

Bartłomiej Kolsut, Przemysław Ciesiółka, Robert Kudlak

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej, ul. Bogumiła Krygowskiego 10, 61-680 Poznań;
email: bartkol@amu.edu.pl, przemko@amu.edu.pl, rkudlak@amu.edu.pl

DZIAŁANIA REWITALIZACYJNE W MIASTACH WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO W LATACH 1999–2015 ORAZ ICH EFEKTY¹

Streszczenie: Celem artykułu jest identyfikacja i analiza działań rewitalizacyjnych podjętych w miastach województwa wielkopolskiego w latach 1999–2015 oraz ich bezpośrednich i pośrednich efektów. W ramach realizacji tego celu przeanalizowane zostały lokalne programy rewitalizacji oraz dokumenty strategiczne badanych miast, przeprowadzono badanie ankietowe wśród działaczy samorządów lokalnych oraz wywiady pogłębione z innymi aktorami procesu rewitalizacji. W świetle tego badania można stwierdzić, że działania rewitalizacyjne podejmowane w miastach województwa wielkopolskiego nie są zintegrowane, tzn. nie mają charakteru kompleksowego i komplementarnego (nie uzupełniają się nawzajem tematycznie na danym obszarze). Projekty infrastrukturalne dominują nad społecznymi i gospodarczymi. Społeczne i gospodarcze efekty działań rewitalizacyjnych są niemal nieznane. Znacznie lepiej widoczne są efekty techniczno-budowlane. Przeprowadzone badanie pozwoliło również zidentyfikować pewne nieoczekiwane, zarówno pozytywne, jak i negatywne, efekty rewitalizacji, takie jak wzrost zaangażowania lokalnych stowarzyszeń, właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców w działania rewitalizacyjne oraz problem działań spekulacyjnych na terenach rewitalizowanych.

Słowa kluczowe: rewitalizacja miast, odnowa miast, efekty rewitalizacji, województwo wielkopolskie.

URBAN REGENERATION ACTIONS IN THE CITIES OF THE WIELKOPOLSKA VOIVODESHIP IN THE 1999–2015 PERIOD AND THEIR CONSEQUENCES

Abstract: The article attempts to identify and analyze the actions undertaken in the cities of the Wielkopolska Voivodeship in the area of urban renewal in the 1999–2005 period as well as the direct and indirect effects of these actions. In order to reach this objective, we analyze the local renewal programmes as well as other strategic documents launched in the investigated cities. In addition, we employ the survey technique and conduct numerous in-depth interviews with the local actors of the renewal process in order to get better insights into the economic, societal and spatial context of the renewal process. As a result, we show that the actions undertaken by the cities of the Wielkopolska Voivodeship in the realm of urban renewal are hardly integrated (they are not comprehensive and do not complement each other in a given area) and dominated by infrastructural investments. In contrast, the economic and social projects remain rare and their consequences ambiguous. We also

¹ Niniejszy artykuł jest efektem projektu badawczego sfinansowanego przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego.

identify some unexpected, positive as well as negative, consequences of the renewal process, such as increasing engagement of local property owners, entrepreneurs and associations in the renewal actions as well as the problem of profiteering on the renewed areas.

Key words: urban regeneration, urban renewal, consequences of urban regeneration, Wielkopolskie Voivodeship.

„Rewitalizacja” to aktualnie jedno z najczęściej wymienianych i dyskutowanych pojęć nawiązujących do szeroko rozumianego zarządzania miastem. Rosnące zainteresowanie rewitalizacją jest w istotnym stopniu efektem środków unijnych przeznaczonych na projekty rewitalizacyjne. Działania zmierzające do odnowy miast mają jednak znacznie dłuższą historię, wykraczającą poza ramy członkostwa Polski w Unii Europejskiej.

Rewitalizacja jest „kompleksowym procesem organizacyjnym i inwestycyjnym, prowadzącym do ożywienia zdegradowanych czy zaniedbanych terenów miejskich” (Parysek 2015, s. 11; por. Ustawa o rewitalizacji). Jest to termin o zbliżonym znaczeniu do takich pojęć jak odnowa (*renewal*), regeneracja (*regeneration*) oraz rehabilitacja (*rehabilitation*). Anglojęzyczne pojęcia *renewal* i *regeneration* są nawet w literaturze zagranicznej stosowane częściej niż *revitalisation* (zob. Couch, Fraser, Percy 2003; Couch, Sykes, Börstinghaus 2011; Tallon 2010; Mehdipanah i in. 2013; Zheng, Shen, Wang 2014). Peter Roberts i Hugh Sykes (2000; za: Li i in. 2016) twierdzą, że nowa forma rewitalizacji miast (*urban regeneration*) opiera się na trzech filarach: 1) koncepcji zrównoważonego rozwoju; 2) strategicznej wizji; 3) partnerstwie. Każdy z nich ma swoje znaczenie w kompleksowym charakterze procesu rewitalizacji.

Inicjowany oddolnie proces ożywiania był zwykle następstwem przemian społeczno-gospodarczych miast, w tym m.in. kryzysu obszarów tradycyjnego przemysłu (Domański 2000, 2001; Świerczewska-Pietras 2009), procesów suburbanizacji (Parysek 2008, 2011), stopniowego „kurczenia się” miast (Stryjakiewicz, Ciesiołka, Jaroszevska 2012; Stryjakiewicz 2014), degradacji śródmieść (Parysek 2005) i zjawiska tzw. luki remontowej (Billert 2007; Lorens 2010). Reakcją na te problemy w Polsce była podjęta w latach dziewięćdziesiątych XX w. próba realizacji działań rewitalizacyjnych² – niestety z powodu braku rozwiązań legislacyjnych, przy niewielkich środkach finansowych i niedobrze odpowiednio przygotowanej kadry urzędniczej, udała się ona w niewielkim stopniu (Kaczmarek 2001; Behr i in. 2003; Skalski 2007; Juja, Piotrowski 2009; Płoszaj 2011; Ciesiołka 2014b). Wyrażne przyspieszenie działań mających na celu ożywienie obszarów zdegradowanych nastąpiło wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej. Od 2004 r. uruchomione zostały znaczne środki finansowe w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR) na lata 2004–2006 przeznaczone na rewitalizację obszarów miejskich, poprzemysłowych i powojkowych (Siemiński 2009; Płoszaj 2011). W kolejnym okresie programowania 2007–2013 w większości województw jeszcze podnie-

² Próby działań o charakterze rewitalizacyjnym miały miejsce w Polsce również przed 1990 r. – szerzej pisze o tym m.in. Jerzy Parysek (2005, 2015).

siono znaczenie odnowy obszarów zdegradowanych, zaliczając ją do jednego z głównych celów rozwoju miast (Jarczewski, Dej 2015), co dodatkowo zwiększyło poziom finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Pojawiła się także możliwość ubiegania się o zwrotne środki na rewitalizację w ramach Inicjatywy JESSICA (Ciesiołka, 2014a). Rewitalizacja stała się w dość krótkim czasie ważnym elementem programowania rozwoju miast i spowodowała szereg zmian w zakresie organizacji i działania samorządów lokalnych w Polsce (Heczko-Hyłowa 2009; Farelnek 2013).

Dotychczasowe badania rewitalizacji miast w Polsce miały zróżnicowany charakter. Jednym z zagadnień podejmowanych przez badaczy jest analiza przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz ich efektów (Skalski 2007; Sztando 2008; Siemiński 2009; Siemiński, Topczewska 2009; Świerczewska-Pietras 2009; Płoszaj 2011; *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych...* 2011; Nowak 2013; Palicki 2013; Jadach-Sepiolo, Czenczek 2014). Najczęściej są one identyfikowane i opisywane na podstawie studiów przypadku (np. Tölle 2007; Świerczewska-Pietras 2009; Muzioł-Węclawowicz 2010; Nowak 2013; Palicki 2013). Zdarza się jednak, że analizę efektów opiera się na większej próbie miast. Przykładem mogą być publikacje Waldemara Siemińskiego i Teresy Topczewskiej (2008) oraz Siemińskiego (2009), przedstawiające efekty realizacji projektów rewitalizacyjnych na próbie 11 ośrodków, oraz artykuł Adama Płoszaja (2011), w którym przeanalizowano 58 projektów rewitalizacyjnych. Prace te uwzględniają przedsięwzięcia zrealizowane w ramach ZPORR 2004–2006 – jak podkreślają autorzy, znaczna część z nich miała charakter infrastrukturalny lub techniczno-budowlany (modernizacje, przebudowy budynków instytucji kultury, edukacji i obiektów sakralnych). Płoszaj (tamże) podjął również próbę rozszerzenia analizy zidentyfikowanych przedsięwzięć o sferę społeczną i gospodarczą. Przykładami analiz na poziomie regionalnym są raporty ewaluacyjne sporządzone na zlecenie urzędów marszałkowskich. Poziom metodologiczny tych dokumentów jest coraz wyższy i mogą one stanowić bardzo cenny element dyskusji naukowej na temat efektów działań rewitalizacyjnych – tym bardziej że na ogół opierają się na szeroko zakrojonych, dość kosztownych badaniach społecznych. Wśród dotychczas opracowanych dokumentów można wyróżnić raporty z województw: dolnośląskiego (*Ocena oraz wyznaczenie...* 2013), kujawsko-pomorskiego (*Ewaluacja wpływu...* 2013), lubuskiego (*Wpływ projektów...* 2013), małopolskiego (*Ocena skuteczności...* 2012), opolskiego (*Rewitalizacja obszarów miejskich...* 2015), podkarpackiego (*Znaczenie projektów...* 2012), pomorskiego (*Kierunki i zasady...* 2014), śląskiego (*Rewitalizacja obszarów zdegradowanych...* 2011) i zachodniopomorskiego (*Ocena wsparcia...* 2015). Ich wyniki stanowią bogaty zbiór wniosków na temat efektów dotychczas zrealizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Rezultaty podobnych badań w województwie wielkopolskim (istotną różnicą jest fakt, że w Wielkopolsce podjęto próbę identyfikacji projektów w szerszym zakresie czasowym) zostały przedstawione przez autorów niniejszego artykułu w formie monografii (Ciesiołka, Kudlak 2015), która stanowi próbę ich rozwinięcia, pogłębienia i uogólnienia, z wykorzystaniem wniosków oceniających dotychczasowe doświadczenia rewitalizacyjne miast pozostałych województw.

Celem artykułu jest identyfikacja i analiza działań rewitalizacyjnych podjętych w miastach województwa wielkopolskiego w latach 1999–2015 oraz ich bezpośrednich i pośrednich efektów. Wykorzystując informacje pochodzące z analizy programów rewitalizacji, badania ankietowego oraz indywidualnych wywiadów pogłębionych, w artykule przedstawiono liczbę, typ i wartość zrealizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz ich efekty zidentyfikowane przez lokalnych aktorów rewitalizacji. Niewątpliwie identyfikacja i pomiar efektów rewitalizacji stanowią zadanie bardzo złożone i niniejsze opracowanie jedynie w dość ograniczonym stopniu oddaje społeczne, gospodarcze i przestrzenne konsekwencje rewitalizacji. Mamy jednak nadzieję, że stanie się ono przyczynkiem do dalszej dyskusji naukowej na temat odnowy miast w Polsce.

Źródła danych oraz metody pracy

W trakcie prowadzonego badania wykorzystywano informacje uzyskane z następujących źródeł: 1) dokumentów programowych i strategicznych uwzględniających interwencję rewitalizacyjną; 2) ankiety pocztowej skierowanej drogą elektroniczną do miast województwa wielkopolskiego; 3) indywidualnych wywiadów pogłębionych z głównymi aktorami procesu rewitalizacji w miastach wybranych do studiów przypadku. Wykorzystane metody są często stosowane w badaniach praktyk rewitalizacyjnych w Polsce (zob. m.in. Płoszaj 2011; *Znaczenie projektów...* 2012; *Ewaluacja wpływu...* 2013; *Rewitalizacja obszarów miejskich...* 2015).

W pierwszym kroku postępowania badawczego przeanalizowane zostały wszystkie dokumenty dotyczące (bezpośrednio lub pośrednio) programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych. Były to przede wszystkim lokalne programy rewitalizacji, strategie rozwoju miast, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plany rozwoju lokalnego. Zostały one przeanalizowane pod kątem projektów rewitalizacyjnych, zaplanowanych i zrealizowanych w latach 1999–2015 w miastach województwa wielkopolskiego. Projekty rewitalizacyjne zdefiniowano przy tym jako możliwie najbardziej skonkretyzowane przedsięwzięcia do realizacji na obszarach problemowych, wynikające z programu rewitalizacji. Za takie uznane zostały także przedsięwzięcia niewymienione w programie rewitalizacji, a wskazane przez gminy w badaniu ankietowym i wynikające z innych dokumentów programowych. Informacje stanowiące podstawę budowanej bazy danych dotyczyły: 1) nazwy projektu; 2) podmiotu bądź podmiotów uczestniczących w realizacji; 3) czasu realizacji; 4) kosztów finansowych; 5) źródeł finansowania.

W praktyce identyfikacja ww. cech projektów rewitalizacyjnych była w niektórych przypadkach bardzo trudnym zadaniem. Po pierwsze, zdarzały się sytuacje, że miasta nie charakteryzowały szczegółowo określonych w programie projektów, tzn. nie opisywały ich zakresu czasowego i/lub kosztu finansowego itd. Po drugie, część zapisów programowych wydaje się mało wiarygodna z punktu widzenia realności wykonania (np. w programach wpisywano projekty znacznie wykraczające poza możliwości finansowe miasta) lub profesjonalnego sposobu szacowania

kosztów i czasu realizacji przedsięwzięć (niektóre z nich wydają się wyraźnie przeszacowane, a czas realizacji – wysoce orientacyjny). Tym samym wartość ostatecznej bazy danych ma swoje ograniczenia. Ostatecznie na pierwszym etapie badań zidentyfikowano 1374 zaplanowane projekty rewitalizacyjne (znajdujące się w programach rewitalizacji lub innych dokumentach strategicznych).

W kolejnym kroku postępowania badawczego przeprowadzone zostało badanie ankietowe skierowane do miast województwa wielkopolskiego. Posłużyło ono m.in. zebraniu informacji dotyczących realizacji projektów rewitalizacyjnych oraz ich efektów. Kwestionariusz ankiety składał się z 22 pytań (w większości zamkniętych). Został on rozesłany w formie elektronicznej do wszystkich 111 miast województwa wielkopolskiego. Adresatem korespondencji byli ich prezydenci i burmistrzowie, jednak bezpośrednie kontakty z urzędami pokazywały, że za wypełnienie kwestionariusza odpowiedzialni byli głównie pracownicy zajmujący się działaniami rewitalizacyjnymi w danej jednostce samorządu terytorialnego. Ostatecznie udało się uzyskać 108 poprawnie wypełnionych kwestionariuszy, co oznacza, że współczynnik zwrotu wyniósł 97%. Biorąc pod uwagę wady i zalety ankiety pocztowej (Frankfort-Nachmias, Nachmias 2001; Kotus 2001; Babbie 2013), należy uznać ten wynik za wysoce satysfakcjonujący.

Następnym etapem postępowania badawczego było przeprowadzenie indywidualnych wywiadów pogłębionych (*individual depth interview*, IDI) z różnymi tzw. aktorami lokalnymi, zaangażowanymi w proces rewitalizacji. Celem wywiadów była bardziej szczegółowa analiza społecznego kontekstu podejmowanych działań, identyfikacja społecznych, gospodarczych oraz przestrzennych efektów rewitalizacji, a także problemów towarzyszących jej realizacji, oraz poznanie tzw. dobrych praktyk. Wywiady przeprowadzone zostały w 15 miastach województwa wielkopolskiego, spośród których 11 opracowało w swojej historii przynajmniej jeden program rewitalizacji (Poznań, Konin, Gniezno, Ostrów Wielkopolski, Śrem, Kościan, Rawicz, Czarnków, Murowana Goślina, Koźmin Wielkopolski i Ujście), a cztery nie podjęły dotychczas próby stworzenia takiego dokumentu (Swarzędz, Koło, Rakoniewice i Szamocin). Wybór miast, w których przeprowadzono wywiady, miał charakter celowy, przy czym uwzględniono następujące kryteria: 1) wielkość; 2) położenie geograficzne; 3) status administracyjny. Tym samym wśród wybranych miast znalazły się ośrodki różnej wielkości, położone w różnych podregionach województwa i pełniące różne funkcje administracyjne. W sumie w wymienionych 15 miastach przeprowadzono 64 wywiady z różnymi aktorami procesu rewitalizacji. Ogólnie rzecz ujmując, można ich uznać za osoby dysponujące największym zasobem informacji oraz doświadczeniem w zakresie działań rewitalizacyjnych w wybranych miastach. Wśród nich byli prezydenci miast, burmistrzowie lub ich zastępcy, radni, pracownicy urzędów miejskich odpowiedzialni za rewitalizację, planowanie przestrzenne, pozyskiwanie funduszy zewnętrznych; przedstawiciele instytucji publicznych, takich jak miejskie ośrodki pomocy społecznej i ośrodki kultury; a także członkowie organizacji pozarządowych oraz przedsiębiorcy zaangażowani w działania na rzecz odnowy obszarów zdegradowanych. Podstawą przeprowadzania wywiadu był przygotowany wcześniej scenariusz, obejmujący siedem ogólnych pytań. Niemniej zgodnie

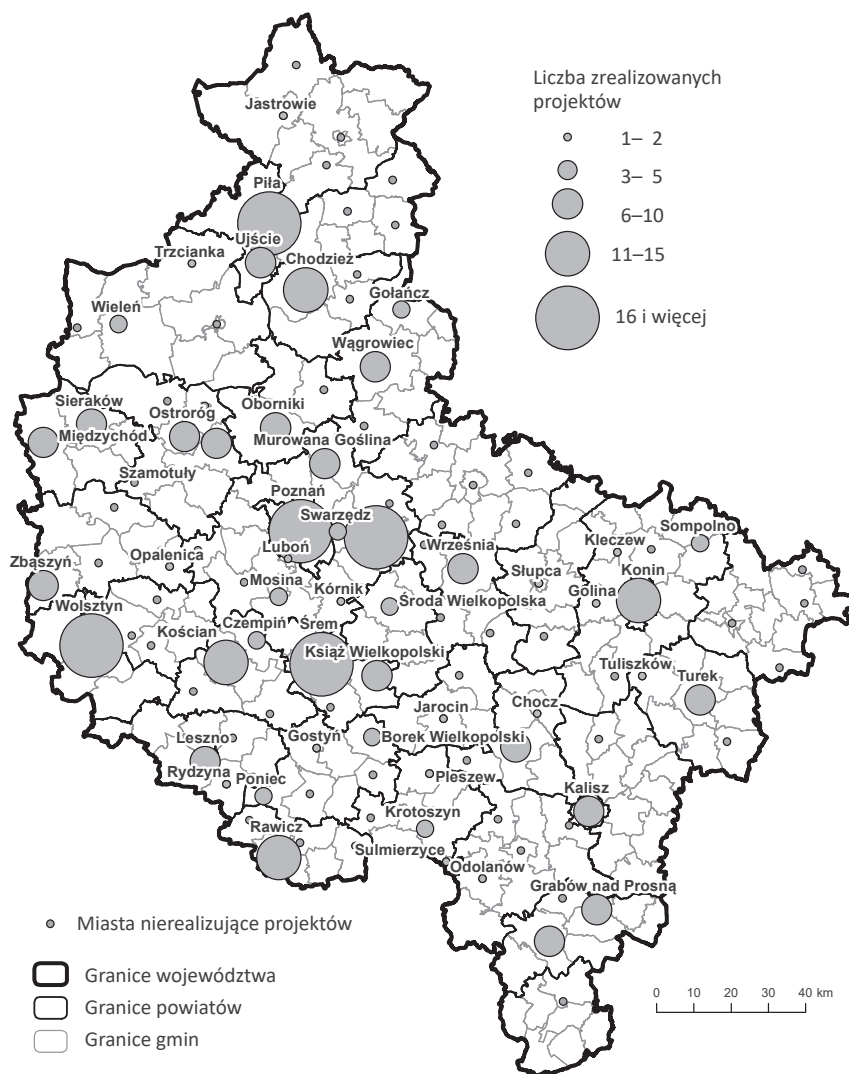
z ogólnymi regułami metod jakościowych, w tym przeprowadzania IDI (Kvale 2004; Silverman 2007), w każdej rozmowie uwzględniano otwarcie się na argumenty danego aktora procesu rewitalizacji i dopuszczano odejście od głównego wątku scenariusza w celu możliwie pełnego poznania odczuć, opinii i ocen poszczególnych osób.

Działania rewitalizacyjne

Jak już wcześniej wspomniano, w wyniku przeprowadzonego postępowania badawczego zidentyfikowano 1374 zaplanowane projekty rewitalizacyjne. Spośród nich w momencie przeprowadzania badania 507 było zrealizowanych lub w trakcie realizacji. Na rycinie 1 przedstawiono liczbę projektów zrealizowanych w poszczególnych miastach województwa wielkopolskiego. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowało (głównie w programach rewitalizacji) 58 ze 111 miast województwa (52%), a 52 (47%) zrealizowały przynajmniej jedno z nich lub są w trakcie realizacji. Wśród nich najaktywniejsze okazały się: Poznań (153 projekty), Piła (76), Śrem (27), Kostrzyn (24) i Wolsztyn (23). Tak duża liczba projektów w Poznaniu wynika ze znacznej liczby zrealizowanych przedsięwzięć społecznych (zob. też Podbrez, Szwarc-Gosiewska 2010). W większości województw głównym ośrodkiem działań rewitalizacyjnych są miasta będące siedzibami władz regionalnych. W miastach tych przedsięwzięcia rewitalizacyjne są też najbardziej widoczne. Z kolei duża liczba projektów w Pile wynika ze znacznej powierzchni terenów powojсковych, którym nadano nowe funkcje w ramach realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

W świetle zgromadzonych informacji można powiedzieć, że łączna wartość zrealizowanych projektów rewitalizacyjnych w województwie wielkopolskim wyniosła około 2 mld zł (ryc. 2). Trzeba jednak dodać, że dla około 40% projektów (głównie prywatnych) nie udało się ustalić wartości finansowej – podana kwota powinna być zatem orientacyjną. Na kwotę 2 mld zł składa się 375 różnego typu przedsięwzięć, przy czym 5% najbardziej kosztownych stanowi blisko 60% całej sumy. Wśród nich są wyłącznie przedsięwzięcia infrastrukturalne, techniczno-budowlane, zrealizowane przede wszystkim w dwóch miastach województwa – Poznaniu i Pile (na liście 10 najbardziej kosztownych projektów jest siedem przedsięwzięć z Poznania i trzy z Piły).

Zidentyfikowane projekty zostały podzielone na trzy główne kategorie (tab. 1): infrastrukturalne (w sumie ok. 80% wszystkich zrealizowanych przedsięwzięć), społeczne (ok. 19%) i gospodarcze (ok. 1%). Do projektów infrastrukturalnych zaliczono przedsięwzięcia inwestycyjne polegające na budowie nowej lub rozbudowie, modernizacji czy naprawie istniejącej infrastruktury, tj. obiektów niezbędnych do sprawnego funkcjonowania społeczeństwa i gospodarki. Wśród tego rodzaju przedsięwzięć wyróżniono projekty dotyczące infrastruktury: społecznej (27% projektów), transportowej (13%), rekreacyjnej (12%), gospodarczej (9%), mieszkaniowej (8%), środowiskowej (7%), przestrzeni publicznej (4%). Z kolei za projekty społeczne uznano te przedsięwzięcia, których celem było wspieranie rozwoju kapitału ludzkiego i społecznego oraz zmniejszenie poziomu wyklucze-

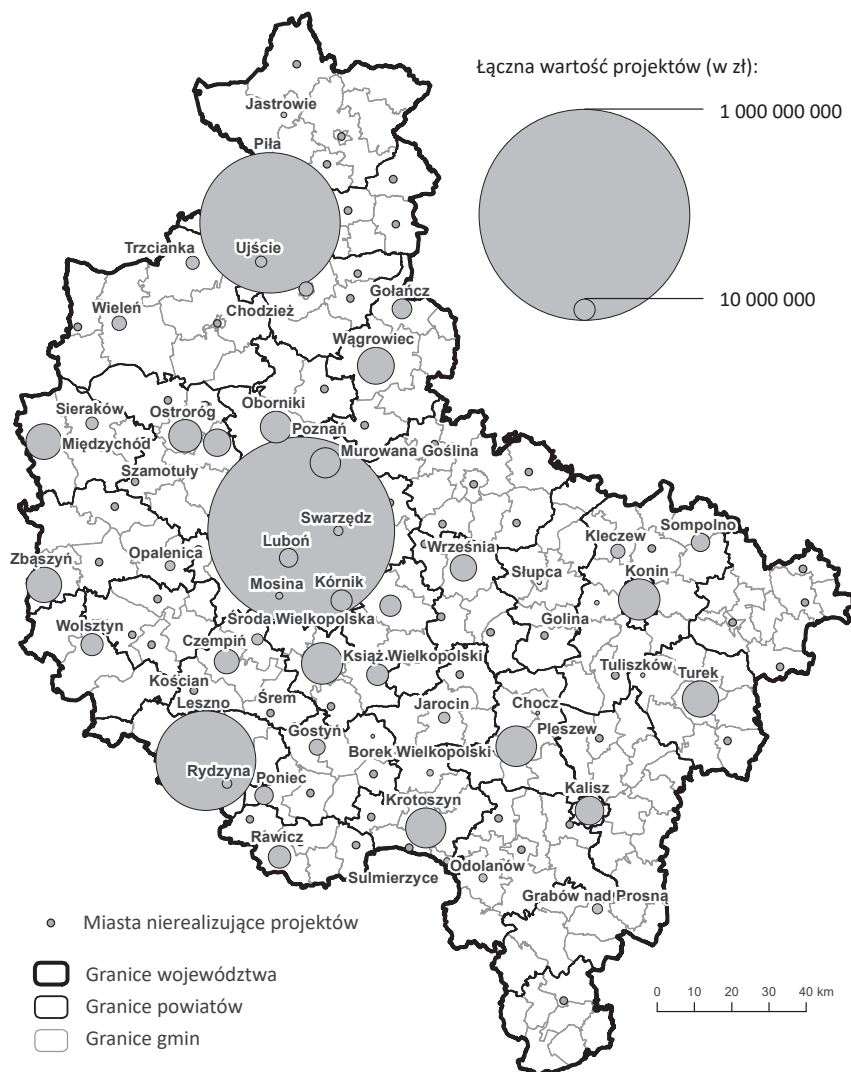


Ryc. 1. Liczba projektów rewitalizacyjnych zrealizowanych lub będących w trakcie realizacji w miastach województwa wielkopolskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego.

nia społecznego, realizowane poprzez różnego rodzaju interakcje międzyludzkie (warsztaty, szkolenia, terapie i in.), niebędące projektami infrastrukturalnymi. Wreszcie, na projekty gospodarcze złożyły się przedsięwzięcia „miękkie” zmierzające do rozwoju lokalnej gospodarki, niebędące projektami infrastrukturalnymi i społecznymi.

Znaczny udział projektów infrastrukturalnych, techniczno-budowlanych potwierdza, że wśród aktorów procesu rewitalizacji (zwłaszcza pracowników urzędów miast) dominuje spojrzenie na rewitalizację, w świetle którego istniejące problemy społeczne i gospodarcze można rozwiązywać, inwestując w „twarde”



Ryc. 2. Wartość projektów rewitalizacyjnych zrealizowanych lub będących w trakcie realizacji w miastach województwa wielkopolskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego.

projekty infrastrukturalne (zob. Siemiński 2009; Płoszaj 2011). Z punktu widzenia polityki samorządowej tego typu inwestycje są dużo bardziej atrakcyjne, ponieważ łatwiej jest je uzasadnić wśród mieszkańców w kontekście ogólnego rozwoju miasta, a nie tylko zarezerwowanego dla niewielkiej społeczności. Projekty infrastrukturalne prowadzą do „namacalnych” i szybko dostrzegalnych efektów (zob. *Ocena oraz wyznaczenie...* 2013, s. 44), są też na ogół bardziej oczekiwane. W przypadku projektów społeczno-gospodarczych dużo trudniej uchwycić ich rezultaty, które często są znacznie bardziej rozciągnięte w czasie. Zresztą udział projektów społecznych (20%), głównie dzięki aktywności poznańskich

Tab. 1. Podstawowe typy projektów rewitalizacyjnych zrealizowanych w miastach województwa wielkopolskiego

Typ projektu	Przykłady	Liczba	Wartość [mln zł]
Infrastrukturalno-społeczne	Budowa, przebudowa lub remont budynków pełniących funkcje edukacyjne, kulturalne, opieki społecznej, ochrony zdrowia, religijne, administracyjne	128	580
	Budowa, przebudowa lub remont dróg, chodników, mostu, parkingów, oświetlenia przydrożnego, sygnalizacji świetlnej	61	269
	Budowa, modernizacja ośrodków sportu i rekreacji, boisk sportowych, kąpielisk, pływalni, placów zabaw, terenów nadrzecznych i przyjezdnich	58	132
	Budowa, rozbudowa lub modernizacja komercyjnych obiektów handlowych (w tym centrów handlowych, targowisk), usługowych, produkcyjnych i otoczenia biznesu	45	719
	Renowacje zabytkowych kamienic mieszkalnych, budowa nowych budynków, adaptacje budynków powojaskowych i przemysłowych na cele mieszkaniowe, termomodernizacje, wymiany kabin windowych, remonty dachów i elewacji	38	86
	Budowa lub modernizacja elementów systemu doprowadzania wody, odprowadzania ścieków (kanalizacja sanitarna i deszczowa), dostarczania ciepła, rekultywacja zdegradowanych terenów przyrodniczych	34	84
	Przebudowa lub modernizacja rynków i placów śródmiejskich oraz ich bezpośredniego otoczenia	21	61
Społeczne	Programy profilaktyki związanej z uzależnieniami, szkolenia dla bezrobotnych, warsztaty dla dzieci, młodzieży oraz osób starszych, wydarzenia kulturalne i społeczne (festyny, jarmarki, święta dzielnic), akcje społeczne (np. zazielenianie przestrzeni publicznej lub malowania muralu)	93	48
Gospodarcze	Budowa markowych produktów turystycznych i marketingowych	2	11

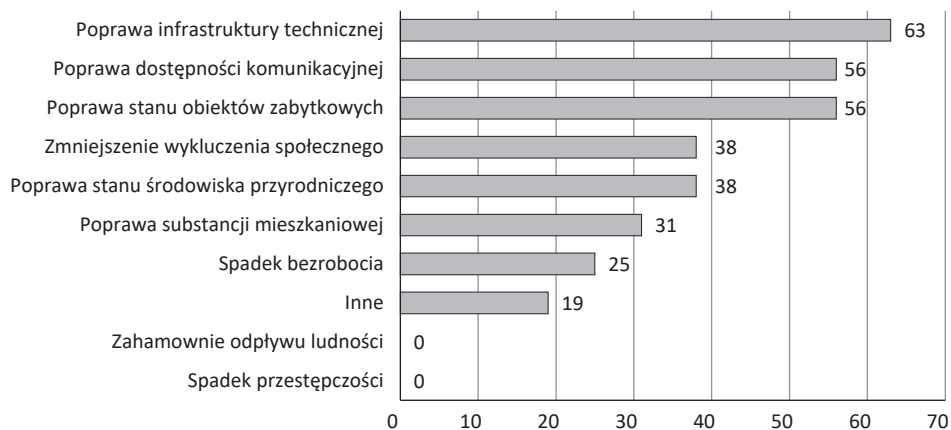
Źródło: opracowanie własne na podstawie programów rewitalizacji i badania ankietowego.

aktorów procesu rewitalizacji (zob. Dolata 2012), jest i tak znacznie większy niż w innych regionach (zob. *Ewaluacja wpływu...* 2013, s. 55; *Wpływ projektów...* 2013, s. 70). W całej dyskusji o deficycie społecznych projektów rewitalizacyjnych trzeba także dodać, że również projekty infrastrukturalne mogą po pewnym czasie generować społeczne i gospodarcze efekty (zob. *Ocena oraz wyznaczenie...* 2013, s. 60–61) – nie należy zatem deprecjonować ich roli w kontekście społecznego wymiaru rewitalizacji miast. Trzeba jednak mieć świadomość braku komplementarnych (wobec przedsięwzięć infrastrukturalnych) projektów społecznych – a jak pokazują wnioski z dostępnej literatury, ta świadomość jest dość powszechna wśród aktorów procesu rewitalizacji (tamże, s. 46).

Grupą szczególnie dobrze ocenianych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (choć niewielką w sensie liczebności) były projekty dotyczące infrastruktury przestrzeni publicznej, tj. modernizacje i przebudowy śródmiejskich rynków, placów oraz ich bezpośredniego otoczenia (zob. też *Wpływ projektów...* 2013, s. 54). Problematyka dobrej jakości przestrzeni publicznej w kontekście głównych problemów rozwoju miast jest współcześnie kwestią kluczową. Tego rodzaju przedsięwzięcia ożywiają zdegradowane struktury urbanistyczne w bardzo krótkim czasie – stając się przyjazne dla ludzi, generują nowe kierunki migracji i tworzą atrakcyjną ofertę do spędzania wolnego czasu. Miejsca te stają się także areną różnych przedsięwzięć społecznych i kulturalnych (np. cykliczne imprezy organizowane na Moście Biskupa Jordana w Poznaniu w ramach wdrażania miejskiego programu rewitalizacji). Przykładów tego rodzaju działań jest sporo, choć pozostają one stosunkowo nieliczne w porównaniu z innymi przedsięwzięciami infrastrukturalnymi.

Wybrane efekty działań rewitalizacyjnych

Wnioski wynikające z analizy typologicznej projektów rewitalizacyjnych pokrywają się z oceną efektów działań rewitalizacyjnych dokonaną przez respondentów w badaniu ankietowym i w wywiadach pogłębionych. Najczęściej dostrzegane przez samorządy efekty dotyczyły (ryc. 3) sfery techniczno-budowlanej, tj. poprawy infrastruktury technicznej (63% respondentów), stanu obiektów zabytkowych (56%), dostępności komunikacyjnej (56%) oraz (w nieco mniejszej skali) poprawy substancji mieszkaniowej (31%). Rzadziej wskazywano na efekty w sferze społecznej i gospodarczej – np. zmniejszenie wykluczenia społecznego (38%) oraz bezrobocia (25%). Ponadto żaden z respondentów nie wskazał jako efektu działań rewitalizacyjnych spadku przestępczości oraz zahamowania odpływu ludności. Obserwowane i dostrzegane efekty dotyczą więc głównie kwestii estetycznych, lokalowych i infrastruktury sieciowej (wniosek zbieżny z wynikami innych badań: *Ewaluacja wpływu...* 2013, s. 129).



Ryc. 3. Efekty działań rewitalizacyjnych w miastach województwa wielkopolskiego [%]

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego.

Aktorzy procesu rewitalizacji w badanych miastach wskazywali w wywiadach pogłębionych, że horyzont czasowy dotychczasowych działań jest zbyt krótki, by móc w pełni ocenić ich społeczne, gospodarcze i przestrzenne rezultaty. Niemniej jednak wśród tych pierwszych wymieniali m.in. poprawę jakości życia mieszkańców, warunków szkolnych uczniów oraz warunków mieszkaniowych poprzez odnowienie tkanki mieszkaniowej, zwiększenie dostępności miasta dla osób niepełnosprawnych, spadek bezrobocia, spowolnienie odpływu mieszkańców z obszarów zdegradowanych, wzrost integracji mieszkańców różnych części miast, zmianę nastawienia ludności względem miasta i jego problemów oraz wzrost zaangażowania mieszkańców w akcje społeczne. Z kolei wśród konsekwencji przestrzenno-infrastrukturalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wymieniane były: poprawa estetyki i podniesienie atrakcyjności miasta, kreowanie nowych przestrzeni publicznych, poprawa stanu środowiska przyrodniczego i obiektów zabytkowych oraz dostępności komunikacyjnej terenów zdegradowanych, a także przywracanie bądź zmiana funkcji obszarów problemowych. Wreszcie, wśród gospodarczych efektów odnowy wyszczególniano: powstrzymanie odpływu biznesu z obszarów zdegradowanych oraz pojawienie się nowych przedsiębiorstw i miejsc pracy. W niektórych miastach wskazywano, że podjęte działania w zakresie rewitalizacji targowisk miejskich przełożyły się na stymulację lokalnej przedsiębiorczości, a co za tym idzie – wzrost zatrudnienia i spadek bezrobocia.

W niektórych miastach respondenci wskazywali, że dość nieoczekiwanym, ale pozytywnym rezultatem działań naprawczych był swego rodzaju efekt mnożnikowy w postaci zaangażowania inwestorów prywatnych w przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Niekiedy był on stymulowany przez zachęty proponowane przez władze miast w postaci zwolnień podatkowych, ulg remontowych lub dofinansowania inwestycji. W kilku przypadkach, wskutek pojawienia się swego rodzaju mechanizmu naśladownictwa, za działaniami publicznymi nastąpiły inwestycje właścicieli i inwestorów prywatnych, które pod względem wartości wielokrot-

nie przewyższyły przedsięwzięcia samorządowe. Fakt ten wydaje się niezwykle korzystnym efektem, ponieważ ze względów finansowych, własnościowych i legisłacyjnych samorządy lokalne są dość ograniczone w swoich możliwościach naprawy sytuacji kryzysowych. Co więcej, inicjatywy prywatne pobudzają lokalną przedsiębiorczość i lokalny rynek pracy – generują więc kolejne pozytywne efekty. Zarazem jednak prywatni właściciele (niekoniecznie inwestorzy) korzystają z tzw. pozytywnych efektów zewnętrznych generowanych przez inwestycje publiczne oraz medialnej atmosfery (wytworzonej np. wokół rewitalizacji poznańskiej Śródką) i dość często transferują wypracowaną dzięki temu nadwyżkę dochodową poza obszar zdegradowany – co jest wyraźnie sprzeczne z interesem publicznym i celami interwencji publicznej na konkretnym terenie. W tym przypadku można dość jednoznacznie mówić o działaniach spekulacyjnych – jeśli chodzi o Poznań, zostały one zidentyfikowane w niniejszym badaniu, a także we wcześniejszych pracach (zob. np. Palicki 2011, s. 81; Płoszaj 2011; Nowak 2013, s. 237).

Fakt transferowania nadwyżki finansowej wypracowanej głównie dzięki interwencji publicznej ma również związek ze zidentyfikowanymi na poznańskiej Śródcie symptomami procesu gentryfikacji (zob. Ciesiółka 2010; Palicki 2011, 2013; Płoszaj 2011, s. 90; Dolata 2012; Nowak 2013). Zjawisko to (którego rozmiary na razie trudno określić) ukazuje bardzo wyraźnie podstawowy problem rewitalizacji w Polsce, bez rozwiązania którego interwencja publiczna na obszarach kryzysowych zawsze będzie się wiązała z dużym ryzykiem wystąpienia niekorzystnych procesów społecznych i gospodarczych. Aktualnie obowiązująca ustawa o rewitalizacji stanowi jedynie próbę jego rozwiązania (nie wprowadza w zasadzie żadnych remediów, które mogłyby temu służyć). Długotrwałe i kosztowne działania na poznańskiej Śródcie (o charakterze infrastrukturalnym i społecznym), wzmocnione efektem medialnym (ciągłego „mówienia” o rewitalizacji Śródką), wywołały negatywne efekty spekulacyjne na rynku nieruchomości. Wskutek inwestycji publicznych (m.in. budowa mostu Jordana, modernizacja infrastruktury) wzrosła rynkowa wartość nieruchomości (choć stan techniczny budynków w większości nie uległ zmianie), co spowodowało podwyżki czynszów dla lokalnej społeczności. Inwestycje publiczne zostały zatem w dużym stopniu „skonsumowane” przez niepubliczne podmioty. Problem regulacji rynku nieruchomości na obszarach rewitalizowanych jest kluczowym aspektem w tworzeniu tego rodzaju prawa w Europie Zachodniej. Niestety w Polsce jest to ciągle sfera dość daleko posuniętej deregulacji.

Ostatnim z efektów wskazywanych w wywiadach pogłębianych były zmiany, które dokonały się w tzw. ruchach miejskich, stowarzyszeniach, gronach przedstawicielskich reprezentujących społeczność lokalną obszarów zdegradowanych. Oczywiście zmiany te miały różny charakter w zależności od skali interwencji rewitalizacyjnej i unaocniły się wyraźnie przede wszystkim w Poznaniu (na mniejszą skalę także w miastach subregionalnych). Jeden z respondentów stwierdził nawet, że to właśnie środki unijne na projekty rewitalizacyjne (i nie tylko) spowodowały tak szybki rozwój samoorganizacji społecznej i różnego rodzaju

społecznych przedsięwzięć i akcji. W innych badaniach w Polsce (*Ocena oraz wyznaczenie...* 2013, s. 49) skonstatowano z kolei, że

odnotowywane są przypadki odnowionych osiedli czy przestrzeni publicznych, o których bezpieczeństwo i porządek zaczynają dbać sami mieszkańcy; zdiagnozowano nawet przykład organizowania się mieszkańców w lokalne grupy ochrony zrewitalizowanych obszarów przed dewastacją.

Projekty społeczne w Poznaniu (szczególnie projekt „Rewitalizacja w budowie – tworzymy zręby rewitalizacji w Polsce”) mocno zaktywizowały lokalne organizacje pozarządowe i uruchomiły proces tworzenia lokalnych koalicji na rzecz odnowy terenu – w ich skład wchodzi samorządowcy, urzędnicy, radni miejscy i osiedlowi, inni liderzy społeczności lokalnej i jej animatorzy. Koalicje są próbą przerwania negatywnej reakcji społeczności na wszelkie działania odgórne, które (np. w Poznaniu) były odbierane dość sceptycznie:

Na Śródcie było tak, że była moda na projekty (społeczne), bo Śródka taka biedna i w ogóle fajnie będzie coś zrobić. W związku z tym, jak ja zaczęłam pracę, to z mieszkańcami bardzo trudno było nawiązać relacje, wzbudzać w nich poczucie bezpieczeństwa czy zaufania, bo byli zmęczeni, na zasadzie: „przyszli, poszli, następni przyjdą i pójdą, a my znowu zostaniemy w tym samym miejscu. I to, że nam zrobią 6 warsztatów czy 8, czy to będzie trwało 3 miesiące czy 8 miesięcy, to i tak niewiele to nam daje”.

Są one także próbą rozwiązania kluczowego problemu związanego z aktywnością społeczną – jeden z aktorów rewitalizacji opisał go następująco:

Brak integracji społeczności, brak wyedukowania w takim zakresie, że mogą sami coś osiągnąć, brak aktywności na tym samym poziomie. Cały czas patrzą z perspektywy, że ktoś przyjdzie i zrobi za nas, a my i tak ponarzekamy, bo nie zrobił tak, jak byśmy chcieli. Nie ma tego myślenia, że jak ma się dokonać jakakolwiek zmiana, to musi ona wyjść od nas samych, wtedy jest najbardziej trwała.

Wszystkie zidentyfikowane wymiary wzmożonej aktywności społecznej (obecne prawie wyłącznie w dużych miastach) nieco kontrastują z dość powszechną opinią o fasadowości procedur konsultacyjnych (*Ewaluacja wpływu...* 2013, s. 117) i problemami, które doskonale opisuje powyższy cytat. Trzeba także dodać, że na rozwój organizacji pozarządowych oraz rozpoznawalność samej rewitalizacji bardzo istotny wpływ wywiera duże zainteresowanie tą problematyką wśród miejskich mediów kształtujących tematykę publicznej dyskusji. Jest to również pewien efekt podejmowanych działań naprawczych – wydaje się nawet, że obserwujemy dziś swoistą modę na mówienie o rewitalizacji w lokalnej prasie, telewizji i internecie.

Dyskusja i wnioski

Od momentu podjęcia pierwszych zorganizowanych działań rewitalizacyjnych w Polsce współfinansowanych ze środków UE mija już ponad 12 lat. Wydaje się zatem, że jest do dobry moment, aby podjąć próbę oceny zrealizowanych przed-

sięwzięć oraz identyfikacji ich wybranych efektów w dłuższej perspektywie czasowej. Nie jest to zadanie łatwe, jednak spróbujemy mu sprostać, opierając się na wynikach przeprowadzonego badania oraz wnioskach płynących z innych prac.

1. Miasta województwa wielkopolskiego (i innych województw) nie stosują żadnego usystematyzowanego i metodologicznie spójnego systemu oceny działań rewitalizacyjnych czy efektów tego rodzaju przedsięwzięć (propozycję takiego systemu przedstawili np. Sztando 2008; Jarczewski, Jeżak 2010). Procedury monitoringu są bardzo często fikcją, a ewaluacji dokonują głównie podmioty administracji regionalnej. Niestety nie sprzyja to powstawaniu wiarygodnych i pełnych ocen rewitalizacji, opartych na rzetelnych danych. Ma to również wpływ na to, że analizy naukowe najczęściej muszą się posługiwać własnym materiałem empirycznym, który jest często niewystarczający do opisu i wyjaśnienia zmian na obszarach rewitalizacji – bazuje bowiem na ogół na deklaracjach, opiniach i ocenach aktorów zarządzających tym procesem.
2. W sumie na działania rewitalizacyjne w województwie wielkopolskim w okresie 1999–2015 wydano przynajmniej 2 mld zł (kwota ta jest niepełna z uwagi na brak informacji o kosztach realizacji niektórych przedsięwzięć). Jest to suma wyraźnie większa od wydatków podawanych w innych, analogicznych (tj. regionalnych) opracowaniach (*Rewitalizacja obszarów zdegradowanych...* 2011; *Ocena skuteczności...* 2012; *Znaczenie projektów...* 2012; *Ewaluacja wpływu...* 2013; *Ocena oraz wyznaczenie...* 2013; *Wpływ projektów...* 2013; *Ocena wsparcia ...* 2015; *Rewitalizacja obszarów miejskich...* 2015), co wynika z faktu, że w Wielkopolsce objęto analizą dłuższy okres, a także uwzględniono projekty niedofinansowane ze środków UE. Ogólnie rzecz ujmując, w świetle dostępnych danych³ na projekty rewitalizacyjne dofinansowane z UE wydano w Polsce od 2004 r. około 11 mld zł, z czego w województwie wielkopolskim około 460 mln zł (4%), czyli relatywnie niewiele. Przywołane kwoty dowodzą, że ograniczanie się w analizie działań rewitalizacyjnych tylko do projektów unijnych może pokazywać niepełny obraz efektów inwestycyjnych w obszarach zdegradowanych.
3. Przeprowadzona analiza wykazała, że ogromna większość zrealizowanych działań rewitalizacyjnych dotyczyła przedsięwzięć infrastrukturalnych (techniczno-budowlanych) – do takiego wniosku prowadzą w zasadzie wszystkie zrealizowane dotychczas na poziomie regionalnym ewaluacje działań rewitalizacyjnych. Wynika to z przekonania, że projekty infrastrukturalne są na tym etapie rozwoju miast kluczowe i niezbędne, bardziej oczekiwane przez mieszkańców, a tym samym korzystniejsze z politycznego punktu widzenia. Są też łatwiejsze w realizacji niż projekty społeczne, które wymagają „wyjścia do ludzi” oraz stworzenia platformy stałych kontaktów i relacji między władzą a społecznością lokalną (a że nie jest to łatwe, dowodzą m.in. badania Nowaka 2011, 2013, 2014). Z tego powodu trudno mówić, że dotychczasowe działania rewitalizacyjne realizowały kluczowy postulat rewitalizacji, tj. kompleksową

³ <http://www.mapadotacji.gov.pl> (dostęp: 24.08.2016).

integrację działań infrastrukturalnych, społecznych i gospodarczych na danym terenie. Poza poznańską Śródką w żadnym z miast nie podjęto nawet prób takich kompleksowych, zintegrowanych działań.

4. Opisany wyżej stan rzeczy wynika z faktu, że działania w sferze społecznej i gospodarczej wymagają cierpliwości w oczekiwaniu na różnego rodzaju efekty. Te z kolei związane są ściśle ze skalą zachodzących zmian – szczególnie tych, które dotyczą lokalnej gospodarki i społeczności. Można odwołać się w tym miejscu do znanej wśród polskich socjologów koncepcji trzech zegarów autorstwa Ralfa Dahrendorfa (1991, s. 86), który twierdzi, że efekty zmian legislacyjnych, formalnoprawnych można zaobserwować po kilku miesiącach, efekty zmian gospodarczych – po kilku latach, a na efekty zmian społecznych trzeba czekać nawet kilkadziesiąt lat (a i to może być zbyt krótki okres). Skoro więc do osiągnięcia oczekiwanych „niegentryfikacyjnych” efektów społecznych potrzeba aż tak długiego czasu (zakładając przy tym, że działania rewitalizacyjne są właściwie prowadzone – w sposób kompleksowy i zintegrowany) – we wszelkich generalnych, krótkoterminowych ocenach należy zachować daleko idącą powściągliwość.
5. Przeprowadzone badania pokazują szereg efektów działań rewitalizacyjnych, opisywanych z punktu widzenia aktorów samorządowych. Podkreślali oni w swoich wypowiedziach znaczną poprawę infrastruktury technicznej i stanu obiektówabytkowych, wzrost dostępności komunikacyjnej oraz poprawę substancji mieszkaniowej. Ponadto wskazywali przynajmniej kilka sfer, w których dokonały się zmiany. Twierdzą oni, że działania te przyczyniły się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz warunków szkolnych uczniów, zwiększenia dostępności miasta dla osób niepełnosprawnych, spowolnienia odpływu mieszkańców z obszarów zdegradowanych oraz wzrostu integracji mieszkańców różnych części miast.
6. Interesującym efektem mnożnikowym rewitalizacji była także wzmożona działalność inwestycyjna prywatnych przedsiębiorców i właścicieli. Zainicjowane działania rewitalizacyjne oraz wykorzystanie pewnych lokalnych instrumentów oddziaływania (np. zwolnienie z podatku od nieruchomości, ulgi remontowe) przez władze miast spowodowały, że w niektórych z badanych miast wysiłki w zakresie odnowy zostały wzmocnione i uzupełnione inwestycjami prywatnymi. W świetle ograniczoności środków będących do dyspozycji władz lokalnych oraz z punktu widzenia efektywności alokacji środków na rewitalizację w ogóle efekt ten niewątpliwie należy uznać za bardzo pozytywny, choć częściowo niezamierzony.
7. Działania rewitalizacyjne finansowane ze środków publicznych w niektórych przypadkach niosą ze sobą praktyki spekulacyjne prywatnych właścicieli. Wiąże się to z chęcią wyprowadzenia nadwyżki finansowej bez wniesienia swojego wkładu. Czasami prowadzi to również do opuszczania obszaru zdegradowanego przez osoby mniej zamożne i pojawiania się symptomów procesu gentryfikacji (przykład poznańskiej Śródki). Na te niekorzystne fakty wpływ wywiera brak prawnej ochrony terenów rewitalizowanych przed indywidualną, zewnętrzną konsumpcją publicznego wkładu inwestycyjnego.

Bez rozwiązania opisanego problemu większość obszarów podlegających intensywnym działaniom rewitalizacyjnym może mierzyć się z tego rodzaju konsekwencjami.

8. Ostatnim, zauważanym w dużych miastach, efektem działań rewitalizacyjnych jest pojawienie się i dynamiczny rozwój różnego rodzaju stowarzyszeń i ruchów miejskich wspierających procesy rewitalizacji miast. Organizacje te stały się niejako adwokatami lokalnych społeczności, często również pośrednikami między władzą lokalną a mieszkańcami i innymi, zewnętrznymi interesariuszami rewitalizacji.

Literatura

- Babbie E., 2013, *Podstawy badań społecznych*, tłum. W. Betkiewicz i in., Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Behr I. i in., 2003, *Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*, Warszawa: Mefisto Editions.
- Billert A., 2007, „Rewitalizacja i rozwój miast w Polsce – uwarunkowania i scenariusze w świetle doświadczeń europejskich”, w: P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, seria „Biblioteka Urbanisty”, t. 10, Warszawa: Urbanista, s. 92–105.
- Ciesiołka P. 2010, „Zjawisko gentryfikacji na obszarach Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Miasta Poznania”, w: E. Grzelak-Kostulska, B. Hołowiecka (red.), *Zmiany obszarów miejskich i wiejskich w świetle wybranych analiz demograficznych i funkcjonalno-przestrzennych*, Toruń: Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu im. M. Kopernika, s. 99–112.
- Ciesiołka P., 2014a, „Rewitalizacja jako element polityki rozwoju aglomeracji poznańskiej”, *Kwartalnik Problemy Rozwoju Miast*, z. 2, s. 17–30.
- Ciesiołka P., 2014b, „Wpływ funduszy Unii Europejskiej na proces rewitalizacji w Poznaniu na tle największych miast w Polsce”, *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, t. 27, s. 101–121.
- Ciesiołka P., Kudlak R. (red.), 2015, *Rewitalizacja miast województwa wielkopolskiego*, Poznań: Wielkopolskie Regionalne Obserwatorium Terytorialne.
- Couch C., Fraser C., Percy S., 2003, *Urban Regeneration in Europe*, Oxford: Blackwell.
- Couch C., Sykes O., Börstinghaus W., 2011, „Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency”, *Progress in Planning*, t. 75, nr 1, s. 1–52.
- Dahrendorf R., 1991, *Rozważania nad rewolucją w Europie*, tłum. M. Gottesman, Warszawa: Niezależna Oficyna Wydawnicza.
- Dolata D., 2012, „Przemiany poznańskiej Śródk: rewitalizacja czy gentryfikacja?”, w: K. Derejski i in. (red.), *Deklinacja odnowy miast. Z dyskusji nad rewitalizacją w Polsce*, Poznań: Wydawnictwo Naukowe Wydziału Nauk Społecznych UAM, s. 255–268.
- Domański B., 2000, „Restrukturyzacja terenów przemysłowych w miastach”, w: Z. Ziobrowski i in. (red.), *Rewitalizacja, rehabilitacja i restrukturyzacja – odnowa miast*, Kraków: Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, s. 107–142.
- Domański B., 2001, „Przekształcenia terenów przemysłowych w województwach śląskim i małopolskim – prawidłowości i uwarunkowania”, *Prace Komisji Geografii Przemysłu PTG*, t. 3, s. 51–59.

- Ewaluacja wpływu projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach RPO WK-P na lata 2007–2013 na poprawę sytuacji społeczno-gospodarczej obszarów objętych rewitalizacją*, 2013, Toruń: Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
- Farelnik E., 2013, „Relacje ekonomiczne między rewitalizacją obszarów miejskich a rozwojem lokalnym”, *Samorząd Terytorialny*, nr 7–8, s. 71–87.
- Frankfort-Nachmias C., Nachmias D., 2001, *Metody badawcze w naukach społecznych*, tłum. E. Hornowska, Poznań: Wydawnictwo Zysk i S-ka.
- Gądecki J., 2012, *I [love] Nowa Huta: gentryfikacja starej części Nowej Huty?*, Warszawa: Wydawnictwo Instytutu Filozofii i Socjologii PAN.
- Górczyńska M., 2015, „Gentryfikacja w polskim kontekście: krytyczny przegląd koncepcji wyjaśniających”, *Przegląd Geograficzny*, t. 87, z. 4, s. 589–611.
- Heczko-Hyłowa E., 2009, „Rewitalizacja polskich miast w świetle wymagań Funduszy Strukturalnych UE 2004–2006 jako wdrażanie europejskiego podejścia systemowego”, w: M. Bryx (red.), *Finansowanie i gospodarka nieruchomościami w procesach rewitalizacji*, seria „Rewitalizacja Miast Polskich”, t. 7, Kraków: Instytut Rozwoju Miast, s. 157–186.
- Jadach-Sepiolo A., Czenczek K., 2014, *Mierzalne skutki rewitalizacji*, Kraków–Warszawa: Instytut Rozwoju Miast.
- Jarczewski W., Dej M., 2015, „Rewitalizacja 2.0 Działania rewitalizacyjne w regionalnych programach operacyjnych 2007–2013 – ocena w kontekście nowego okresu programowania”, *Studia Regionalne i Lokalne*, nr 1, s. 104–122.
- Jarczewski W., Jeżak J., 2010, *System monitorowania rewitalizacji*, seria „Rewitalizacja Miast Polskich”, t. 11, Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
- Juja J., Piotrowski S., 2009, „Wyzwania i przeszkody rewitalizacji miast”, *Samorząd Terytorialny*, nr 11, s. 27–42.
- Kaczmarek T., 2001, „Rewitalizacja miast w Polsce na tle doświadczeń europejskich”, w: A. Billert (red.), *Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast*, Słubice: Projekt Tempus-Phare, s. 106–114.
- Kierunki i zasady wspierania działań społecznych ukierunkowanych na aktywizację społeczną i gospodarczą zdegradowanych obszarów miejskich w subregionalnych i regionalnych ośrodkach rozwojowych województwa pomorskiego w kontekście perspektywy finansowej UE 2014 – 2020*, 2014, Gdańsk: Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego.
- Kotus J., 2001, „Badania socjologiczne w poznaniu struktur i procesów społecznych dla potrzeb gospodarki przestrzennej”, w: H. Rogacki (red.), *Koncepcje teoretyczne i metody badań geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarki przestrzennej*, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, s. 99–108.
- Kvale S., 2004, *InterViews. Wprowadzenie do jakościowego wywiadu badawczego*, tłum. S. Zabielski, Białystok: Wydawnictwo Trans Humana.
- Li L. i in., 2016, „Evaluating the performance of public involvement for sustainable urban regeneration”, *Procedia Engineering*, t. 145, s. 1493–1500.
- Lorens P., 2010, *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja*, Gdańsk: Politechnika Gdańska, Wydział Architektury.
- Mehdipanah R. i in., 2013, „An evaluation of an urban renewal program and its effects on neighborhood resident's overall wellbeing using concept mapping”, *Health & Place*, t. 23, s. 9–17.
- Muzioł-Węclawowicz A. (red.), 2010, *Przykłady rewitalizacji miast*, seria „Rewitalizacja Miast Polskich”, t. 12, Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

- Nowak M., 2011, „Dane i interpretacje socjologiczne”, w: B. Kaźmierczak i in., *Ocena rewitalizacji. Studium zmian na poznańskiej Śródcie*, Poznań: Wydawnictwo Wydziału Nauk Społecznych UAM, s. 87–116.
- Nowak M., 2013, „Niezrealizowana rewitalizacja jako niedoskonała gentryfikacja. Analiza procesu ożywiania poznańskiej Śródky”, *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny*, r. LXXV, z. 3, s. 229–249.
- Nowak M., 2014, „Śróдка po siedmiu latach rewitalizacji. Metateoretyczny wtór i interpretacja socjologii procesu ożywiania miasta”, w: K. Derejski i in. (red.), *Nowe życie w mieście? Dylematy rewitalizacji*, Poznań: Wydawnictwo Naukowe Wydziału Nauk Społecznych UAM, s. 49–70.
- Ocena oraz wyznaczenie pożądanego kierunków działań rewitalizacyjnych realizowanych w ramach Priorytetu IX RPO WD „Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska” (Miasta)*, 2013, Wrocław: Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego.
- Ocena skuteczności zastosowania wybranych mechanizmów programowych wpływających na efekty wdrażania Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, w tym planów rozwoju uzdrowisk oraz programów rewitalizacji*, 2012, Kraków: Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego.
- Ocena wsparcia w obszarze rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007–2013 oraz identyfikacja potencjału i potrzeb regionu w zakresie rewitalizacji*, 2015, Szczecin: Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego.
- Palicki S., 2011, „Dane i interpretacje ekonomiczne”, w: B. Kaźmierczak i in., *Ocena rewitalizacji. Studium zmian na poznańskiej Śródcie*, Poznań: Wydawnictwo Wydziału Nauk Społecznych UAM, s. 65–86.
- Palicki S., 2013, „Rewitalizacja a rynek nieruchomości mieszkaniowych. Przypadek poznańskiej Śródky”, *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny*, r. LXXV, z. 3, s. 209–228.
- Parysek J.J., 2005, *Miasta polskie na przełomie XX i XXI wieku. Rozwój i przekształcenia strukturalne*, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.
- Parysek J.J., 2008, „Suburbanizacja i reurbanizacja, dwa bieguny polskiej urbanizacji”, w: J. Parysek, T. Strykiewicz (red.), *Region społeczno-ekonomiczny i rozwój regionalny*, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.
- Parysek J.J., 2011, „Współczesna polska suburbanizacja i polityka miejska (aktualność hipotez C. Colby’ego po 80 latach)”, w: K. Marciniak, K. Sikora, D. Sokołowski, *Koncepcje i problemy badawcze geografii*, Bydgoszcz: Wyższa Szkoła Gospodarki w Bydgoszczy.
- Parysek J.J., 2015, „Rewitalizacja miast w Polsce: wczoraj, dziś i być może jutro”, *Studia Miejskie*, nr 17, s. 9–25.
- Płoszaj A., 2011, „Rewitalizacja miast w polityce spójności 2004–2006”, *Studia Regionalne i Lokalne*, wydanie specjalne, s. 84–97.
- Podbrez L., Szwarc-Gosiewska N., 2010, „Rewitalizacja obszarów kryzysowych w Poznaniu”, w: A. Muzioł-Węclawowicz (red.), *Przykłady rewitalizacji miast*, seria „Rewitalizacja Miast Polskich”, t. 12, Kraków: Instytut Rozwoju Miast, s. 173–197.
- Podręcznik procedur wdrażania Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego*, 2006, Warszawa: Ministerstwo Rozwoju Regionalnego.

- Rewitalizacja obszarów miejskich oraz zagospodarowanie terenów zdegradowanych w województwie opolskim*, 2015, Opole: Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego.
- Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – ocena procesu i identyfikacja pożądaných kierunków działania podmiotów publicznych i prywatnych w województwie śląskim*, 2011, Katowice: Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego.
- Roberts P., Sykes H. (red.), 2000, *Urban Regeneration: A Handbook*, London: SAGE.
- Siemiński W., 2009, „Efekty rewitalizacji miast podjętej w wyniku wsparcia Unii Europejskiej w okresie finansowania 2004–2006”, *Samorząd Terytorialny*, nr 5, s. 17–42.
- Siemiński W., Topczewska T., 2008, „Ocena programów i projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach Działania 3.3. Zdegradowane obszary miejskie, poprzemysłowe i powojenne ZPORR. Wnioski na przyszłość”, http://www.archiwum.ewaluacja.gov.pl/Wyniki/Documents/4_030.pdf (dostęp: 25.07.2016).
- Siemiński W., Topczewska T., 2009, *Rewitalizacja miast w Polsce przy wsparciu funduszy UE w latach 2004–2008*, Warszawa: Difin.
- Silverman D., 2007, *Interpretacja danych jakościowych: metody analizy rozmowy, tekstu i interakcji*, tłum. M. Głowacka-Grajper, J. Ostrowska, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Skalski K., 2007, „Programy rewitalizacji w Polsce – bilans, perspektywy, zarządzanie”, w: P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, seria „Biblioteka Urbanisty”, t. 10, Warszawa: Urbanista, s. 66–91.
- Strykiewicz T. (red.), 2014, *Kurczenie się miast w Europie Środkowo-Wschodniej*, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.
- Strykiewicz T., Ciesiołka P., Jaroszeńska E., 2012, „Urban shrinkage and the post-socialist transformation: The case of Poland”, *Built Environment*, t. 38, nr 2, s. 197–213.
- Sztando A., 2008, „Pomiar rezultatów programu rewitalizacji miasta”, *Samorząd Terytorialny*, nr 9, s. 21–37.
- Świerczewska-Pietras K., 2009, „Rewitalizacja zamknięta jako przykład zagospodarowania przemysłowego obszaru Łodzi”, *Prace Komisji Geografii Przemysłu*, nr 12, s. 173–181.
- Tallon A., 2010, *Urban Regeneration in the UK*, London, New York: Routledge.
- Tölle A., 2007, „Proces rewitalizacji miasta na przykładzie Poznania”, *Studia Regionalne i Lokalne*, nr 2, s. 46–58.
- Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777).
- Wpływ projektów zrealizowanych w ramach Priorytetu IV. LRPO Działanie 4.3 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich na ożywienie gospodarcze zdegradowanych obszarów oraz na uzdrowienie ich funkcji społecznych i kulturalnych*, 2013, Zielona Góra: Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego.
- Zheng H.W., Shen G.Q., Wang H., 2014, „A review of recent studies on sustainable urban renewal”, *Habitat International*, t. 41, s. 272–279.
- Znaczenie projektów realizowanych w ramach RPO WP dla rozwoju miast województwa podkarpackiego*, 2012, Rzeszów: Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego.