

Rewitalizacja w Polsce

Aktualny stan i perspektywy

arch. Dagmara MLICZYŃSKA-HAJDA
FORUM REWITALIZACJI



fakt



Rewitalizacja w Polsce

kalendarium

- **Pierwsze programy aspirujące do inspirowania rewitalizacji, 1993-1997 (6 miast, wśród nich Szczecin, Dzierżoniów, Bytom, Sopot);**
- **Pierwszy projekt regulacji ustawą – 1993r.;**
- **Renowacja i modernizacja, planowana i realizowana w kilkunastu miastach, finansowana ze środków publicznych miast, przy wykorzystaniu zagranicznych doświadczeń, doradztwa i pomocy finansowej [USAID, Know-How Found];**
- **Powstanie Stowarzyszenia FORUM REWITALIZACJI (1997).**



Logo *Programu Rewitalizacji Starówki Dzierżoniowa*, jednego z pierwszych w Polsce (1997r.)



1. Elewacja frontowa



2. Część parterowa elewacji bocznej



ŚWIDNIKA 2





załącznik nr 1
do uchwały Rady Miejskiej
Dziękusiowa Nr XXV/206/96
z dnia 30 grudnia 1996 r.



STRATEGIA
MIESZKANIOWA

GRUDZIEŃ 1996

Rewitalizacja w Polsce

kalendarium

- **Pierwsza emisja obligacji komunalnych dla sfinansowania działań rewitalizacyjnych (1997, Bytom);**
- **Rozwój metodologii: poszukiwanie ram organizacyjnych, wiązanie z planowaniem przestrzennym, emisja obligacji, tworzenie podmiotów-operatorów rewitalizacji, poszukiwanie optymalnych rozwiązań prawnych i finansowych.**



Rewitalizacja w Polsce

kalendarium

- 2000 - pierwsza spółka celowa, publiczno-prywatna dedykowana operacjonalizacji programu rewitalizacji (Sp. „Kwartał” z o.o., Bytom);
- Pierwszy Podręcznik rewitalizacji [2002, red.: dr Andreas Billert] wyd. UMiRM przy wsparciu GTZ;
- 2003-2004 zabiegi o otwarcie finansowej pomocy dla przedsiębiorstw rewitalizacyjnych z chwilą wejścia Polski do UE;
- 2004-2006 Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego, sformułowanie założeń i projektu Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego.



REWITALIZACJA WYSPY MŁYŃSKIEJ W BYDGOSZCZY NA CELE ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

PROJEKT SFINANSOWANY PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ,
Z EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO,
PRZEZ BUDŻET PAŃSTWA ORAZ BUDŻET MIASTA BYDGOSZCZY W RAMACH
ZINTEGROWANEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO ROZWOJU REGIONALNEGO



ZPORR

Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego





ZPORR



**PROJEKT
„REWITALIZACJA ZAMKU
GOLUBSKIEGO”**

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, budżetu państwa oraz Urzędu Marszałkowskiego w Toruniu w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego

Rewitalizacja w Polsce

kalendarium

- **2007- 2011: modyfikacje programów „pod kątem” wymagań stawianych w RPO, intensywne prace nad budowaniem programowaniem i budowaniem dokumentów zwanych LPR, realizacja projektów;**
- **2008: pierwszy region w Europie - Wielkopolskie, decyduje się na wprowadzenie instrumentu zwrotnego – umowa z EBI dot. JESSICI;**
- **2009: Zachodniopomorskie, JESSICA.**

eea grants

iceland liechtenstein norway

Wsparcie udzielone przez Islandię, Liechtenstein i Norwgię
poprzez dofinansowanie ze środków Mechanizmu Finansowego
Europejskiego Obszaru Gospodarczego

Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein
and Norway through the EEA Financial Mechanism



Projekt PL 0019:

Renowacja obiektów dziedzictwa kulturowego
na terenie Wyspy Młyńskiej w Bydgoszczy

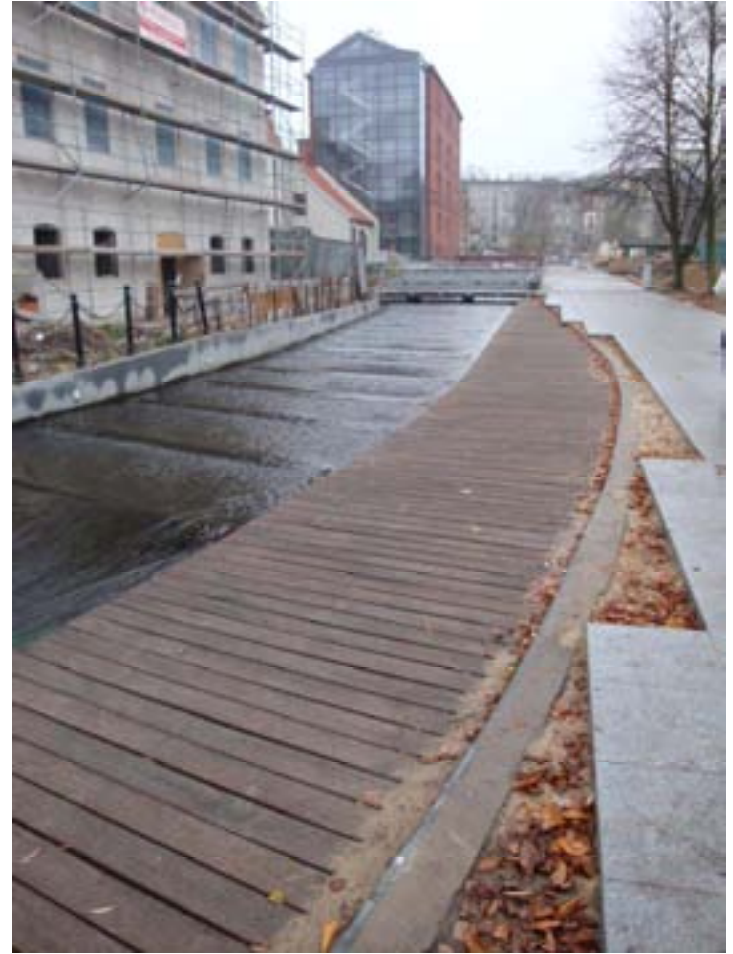
Project PL 0019:

Renovation of Items of Cultural Heritage
on Mill Island in Bydgoszcz



Grant MF EOG: 2 392 371 Euro

 Subjektowi obięciu projektów / Buildings included in the project



REWITALIZACJA JEDNEGO OBIEKTU ?

- ❑ Rewitalizacja zabytkowego kościoła wraz z zagospodarowaniem jego otoczenia
- ❑ Restauracja i rewitalizacja XIV-wiecznego Ratusza
- ❑ Rewitalizacja zabytkowego budynku
- ❑ Rewitalizacja miasta - remont i adaptacja zabytkowej kamienicy na szkołę artystyczną
- ❑ Kamienica artystyczna - rewitalizacja kamienicy
- ❑ Rewitalizacja budynku powojkowego na potrzeby dydaktyczne
- ❑ Rewitalizacja poddasza użytkowego powojkowego budynku
- ❑ Rewitalizacja Zamku - utworzenie Centrum Informacji Kulturalnej i Edukacji Regionalnej
- ❑ Rewitalizacja Muzeum
- ❑ Rewitalizacja Teatru



Rewitalizacja - aktualny stan?

Nieco ponad połowa polskich miast dysponuje dokumentem uchwalonym przez Radę Miasta, nazywanym (Lokalnym) Programem Rewitalizacji, a połowa z nich jest realizowana, w mniejszym lub większym zakresie – co pozwala przyjąć, że po prawie dwudziestu latach działania, mamy w Polsce do czynienia z aktywnością „na polu rewitalizacji” w ok. 230 miastach.

15 województw usiłuje wspierać rewitalizację poprzez Regionalne Programy Operacyjne, stanowiące narzędzie re-dystrybucji pomocy finansowej UE.

2008	2011
20%	50%
1/3	1/2
120	230

Rewitalizacja – aktualny stan?

Interwencje programowane są obszarowo, dominują programy obejmujące:

- śródmieścia
- tereny przemysłowe i powojkowe
- zespoły zabudowy wielkopłytowej (tzw. blokowiska)

Programy obejmują tereny

o łącznej powierzchni co najmniej 1044 km kw. (= 5% powierzchni wszystkich miast) [1]

[1] Co oszacowałam na podstawie wyników ankiety przeprowadzonej przez krakowski Instytut Rozwoju Miast

Rewitalizacja – aktualny stan?

- Poprzez planowanie i wdrażanie programów, interwencje te powinny korzystnie oddziaływać bezpośrednio na jakość życia co najmniej 4 mln osób [\[1\]](#)
- stanowi to:
 - **około 20 % łącznej ludności miast,**
 - **około 11% ludności Polski.**

[\[1\]](#) Co oszacowałam na podstawie wyników ankiety przeprowadzonej przez krakowski Instytut Rozwoju Miast

TEORIA < > PRAKTYKA

- Niedostatek systemowego, strategicznego podejścia do problemów, na które napotyka zrównoważony rozwój miast
- Brak kompleksowego, wewnętrznie spójnego i stabilnego systemu oddziaływania (prewencja, regulacja, kreacja, ocena)



Rewitalizacja – aktualny stan

- Rezultaty programów są:
 - zauważalne w obszarach interwencji,
 - jak dotąd mało znaczące dla rozwoju miast ,
 - w ujęciu ponadlokalnym, a szczególnie z perspektywy regionalnej, marginalne.
- Programy (w większości), nie są programami zintegrowanymi, skoncentrowanymi na dotkniętych kryzysem, starannie wybranych fragmentach środowiska miejskiego.

Rewitalizacja – aktualny stan

- Polityka wobec miast zbyt słabo stymuluje rewitalizację, brakuje klarownie zdefiniowanych celów polityki rozwojowej wobec miast i użytecznych instrumentów oddziaływania, w tym:
 - systemu zachęt dla kapitału prywatnego,
 - spójnych i stabilnych regulacji prawnych,
 - rozumnie (celowo) kształtowanej praktyki stosowania prawa w zakresie nadzoru nad działalnością samorządu lokalnego i orzekania w postępowaniach administracyjnych.

Rewitalizacja – aktualny stan



Planowanie rozwoju (miast) i programowanie rewitalizacji biegną oddzielnymi torami, planowanie koncentruje się na sporządzaniu planów sektorowych,

a programowanie rewitalizacji sprowadza się do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji tak by można było sięgnąć po finansowanie ze środków UE,

aplikować o dotację z odpowiedniego, dedykowanego rewitalizacji priorytetu Regionalnego Programu Operacyjnego.

Rewitalizacja – aktualny stan

- Dostępność finansowej pomocy UE jest obecnie głównym czynnikiem mobilizującym do programowania i prowadzenia rewitalizacji
- Skala tej pomocy, której wartość preliminowana na lata 2007-2013 jest 10x większa od dostępnej w latach 2004-2006 (ZPORR), jest:
 - niewystarczająca wobec zdiagnozowanych potrzeb,
 - całkowicie niewspółmierna do oczekiwań opartych o przekonanie, że większość koniecznych nakładów będzie pokryta ze środków publicznych.

Rewitalizacja – aktualny stan

- Pogłębia się rozdzźwięk pomiędzy teorią a praktyką, deklaracjami a działaniami
- Powoli postępuje wdrażanie, realne efekty są niepodważalne ale i niewystarczające
- Postulowane i konieczne integrowanie różnorodnych działań ciągle ustępuje sektorowości, koniunkturalizmowi i akcyjności
- Relacje „nakłady/korzyści”, „koszt/zysk” pozostają- póki co – poza polem analiz.

Rewitalizacja – aktualny stan

- Zabiegi o korzystne rozwiązania organizacyjne i finansowe (prace nad polityką „miejską” państwa, prace nad założeniami do specjalnej ustawy, tworzenie funduszy powierniczych JESSICA)
- Prace naukowe i badania nad rewitalizacją, ilościowe i jakościowe
- Edukacja i upowszechnianie dobrej praktyki (URBACT II, działalność Forum Rewitalizacji)
- kształcenie specjalistów (Uniwersytet Viadrina, studia podyplomowe – Politechnika Gdańska)

PERSPEKTYWY REWITALIZACJI.....

Zamiast wprowadzenia...

„Polityka lokalna - zwłaszcza polityka miejska – stała się beznadziejnie przeciążona – znacznie ponad jej możliwości nośne. Oczekuje się od niej dzisiaj, by łagodziła skutki niekontrolowanej globalizacji za pomocą środków i narzędzi, które właśnie wskutek globalizacji stały się żałośnie niewystarczające.”

[Zygmunt Bauman, *Razem. Osobno*, 2005, s.220-221]

Rewitalizacja – perspektywy

Wpływ procesów rewitalizacji na:	do tej pory		w przyszłości [1]	
	ocena			
	średnia	najczęstsza	średnia	najczęstsza
Ogólny rozwój miast	3,0	3,0	4,2	5,0
Rozwój regionów	1,9	3,0	3,1	4,0
Porządkowanie przestrzeni i ład przestrzenny	3,7	4,0	4,6	5,0
Zahamowanie zjawiska chaotycznej suburbanizacji	2,0	1,0	3,7	4,0
Integracja społeczności miast	2,6	3,0	3,7	4,0
Wzrost zainteresowania miastem ze strony mieszkańców	3,6	4,0	4,4	5,0
Przeciwdziałanie wzrostowi patologii społecznych	2,9	3,0	4,0	4,0
Poprawa gospodarki lokalnej	2,8	3,0	3,9	4,0
Rozwój gospodarczy obszaru objętego rewitalizacją	3,5	4,0	4,4	5,0
Ochrona dziedzictwa kulturowego	3,8	4,0	4,8	5,0
Wzrost wartości nieruchomości	3,6	4,0	4,3	5,0
Wzrost wartości nieruchomości mieszkaniowych	3,4	4,0	4,2	5,0

- W lipcu i sierpniu 2008 r. ankietę „Rozpoznanie problemów i ocena rewitalizacji miast w Polsce” skierowano do 136 osób (zwrot od 16,2 %).

Źródło: Muzioł-Węclawowicz A., 2009, *Raport cząstkowy z zadanie 3: Opracowanie kompleksowej diagnozy sytuacji wyjściowej charakteryzującej aktualny stan procesów rewitalizacji w Polsce, ich prawnego i instytucjonalnego oprzyrządowania*, Projekt badawczy zamawiany „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju” - Nr PBZ-MNiSW-4/3/2006), maszynopis

[1] Przy założeniu, że w najbliższych kilku latach polityka władz rządowych i samorządowych sprzyjałaby rozwojowi programów rewitalizacji

Rewitalizacja - perspektywy

- nieuchronność wysiłku, dobrego prognozowania i planowania, konsekwentnego, skoncentrowanego działania, otwartego na partnerstwo z sektorem prywatnym;
- „czekanie, aż sytuacja sama się oczyści, wiara, że wszystko kiedyś przecież i tak musi ruszyć z kopyta w dobrym kierunku, jest taktyką najgorszą z możliwych. Wielki kryzys wymaga wielkiej aktywności, wielkiej pracy, zarówno władzy jak i społeczeństwa.” [\[1\]](#)

[\[1\]](#) Prof. Jerzy Tomaszewski, historyk i politolog, w wywiadzie dla Gazety Wyborczej, Duży Format, 16 marca 2009r.

Rewitalizacja - perspektywy

Utrzymujące się, niewystarczające zaangażowanie administracji rządowej w promowanie rewitalizacji jako instrumentu rozwojowego, nie skłania do prognozowania zasadniczej zmiany „na lepsze”.

Zatem najprawdopodobniej rozwój istniejących i wdrażanie nowych programów rewitalizacji uzależnione będzie głównie od:

- świadomości i determinacji władz miejskich,
- decyzji inwestycyjnych sektora prywatnego,
- kierunków polityki rozwoju poszczególnych samorządów wojewódzkich.

Rewitalizacja - perspektywy

Jeżeli w najbliższym czasie nie dojdzie do skonkretyzowania polityki wobec miast, opracowania sposobu jej wdrażania oraz uregulowania zasad oddziaływania na procesy rozwojowe w miastach (w tym reguł wspierania programów rewitalizacji)

można spodziewać się,
że coraz szybciej narastać będą nie tylko zróżnicowania
w dynamice rozwoju miast,
ale także znaczące różnice w podejściu, metodologii
i efektywności programów rewitalizacji wdrażanych
w poszczególnych miastach i województwach,
ugruntuje się także traktowanie rewitalizacji jako
instrumentu „uniwersalnego” - bo jedyne dostępne.

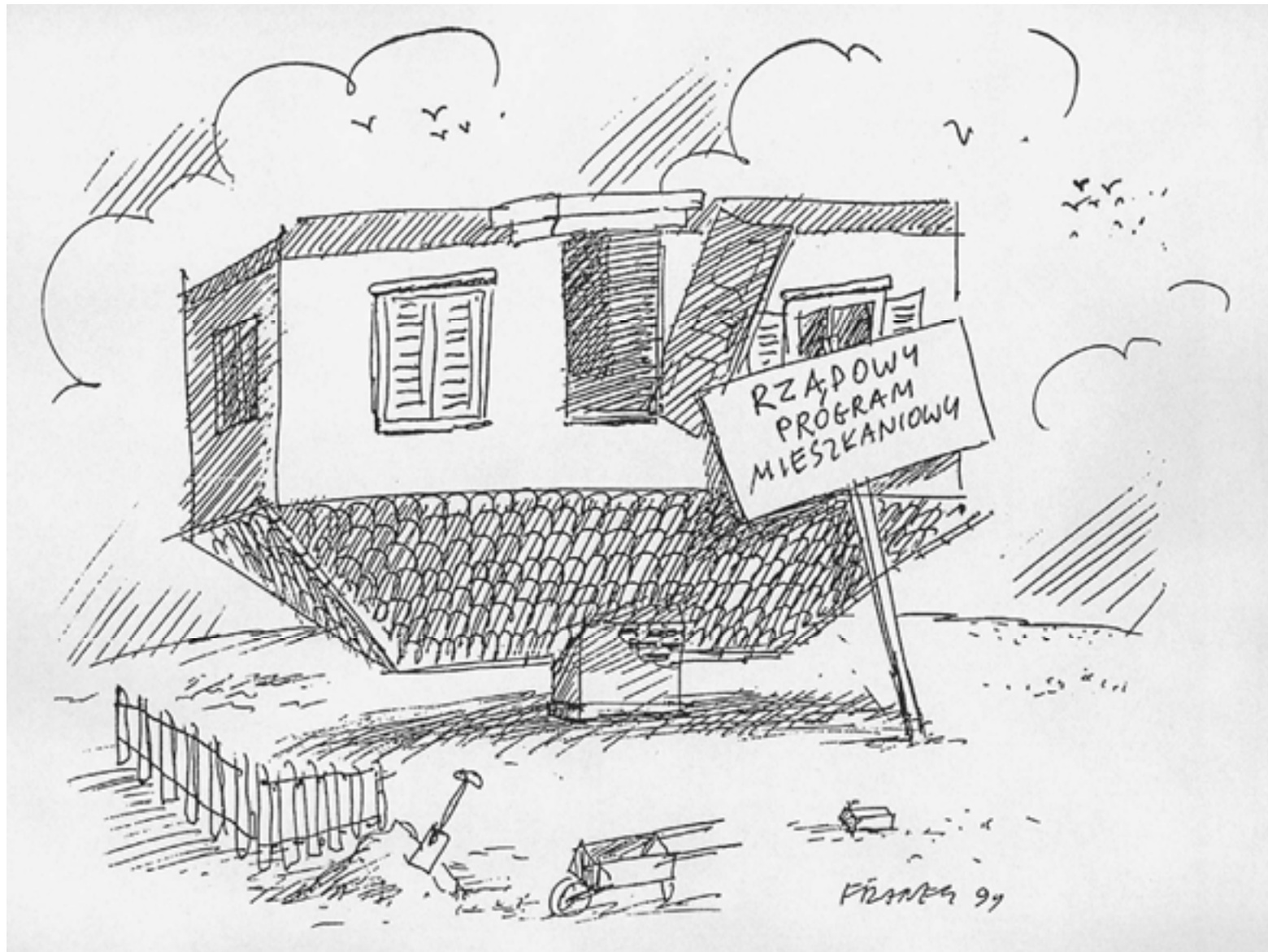
Rewitalizacja - perspektywy

Zmiany demograficzne, zauważane ale jeszcze niedoceniane co do ich skali i skutków, będą miały kluczowe znaczenie dla efektywności procesów rewitalizacji. Potrzebna jest zmiana w podejściu do wyboru zurbanizowanych przestrzeni poddawanych procesom rewitalizacji, koncentracja na tych obszarach "w kryzysie", których cechy w czasach depopulacji i starzenia się społeczeństwa dają szansę na intensywne wykorzystanie istniejącego już zainwestowania, na stworzenie atrakcyjnej przestrzeni skłaniającej do pozostania w mieście, albo do „powrotu do miasta”.

Możliwe jest, że rewitalizacja - „recykling” zurbanizowanego środowiska:
- stanie się instrumentem świadomego przyciągania nowych mieszkańców
i przedsiębiorców,

obniżania ryzyka związanego z tworzeniem nowych miejsc pracy;
- stanie się czynnikiem stabilizującym „miejską ekonomię”,

a wobec tego, pojawiające się ostatnio - w niektórych środowiskach - tendencje do utożsamiania rewitalizacji z gentryfikacją, nie będą miały znaczenia dla
konsekwentnego realizowania programów rewitalizacji przez samorządy
dużych polskich miast.



RZĄDOWY
PROGRAM
MIESZKANIOWY

FRANCA 99

Rewitalizacja - perspektywy

Rynek rewitalizacji rynkiem wznoszącym

- luka kapitałowa, implikująca utrzymywanie się niezwykle wolnego tempa realizacji programów rewitalizacji:

planowane działania w PR, dla których brak źródeł finansowania:

- **2006r. - około 14,0 mld PLN**
 - **2009r. - około 23,9 mld PLN**
 - **2011r.- około 57,8 mld PLN**
- średnia „wartość” programu 220 mln PLN [nakłady]
 - badane miasta planują na ich realizację przeciętnie, nieco ponad 10% ogółu wydatków inwestycyjnych, rocznie,
 - ocena efektywności, skutków społecznych i ekonomicznych [zwiększenie przychodów, zmniejszenie wydatków], nie są w nich ujęte.

Rewitalizacja - perspektywy

Rynek rewitalizacji **rynkiem wznoszącym...**

Analizy i symulacje, przeprowadzone dla opracowania OSR do „Założeń do ustawy o rozwoju miast i rewitalizacji”

[www.zmp.poznan.pl]

pozwalają na przedstawienie następujących szacunków korzyści, np. wpływów do budżetu państwa: zmniejszenie bezrobocia o $\frac{1}{2}$ =

+ 345,57 mln/rok

średni trzyletni wzrost dochodów istniejących przedsiębiorstw =

+1,1 mld [PIT]+ 3,0 mld [CIT]



Rewitalizacja - perspektywy

Sektor publiczny nie powinien podejmować prób udźwignięcia finansowania programów rewitalizacji, pamiętając przy tym,

że współfinansowanie wymaga współdecydowania, podziału nie tylko nakładów i ryzyka, ale i korzyści.



Rewitalizacja - perspektywy

Złożoność, kapitałochłonność a przede wszystkim długotrwałość procesów rewitalizacji generowanych przez samorząd miast skłania do wniosku, że przedsięwzięcia te – jeśli mają realnie i korzystnie wpływać na rozwój miast – powinny stać się przedmiotem fachowego zarządzania przez podmioty formalnie i organizacyjnie oddalone od politycznych, kadencyjnych ośrodków władzy,

bowiem tylko tak można będzie wreszcie osiągnąć przewidywalność, stabilność i i konsekwencję w podejmowaniu decyzji operacyjnych, cech koniecznych nie tylko dla uzyskania współfinansowania programów rewitalizacji przez kapitał prywatny.

Rewitalizacja - perspektywy

Ustalenia programu rewitalizacji powinny stanowić o ramach takiego, publiczno-prywatnego, przedsięwzięcia – parametryzować te cele

i istotne warunki realizacji, które samorząd uznaje za konieczne dla osiągnięcia zamierzonego interesu publicznego [celów społecznych]

Trzeba zatem nauczyć się ten cel definiować, mierzyć i ważyć, porównywać z innymi.

Rewitalizacja - perspektywy

Im szybciej ulegnie zmianie sposób podejścia do metod wyboru obszarów „do rewitalizacji” i do sposobu organizacji planowania i wdrażania *programów rewitalizacji*, tym szybciej może nastąpić znacząca dynamizacja takich działań i zwiększenie ich – potencjalnej – skali oddziaływania.

Taka, możliwa i pożądana zmiana, wpłynąć może, również na jakość planowania innych interwencji/programów w miastach, oraz na szersze uspołecznienie „pro-urbanizacyjnych” zmian, w tym, również na metodykę programowania rewitalizacji.

Jednocześnie, przekazanie prerogatyw decyzyjnych w sferze bezpośredniego zarządzania programami rewitalizacji {Operator/Pełnomocnik}, uwolni polityków od ciężaru błędnych decyzji w kierowaniu realizacją programu i wielkiej pokusy *nie podejmowania ryzyka*.



Najwyraźniejszym defektem
mechanizmu rynkowego jest to,
czego mechanizm ten nie załatwia
[Sen A. 2009].



Dziękuję za uwagę

Dagmara MLICZYŃSKA-HAJDA

mliczynska@wp.pl