbyt rzadko uwzględniany jest udział mieszkańców w działaniach rewitalizacyjnych. Najczęściej bowiem to władze lokalne wychodzą z inicjatywą stworzenia planu rewitalizacji, na dodatek nie zawsze plany te są konsultowane z mieszkańcami obszarów, których dotyczą.

Jednym z powodów takich działań jest obecnie panująca swego rodzaju „moda na rewitalizację” oraz wiążący się z tym dostęp do niemałych środków unijnych, a sam termin „rewitalizacja” traktowany jest jako słowo-klucz do unijnych zasobów.

Tymczasem podstawą sukcesu rewitalizacji są właśnie ludzie, ich chęć wprowadzania pozytywnych zmian w najbliższym otoczeniu powinna być głównym motorem działań rewitalizacyjnych. Włóczęni w zatwierdzone „na górze” plany działania mieszkańcy nie czują się odpowiedzialni za sukces przedsięwzięcia, a to przecież poczucie wspólnoty – planów, działań i odpowiedzialności za nie stanowiło główny klucz do sukcesu Coins Street Community Builders czy Kreuzbergu.

## Bibliografia

---

- K. Herbst, Społeczny sens rewitalizacji, FISE, Warszawa 2008
- A. Tomczak, Drewniane „serce miasta” w siedmiu nowych biciach, [w:] Czasopismo Techniczne, z.4-A/2008, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, 2008
- [www.coinstreet.org](http://www.coinstreet.org)
- [www.cowleyroadcarnival.co.uk](http://www.cowleyroadcarnival.co.uk)
- <http://en.wikipedia.org/wiki/Kreuzberg>
- [http://en.wikipedia.org/wiki/London\\_Docklands](http://en.wikipedia.org/wiki/London_Docklands)
- [www.forty.pl](http://www.forty.pl)
- [www.fundusze-strukturalne.gov.pl/NSS/programy/regionalne/](http://www.fundusze-strukturalne.gov.pl/NSS/programy/regionalne/)
- [http://gospodarka.gazeta.pl/firma/1,31560,5724127,Zgierska\\_rewitalizacja\\_za\\_unijne\\_pieniadze\\_zakonczone.html](http://gospodarka.gazeta.pl/firma/1,31560,5724127,Zgierska_rewitalizacja_za_unijne_pieniadze_zakonczone.html)
- [www.london2012.com](http://www.london2012.com)
- [www.miasto.zgierz.pl](http://www.miasto.zgierz.pl)
- [www.stoszowice.pl](http://www.stoszowice.pl)
- [www.zoebrooks.webnode.com](http://www.zoebrooks.webnode.com)

BIULETYNY to seria wydawnicza Fundacji Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych, poświęcona problematyce rynku pracy w Polsce. Wydania biuletynów w wersji elektronicznej można znaleźć na portalu [www.bezrobocie.org.pl](http://www.bezrobocie.org.pl).

## FISE➤

Fundacja Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych  
00-031 Warszawa, ul. Szpitalna 6 lok. 2/5  
T: +48 22 537 02 00-02, F: +48 22 537 02 03  
[http: www.fise.org.pl](http://www.fise.org.pl); [www.bezrobocie.org.pl](http://www.bezrobocie.org.pl)

Biuletyn powstał w ramach działań programu „Work in Poland”



Program  
Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności



Program realizuje:  
Fundacja Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych

## FISE➤