



## **Seminarium**

Opracowania planistyczne i konserwatorskie  
w procesie rewitalizacji

# **Księga abstraktów**

**Wałbrzych**

25-26 marca 2019 r.


Centrum Nauki i Sztuki Stara Kopalnia



Seminarium  
Opracowania planistyczne i konserwatorskie  
w procesie rewitalizacji

# KSIEGA ABSTRAKTÓW

Wałbrzych 2019 r.





## SŁOWO WSTĘPNE

*Szanowni Państwo*

Gmina Wałbrzych wkroczyła w kolejny rok realizacji pilotażowego projektu rewitalizacji, dzięki któremu, podobnie jak w Bytomiu i Łodzi, udało się wypracować wiele ciekawych rozwiązań i modelowych dokumentów. Przygotowane rozwiązania mogą stanowić dobre praktyki dla innych miast podejmujących wyzwanie rewitalizacji zdegradowanych obszarów. Jednym z istotniejszych elementów wałbrzyskiego pilotażu są opracowania planistyczne i konserwatorskie, wskazane jako jedno z kluczowych w procesie rewitalizacji. Produktem pilotażu w zakresie planowania jest wypracowanie dobrych praktyk (standardów działania, przykładowych, modelowych opracowań) dokumentujących prawidłowe łączenie działań planistycznych i rewitalizacyjnych w skali gminy oraz obszaru i podobszarów rewitalizacji.

Zgodnie z założeniami pilotażu, w dniach 25-26 marca 2019 r. w Centrum Nauki i Sztuki Stara Kopalnia w Wałbrzychu odbędzie się seminarium pn. „Opracowania planistyczne i konserwatorskie w procesie rewitalizacji”, podczas którego będziemy chcieli podzielić się naszymi doświadczeniami, ale także umożliwić wymianę wiedzy między różnymi środowiskami, w tym przede wszystkim pomiędzy samorządowcami, światem nauki i ekspertami.

Organizatorem seminarium jest biuro Rewitalizacji i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu. Jednym z celów Seminarium jest przedstawienie wartości kulturowych w obszarze rewitalizacji, pokazanie efektów współpracy poszczególnych gmin z oddziałami terenowymi Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Drugim celem Seminarium jest omówienie procesów planistycznych jako istotnego elementu wsparcia działań rewitalizacyjnych, potrzeby tworzenia koncepcji rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do potrzeb rewitalizacyjnych miast.

Organizator Seminarium

Urząd Miejski w Wałbrzychu,  
Biuro Rewitalizacji i Planowania Przestrzennego



## RAMOWY PROGRAM SEMINARIUM

### DZIEŃ I

25.03.2019 r.

10:00 – 10:30	Rejestracja Uczestników
10:30 – 11:00	Uroczyste otwarcie seminarium.
11:00 – 12:45	Opieka nad zabytkami – efekty współpracy terenowych oddziałów NID, doświadczenia miast
12:45 – 13:30	Lunch
13:30 – 15:00	Opieka nad zabytkami w procesie rewitalizacji. PANEL DYSKUSYJNY
15:00 – 15:20	Przerwa kawowa
15:20 – 17:00	Nowe Miasto – wizyta studialna / zwiedzanie Starej Kopalni
19:00	Uroczysta kolacja w Starej Kopalni

### DZIEŃ II

26.03.2019 r.

9:00 – 10:00	SESJA POSTEROWA
10:00 – 10:15	Przerwa kawowa
10:15 – 11:45	Proces planistyczny istotnym elementem wsparcia działań rewitalizacyjnych
12:00 – 13:00	Jak badanie uwarunkowań i propozycje planistyczne mogą wspierać tworzenie i realizację Gminnego Programu Rewitalizacji. PANEL DYSKUSYJNY
13:00 – 14:00	Lunch
14:00 – 15:00	SESJA ZAMYKAJĄCA

**SEMINARIUM**  
**„OPRACOWANIA PLANISTYCZNE**  
**I KONSERWATORSKIE**  
**W PROCESIE REWITALIZACJI”**

**25-26 marca 2019 r.**

**Centrum Nauki i Sztuki Stara Kopalnia w Wałbrzychu**

**DZIEŃ I**

**25 marca 2019 r.**

**Wartości kulturowe na obszarze rewitalizacji**

Prezentacja metod i form ochrony wartości kulturowych na obszarach rewitalizacji.

**10:00 – 10:30** Rejestracja Uczestników

**10:30 – 11:00** Uroczyste otwarcie seminarium.

- dr Roman Szełemej, Prezydent Wałbrzycha,
- Bartosz Skaldawski, Dyrektor NID, „Plany Narodowego Instytutu Dziedzictwa dotyczące wsparcia gmin związane z rewitalizacją”

**11:00 – 12:45** **Opieka nad zabytkami – efekty współpracy terenowych oddziałów NID, doświadczenia miast**

Moderator: dr hab. Rafał Eysymontt prof. nadzw., Uniwersytet Wrocławski  
Prelegenci:

**WAŁBRZYCH**

- dr Grzegorz Grajewski, kierownik oddziału terenowego NID we Wrocławiu: wytyczne konserwatorskie dla 6 podobszarów rewitalizacji Miasta Wałbrzycha, prezentacja metodologii
- Robert Szymala, Urbanista Miejski w Wałbrzychu: zakres opracowania zrealizowanego przez NID dla obszaru rewitalizacji Wałbrzycha, sposób wykorzystania

**STALOWA WOLA**

- Anna Fortuna-Marek, kierownik oddziału terenowego NID w Rzeszowie: wytyczne konserwatorskie do elewacji frontowych zabudowy przyrynkowej Rozwadowa (jednego z dwóch podobszarów rewitalizacji)
- Dominika Czuba-Ofiara, koordynator projektu MRM w Stalowej Woli



## ŻYRARDÓW

- Maria Badeńska-Stapp, Miejski Konserwator Zabytków, koordynator MRM w Żyrardowie: Metody i formy ochrony wartości kulturowych na terenie objętym programem rewitalizacji

## BYTOM

- Dominika Kściuczyk, Miejski Konserwator Zabytków w Bytomiu
- Agnieszka Olczyk, kierownik Oddziału Terenowego NID w Katowicach: Aktualizacja części konserwatorskiej studium urbanistyczno-konserwatorskiego dla śródmieścia

**12:45 – 13:30** Lunch

**13:30 – 15:00** Opieka nad zabytkami w procesie rewitalizacji.

### PANEL DYSKUSYJNY

Czy wartości kulturowe są walorem czy obciążeniem obszarów wymagających interwencji. Na ile możliwe jest wypracowanie rozwiązań, które pozwolą zachować świadectwa historii miejsca, które w wyniku przemian gospodarczych i ekonomicznych utraciło ekonomiczne podstawy egzystencji. Czy możliwa jest zmiana funkcji nie powodująca zmianę formy? Czy przemiany społeczne nie wymagają akceptacji zmian form historycznych?

Moderator: prof. Krzysztof Skalski, Podhalańska Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji

Paneliści:

- dr Roman Szelemej, Prezydent Wałbrzycha
- Barbara Nowak-Obelinda - Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu
- dr Wojciech Jarczewski, dyr. KIPPiM
- Mateusz Mykytyszyn – prezes Fundacji Księżnej Daisy von Pless na Zamku Książ w Wałbrzychu
- dr Grzegorz Grajewski, kier. oddz. Terenowego NID we Wrocławiu
- dr Łukasz Krzywka, Uniwersytet Wrocławski

**15:00 – 15:20** Przerwa kawowa

**15:20 – 17:00** Nowe Miasto – wizyta studialna / Zwiedzanie Starej Kopalni

**19:00** Uroczysta Kolacja w Starej Kopalni

## DZIEŃ II

26 marca 2019 r.

### Planowanie przestrzenne w rewitalizacji

**9:00 – 10:00** SESJA POSTEROWA: **Koncepcje rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do potrzeb rewitalizacyjnych miasta Wałbrzycha dla 6 podobszarów rewitalizacji - prezentacja zespołów autorskich i otwarcie wystawy**

**10:00 – 10:15** Przerwa kawowa

**10:15 – 11:45** **Proces planistyczny istotnym elementem wsparcia działań rewitalizacyjnych**

Moderator: prof. dr Izabela Mironowicz, Politechnika Gdańska

Paneliści:

ŁÓDŹ

- Anna Sokołowska, Małgorzata Saciuk – Miejska Pracownia Urbanistyczna: "Opracowanie modelu prowadzenia partycypacji społecznej w projektowaniu przestrzeni publicznej dla inwestycji miejskich" ("Zmieniamy Ulice")

WROCLAW

- Paweł Cichoński, Michał Ciesielski, Biuro Rozwoju Wrocławia: Masterplan wsparciem w przygotowaniu analiz obszaru rewitalizacji

SŁUPSK

- Joanna Wolska, Marcin Palacz, Urząd Miejski w Słupsku: "Doświadczenia miasta Słupska w organizowaniu konkursów urbanistyczno-architektonicznych"

**12:00 – 13:00** **Jak badanie uwarunkowań i propozycje planistyczne mogą wspierać tworzenie i realizację Gminnego Programu Rewitalizacji. PANEL DYSKUSYJNY**

Czy poszerzona partycypacja społeczna w procesie planowania przestrzennego może stać się jednym z narzędzi rewitalizacji. Jak godzić potrzeby planistyczne (rozwojowe) rewitalizowanych obszarów z koniecznością ochrony ich walorów kulturowych.

Moderator: prof. Tomasz Ossowicz, Urbanista Miasta Wrocławia

Paneliści:

- Krzysztof Ziental, Wydział Partycypacji Społecznej, UM we Wrocławiu : „Podwórko im. Wszystkich Mieszkańców - studium przypadku”

- Katarzyna Dyzio, UM Łódź, "Model prowadzenia partycypacji społecznej w projektowaniu przestrzeni publicznej dla inwestycji miejskich na przykładzie działań na Starym Polesiu w mieście Łodzi".
- Rober Szymala, UM Wałbrzych: „Partycypacja społeczna czy zarządzenie kryzysem”.

**13:00 – 14:00** Lunch

**14:00 – 15:00** SESJA ZAMYKAJĄCA

**Wolny referat:** dr inż. Jerzy Ładysz, Politechnika Wrocławska, Wydział Architektury: „Wyburzenia pustostanów jako metoda rewitalizacji miast kurczących się” .

Moderator

**dr hab. Rafał Eysymontt**

prof. nadzw. Uniwersytet Wrocławski

**Każdy z historycznych obszarów miejskich posiada kształtowane w wyniku wielowiekowego rozwoju cechy szczególne, które należało określić terminem „cech konstytutywnych”. Bez nich żaden z nich nie byłby tym czym jest. Zanim więc podejmiemy proces przywracania wartości historycznych i artystycznych zespołów urbanistycznych należy je dobrze rozpoznać. Przykłady takich właśnie działań prezentowane będą podczas tej części seminarium.** Zespół wrocławskiego oddziału Narodowego Instytutu Dziedzictwa dokonał gruntownych badań 6 podobszarów **rewitalizacji Wałbrzycha**. Należałoby zadać pytanie o metodologię tego opracowania. Na ile jest ona konsekwencją dotychczasowych metod wykorzystywanych przy sporządzaniu studiów historyczno-urbanistycznych, a tradycja ta ma już ponad 70 lat? Na ile nowe w stosunku do dotychczasowych są wnioski tego opracowania prowadzące do proponowanych przekształceń 6 historycznych obszarów miasta?

Konsekwencją studiów wykonywanych między innymi przez Narodowy Instytut Dziedzictwa musi być aktywność planistyczna w tych obszarach. O taką spytać trzeba miejskiego urbanistę **Wałbrzycha**. Jakie podstawy prawne znaleziono do umieszczenia precyzyjnych zapisów wytycznych konserwatorskich w planach zagospodarowania przestrzennego? Cechy konstytutywne pierzei Rynku w **Rozwadowie** były podstawą sporządzonych przez Oddział terenowy NID w Rzeszowie wytycznych konserwatorskich. Należałoby zadać pytanie, na ile szczegółowo wytyczne konserwatorskie stanowić powinny projekty dla poszczególnych budynków i na ile szczegółowy zapis wytycznych może stać się częścią zapisów przygotowywanego dla tego obszaru MPZP? Każdy dobry projekt rewitalizacji powinien być społecznie akceptowany. Ten właśnie aspekt społeczny wydaje się niezwykle ważny w **Żyrardowie**. Zapytajmy na ile działania rewitalizacyjne stają się dla mieszkańców tego miasta oczywiste i na ile wpływają one na codzienną aktywność Miejskiego Konserwatora zabytków w tym mieście?

**Bytom** wyróżnia się swoją historyczną średniowieczną jeszcze tkanką urbanistyczną na całym obszarze Górnego Śląska. Jest też „ofiara” zmian w strukturze ekonomicznej kraju jako miasto kończące swoją kilkusetletnią historię górnictwa. W tej sytuacji program rewitalizacji może być jed-

nym z ważniejszych bodźców dla jego przyszłego rozwoju. Na ile konieczna jest dla realizacji tego celu aktualizacja wytycznych konserwatorskich studium urbanistyczno- konserwatorskiego dla tego miasta przygotowanego w latach 90?

**W ten sposób wracamy do pierwszej postawionej na wstępie tezy dotyczącej koniecznego dla skutecznego programu rewitalizacji rozpoznania wartości zespołu urbanistycznego, występujących w nim problemów konserwatorskich i budowy na bazie tej wiedzy skutecznego, zaakceptowanego społecznie programu rewitalizacji.**

## WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DLA 6 PODOBSZARÓW REWITALIZACJI WAŁBRZYCHA– PREZENTACJA METODOLOGII

---

**dr Grzegorz Grajewski**

kierownik oddziału terenowego Narodowego Instytutu Dziedzictwa  
we Wrocławiu

Podstawą formalną opracowania było porozumienie zawarte w 2017 roku między Narodowym Instytutem Dziedzictwa (NID) a miastem Wałbrzych na opracowanie wytycznych konserwatorskich dla sześciu podobszarów rewitalizacji. Na jego podstawie miasto udostępniło nieodpłatnie niezbędne materiały kartograficzne i planistyczne a NID, również nieodpłatnie, wykonał opracowania. Celem nadrzędnym było wypracowanie standardów w zakresie wytycznych konserwatorskich dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub objętych wojewódzką ewidencją zabytków, tożsamych z obszarami rewitalizacji. Opracowania zbudowano wg zasady od ogółu do szczegółu. Od skali urbanistycznej do szczegółowej analizy detalu architektonicznego. Dokonano analizy obowiązujących studiów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie historycznej kartografii i penetracji terenu wykonano waloryzację stanu zachowania układów urbanistycznych, poszczególnych wnętrz urbanistycznych, budynków i budowli, małej architektury, nawierzchni dróg i placów oraz komponowanej zieleni. Dokonane wartościowanie miało na celu wskazanie tych elementów, które są nośnikami wartości decydujących o objęciu ochroną, czyli ich zachowaniu w obecnej formie lub dopuszczalnemu, kontrolowanemu przekształceniu. Starano się określić możliwości ingerencji w sylwety istniejących układów oraz preferowane kierunki przekształceń wnętrz urbanistycz-

nych. Uzupelnienia zabudowy wskazano nie tylko w miejscach po budynkach rozebranych lecz i tam, gdzie wynikały one z przesłanek kompozycyjnych. Dla poszczególnych nieruchomości powstały noty katalogowe, które oparto o analizę materiałów historycznych oraz wizję lokalną, połączoną z wykonaniem dokumentacji fotograficznej.

Należy zaznaczyć, że opracowane przez NID wytyczne zyskały pełną funkcjonalność formalną dopiero po ich zatwierdzeniu przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

## **ZAKRES OPRACOWANIA ZREALIZOWANEGO PRZEZ NID DLA OBSZARU REWITALIZACJI WAŁBRZYCHA, SPOSÓB WYKORZYSTANIA**

---

**Robert Szymala**  
Urbanista Miejski w Wałbrzychu

Jednym z podstawowych problemów z jakimi dotychczas mogli mierzyć się urbanisci była hermetyczność i naukowy język opracowań konserwatorskich przedkładających często elementy faktograficzne nad zalecenia, które w sposób precyzyjny (prawny) można wpisać w opracowania planistyczne. Współpraca z Narodowym Instytutem Dziedzictwa jest próbą wypracowania wspólnego języka i metodologii pozwalającej na lepsze wykorzystywanie wytycznych konserwatorskich w opracowaniach planistycznych. Ale nie tylko. Dokumenty te jednak nie mają wyłącznie charakteru eksperckiego wykorzystywanego w procedurze sporządzania planów miejscowych. Opracowany materiał jest cennym narzędziem wspierającym proces opracowań koncepcyjnych dla obszarów rewitalizacji, który przydatny również będzie podczas prac nad modernizacją obiektów zabytkowych na tych terenach. Ponadto posłużyć może jako materiał źródłowy w pracach nad parkiem kulturowym (w Wałbrzychu dla obszaru Starego Miasta). Wiedza uzyskana dzięki tym opracowaniom jest również cennym wsparciem na rzecz budowania tożsamości lokalnej w poszczególnych podobszarach rewitalizacji.

## WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DLA ELEWACJI PRZYRYNKOWYCH ROZWADOWA – METODA, ZAKRES I CELE OPRACOWANIA

---

**Anna Fortuna-Marek**

kierownik oddziału terenowego Narodowego Instytutu Dziedzictwa  
w Rzeszowie

Tematem wystąpienia jest prezentacja wytycznych konserwatorskich i możliwości ich wykorzystania w procesie rewitalizacji. Zagadnienie to zostanie przedstawione na przykładzie działań związanych z opracowaniem wytycznych do elewacji kamienic przyrynkowych Rozwadowa, wykonanych w 2018 r. przez Oddział Terenowy NID w Rzeszowie w ramach porozumienia zawartego z miastem Stalowa Wola. Prośba o współpracę wynikała z planowanych przez samorząd miasta kolejnych działań w obszarze rozwadowskiego Rynku (wcześniej wykonany został na zlecenie miasta, przez architekta wyłonionego w drodze konkursu, projekt dotyczący zmiany aranżacji płyty Rynku). Przeprowadzenie remontów elewacji zabudowy przyrynkowej miało przede wszystkim – w zamyśle samorządu – doprowadzić do poprawy estetyki poszczególnych budynków i całych pierzei, a w efekcie do pozytywnego przekształcenia wnętrza architektoniczno-urbanistycznego, stanowiącego część rewitalizowanego obszaru. Tak więc głównym zadaniem Oddziału Terenowego NID w Rzeszowie było opracowanie wytycznych konserwatorskich, które stanowiłyby podstawę do sporządzenia projektów budowlanych dla elewacji poszczególnych budynków, w celu przeprowadzenia prac remontowo-konserwatorskich.

W wystąpieniu przedstawionych zostanie kilka zasadniczych kwestii:

- metoda opracowania
- cele opracowania
- zakres opracowania
- możliwości wykorzystania wytycznych konserwatorskich w procesie rewitalizacji.

Miasteczko Rozwadów lokowane w 1690 r. pełniło przez kilka wieków funkcję ośrodka wymiany handlowej i produkcji rzemieślniczej w rejonie dolnego Sanu. W 1973 r. Rozwadów został włączony w granice administracyjne szybko rozwijającej się Stalowej Woli. Zabudowa Rynku w Rozwadowie stanowi zwarty i dość jednorodny zespół architektoniczny ukształto-

wany na przełomie wieków XIX i XX oraz w okresie międzywojennym z pojedynczymi budynkami z okresu PRL. Jest to zespół w dużym stopniu przekształcony pod względem formalnym i stylowym (przede wszystkim w zakresie elewacji budynków). Przekształcenia te dokonały się po II wojnie, a zwłaszcza po transformacji ustrojowej w 1989 r. Choć w zdecydowanej większości budynki zachowały swoją pierwotną bryłę, to tylko w niektórych przypadkach przetrwał historyczny wystrój architektoniczny i układ kompozycyjny elewacji.

Zastosowana przez autorów „Wytycznych...” metoda oraz szerszy niż wymagany zakres opracowania podjęte zostały z rozmysłem. Po pierwsze, zasadne wydawało się uszczegółowienie zasad ochrony zabytkowych budynków, zasad, które lokalny samorząd powinien zastosować w prawie lokalnym, poprzez zmianę mpzp. Po drugie, zawarte w „Wytycznych...” docelowe propozycje zastosowanych rozwiązań, obok wizualnego uporządkowania i zharmonizowania elewacji budynków i pierzei, poprawy ich wyglądu i jakości, mają na celu przywrócenie wartości architektonicznych oraz historycznych walorów centrum Rozwadowa z jego charakterystycznym „klimatem” małomiasteczkowej zabudowy. Wytyczne te są bowiem wynikiem analiz archiwalnych i ikonograficznych oraz próbą „uchwycenia” cech charakterystycznych dla historycznej zabudowy Rynku w Rozwadowie. Proponowane odtworzenie typowych dla miasteczka elementów architektonicznych budynków i ich tradycyjnego charakteru (przede wszystkim w zakresie układu kompozycyjnego, wystroju architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyki) oprócz oddziaływania estetycznego, poprawiającego jakość przestrzeni publicznej, może mieć także wymiar społeczny jako czynnik wzmacniający poczucie wspólnoty: budowanie poczucia tożsamości miejsca i ludzi poprzez nawiązanie do historii. Może i powinno pełnić także role edukacyjne. Autorom opracowania przyświecała też myśl przybliżenia historii tych obiektów oraz ich przekształceń na przestrzeni lat. Zebrane i zaprezentowane informacje historyczne oraz archiwalne fotografie są pierwszym tego typu opracowaniem dla budynków Rynku w Rozwadowie. Takie rozpoznanie i analiza ikonograficzna może być pretekstem do dalszych badań – także dla miejscowych stowarzyszeń, pasjonatów historii etc.

Zastosowanie zaproponowanych w opracowaniu rozwiązań może też przyczynić się – w dalszej perspektywie czasowej – do zmian funkcjonalnych w obszarze Rynku i szerzej w całej dzielnicy Rozwadów. Proponowane odtworzenie typowego dla historycznego miasteczka charakteru elewacji, przy równoczesnych dążeniach do przywracania zakorzenionych w miejscowej tradycji historycznych funkcji – rzemieślniczych, handlowych, usługowych – specyficznego „zaplecza” Stalowej Woli, może stać się czynnikiem pobu-



dzającym przemiany społeczne i ekonomiczne. Autorzy opracowania zdają sobie sprawę, że będzie to proces długofalowy. Niezbędna jest konsekwencja, staranność w działaniach, współdziałanie samorządu, lokalnych stowarzyszeń, „wciąganie” wszystkich interesariuszy w proces zmian, edukowanie i wzajemne zrozumienie.

Pierwszym etapem wdrażania wytycznych mają być projekty architektoniczne i dofinansowywane realizacje kilku wyłonionych w drodze konkursu elewacji. Oby to zamierzenie stało się dobrym wzorcem stymulującym do podobnych działań kolejnych właścicieli zabytkowych budynków przy rozwadowskim Rynku.

---

**Dominika Czuba-Ofiara**

koordynator projektu MRM w Stalowej Woli

Prezentacja przedstawia działania prowadzone w Stalowej Woli w latach 2015-2018, związane z Modelową Rewitalizacją. Temat wiodący projektu to partycypacja społeczna, szczególnie rozumiana jako dojrzałe współdecydowanie mieszkańców o sprawach lokalnych, ale również jako aktywizacja społeczności i przygotowanie jej do współodpowiedzialności za swoje otoczenie. Rewitalizacja Rozwadowa jako historycznej dzielnicy Stalowej Woli koncentruje się także na analizie partycypacji mieszkańców w procesie projektowania dużej inwestycji - remontu placu miejskiego. Połączenie konsultacji z mieszkańcami, z pracą projektową architektów, przyniosło wiele ciekawych propozycji, których efektem były korzystniejsze rozwiązania problemów planistycznych. Przedstawiono wiele wątków pracy Gminy Stalowa Wola, które związane są z partycypacją społeczną w kontekście zmian w przestrzeni miejskiej, w szczególności tych, które mogą być inspirujące dla innych samorządów i służyć im jako przykład lub materiał do refleksji.

## **METODY I FORMY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH NA TERENIE OBJĘTYM PROGRAMEM REWITALIZACJI**

---

**Maria Badeńska-Stapp**

Miejski Konserwator Zabytków  
koordynator MRM w Żyrardowie

Moje wystąpienie na konferencji będzie dotyczyło ochrony konserwatorskiej i opieki nad zabytkami miasta Żyrardowa oraz zarządzania dobrem kultury największej wartości – pomnikiem historii. W szczególności będzie dotyczyło waloryzacji zespołu miejskiego oraz współpracy z interesariuszami, przede wszystkim mieszkańcami miasta. Podczas prezentacji skupię się również na rewitalizacji prowadzonej w zabytkowej części miasta, w tym analizach i działaniach prowadzonych w ramach *Modelowej Rewitalizacji Miast*. Zsynchronizowanie działań służących ochronie zabytków oraz rewitalizacji jest jednym z największych wyzwań w przypadku wyprowadzania ze stanów kryzysowych obszarów i obiektów o dużych wartościach zabytkowych.

## **AKTUALIZACJA CZĘŚCI KONSERWATORSKIEJ STUDIUM URBANISTYCZNO – KONSERWATORSKIEGO DLA ŚRÓDMIEŚCIA BYTOMIA**

---

**Dominika Kściuczyk**

Miejski Konserwator Zabytków w Bytomiu

**Agnieszka Olczyk**

kierownik Oddziału Terenowego Narodowego Instytutu Dziedzictwa  
w Katowicach

Bytom należy do najcenniejszych i najstarszych w skali województwa śląskiego ośrodków staromiejskich, którego wysoka wartość zabytkowa wynika ze średniowiecznej proveniencji rozplanowania najstarszej części miasta, a przede wszystkim z dobrze zachowanego zespołu zabudowy z 2 poł. XIX i 1 poł. XX, tj. okresu intensywnego rozwoju miasta oraz przemysłu na Górnym Śląsku, stanowiącego ponad 90% zabudowy śródmieścia. W Bytomiu wskutek eksploatacji górniczej i procesów likwidacyjnych w przemyśle wydobywczym i hutniczym doszło do dewastacji obiektów, w tym poprzemysłowych, znacznego zanieczyszczenia środowiska oraz dekapitalizacji sub-

stancji mieszkaniowej, a to pociągnęło za sobą nawarstwianie się licznych problemów społecznych, jak bezrobocie, wzrost ubóstwa, przestępczość. Dlatego też w krajowych dokumentach strategicznych Bytom wskazany został jako obszar wymagający szczególnego wsparcia – tzw. Obszar Strategicznej Interwencji (OSI). W związku z zaistniałą sytuacją miastu przyznano dodatkową pulę wsparcia w wysokości 100 mln euro na przedsięwzięcia obejmujące kompleksową rewitalizację miasta. Środki te stanowią część Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020. Środki finansowe w ramach OSI przeznaczone są dla społeczności lokalnej miasta, ze szczególnym uwzględnieniem społeczności żyjącej na granicy ubóstwa, wykluczonej społecznie, oddalonej od rynku pracy. W ramach przyznanej dodatkowo puli finansowane zostaną działania inwestycyjne (55% kwoty) oraz projekty społeczne (45% kwoty).

Miasto Bytom jest obecnie na etapie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji. Bytom 2020+ i wypracowywania rozwiązań modelowych z zakresu mieszkalnictwa i inicjatyw społecznych. Kompleksowa rewitalizacja jest procesem złożonym i wymagającym działań związanych również z aktualizacją dokumentów m.in. takich jak studium konserwatorskie, które jest niezwykle ważne w kontekście obecnie opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na zabytkowy charakter zabudowy i zagospodarowania wskazanego obszaru, za konieczne uznano zaktualizowanie istniejącego opracowania z lat 90. – studium urbanistyczno-konserwatorskiego śródmieścia Bytomia, będące przedmiotem współpracy pomiędzy Miastem Bytom i Narodowym Instytutem Dziedzictwa. Z uwagi na wstępną fazę prac, w wystąpieniu zaprezentowany zostanie zakres i założenia do aktualizacji studium, zakładające weryfikację i przygotowanie nowych zaleceń konserwatorskich w skali urbanistycznej i architektonicznej, podporządkowanych istniejącej doktrynie konserwatorskiej, specyfice krajobrazu kulturowego Bytomia, jak również zastanym uwarunkowaniom i kierunkom działań rewitalizacyjnych.

**prof. Krzysztof Skalski**

Podhalańska Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa,  
Rada Naukowa Cittaslow International, ICOMOS PL,  
Rada Programowa Forum Rewitalizacji

W dyskusji warto już nadać tej problematyce charakter operacyjny, czyli praktyczny i pragmatyczny. Stąd bardziej szczegółowe rozwinięcie postawionych przez organizatorów pytań. Chodzi o to, by usytuować zadane pytania w aktualnym kontekście działań poszczególnych partnerów programu rewitalizacji, którzy mogą, a nawet powinni, w nim uczestniczyć.

**Czy wartości kulturowe są walorem czy obciążeniem obszarów wymagających interwencji.**

Wszyscy zgadzamy się prawdopodobnie, iż wartości kulturowe są potencjalnym, choć niekiedy tylko wirtualnym, walorem dla obszaru rewitalizacji. Zapytajmy więc, co stoi na przeszkodzie, by te walory wykorzystywać, pielęgnować i dlatego w praktyce okazują się często obciążeniem lub barierą hamującą realizację projektów. Idąc dalej : dlaczego – w skrajnych przypadkach - niektórzy właściciele wolą podpalić zabytkowy obiekt, by go następnie odbudować w innej formie, niż wchodzić w dialog z administracją i jej załościami w celu uzyskania pozwolenia na przeróbki i remonty budynku:

- czy to strach przed wymaganiami urzędników?,
- czy niezrozumienie lub nawet pogarda dla przepisów, które zmniejszają i ograniczają „święte prawo własności”?,
- czy to może imperatyw szybkiej realizacji projektu, aby obiekt zaczął przynosić zyski? I stąd brak czasu na biurokrację i samowolny remont budynku, bo dla właściciela istnieje konieczność szybkiej sprzedaży lub wynajmu lokali i zwrotu kolejnej raty pożyczki, by odbudowana i zmodernizowana kubatura usługowa, komercyjna czy nawet kulturowa szybciej stała się generatorem dochodów?

**Na ile możliwe jest wypracowanie rozwiązań, które pozwolą zachować świadectwa historii miejsca, które w wyniku przemian gospodarczych i ekonomicznych utraciło ekonomiczne podstawy egzystencji?**

Wypada przyjąć to ważne stwierdzenie, że: „miejsce straciło ekonomiczne podstawy egzystencji”. Przypomnijmy kilka ważnych przyczyn, dla których do tego dochodzi.

**Stare zasoby budownictwa – to często elementy do wymiany w miastach europejskich :**

- powodem jest techniczne starzenie się zabudowy, nowe wymogi techniczne, normy, nowe standardy,
- określone typy urbanizacji XIX wieku, nie są już do zaakceptowania ze względu na zdrowie i higienę – tak w mieszkalnictwie jak i w miejscach pracy.

**Dawne formy zabudowy przestają odpowiadać nowym programom funkcjonalnym, a powodem jest:**

- zwiększona mobilność pracowników,
- rozproszenie miejsc pracy,
- powstawanie nowych powiązań pomiędzy miejscem pracy, rekreacji, handlu i zamieszkania..., a konsekwencją jest „wypadanie” całych obszarów z „gry o miasto”.

**Niektóre strefy zurbanizowane i ich zasoby tracą sens w XXI wieku :**

- np. strefy składowe, lokalizowane dawniej poza miastem są „doganiane” przez urbanizację,
- niektóre strefy przemysłowe, szczególnie przemysły chemiczne, stają się niebezpieczne dla sąsiedztwa w mieście, powodując zatrucia gleby, powietrza ...

**Słabnie wartość konkurencyjna zasobów dawnej zabudowy:**

- dawna tkanka urbanistyczna nie jest w stanie przyjąć nowych funkcji np.:
  - nowych form wytwórczości,
  - nowych form usług (np. platformy multimodalnej) ze względu na swą morfologię, trudny dojazd...

**Pojawiają się lepsze możliwości wykorzystania terenu na inne cele:**

- np. na cele publiczne: tereny poprzemysłowe przekształcane są na park miejski,
- na cele mieszkaniowe, na cele handlowe (np. Silesia Center czy Manufaktura w Łodzi).

W lokalnej gospodarce terenami należy zwrócić szczególną uwagę na popyt i podaż terenów: odłogi miejskie najlepiej usytuowane – szybko znikają pod inwestycje, a innych – inwestorzy nie chcą.

**Z rzadka tylko stare obszary i ich zasoby nieruchomości ewoluują zgodnie z rytmem rozwoju miasta:**

- niekiedy wytwarza się nowa równowaga i dzielnica „pozostaje przy życiu”,
- jednak niektóre zasoby nie wytrzymują konkurencji, np. dawne biura z nowymi biurami i biurami klasy A., a pozostałe tereny przez dziesięciolecia są odłogami miejskimi...

**Czy możliwa jest zmiana funkcji nie powodująca zmianę formy?  
Czy przemiany społeczne nie wymagają akceptacji zmian  
form historycznych?**

Co kryje się za tak postawionym pytaniem? Przypomnijmy tu pewną „złotą myśl”, która jest ciekawą próbą definicji tych zjawisk. Oto, jak ujął to francuski poeta, Paul Valéry (1871-1945, francuski poeta, eszysta i prozaik):

**„Prawdziwa tradycja w rzeczach wielkich nie polega na tym, by powtórzyć to co zrobili inni, lecz by odnaleźć ducha, który stworzył te rzeczy i który stworzyłby całkiem inne w innych czasach”** (*"La véritable tradition dans les grandes choses n'est pas de refaire ce que les autres ont fait mais de retrouver l'esprit qui a fait ces choses et qui en ferait de tout autre en d'autres temps"*). Nawet jeśli nie jest to pełna odpowiedź na tak postawione pytanie, to na pewno architekt może tu znaleźć inspiracje do kreowania nowych form w zabytkowym otoczeniu (jak np. szklana piramida w Luwrze...).

## **PROCES PLANISTYCZNY ISTOTNYM ELEMENTEM WSPARCIA DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH**

---

**prof. dr Izabela Mironowicz**  
Politechnika Gdańska

Rewitalizacja oznacza, że mamy jakiś plan. Plan co zrobić i jak to zrobić. Ale przede wszystkim, gdzie to zrobić. Już samo odnotowanie procesu degradacji, który jest impulsem do podjęcia działań rewitalizacyjnych ma kontekst przestrzenny. Nie jest zatem dziwne, że potrzebujemy narzędzi, które wspomogą plany rewitalizacji od strony przestrzennej. Muszą to być między innymi instrumenty planistyczne.

Na sesji spróbujemy przedyskutować użyteczność zarówno narzędzi formalnych takich jak SUiKZP czy planów miejscowych jak i tych, które dotąd nie występują w instrumentarium planistycznym w naszym kraju. Mogą to być choćby masterplany czy rozmaite rodzaje konkursów. Zwrócimy także uwagę na możliwości adaptacji instrumentów dobrze funkcjonujących w innych systemach planistycznych, takich na przykład jak francuskie ZAC.

Spróbujemy sformułować na koniec postulaty dotyczące poszerzenia narzędzi planistycznych, które byłyby szczególnie użyteczne w procesach rewitalizacyjnych w naszym kraju.

## OPRACOWANIE MODELU PROWADZENIA PARTYCYPACJI SPOŁECZNEJ W PROJEKTOWANIU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ DLA INWESTYCJI MIEJSKICH („ZMIENIAMY ULICE”)

---

**Anna Sokółowska**

**Małgorzata Saciuk**

Miejska Pracownia Urbanistyczna  
w Łodzi

Stare Polesie w Łodzi to wyodrębniony w strukturze miasta obszar o powierzchni prawie 200 ha zamieszkały przez blisko 40 tysięcy mieszkańców. Jest to historycznie ukształtowany obszar wielkomiejski, podlegający szybko postępującej degradacji i depopulacji, charakteryzujący się małą aktywnością budowlaną, dokuczliwym brakiem zieleni i przestrzeni publicznych oraz dominacją ruchu kołowego i wiążącego się z nim hałasu i zanieczyszczenia powietrza. Obszar jest jednocześnie dobrze wyposażony w funkcje edukacyjne i drobne usługi, a lokalna społeczność aktywnie działa na rzecz poprawy swojego otoczenia.

Dla obszaru Starego Polesia opracowano program Zielone Polesie, tj. miejski program zarządzania procesem przekształceń dzielnicy w obliczu wyludniania się miasta, koordynujący planowanie przestrzenne z procesami inwestycyjnymi. Program opiera się na zbudowaniu systemu przestrzeni publicznych i zieleni w oparciu o historyczną siatkę ulic, ale także nowo projektowane parki kieszonkowe i przekształcanie istniejących terenów. Równolegle zaproponowano koncepcję uspokajania ruchu na Starym Polesiu, niezbędną dla możliwości realizacji celów programu. Obecnie na Starym Polesiu na jednego mieszkańca przypada około 0,5 m<sup>2</sup> zieleni publicznej – koncepcja wprowadzania zieleni przewiduje wieloskalowe uzupełnianie jej niedoborów, przede wszystkim przez wprowadzanie znaczącej ilości zieleni w ulicach uspokojonych. Aż 1/3 długości wszystkich ulic została przeznaczona na ulice ogrody - podwórce miejskie z dużym udziałem zieleni. Jest to najważniejsza zmiana przestrzenna tego obszaru – ponad 6 km ulic zmieni się w zieloną przestrzeń dla mieszkańców. Projekty ulic – ogrodów powstają razem z mieszkańcami i użytkownikami konkretnych odcinków ulic w procesie modelowej partycypacji społecznej.

## **SESJA POSTEROWA: KONCEPCJE ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH W ODNIESIENIU DO POTRZEB REWITALIZACYJNYCH MIASTA WAŁBRZYCHA DLA 6 PODOBSZARÓW REWITALIZACJI - PREZENTACJA ZESPOŁÓW AUTORSKICH I OTWARCIE WYSTAWY**

---

Jednym z najistotniejszych kierunków rewitalizacji Wałbrzycha, wskazanych w Gminnym Programie Rewitalizacji są działania ukierunkowane na poprawę jakości zamieszkania, adaptację, uzupełnienie i przebudowanie systemu usług dla ludności oraz zachowanie atrakcyjności istniejącej tkanki miejskiej, w szczególności najbardziej wartościowych elementów dziedzictwa materialnego. W celu określenia i zaplanowania kolejnych etapów prac inwestycyjnych w obszarze mieszkalnictwa i przestrzeni publicznej, zostały opracowane, dedykowane każdemu podobszarowi rewitalizacji Wałbrzycha, koncepcje programowo-przestrzenne, których celem było opracowanie realnego do wykonania modelu nowego zagospodarowania danego podobszaru rewitalizacji. Koncepcje zawierają rozwiązania programowo-przestrzenne w oparciu o określoną chłonność terenu dot. budowy nowych obiektów mieszkalnych w miejscach dokonanych rozbiórek, wprowadzenia nowych funkcji na teren rewitalizacji, zorganizowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej, propozycje rozwiązań transportowych i komunikacyjnych, uzyskanie reprezentacyjnego założenia urbanistycznego z priorytetem dla funkcji mieszkaniowej. Wyniki koncepcji służyć będą również do stworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, koniecznych do uchwalenia na tych terenach. Koncepcje programowo-przestrzenne uzupełnione zostały o makiety prezentujące model nowego zagospodarowania poszczególnych podobszarów, jak również wizualizacje propozycji urbanistycznych. Makieta i wizualizacje umożliwiły aktywny dialog z mieszkańcami służący wspólnemu kreowaniu procesu odnowy miasta, jak również pozwoliły wykreować przyszły popyt na nowe mieszkania na obszarze rewitalizacji.



## **MASTERPLAN WSPARCIEM W PRZYGOTOWANIU ANALIZ OBSZARU REWITALIZACJI**

---

**Paweł Cichoński**  
**Michał Ciesielski**  
Biuro Rozwoju Wrocławia

Procesy rewitalizacyjne były i są silnie osadzone w kontekście przestrzennym. Niekiedy decyzja o podjęciu działań transformujących przestrzeń i podnoszących jej jakość staje się iskrą inicjującą wielosektorowe zmiany fragmentów miasta. Obecnie tego typu działania opierają się zwykle o procedury podlegające reżimowi ustawy rewitalizacyjnej. Przed wejściem ustawy w życie wiązały się częściej z procedurą sporządzania planów miejscowych i stanowiły nieformalną jej obudowę o dodatkowe elementy – konsultacje społeczne, koncepcje projektowe, partycypację w procesie licznych jednostek publicznych i prywatnych. Decyzje planistyczne zapadały więc w ramach tworzenia nieformalnych dokumentów, które składały się na swoisty masterplan poprzedzający powstanie ustaleń mpzp. Plan miejscowy był ich prawnym zapisem, który miał pomóc w przeprowadzeniu działań rewitalizacyjnych w realnej przestrzeni. Przykładem obrazującym taki proces są prace związane ze sporządzaniem planu dla Psiego Pola małomiasteczkowego we Wrocławiu (2006-2009), którego zapisy do dzisiaj stanowią podstawę odnowy tego osiedla.

## **DOŚWIADCZENIA MIASTA SŁUPSKA W ORGANIZOWANIU KONKURSÓW URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNYCH**

---

**Joanna Wolska**  
**Marcin Palacz**  
Urząd Miejski w Słupsku

W prezentacji skupiamy się na analizie doświadczeń związanych z organizowanymi w ostatnich latach przez Miasto Słupsk konkursami urbanistyczno-architektonicznymi. Miejscem rywalizacji profesjonalistów, ale i amatorów, były tereny wskazane i opisane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+ jako obszar rewitalizacji.

Dlaczego Miasto zdecydowało o takiej formie realizacji zamówień publicznych dotyczących polityki przestrzennej?

Jakie zagrożenie niosą działania inwestycyjne prowadzone w innej formule, bez podstaw w postaci konkursu?

Jakie zauważyliśmy plusy, a jakie argumenty przemawiają przeciw rozwiązaniom konkursowym?

Zróżnicowana tematyka, forma i formuła organizacji, czas trwania, jak również znaczne różnice w wielkości obszarów objętych konkursami, dają podstawy do przeprowadzenia analizy porównawczej otrzymanych rozwiązań projektowych i próby odpowiedzi na zadane wyżej pytania.

## **JAK BADANIE UWARUNKOWAŃ I PROPOZYCJE PLANISTYCZNE MOGĄ WSPIERAĆ TWORZENIE I REALIZACJĘ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**

---

**prof. Tomasz Ossowicz**  
Urbanista Miasta Wrocławia

***Czy poszerzona partycypacja społeczna w procesie planowania przestrzennego może stać się jednym z narzędzi rewitalizacji.***

***Jak godzić potrzeby planistyczne (rozwojowe) rewitalizowanych obszarów z koniecznością ochrony ich walorów kulturowych.***

Uczestnicy panelu rozważać będą jakie kryteria powinna spełniać partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji? Rozpatrzyć warto wstępną listę takich kryteriów.

- Reprezentatywność i wiarygodność uczestników.
- Pluralizm.
- Upowszechnienie informacji o kwestii do rozstrzygnięcia.
- Możliwość negocjacji.
- Wspólne rozwiązywanie problemów.
- Wykorzystanie wiedzy i zaangażowania uczestników społecznych.

Następnie przedyskutować warto, jakie formy partycypacji społecznej mogą być szczególnie przydatne w rewitalizacji. Niektóre z nich to sondaż, sondaż deliberacyjny, jury obywatelskie, panel obywatelski, jednostki pomocnicze, rada społeczna, budżet partycypacyjny, dyskusja publiczna, wyłożenie do publicznego wglądu, czat, forum internetowe, grupy fokusowe, warsztaty, czy w końcu współpraca z aktywistami miejskimi.

Na końcu trzeba ustalić, jakiego rodzaju informacje i rozstrzygnięcie warto uzyskać w drodze partycypacji społecznej. Najważniejsze z nich to sposoby zagospodarowania terenów, formy aktywizacji społecznej, formy aktywizacji gospodarczej, a także kolejność realizacji działań.

## **PODWÓRKO IM. WSZYSTKICH MIESZKAŃCÓW – STUDIUM PRZYPADKU**

---

**Krzysztof Ziental**

Wydział Partycypacji Społecznej  
Urząd Miejski we Wrocławiu

Czy urzędnik potrafi przeprowadzić konsultacje? Czy na spotkanie konsultacyjne zawsze nikt nie przychodzi? Jaka rolę może odegrać artysta w procesie partycypacji? Postaram się na przykładzie jednego z wrocławskich podwórek, w oparciu o doświadczenie oraz wiedzę odpowiedzieć m.in. na powyższe pytania. Przede wszystkim jednak spróbuję odpowiedzieć na pytanie czy partycypacja musi być koszmarem. Spróbuję wykazać, iż kluczowe w działaniu praktyka partycypacji jest zmiana podejścia z protekcyjnego robienia „dla” ludzi, na wspólne przepracowywanie zagadnień „z” ludźmi.

## **PARTYCYPACJA SPOŁECZNA CZY ZARZĄDZANIE KRYZYSEM**

---

**Robert Szymala**

Urbanista Miejski w Wałbrzychu

Analizy i opracowania studialne realizowane dla potrzeb planistycznych są bezdyskusyjnie cennym wkładem w proces delimitacji obszarów zdegradowanych i ustalenie ostatecznych granic obszaru rewitalizacji. Niemniej cennym elementem prac planistycznych są konsultacje społeczne. Należy jednak pamiętać, że o ile w trakcie przygotowywania gminnego programu rewitalizacji z procesem tym mamy do czynienia niemal w trakcie całego postępowania, o tyle zgodnie z zapisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożenie do publicznego wglądu dokumentów pla-

nistycznych następuje dopiero po ich sporządzeniu. Nie ma zatem miejsca na tak propagowane dziś uspołecznienie procesu tworzenia tych dokumentów. Tak naprawdę mamy do czynienia z próbą opanowania sytuacji konfliktowych na opracowywanym obszarze. Wałbrzych od dłuższego czasu stara się uspołeczniać szereg działań, także odnoszących się do planowania przestrzennego. Korzystając z doświadczeń wynikających z działań rewitalizacyjnych konsultacje i proces mediacji w planowaniu przestrzennym zaczynany jest zaraz po przystąpieniu do prac planistycznych, a w niektórych sytuacjach nawet przed podjęciem uchwały. Wypracowywane w ten sposób techniki konsultacyjne, warsztatowe i mediacyjne mogą być cennym wkładem zarówno w proces tworzenia gminnych programów rewitalizacji, jak i same działania rewitalizacyjne, czego przykładem były m.in. uspołecznione prace nad koncepcjami rozwiązań przestrzennych na wałbrzyskich podobszarch rewitalizacji.

## **MODEL PROWADZENIA PARTYCYPACJI SPOŁECZNEJ W PROJEKTOWANIU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ DLA INWESTYCJI MIEJSKICH NA PRZYKŁADZIE DZIAŁAŃ NA STARYM POLESIU W MIEŚCIE ŁODZI**

---

**Katarzyna Dyzio**  
Urząd Miejski w Łodzi

Partycypacja zakłada partnerskie relacje między urzędami a stroną społeczną. Podejmowanie decyzji w sprawach, które bezpośrednio dotyczą mieszkańców danego obszaru jest tym skuteczniejsze, im lepiej wykorzystana jest lokalną wiedzę, a planowane zmiany ustali w procesie dyskusji na temat możliwych wariantów. Takie rozwiązania są bardziej funkcjonalne i trwalsze, decyzje - bardziej akceptowane, a użytkownicy czują się bardziej związani z miejscem, które zmieniło się w oparciu o ich wskazania.

W 2017 roku w Łodzi na osiedlu Stare Polesie został rozpoczęty proces partycypacyjny w celu ustalenia wspólnie z mieszkańcami i innymi użytkownikami przestrzeni publicznych założeń dla przekształcenia kilku ulic. Po zakończeniu prac wykonano ewaluację całego procesu. Oceniono, które elementy sprawdziły się najlepiej, a z których można ewentualnie zrezygnować. Zespół socjologów przeprowadził wywiady z uczestnikami, zarówno mieszkańcami i lokalnymi przedsiębiorcami, jak i urzędnikami, aby znaleźć mocne i słabe strony przeprowadzonych działań.

Na podstawie staropoleskiego procesu wypracowano model projektowania partycypacyjnego dla inwestycji publicznych, czyli propozycje działań zmierzających do budowania współpracy jednostek samorządowych zajmujących się planowaniem i wdrażaniem zmian przestrzennych z ich bezpośrednimi i pośrednimi użytkownikami. W ramach modelu powstała „Instrukcja” mająca ułatwić pracę – od jej zaplanowania po podsumowanie – urzędnikom oraz osobom i firmom (organizacjom) zajmującym się partycypacją przy przygotowaniu inwestycji. Wskazuje kolejne kroki działania, rekomenduje sprawdzone metody komunikacji, a także zawiera gotowe do wydrukowania elementy makiet – przydatnego narzędzia współprojektowania. „Zmieniamy ulice – Instrukcja prowadzenia procesu partycypacji” - A2P2 architecture & planning, Społecznie Zaangażowani, przy współpracy i na zlecenie Miasta Łodzi, realizacja w ramach projektu „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi – etap 2”.

## WYBURZENIA PUSTOSTANÓW JAKO METODA REWITALIZACJI MIAST KURCZĄCYCH SIĘ

---

**dr inż. Jerzy Ładysz**  
Politechnika Wrocławska

Rewitalizacja stanowi 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. Rodzaje podejmowanych działań rewitalizacyjnych powinny być dostosowane do konkretnego miejsca i uwzględniać liczne lokalne uwarunkowania. Istotnym uwarunkowaniem wyboru obszaru i działań rewitalizacyjnych jest demografia. W miastach kurczących się, w kryzysie demograficznym, o prognozowanym istotnym spadku liczby mieszkańców, następuje kumulacja negatywnych zjawisk, w tym szybki wzrost wydatków na utrzymanie infrastruktury technicznej miasta w przeliczeniu na mieszkańca. W przypadku wyludniania się nie poszczególnych domów, ale całych ulic czy dzielnic, powstają obszary zdegradowane, które nadal generują wydatki na ich utrzymanie. Wobec braku perspektyw odwrócenia tendencji demograficznych i wzrostu popytu inwestycyjnego, wyburzenia zdegradowanych pustostanów stają się koniecz-

nością. Jednak zarówno w przypadku planowania nowych terenów pod zabudowę, jak i wyburzeń zdegradowanej zabudowy, konieczne jest ustalenie stanu docelowego zagospodarowania terenu po wyburzeniach. Ważnym kryterium wyboru obszarów do zachowania są historyczne centra miejscowości wchłoniętych przez rozrastające się miasta w okresie ich rozwoju przestrzennego i demograficznego. Biorąc pod uwagę, że najtańszą funkcją zagospodarowania terenu z punktu widzenia budżetu samorządowego są tereny zielone, w przypadku planowych wyburzeń zdegradowanych pustostanów między historycznymi centrami wchłoniętych miejscowości, może powstać atrakcyjna struktura osadnicza o wysokim wskaźniku udziału terenów zielonych, dopasowana do ilości mieszkańców i do ich potrzeb, ze zrównoważonym budżetem samorządowym.



---

**Patronat:**



nid.pl



**MINISTERSTWO  
INWESTYCJI  
I ROZWOJU**

miit.gov.pl



WALBRZYCH  
Rewitalizacja



rewitalizacja.walbrzych.pl

**Organizator:**



**Fundusze  
Europejskie**  
Pomoc Techniczna



**Rzeczpospolita  
Polska**

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



Seminarium organizowane jest w ramach projektu pn.: "Finansowe i planistyczne narzędzia w programowaniu i wdrażaniu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Walbrzych" współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, w ramach Programu Pomoc Techniczna 2014-2020