

*Magdalena Górczyńska\*, Urszula Jusis\*, Piotr Siłka\**

## WPŁYW REWITALIZACJI NA ROZWÓJ MIASTA NA PRZYKŁADZIE CORK W REPUBLICE IRLANDII<sup>1</sup>

Artykuł dotyczy problematyki rewitalizacji zdegradowanych dzielnic miejskich. Na podstawie studium przypadku miasta Cork w Irlandii przedstawione zostały kolejno realizowane programy odnowy. Cork jest ciekawym przykładem ośrodka, który w swych planach skupił się na trzech różnych obszarach: dawnych terenach poprzemysłowych, historycznym rdzeniu miasta oraz dawnych dokach. Przyjęte rozwiązania okazały się w wielu przypadkach sukcesem. Wytwałość w realizacji programów, od 1979 roku aż do dziś (niektóre projekty są nadal wdrażane), przyniosła oczekiwany rezultat – pozytywną zmianę wizerunku miasta, które obecnie jest postrzegane jako atrakcyjne miejsce do zamieszkania, inwestowania i odwiedzania. Rewitalizacja Cork stała się zatem jednym z czynników rozwoju miasta.

Problem zdegradowanych fragmentów tkanki miejskiej dotyczy coraz większej liczby ośrodków na całym świecie. Prężnie rozwijające się w przeszłości dzielnice dziś poprzez zniszczoną zabudowę i utratę funkcji przemysłowych przestają być rdzeniem, a stają się obszarem dysfunkcyjnym, nieatrakcyjnym zarówno dla mieszkańców, jak i inwestorów. Jediną możliwością poprawy tego stanu jest stworzenie odpowiednich programów odnowy i ożywienia upadających dzielnic. Coraz częściej używa się sformułowania rewitalizacja – jako narzędzia, dzięki któremu przywraca się miastom życie.

Cork, będący drugim co do wielkości miastem Irlandii, nie uniknął degradacji tkanki miejskiej. Dawniej istotne miasto handlowo-portowe Europy „wyspiarskiej”, w XIX wieku stało się tracącym na znaczeniu ośrodkiem w południowej Irlandii. Jednak mimo bardzo trudnej sytuacji gospodarczej i społecznej tego kraju w ubiegłym stuleciu<sup>2</sup>, dziś Cork znów powraca do kondycji sprzed lat. Czy

---

\* Magdalena Górczyńska – absolwentka Centrum Europejskich Studiów Regionalnych i Lokalnych oraz Wydziału Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego, obecnie uczestnik programu SVE w Pouzauges (Francja); Urszula Jusis – absolwentka Centrum Europejskiego oraz Centrum Europejskich Studiów Regionalnych i Lokalnych Uniwersytetu Warszawskiego, obecnie uczestnik programu SVE w Pouzauges (Francja); Piotr Siłka – absolwent Centrum Europejskich Studiów Regionalnych i Lokalnych oraz Wydziału Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego, obecnie pracownik Mazowieckiego Biura Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego.

<sup>1</sup> Wymieniana w dalszej części artykułu nazwa „Irlandia” odnosi się wyłącznie do Republiki Irlandii, a więc nie obejmuje Irlandii Północnej.

<sup>2</sup> W 1973 roku Irlandia wstąpiła do EWG z ponad 20% bezrobociem i długiem publicznym na poziomie 130% PKB ([www.dublin.polishembassy.ie/gospodarka.htm](http://www.dublin.polishembassy.ie/gospodarka.htm)). Sytuacja gospodarcza zaczęła się zmieniać od 1987 roku, wraz z wynegocjowaniem pakietu społecznego, czyli porozumienia rządu z pracodawcami i pracownikami, w którym kluczem do rozwoju miała być praca.

zawdzięcza to renesansowi funkcji portowo-handlowej? Cork jest doskonałym przykładem miasta, które nie zapomina o swojej przeszłości, ale patrzy również w przyszłość. Rewitalizacja miasta stała się kluczem do jego odrodzenia, w szerokim tego słowa znaczeniu. Obejmuje ona bowiem nie tylko odnowę zabudowy miejskiej, lecz także ożywienie gospodarcze, społeczne i kulturalne.

Oczywiście nie można pominąć znaczenia polityki rewitalizacji prowadzonej na szczeblu narodowym, która umożliwiła stworzenie odpowiednich narzędzi rozwoju na poziomie lokalnym. Sukces ożywienia Cork może stać się przykładem dla innych miast doświadczających współcześnie podobnych problemów.

## 1. Odnowa miasta lekarstwem na degradację

Autorzy zajmujący się tematyką rewitalizacji<sup>3</sup> przytaczają szereg rozmaitych definicji tego pojęcia. Zdaniem K. Skalskiego (1994, s. 102): „rewitalizację starych dzielnic należy rozumieć jako element całościowej polityki zagospodarowania miasta, przy czym bierze się pod uwagę zarówno substancję materialną, t.j. mieszkania, przestrzenie publiczne, zabytki architektury, jak też interes ludności zamieszkującej poszczególne dzielnice”. Warto zatem podkreślić, że odnowa miast ma na celu nie tylko poprawę stanu zabudowy, lecz także (a może przede wszystkim) ponowny rozwój gospodarczy, wprowadzenie nowych funkcji oraz rozwiązanie problemów społecznych. Takie podejście prezentował już w latach 80. XX wieku K. Fox (za: Palicki 2004), który uważał, że rewitalizacja była ważna, ponieważ oznaczała zarówno zysk dla gospodarki narodowej, jak i rozwój społeczny.

Problem zdegradowanych dzielnic w miastach postrzegano różnie na przestrzeni lat. W latach 30. XX wieku, m.in. w Wielkiej Brytanii, dominowała koncepcja wyburzania substandardowej zabudowy i tworzenia nowej. Dopiero lata 60. przyniosły inne, bardziej racjonalne rozwiązania. Na podstawie przeprowadzonych symulacji kosztów stwierdzono, że znacznie tańsza będzie odnowa istniejącej zabudowy. Wiele projektów rewitalizacji podejmowano w latach 60. i 70., np. w Szwecji, Holandii, RFN, jednak skupiały się one przede wszystkim na poprawie stanu technicznego budynków, pomijając towarzyszące problemy gospodarcze i społeczne. Kompleksowe rozwiązania przyjmowały m.in.: USA, Kanada, Izrael czy Francja, gdzie oprócz odnowy fizycznej budynków

---

Jednocześnie obcięto wydatki, wstrzymano inwestycje i nabór pracowników do sektora publicznego, zamrożono płace i ograniczono prawa pracownicze. W następnym roku wprowadzono tzw. selektywną politykę przemysłową, czyli postawiono na przyszłościowe gałęzie gospodarki. Od tego czasu do 2000 roku w Irlandii nastąpił boom gospodarczy, czego potwierdzeniem był wzrost gospodarczy oscylujący w granicach 10% (obecnie ok. 4%) oraz spadek bezrobocia do 4% (2000 rok). PKB uległo potrojeniu w porównaniu z 1985 rokiem. Wartość PKB na mieszkańca w roku 2004 w Irlandii była najwyższa wśród państw Unii Europejskiej i stanowiła 140% wartości średniej unijnej (dla 25 krajów).

<sup>3</sup> Słowo to pochodzi z łaciny, z połączenia dwóch pojęć: „vitalis” – „należący do życia, zdolny do życia” – oraz przedrostka „re-”, oznaczającego „znów, na nowo”; często nazywana jest także odnową miasta.

wyznaczano szereg innych niezbędnych do przeprowadzenia działań<sup>4</sup> (Carmon 1999).

Lata 80. przyniosły dalszą odmianę w polityce rewitalizacji miast. Znaczenia nabrało włączanie sektora prywatnego do prowadzenia odnowy. Partnerstwo publiczno-prywatne umożliwiło realizowanie projektów, które w przyszłości miały wpłynąć istotnie na zmianę wizerunku miasta, a w efekcie na przyciągnięcie kolejnych prywatnych inwestorów<sup>5</sup>.

Nie zawsze jednak efekty rewitalizacji miasta są takie, jak zaplanowano. W wielu przypadkach mieszkańcy czerpią najmniejsze korzyści (jeśli w ogóle!) z ożywienia dzielnicy, mimo że to właśnie oni powinni być głównymi beneficjentami. Odnowienie osiedla mieszkaniowego przy jednoczesnym braku nowych miejsc pracy nie przyczynia się bowiem do rozwiązania problemów społecznych. Ponadto prowadzone prace mogą spotkać się ze sprzeciwem mieszkańców, jeśli wcześniej nie zostały z nimi skonsultowane. Podkreśla się potrzebę prowadzenia spotkań konsultacyjnych, czy też badań ankietowych wśród społeczności lokalnej, która w ten sposób mogłaby wyrazić swoje opinie (Helleman, Wassenberg 2004).

Nieodłączną częścią planowania procesu rewitalizacji jest określenie sposobów jego finansowania. Nieocenioną pomocą są tu bezpośrednie formy wspierania rewitalizacji przez państwo oraz tworzenie specjalnych funduszy dla ożywienia zdegradowanych miast. Należy pamiętać, że zasadniczym inwestorem (przynajmniej w pierwszych fazach odnowy) jest sektor publiczny. Fizycznie zdegradowana dzielnica, uboga w infrastrukturę, z problemami społecznymi, nie przyciągnie bowiem inwestora z sektora prywatnego. Niezbędne jest zatem stworzenie takich warunków, które będą atrakcyjne dla przedsiębiorstw prywatnych.

Podsumowując, programy rewitalizacji powinny być szczegółowo opracowane i odnosić się do rzeczywistych problemów miasta. Natomiast sukces tego typu przedsięwzięć opiera się w dużej mierze na współpracy różnych stron: władz państwowych, regionalnych, lokalnych, organizacji pozarządowych, sektora prywatnego (właścicieli terenu, użytkowników, developerów, inwestorów), a także szeroko rozumianej społeczności lokalnej (mieszkańcy, lokalne grupy interesu, organizacje społeczne), w tym lokalnych mediów<sup>6</sup> (Schafer 2001; Helleman 2004).

Problem zdegradowanych obszarów nadbrzeżnych dotyczy dużej liczby miast. W wielu przypadkach nabrzeże było w przeszłości centralną, strategicz-

<sup>4</sup> Np. ogłoszona we Francji w 1981 roku polityka „Neighbourhood Social Development” na obszarach rewitalizowanych zakładała zintegrowane zarządzanie mieszkalnictwem, oświatą, włączeniem społeczeństwa w działania, tworzeniem miejsc pracy, służbą zdrowia, kulturą, rekreacją itd.

<sup>5</sup> N. Carmon (1999) przytacza przykłady: Quincy Market w Bostonie, Pike Place w Seattle, Horton Plaza w Sandiego czy londyńskie doki.

<sup>6</sup> Media mają szczególnie wpływ na postrzeganie programów odnowy przez lokalną społeczność. Jeśli są one przedstawiane w pozytywny sposób, zostaną zaakceptowane przez mieszkańców i zachęcą do zaangażowania się. W przypadku krytyki rewitalizacji przez media lokalna społeczność może być bardziej nieufna i niechętna do jakiegokolwiek zaangażowania się lub wspierania działań związanych z odnową.

ną częścią miasta. Często był to obszar rdzeniowy, a funkcja portowo-handlowa decydowała o znaczeniu międzynarodowym danego ośrodka. Tego typu miasta rozwijały się nie tylko w całej Europie, lecz także w Ameryce, Azji, Afryce.

W XX wieku niedoceniało walorów „wody w mieście”, likwidowano kanały zastępowano drogami, wznoszono wielopiętrowe budynki, które przysłaniały panoramę nabrzeża. Jednak ostatnie dwie dekady ubiegłego stulecia przyniosły zmianę tej tendencji. Można nawet mówić o „renesansie nabrzeża”. Zaczęto dostrzegać zalety położenia nad wodą, a przede wszystkim (Bruttomesso 2001):

- dodatkową przestrzeń do zagospodarowania w mieście;
- centralną pozycję w mieście;
- istniejącą zabudowę portową, którą można zmodernizować i przystosować do pełnienia nowych funkcji;
- bliskość wody – potencjalnego miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców;
- wartość historyczną i symboliczną miejsca.

Lata 80. i 90. to pomyślna<sup>7</sup> rewitalizacja dzielnic portowych w wielu miastach, m.in. w Baltimore, Londynie, Rotterdamie czy Dublinie.

## 2. Przeciw upadkowi miast – nowa polityka Irlandii<sup>8</sup>

Koncentrując się wiele lat na wspieraniu obszarów wiejskich, władze Irlandii niemalże całkowicie zaniedbały ośrodki miejskie. Brak inwestycji w infrastrukturę nieuchronnie prowadził największe miasta Irlandii (Dublin, Cork, Limerick, Galway) do upadku. Poważnym problemem stało się wyludnianie centralnych dzielnic oraz wycofywanie się sektora prywatnego z inwestycji. Tylko zogniskowane działania na szczeblu państwowym mogły dać początek poważnym zmianom, bez których przyszłość irlandzkich miast zapowiadała się tragicznie.

Lata 80. XX wieku przyniosły w Irlandii zmianę dotychczasowej polityki wobec obszarów miejskich. Priorytetem stało się wprowadzenie odpowiednich projektów rewitalizacji, które powstrzymałyby „ucieczkę z centrum miast” oraz spowodowały ponowny rozkwit gospodarczy. Zachęty podatkowe dla sektora prywatnego miały stać się lekarstwem na „chorobę” miast irlandzkich.

Rewitalizacja w Irlandii była od początku procesem szczegółowo zaplanowanym. Każde miasto miało za zadanie określić dokładnie granice obszarów zdegradowanych, rodzaje problemów oraz możliwości ich rozwiązania. Pierwsze programy były skupione na odnowie budynków i ich otoczenia. Priorytetem stała się poprawa fizycznego wizerunku miast. Stosowanie zachęt podatkowych

<sup>7</sup> Nie zawsze jednak tego typu projekty kończyły się powodzeniem, przykładem może być nabrzeże w Dundee (Szkocja), gdzie mimo zaangażowania sektora publicznego w tworzenie infrastruktury turystycznej podmioty prywatne wycofały się z inwestycji (McCarthy, Pollock 1997).

<sup>8</sup> Na podstawie wywiadu przeprowadzonego przez autorów artykułu z Dave’em Coakleyem, administratorem projektów rewitalizacji w Cork; 9 września 2005 roku, Navigation House, Cork, Irlandia.

miało za zadanie przyciągnąć prywatnych inwestorów na tereny poddawane rewitalizacji. W efekcie miasto zaczęło odnawiać zabudowę mieszkaniową oraz przemysłową/poportową. Natomiast zachęty podatkowe stały się dźwignią dla rozwoju prywatnej przedsiębiorczości, a w następstwie dla wzrostu zatrudnienia. W pierwszej kolejności działania te zatrzymały ucieczkę mieszkańców zdegradowanych dzielnic, a następnie przyciągnęły nowy podmiot gospodarczy i nowych mieszkańców. Jak widać z perspektywy czasu, pierwsze wdrożone programy rewitalizacji zakończyły się sukcesem. Lata 90. XX wieku to dynamiczny rozwój Irlandii, która zyskała przydomek „celtyckiego tygrysa”. Zdecydowanie większy nacisk położono wtedy również na problemy społeczne miast.

W związku ze słabym stanem miast irlandzkich, w 1986 roku wprowadzono ustawę regulującą rewitalizację *Urban Renewal Act*. Zawierała ona dwa mechanizmy, które miały się przyczynić do poprawy stanu miast (Ellis, Kim 2001):

- utworzenie specjalnych jednostek odpowiedzialnych za rozwój obszarów „z problemami” w skali całego kraju;
- samodzielne wskazywanie przez Ministerstwo Środowiska obszarów „z problemami”, kwalifikowanych do zachęt podatkowych.

Połączenie tych dwóch narzędzi niewątpliwie przyczyniło się do dynamicznej odnowy, jak również do wprowadzania nowej zabudowy, zarówno mieszkaniowej, jak i biurowej.

### 3. Rewitalizacja Cork, czyli droga do świetlanej przyszłości

Odnosząc się do kolejnych programów odnowy, historię rewitalizacji Cork można podzielić na kilka etapów. Na podstawie analiz opracowanych przez władze miasta wyróżniono trzy obszary wymagające stworzenia odpowiednich planów rewitalizacji, mianowicie północną, przemysłową część miasta – Blackpool, historyczny rdzeń centrum pomiędzy ramionami rzeki Lee oraz nabrzeże portowe. Warto również podkreślić, że miasto cały czas realizuje programy rewitalizacji, a kolejne działania są uzupełnieniem i rozszerzeniem poprzednich.

Pierwszy plan rewitalizacji zdegradowanej tkanki miejskiej Cork to *Cork City Local Plans Shandon*. Powstał już w 1979 roku i obejmował jeden z najstarszych obszarów miasta – Shandon, położony w północno-zachodniej części dzielnicy Blackpool. Zabudowa Shandon pochodzi głównie z XVIII i XIX wieku. Zróżnicowanie funkcji tej dzielnicy<sup>9</sup> może być z jednej strony uważane za zaletę, jednak z drugiej sprawiało dużo problemów przy realizowaniu projektów rewitalizacji. Pogodzenie interesów mieszkańców, przemysłowców oraz potencjalnych turystów było niezwykle trudne.

<sup>9</sup> Trudno wskazać jedną dominującą funkcję Shandon. Obok zabudowy mieszkaniowej znajdują się tu obszary przemysłowo-magazynowe oraz ciągi sklepów.

Jako główne problemy tego terenu zidentyfikowano:

- zdegradowaną zabudowę – około 4% budynków nie nadawało się w ogóle do użytku, 20% wymagało natychmiastowej restauracji;
- wysokie bezrobocie – ponad 30%, najwyższe w mieście (na podstawie przeprowadzonych badań ankietowych oraz analizy danych statystycznych stwierdzono stały spadek liczby zatrudnionych w przemyśle i usługach);
- znaczny spadek liczby mieszkańców w ciągu zaledwie 5 lat – aż o 4,8%;
- opuszczone i niezagospodarowane na nowo budynki;
- brak otwartych przestrzeni publicznych.

Za priorytety uznano trzy cele: poprawę stanu mieszkalnictwa, zwiększenie zatrudnienia oraz rozwój turystyki (tab. 1).

Tab. 1. Cele rewitalizacji na poszczególnych obszarach objętych programem

Obszar objęty rewitalizacją	Główny cel działań
Shandon Street/Blarney Street St. Rita's Terrace Extension Dominick Street Widderling Lane Site Quarry Lane	Odnowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz budowa nowej.
No's 10–19 Lowe Barrack View	Przystosowanie istniejących budynków do pełnienia funkcji mieszkaniowej.
Upper John Street Area	Zmniejszenie ruchu drogowego.
Roman Street	Przebudowa ulicy na dwukierunkową.
John's Street Upper, Curry's Road	Utrzymanie obecnych zabudowań i zminimalizowanie skutków oddziaływania obszarów przemysłowych.
Shandon Street	Odnowa zabudowy oraz zachęty finansowe dla właścicieli budynków do przystosowania piętér budynków do pełnienia funkcji mieszkaniowej; lokalizacja nowych sklepów oraz zachowanie wystroju istniejących.
The Old Butter Exchange/O'Connell Square Shandon Castle St. Mary's House, St. Mary's Church Murphy's Brewery	Przystosowanie zabytkowych obiektów do pełnienia funkcji turystycznych.
Church Street	Utrzymanie zabytkowego charakteru ulicy.
Pope's Quay	Stworzenie nowego traktu pieszego wzdłuż rzeki Lee.
Brown's Square	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w miejscu dawnego parkingu.

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Shandon, 1979, Cork City Local Plans*.

W przypadku pierwszego celu zastosowano dwa rodzaje działań. Wyznaczono tereny, gdzie można było wznieść nowe budynki oraz wskazano zabudowania, które należało poddać rehabilitacji<sup>10</sup>. Ustanowiono specjalny fundusz finansujący wymienione działania.

Aby zwiększyć zatrudnienie, należało podnieść atrakcyjność obszaru. Wprowadzono zachęty podatkowe dla właścicieli budynków znajdujących się przy ulicy Shandon Street, skłaniające do poprawy stanu technicznego nieruchomości<sup>11</sup>. Poza tym wprowadzono ograniczenie ruchu kołowego na wybranych ulicach.

Istotnym elementem prowadzonych działań było stworzenie warunków dla rozwoju turystyki. W tym celu wykorzystano istniejący potencjał Shandon, m.in.: kościół St. Anne's czy Shandon Castle Margarine factory, Old Butter Exchange. Znaczna powierzchnia, którą zajmowały wspomniane zabudowania, pozwalała na wprowadzenie do nich szeregu nowych funkcji, związanych bezpośrednio lub pośrednio z obsługą turystów (np. sklepy z rękodziełem i wyrobami włnianymi, restauracje, puby itd.). Organizowano rozmaite wyprzedaże, których celem było przyciągnięcie turystów odwiedzających miasto. Zadbano także o dodatkowe finansowanie odnowy zabytków z funduszu Heritage Trust. oraz z Fundacji Gulbenkian. Miasto zajęło się również porządkowaniem terenów przeznaczonych pod zabudowę i pomagało prywatnym podmiotom w uzyskaniu pożyczek na prace renowacyjne.

Ciekawą propozycją – za przykładem Dublina – było udostępnienie do zwiedzania browaru Murphy's. Odnowiono również ciągi piesze na nabrzeżu rzeki Lee (ulica Pope's Quay).

Należy podkreślić, że ten pierwszy plan rewitalizacji koncentrował się przede wszystkim na poprawie wizerunku Shandon, a następnie na przyciągnięciu turystów. Trudno bowiem wymagać od turysty odwiedzania zaniedbanej dzielnicy. Sytuacja Shandon znacznie się poprawiła – wg władz miasta powstrzymano ucieczkę mieszkańców i dalszą degradację zabudowy. Należało jednak opracować kolejne plany obejmujące całą dzielnicę Blackpool, które w trwały sposób poprawiłyby funkcjonowanie tej starej, przemysłowej części miasta.

W 1994 roku powstał program ożywienia historycznego centrum Cork – *Historic Centre Action Plan (HCAP)*. Założenia programu opierały się ściśle na kierunkach rozwoju przedstawionych w planie rozwoju miasta z 1992 roku (*Cork City Development Plan*). Obszar objęty rewitalizacją był rdzeniem średniowiecznego Cork<sup>12</sup>. Zidentyfikowane problemy przypominały sytuację w Blackpool, mianowicie: zniszczona zabudowa, wysokie bezrobocie (sięga-

<sup>10</sup> Miasto nabywało budynki, odnawiało i następnie odsprzedawało prywatnym osobom. Przeznaczono na ten cel ok. 100 000 GBP.

<sup>11</sup> Jednym z mniejszych projektów było malowanie budynków, refundowane przez urząd miasta, zainicjowane w 1975 roku z okazji Europejskiego Roku Architektury Dziedzictwa Kulturowego (European Architectural Heritage Year).

<sup>12</sup> Warto zauważyć, że historyczne centrum miasta nie pokrywa się z obecnym centrum, położonym bardziej na wschód.

jące 30% w 1994 roku) oraz ucieczka mieszkańców. W opracowanym planie działania szczególny nacisk położono na następujące cele:

- odnowa zabudowy mieszkaniowej, miejsc publicznych, zagospodarowania kulturalno-rekreacyjnego, konserwacja zabytkowej architektury itd.;
- wykorzystanie potencjału turystycznego i rozwój funkcji turystycznej – promowanie Cork jako miasta o bogatej historii i kulturze;
- przyciągnięcie przemysłu nowoczesnych technologii – stworzenie atrakcyjnych warunków do funkcjonowania przedsiębiorstw z branży elektronicznej – wsparcie ze strony Narodowego Centrum Badań nad Mikroelektroniką (National Micro-Electronics Research Centre).

*HCAP* przewidywał szereg szczegółowych projektów obejmujących cały re-witalizowany obszar lub poszczególne ulice i obiekty. Poza tym opracowano różnego typu strategie, np. Waterfront Strategy, Public Open Space Strategy, Public Arts Strategy itd. Należy również podkreślić, że w wielu przypadkach nie dotyczyły one wyłącznie historycznego centrum Cork, ale były rozszerzane na tereny sąsiadujące lub też na całe miasto. W ten sposób wszystkie podejmowane działania miały przyczynić się do integracji funkcjonalnej różnych dzielnic Cork.

Tab. 2. Wybrane obszary objęte rewitalizacją w *Historic Centre Action Plan*

Obszar objęty rewitalizacją	Główny cel działań
Paul Street	Poprawa zagospodarowania miejsc publicznych oraz ciągów pieszych, promowanie funkcji turystycznej, odnowa historycznej zabudowy.
North Main Street i South Main Street	Poszerzenie ulic, ograniczenie masowego ruchu samochodów ciężarowych, połączenia autobusowe, modernizacja ciągów pieszych, odnowa ulic, objęcie ulic programem LOTS.
St. Peter'e Avenue, Portney's Lane, coleman's Lane, Kiff's Lane	Odnowa zabudowy wzdłuż wymienionych uliczek, zagospodarowanie opuszczonych budynków.
St. Augustine's Street, Tobin Street	Wykorzystanie potencjału Triskel Art Centre – galerie oraz handel i gastronomia na parterach sąsiadujących budynków.
Queen's Old Castle Shopping Centre	Odnowa fasady, zagospodarowanie pustych powierzchni w budynku – wprowadzenie funkcji handlowej.
Corn Market Street	Ożywienie dawnej funkcji targowej oraz wprowadzenie funkcji turystycznej, opierającej się na rozwoju gastronomii, rzemiosła i handlu.
Paul Street Park	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej (dawnego parkingu) – utworzenie parku miejskiego.
Opera House	Gruntowna modernizacja obiektu.
Southgate Site	Promowanie budowy hotelu.
Dawny kościół St. Peter's	Rewaloryzacja obiektu – utworzenie Cork Vision Centre.

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Historic Centre Action Plan*, 1994.



W programie rewitalizacji z 1994 roku wyznaczono ponad 20 miejsc (ulic lub ich fragmentów, kwartałów, obiektów), które poddano odnowie. Tab. 2 prezentuje 10 przykładowych obszarów (selekcja dokonana przez autorów artykułu) wraz z głównymi celami realizowanymi w ich obrębie.

Integralną częścią *HCAP* był projekt *Cork Urban Pilot Project* (UPP), który w 60% sfinansowano z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Głównym celem wspomnianego programu była odnowa zabytkowego, historycznego centrum Cork oraz jego społeczna, gospodarcza i handlowa integracja z całym miastem. W ramach *UPP* zrealizowano zdecydowaną większość zakładanych działań. Jedną z ważniejszych inwestycji było stworzenie Cork Vision Centre. Przeprowadzono gruntowną modernizację kościoła St. Peter's, który pozostawał w ruinie od wielu lat. Odnowiony budynek stał się siedzibą Cork Corporation (koordynującego programem rewitalizacji) oraz punktem informacyjnym dla mieszkańców<sup>13</sup>. Cork Vision Centre stało się pierwszą oznaką zmian dokonujących się w mieście.

Ponadto odnowa osiemnastowiecznych kamienic przy Fenn's Quay zaowocowała opracowaniem przewodnika dla przyszłych inwestorów (Best Practice Guidelines), udzielającego wskazówek, jak należy przeprowadzać renowację zabytkowych budynków przy zachowaniu ich stylu i oryginalnych materiałów budowlanych.

Przywrócenie dawnej funkcji targowej przy Cornmarket Street sprawiło, że liczba osób odwiedzających to miejsce w soboty wzrosła z 2,5 tys. (przed wdrożeniem projektu) do 12 tys. Ponadto wzrost zainteresowania mieszkańców Cornmarket Street stał się katalizatorem dalszych zmian, m.in. odnowy sąsiadujących sklepów oraz otwarcia nowych obiektów handlowych. Natomiast efektem programu Living Over the Shop Scheme był spadek liczby opuszczonych lokali, z 18,4% (w 1994 roku) do 6,8% (w 1998 roku).

Równie ciekawym pomysłem był program Managed Workspace, w którym odrestaurowano dziewiętnastowieczny magazyn, by utworzyć w nim pomieszczenia na studia przeznaczone dla lokalnych artystów. Dodatkowo przewidziano powierzchnie na warsztaty dla bezrobotnych, w których mogliby rozwijać artystyczne umiejętności. Niestety z powodu braku zainteresowania sektora prywatnego nie udało się rozwinąć partnerstwa publiczno-prywatnego, a projekt został sfinansowany wyłącznie przez władze lokalne oraz dwie organizacje zrzeszające artystów. Obecnie budynek jest wykorzystywany m.in. przez absolwentów pobliskiego college (College of Art and Design), którzy wynajmują pomieszczenia na pracownie artystyczne.

Warto zauważyć, że w opracowanym programie rewitalizacji uwzględniono funkcje obszarów sąsiadujących z historycznym centrum. Ciekawym pomysłem

<sup>13</sup> W budynku Cork Vision Centre znalazła się także makieta miasta. Ponadto każdy mógł się zapoznać z planami rozwoju miasta, otrzymać rozmaite informacje na temat przeszłości, teraźniejszości i przyszłości miasta. W centrum prezentowano także projekty pilotażowe. Stało się ono również miejscem spotkań, konsultacji społecznych, informacji oraz wypoczynku (kawiarnia). Wieża dawnego kościoła miała być przekształcona na punkt widokowy.

było zaplanowanie szlaku turystycznego, przebiegającego równoleżnikowo przez opisywaną dzielnicę, a zaczynającego się w centrum miasta. W ten sposób wykorzystano istniejący wizerunek handlowo-turystyczny m.in. ulic St. Patrick, Olivier Plunkett itd.

Wdrożenie powyższych programów zakończyło się sukcesem. Dawne centrum miasta stało się atrakcyjne dla inwestorów. Obecnie jest ono jednym z bardziej pożądanym punktów lokalizacji działalności gospodarczej w mieście<sup>14</sup>.

Celem kolejnego planu, opracowanego w 1998 roku *Blackpool/Shandon Integrated Area Plan (BSIAP)*, była zmiana negatywnego wizerunku dzielnicy Blackpool. Wysokie bezrobocie (27% w 1997 roku, z czego 39% to niewykwalifikowani robotnicy), zniszczona i często opuszczona zabudowa oraz słaba komunikacja drogowa przyczyniały się do ucieczki mieszkańców z tego terenu oraz do braku zainteresowania ze strony inwestorów. Niezbędne okazało się rozszerzenie stworzonego pod koniec lat 70. planu rewitalizacji Shandon, tak by obejmował całą dzielnicę Blackpool.

Wśród priorytetowych zadań programu w Blackpool znalazły się:

- ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego – osiemnasto- i dziewiętnastowiecznej zabudowy mieszkalno-handlowej, przemysłowej, użyteczności publicznej, zachowanie oryginalnego układu ciągów pieszo-jezdnych;
- odnowa zasobów mieszkaniowych – modernizacja istniejących oraz budowa nowych, zagospodarowanie ich otoczenia, wprowadzenie funkcji usługowej/handlowej na parterach (program Living Over the Business<sup>15</sup>);
- poprawa jakości przestrzeni publicznej – zagospodarowanie istniejącej przestrzeni publicznej, stworzenie nowych parków, remont chodników, dodatkowe ciągi piesze itd.

Warto podkreślić, że opracowany program odnowy Blackpool bazował na istniejącym potencjale poszczególnych części dzielnicy (tab. 3). W ten sposób każdy z wydzielonych obszarów, charakteryzujący się określonymi cechami i zasobami, mógł rozwijać się zgodnie ze swoimi możliwościami.

Działania zaproponowane w programie rewitalizacji Blackpool, obejmujące szereg rozmaitych sfer, wymusiły dywersyfikację źródła ich finansowania. Miasto stworzyło wiele możliwości dla właścicieli budynków (lub inwestorów) zainteresowanych odnową budynków powstałych przed 1920 rokiem lub budową nowych zasobów mieszkaniowych. Wprowadzono zwolnienia z podatków oraz dodatki dla inwestorów.

Znaczną część inwestycji finansowało miasto, jednak zawsze przy współdziałaniu innych jednostek, np. National Roads Authority (odnowa ulic), Department of the Environment, Heritage and Local Government (promowanie turystyki), funduszy z Unii Europejskiej (promowanie turystyki, budowa mostu dla pieszych).

<sup>14</sup> Opinia przedstawiciela Cork City Council.

<sup>15</sup> W latach 1994–1997 zainwestowano 6,35 mln euro w realizację tego programu.

Tab. 3. Cele rewitalizacji w poszczególnych częściach Blackpool

Obszar objęty rewitalizacją	Główny cel działań
Sunbeam Complex	Utworzenie nowoczesnego centrum przemysłowego, IT, obiekt konferencyjno-wystawienniczy.
Thomas Davis Street	Odnowa ulicy-osi Blackpool, podtrzymanie funkcji handlowo-mieszkalnej.
Southern Polefield	Poprawa wizerunku ulicy, rozwój razem z Thomas Davis Street.
Ballyvolane	Otwarcie Centrum Przedsiębiorczości (Entreprise Centre) m.in. z inkubatorem przedsiębiorczości.
Watercourse road	Nowe zagospodarowanie budynków poprzemysłowych – funkcja mieszkalna i handlowa.
John Street, John Redmont Street	Odnowa zabudowy, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i turystycznej.
Coburg Street	Zróżnicowanie funkcji: mieszkaniowo-handlowa (parter – handel, piętro – mieszkania), kulturalna, turystyczna (zagospodarowanie starych magazynów).
Popes Quay	Renowacja budynków portowych, zróżnicowanie funkcji: mieszkaniowa, handlowa, usługowa itd.
The Historic Spine	Przywrócenie funkcji mieszkaniowej oraz wprowadzenie funkcji handlowej.
North Point Industrial Area, Kilnap	Stworzenie nowych miejsc pracy, przeciwdziałanie patologiom społecznym.

Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Blackpool/Shandon Integrated Area Plan*, 1998 oraz *Blackpool/Shandon Integrated Area Plan Annual Report*, 2005.

Realizacja *BSIAP* okazała się dużym sukcesem całego miasta. Powstały nowe przestrzenie biurowe, mieszkalno-handlowe. Wsparcie otrzymało 65 projektów (koszt całkowity ok. 213 mln euro) związanych z odnową/budową mieszkań, z czego 28 zostało zrealizowanych do końca 2005 roku<sup>16</sup> (koszt około 20 mln euro). Powstały już 123 nowe mieszkania, a kolejne 324 powstają<sup>17</sup>. Wizerunek dzielnicy znacznie się poprawił. Można było zatem wycofać się ze stosowania zachęt podatkowych dla potencjalnych inwestorów. Różnice w rozwoju Blackpool i centrum Cork zaczynają się powoli zacierać. Zdaniem koordynatora projektów odnowy w mieście, Blackpool stało się nowym węzłem rozwoju (ang. hub).

W latach 1996–2001 wzrosło tu zatrudnienie, w szczególności w handlu oraz w szeroko pojętym sektorze biznesowym. Przyczyniło się do tego otwarcie centrum handlowego Blackpool Shopping Centre oraz Blackpool Retail Park, a także biurowców Northpoint & Westlink Business Park, Kilbarry Industrial Estate. Jednak bezrobocie w Blackpool nadal utrzymuje się na wysokim poziomie (ok. 23%<sup>18</sup>).

<sup>16</sup> 29 jest w trakcie realizacji, a 8 w sferze planów.

<sup>17</sup> W sumie przyjęte projekty obejmują odnowę/budowę 825 mieszkań, z tego 378 jest dopiero w sferze planów.

<sup>18</sup> Dane ze spisu powszechnego z 2002 roku (Census 2002).

Obok wymienionych inwestycji, zrealizowano szereg mniejszych projektów, mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców Blackpool. Znalazły się wśród nich m.in.: otwarcie Blackpool Community Centre (odbywają się w nim zajęcia kulturalne, warsztaty, imprezy kulturalno-edukacyjne), modernizacja budynków Blackpool Youth & Sports Club, odnowa zabytkowego budynku City Archives, wprowadzenie siedziby Graffiti Theatre do budynku Assumption Convent itd.

Jedynym w pełni nierozwiązanym problemem jest słabe zainteresowanie rodzin zamieszkaniem w tej dzielnicy. Osoby, które wyrażają chęć osiedlenia się w odnowionej części miasta, to przede wszystkim młodzi, zamożni i wykształceni ludzie, którzy przebywają tu tylko kilka lat, by potem przenieść się na przedmieścia. Niestety taka zbiorowość nie przyczynia się do stworzenia trwałych więzi społecznych.

W 2002 roku opracowano dodatkowy program rewitalizacji skupiający się wyłącznie na najstarszej części dzielnicy *Blackpool – Shandon*, *Shandon Action Plan*<sup>19</sup>. Głównym celem projektu była poprawa wizerunku tego terenu jako miejsca zamieszkania, pracy i odpoczynku (tab. 4).

Można wyróżnić dwa priorytety w opracowanym programie: poprawę stanu zabudowy mieszkaniowej oraz stworzenie nowego wizerunku tej dzielnicy – centrum kulturalno-handlowo-turystycznego. W ramach pierwszego celu wprowadzono m.in.: program malowania budynków, *Painting Grant Scheme in Shandon, 2002–2005*<sup>20</sup>.

Tab. 4. Cele rewitalizacji w poszczególnych częściach Shandon

Obszar objęty rewitalizacją	Główny cel działań
Browns's Square/Shandon Street/Church Street	
Pope's Quay, Widderlings Lane, Waggetts Lane, Dominic Street, John Philpott Curran Street, Easons Avenue	Modernizacja ulic i ich zagospodarowania (oznakowanie, nawierzchnia, krawężniki, itd.)
Millennium Bridge	Budowa mostu pieszego.
Shandon	Modernizacja oświetlenia.
St. Anne's cemetery	Utworzenie parku w miejscu byłego cmentarza.
Southern Churchyard	Utworzenie terenów zielonych wraz z placem zabaw.
Fair Street	
Brogue Marker's Hill, Cattle Market Avenue	Modernizacja zagospodarowania przestrzeni publicznej.
Green Gardens (Shandon Street)	Stworzenie przestrzeni publicznej.
Eason's Hill (Church Avenue)	Modernizacja przestrzeni publicznej.
John Philpott Curran Street/Cathedral Avenue	Zabudowa mieszkaniowa.

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Shandon Action Plan*, 2002.

<sup>19</sup> Będący kontynuacją programu z 1979 roku.

<sup>20</sup> Rozszerzenie programu na Blackpool wraz z wydłużeniem czasu składania aplikacji do końca 2006 roku.

Wyznaczono ulice, które objęto powyższym programem, skierowanym przede wszystkim do właścicieli budynków. Urząd miasta refundował bowiem koszty malowania elewacji (budynek otrzymywał maksymalnie 200 euro), dzięki czemu ulice te zaczęły wyglądać bardziej estetycznie.

Rozszerzono zainicjowaną wcześniej ideę przystosowywania piętér budynków do zamieszkania na kolejne obszary – *Living Over the Shop Scheme (LOTS)*, 2001–2004<sup>21</sup>. W ramach *LOTS*, właściciele-mieszkańcy budynków bądź inwestorzy niezależni mogli otrzymać przy odnowie wsparcie w wysokości 100% zwrotu kosztów. Ponadto jednostki (właściciele lub inwestorzy), które były zainteresowane rozwinięciem funkcji handlowo-usługowej na parterze budynków, mogły skorzystać z dodatków w postaci 50% całkowitego kosztu inwestycji w pierwszym roku oraz w kolejnych latach zwrotu do 4% kosztów rocznie (maksymalna dotacja to 100% kosztów całej inwestycji). Do lipca 2004 roku złożono 23 aplikacje o dofinansowanie (całkowity przewidywany koszt tych przedsięwzięć to ponad 16,3 mln euro), z czego 8 projektów zostało już zrealizowanych (koszt ponad 1,7 mln euro)<sup>22</sup>.

Drugi z priorytetów planu odnowy Shandon obejmował stworzenie nowego wizerunku – centrum kulturalno-handlowo-turystycznego. W tym celu odnowiono Shandon Crafts Centre – wprowadzono funkcję kulturalno-handlową oraz przeprowadzono konserwację kościoła St. Anne's oraz Shandon Steeple Bells, jak również budynków: Butter Museum, Firkin Crane, Weigh Masters House. Ciekawym pomysłem był program Artist Residence, w ramach którego miasto udostępniło dom Jacka Lyncha (przy ulicy Bob&Joan's Walk) na siedzibę Instytutu Tańca Współczesnego (Institute for Contemporary Dance), jak również jako miejsce noclegowe dla artystów odwiedzających Cork. Jednym ze sztandarowych projektów, które zrealizowano, była budowa mostu pieszego, współfinansowana ze środków Unii Europejskiej.

Trójkondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa przy ulicach Shandon Street, John Philpott Curran Street, Cathedral Avenue jest w trakcie realizacji. Poza tym nadal modernizowana jest przestrzeń ulic oraz ich zagospodarowanie. W 2005 roku planowano także zakończenie przekształceń zabytkowego Skiddy's Almhouse na obiekt mieszkalny z lokalami socjalnymi. Pozostałe projekty modernizacji zagospodarowania ulic oraz miejsc publicznych są nadal w trakcie realizacji (stan z września 2005).

Podobnie jak w przypadku *BSIAP*, źródła finansowania planu odnowy Shandon były zróżnicowane. Koszty poszczególnych działań (w sumie około 15 mln euro) pokryte zostały przez: urząd miasta Cork, Department of the Environment, Heritage and Local Government oraz dotacje z UE w ramach założeń *Narodowego planu rozwoju Irlandii (National Development Plan)*.

Równoległe z planem rewitalizacji Blackpool powstał 7-letni program obejmujący doki we wschodniej części miasta *Cork City Docks Integrated Area*

<sup>21</sup> Pierwotny program Living Over the Business (BSIAP), 1998.

<sup>22</sup> 12 projektów jest nadal w realizacji, a 3 w sferze planów.

*Plan (DIAP)*. Na obszarze tym znajdują się dwa węzły komunikacyjne: dworzec kolejowy i autobusowy, a także tereny przemysłowe (na południu) oraz mieszkalne. W zachodniej części położony jest ratusz miejski.

Jednym z poważnych problemów tego terenu było wysokie bezrobocie (ok. 20%), obejmujące aż w 40% osoby o bardzo niskich kwalifikacjach. Niska jakość kapitału ludzkiego stała się jednym z powodów braku zainteresowania przedsiębiorców tą częścią miasta. Dodatkowo niszcząca zabudowa stała się elementem odpychającym potencjalnych inwestorów. Cele zawarte w planie rewitalizacji doków miały za zadanie zmienić tę negatywną sytuację. Wśród priorytetów znalazły się:

- modernizacja węzłów komunikacyjnych: dworca kolejowego i autobusowego, wraz z utworzeniem nowych połączeń drogowych, m.in. planowana budowa tunelu pod rzeką Lee;
- zwiększenie liczby miejsc pracy oraz przyciągnięcie mieszkańców – zmiana wizerunku obszaru z monofunkcyjnego, stricte przemysłowego, na wielofunkcyjny;
- podniesienie atrakcyjności nabrzeża rzeki Lee – wprowadzenie funkcji mieszkaniowej.

Biorąc pod uwagę wymienione cele, wyznaczono 9 obszarów, na których miały być realizowane konkretne projekty (tab. 5).

Tab. 5. Główne cele rewitalizacji na wyznaczonych obszarach w obrębie doków w Cork

Obszar objęty rewitalizacją	Główny cel działań
Railway Station	Modernizacja stacji kolejowej, wzbogacenie zaplecza usługowego, budowa hotelu/centrum wystawienniczego, kilkupoziomowy parking, Information Technology Centre.
Horgans Quay	Stworzenie bardziej przyjaznego miejsca do zamieszkania – zmniejszenie natężenia ruchu drogowego poprzez przesunięcie drogi głównej na północ.
Bus Station	Odnowa budynku stacji, umiejscowienie taniego hotelu (budget hotel) na piętrze, odnowa osiemnasto- i dziewiętnastowiecznych fasad budynków przy ulicy Clontarf.
City Hall	Odnowa i rozbudowa budynku urzędu miasta, kilkupoziomowy parking.
Centre Park Road Industrial Area	Modernizacja starej zabudowy przemysłowej – przystosowanie do powtórnego zagospodarowania, ale przez przemysł wysokiej technologii.
Kennedy Quay	Wprowadzenie intensywnej zabudowy mieszkaniowej.
Former ESSO site, Centre Park/Monaghan Road	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej oraz lekkiego przemysłu.
Bonded Warehouses, Custom House Quay	Odnowa zabudowy i wprowadzenie zróżnicowanych funkcji: mieszkaniowej, handlowej, kulturalnej, turystycznej.
Olivier Plunkett Street	Zróżnicowanie funkcji, odnowa i zagospodarowanie opuszczonych budynków, uatrakcyjnienie przestrzeni do zamieszkania.

Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Docks Integrated Area Plan*, 1998.

Spośród wszystkich zaplanowanych projektów na dziewięciu wyznaczonych obszarach zrealizowano zaledwie kilka. Wynikało to z faktu, że większość środków z budżetu miasta została skierowana na wdrożenie programu rewitalizacji Blackpool. Sporządzony z dużym rozmachem *DIAP* stał się jedynie preludeum do ożywienia terenu doków. Kolejne projekty dotyczące tego terenu zostały opracowane w drugiej połowie 2005 roku i obecnie są wdrażane.

Jednym z głównych priorytetów *DIAP* była kompleksowa odnowa dworca kolejowego. Mimo trwających od 1999 roku rozmów z potencjalnymi inwestorami przedsięwzięcie nie zostało zrealizowane do tej pory. Największe przemiany dokonały się we wschodniej części opisywanego obszaru. Wielkim sukcesem była odnowa dworca autobusowego, choć nie przyczyniła się do przyciągnięcia prywatnego kapitału<sup>23</sup>. Trwa rozbudowa gmachu City Hall oraz powstają nowe powierzchnie biurowe (m.in. Webworks Facility), hotel Clairon, centrum rekreacyjne Leisure Centre. Nadal jednak obszar doków pozostawia wiele do życzenia. Należy zadbać o modernizację infrastruktury drogowej, w szczególności na samym nabrzeżu, oraz zagospodarowanie przestrzeni byłego portu. Zdaniem Davida Coakleya, koordynatora projektów rewitalizacji, jest to jedyny obszar, na terenie którego nie udało się w pełni zrealizować ambitnych planów i rewitalizacja dotychczas nie przyniosła pożądaných skutków.

Rewitalizacja musi być postrzegana jako kompleksowy proces, mający na celu ożywienie miasta oraz zmianę jego negatywnego wizerunku. Sukces polega zatem na przystosowaniu starej tkanki miejskiej do pełnienia nowych funkcji, a w konsekwencji na zaspokojeniu nowych potrzeb społeczności lokalnej. Bardzo istotne znaczenie miały konsultacje społeczne<sup>24</sup>, które poprzedzały sporządzenie strategii rewitalizacji. Dodatkowo podczas realizacji programów organizowano spotkania informacyjne, wydawano raporty ewaluacyjne (jednak niezbyt często), a broszury i ulotki miały w jasny sposób przybliżyć zainteresowanym podmiotom możliwości skorzystania z dofinansowania miasta przy samodzielnej odnowie zabudowy.

Zaprezentowane programy rewitalizacji Cork potwierdzają złożoność całego procesu, ale stanowią również doskonały przykład, jak należy planować odnowę miasta. Posługując się przykładem Cork, można wyciągnąć kilka istotnych wniosków:

- skuteczna rewitalizacja to nie jednorazowe działanie, lecz szereg następujących po sobie programów;
- każdy program musi ściśle odpowiadać potrzebom określonej części miasta, jej problemom, możliwościom;
- celem rewitalizacji jest zintegrowanie zdegradowanych dzielnic z całym miastem poprzez ich odnowę fizyczną, gospodarczą, społeczną;

<sup>23</sup> Koszty inwestycji pokryło w całości przedsiębiorstwo państwowe – Bus Eireann.

<sup>24</sup> Brali w nich udział właściciele budynków i ich mieszkańcy, a także przedsiębiorcy, organizacje społeczne, specjaliści itd.

- informowanie o podejmowanych działaniach, konsultacje społeczne oraz promowanie zmian zwiększa aprobatę społeczną i zaangażowanie prywatnych przedsiębiorców, dzięki czemu rosną szanse na zrealizowanie programu;
- współpraca jak największej liczby podmiotów, zarówno z sektora publicznego, jak i prywatnego, przynosi podwójne korzyści – współfinansowanie programu oraz większą efektywność działania;
- warto realizować projekty pilotażowe, które pokazują mieszkańcom i inwestorom, co i jak będzie realizowane, a także są katalizatorem dalszych działań.

Biorąc pod uwagę cele zawarte w programach rewitalizacji oraz ich realizację, można dokonać oceny zmian, które przyniósł każdy z planów (tab. 6).

Tab. 6. Ocena realizacji programów rewitalizacyjnych

Plan	Cel i jego realizacja			
	odnowa zabudowy	spadek bezrobocia	powstrzymanie emigracji	wprowadzenie nowego wizerunku
<i>Cork City Local Plans, Shandon, 1979</i>	+	+	+	+/-
<i>Historic Centre Action Plan (HCAP), 1994</i>	+	brak danych	brak danych	+
<i>Blackpool/Shandon Integrated Area Plan (BSIAP), 1998</i>	+	+	+/-	+
<i>Cork City Docks Integrated Area Plan, 1998</i>	+/-	-	-	-
<i>Shandon Action Plan, 2002</i>	+	+	+	+

+ cel osiągnięty +/- trudno powiedzieć - cel nieosiągnięty

Źródło: opracowanie własne na podstawie programów rewitalizacji w Cork.

W programie rewitalizacji doków w Cork osiągnięto najmniej spośród założonych celów strategicznych. Pozostałe plany zakończyły się całkowitym lub częściowym sukcesem (ocena +/-) poszczególnych działań. Niewątpliwie utrudnieniem przy weryfikacji programów rewitalizacji jest brak odpowiednich wskaźników efektu, rezultatu i wpływu. Poza tym treść opracowywanych raportów ewaluacyjnych nie jest obiektywna – podkreśla się te projekty, które zrealizowano, często pomijając część tych, których nie udało się wdrożyć.

Podsumowując wszystkie działania, należy stwierdzić, że projekty realizowane w Cork można zaliczyć do udanych, mimo pewnych niepowodzeń, zdecydowanej poprawie uległa bowiem sytuacja gospodarcza miasta. Bezrobocie spadło z ok. 30% (1977 rok) do 12,4% (2002 roku). Nastąpiły istotne przekształcenia w strukturze rynku pracy. Od początku lat 90. dwukrotnie wzrosło zatrudnienie w usługach, a także w handlu. Warto zauważyć, że od II połowy lat 90. zanotowano znaczny spadek bezrobocia w najbardziej wrażliwych sektorach gospodarki, t.j. w przemyśle (z 47% do 18%) oraz budownictwie.



O wzroście zamożności mieszkańców może świadczyć liczba samochodów w mieście – 65,8% mieszkańców posiada własne auto. Co więcej, aż 91% prywatnych przedsiębiorców jest właścicielem przynajmniej jednego samochodu.

Nadal jednak Cork stoi przed problemami społecznymi. Obecnie jest drugim pod względem liczby mieszkańców (ok. 123 tys.<sup>25</sup>) miastem w Irlandii. Mimo że region Cork notuje przyływ migrantów, szacuje się, że miasto traci ok. 1 000 mieszkańców każdego roku. Wynika to przede wszystkim z osiedlania się ludności napływowej w sąsiadujących mniejszych miastach, należących jednak do obszaru metropolitalnego Cork. Nie należy również zapominać o znacznej liczbie nisko- lub słabowykwalifikowanych migrantów przybywających do miasta w poszukiwaniu zatrudnienia, którzy mogą stać się źródłem nowych problemów społecznych.

Jednym z elementów decydujących o sukcesie Cork jest stopniowa realizacja celów. Priorytetem poszczególnych działań zawsze była poprawa warunków życia lokalnej społeczności oraz przeciwdziałanie bezrobociu. Inwestycje zainicjowane przez miasto stwarzały korzystne warunki dla rozwoju prywatnej przedsiębiorczości. Fizyczne przemiany: odnowa budynków, nowe połączenia drogowe (obwodnica), trakty piesze, powtórne zagospodarowanie opuszczonych budynków połączone z zachętami dla inwestorów niewątpliwie uatrakcyjniły miasto. Jednak zmiana wizerunku miasta nie dokonała się w ciągu kilku miesięcy.

Cork zyskał bogate doświadczenia przez ostatnie 25 lat, realizując poszczególne programy rewitalizacji. Jednak władze miasta nie spoczęły na laurach – kolejnym krokiem jest rozbudowa lotniska, dzięki czemu ma wzrosnąć liczba zagranicznych turystów oraz podnieść się prestiż tego ośrodka. Miasto świadome swych walorów stara się coraz lepiej promować. Szczególnym okresem był 2005 rok, podczas którego Cork pełnił funkcję Europejskiej Stolicy Kultury. Wykonanie szeregu prac poprzedzających to wydarzenie (m.in. odnowa ulicy St. Patrick) oraz zorganizowanie wielu spektakularnych imprez kulturalno-rozrywkowych przyniosło miastu wspaniałą reklamę. Powyższe działania pozwalają na wysoką ocenę zarządzania lokalnych władz, które skutecznie starają się ożywić gospodarczo miasto poprzez rewitalizację.

## Literatura

*Blackpool Bulletin*, 2005, RAPID, Cork, lato.

*Blackpool/Shandon Integrated Area Plan Annual Report*, 2005, Cork Corporation, marzec.

*Blackpool/Shandon Integrated Area Plan*, 1998, Cork Corporation.

*Blackpool/Shandon Urban Renewal Scheme*, 1999–2002, Cork Corporation.

<sup>25</sup> Na podstawie spisu powszechnego z 2002 roku.

- Bruttomesso R., 2001, „The Strategic Role of the Waterfront in Urban Redevelopment of Cities on Water” (w:) Z. Cywiński (red.), *Large Scale Urban Developments*, Gdańsk: Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej.
- Carmon N., 1999, „Three Generations of Urban Renewal Policies: Analysis and Policy Implications”, *Geoforum*, nr 30.
- Census 2002*, Cork City Council.
- Cork City Docks Integrated Area Plan*, 1998, Cork City Council.
- Cork City Docks Integrated Area Plan Annual Report*, 2005, Cork City Council, maj.
- Ellis G., Kim J., 2001, „City Profile Dublin”, *Cities*, t. 18, nr 5.
- Helleman G., Wassenberg F., 2004, „The Renewal of What Was Tomorrow’s Idealistic City. Amsterdam’s Bijlmermeer High-Rise”, *Cities*, t. 21, nr 1.
- Historic Centre Action Plan*, 1994, Cork Corporation and Urban Initiatives, przy wsparciu European Commission.
- Hubbard P., 1995, „Urban Design and Local Economic Development, a Case Study in Birmingham”, *Cities*, t. 12, nr 4.
- Living Over the Shop Scheme 2001–2004, Final Annual Report*, 2004, Cork City Council, sierpień.
- McCarthy J., Pollock S.H.A., 1997, „Urban Regeneration in Glasgow and Dundee: A Comparative Evaluation”, *Land Use Policy*, t. 14, nr 2.
- Moore N.M., 2002, „From Indigenous Industry to Foreign Finance: The Changing Face of Dublin Docklands”, *Land Use Policy*, t. 19, nr 4.
- Palicki S., 2004, „Uwagi do projektowania i realizacji rewitalizacji śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej Poznania” (w:) A. Sobczak (red.), *Prace z zakresu gospodarki przestrzennej, Zeszyty Naukowe*, nr 40, Poznań: Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Poznaniu.
- Schafer R., 2001, „Problems of Urban Regeneration Within the Policy Framework” (w:) Z. Cywiński (red.), *Large Scale Urban Developments*, Gdańsk: Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej.
- Shandon Action Plan*, 2002, Cork City Council, lipiec.
- Shandon 1979, Cork City Local Plans*.
- Skalski K., 1994, „Francuski model rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Propozycja zastosowań w Polsce” (w:) *Sprawy Mieszkaniowe*, nr 4, Warszawa: IGM.
- Wywiad z administratorem projektów rewitalizacji w Cork – David Coakley, 2005, Navigation House, Cork City, Ireland, 9 września.
- Zuziak Z. K., 1998, *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Kraków: Politechnika Krakowska im. T. Kościuszki.
- [www.corkcity.ie](http://www.corkcity.ie)
- [www.dublin.polishembassy.ie/gospodarka.htm](http://www.dublin.polishembassy.ie/gospodarka.htm)

---

## **URBAN RENEWAL AND LOCAL DEVELOPMENT. EVIDENCE FROM CORK**

Urban renewal in derelict sites has become a focal point of interest in many traditional industrial cities. Having adopted the case study of the Cork City (Ireland), the authors presented four urban renewal schemes which were implemented in this city over a 25-year period. It ought to be emphasised that not only has Cork implemented various rejuvenation programmes since 1979, but also revived three entirely different urban sites: the former industrial areas, the historic centre and the docklands. However, the latter still requires further regeneration. The urban renewal schemes contributed to an enhancement of the quality of life and a rise in local and inward investment. Moreover, the number of tourists increased considerably. In consequence, the image of the city was improved. Hence, the urban renewal has become a factor of Cork's redevelopment.