

Anna Tejszerska

Znaczenie rewitalizacji w procesie ochrony i rozwoju wartości kulturowych miasta

Naród bez dziejów, bez historii, bez przeszłości, staje się wkrótce narodem bez ziemi, narodem bezdomnym, bez przyszłości.
Stefan kard. Wyszyński, Prymas Polski

Naród, który nie szanuje swej przeszłości nie zasługuje na szacunek teraźniejszości i nie ma prawa do przyszłości. Naród, który traci pamięć przestaje być Narodem – staje się jedynie zbiorem ludzi, czasowo zajmujących dane terytorium.
Józef Piłsudski

Historia, zapisując karty pamięci w tradycji i kulturze, za jeden z istotniejszych pergaminów swoich dziejów, obiera kształty budowanej przez człowieka przestrzeni. Dzieła architektury i urbanistyki, tworząc charakterystyczny klimat miejsca, stają się jego wizytówką, jednym z najistotniejszych czynników określających jego tożsamość¹.

Jednakże naturalny proces starzenia i obumierania, przy równoczesnym gwałtownym rozwoju technologicznym nie omija nawet takich „znaków” cywilizacji jakie stanowią miasta². Proces przemian jakim podlegają, bez zdecydowanej, programowej, kolegalnej, usankcjonowanej ustawowo działalności, może doprowadzić do nieodwracalnego unicestwienia historycznego dziedzictwa kulturowego, systemów struktury urbanistycznej i społecznej, zabytków architektury. Pojedyncze, niejednokrotnie sukcesem uwieńczone działania rewitalizacyjne w kraju i w Europie, dzięki możliwościom pozyskania środków finansowych, zaangażowaniu coraz liczniejszych podmiotów, a przede wszystkim świadomości nieuniknionej degradacji w przypadku braku podjęcia działań, nabierają coraz bardziej systemowych form. Każdorazowo sukces podejmowanych prac zależy od trafności wdrożonego programu „ożywienia”

¹ „Historyczne obszary miejskie należą do najbogatszych i najbardziej zróżnicowanych przejawów naszego wspólnego dziedzictwa kulturowego, (...) stanowią główne świadectwo działalności i aspiracji człowieka w czasie i przestrzeni.” Rekomendacja UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego (2011) Preambuła s. 15.

² Autorzy „Założeń do ustawy o rozwoju miast i rewitalizacji” podkreślają, iż nowe formy zabudowy i rozwiązań technicznych ułatwiających funkcjonowanie miasta, zamieranie tradycyjnych form aktywności gospodarczej i rozwój nowych sektorów, zmiany organizacji gospodarki światowej, zmiany technologiczne, ustrojowe i kulturowe, zmiany organizacji życia społecznego sprawiają, że miasta zyskują lub tracą zdolność przyciągania i zatrzymywania – przesądzającego o potencjale rozwojowym i atrakcyjności miasta – prywatnego kapitału, mieszkańców, turystów. Por. *Założenia do ustawy o rozwoju miast i rewitalizacji* s. 3.

rewitalizowanej przestrzeni, wprowadzenia nowej, bądź uzdrowienia historycznej funkcji objętego programem obszaru. Witruwiusz w swoim słynnym dziele³ przedstawił powtarzany przez kolejne stulecia pogląd, iż na architekturę składają się *firmitas, utilitas, venustas* – trwałość, użyteczność i piękno, dziś częściej określane jako: forma, funkcja i konstrukcja. Żywotność i właściwe prosperowanie każdego obiektu architektonicznego, który stanowi dziś kulturowe materialne dziedzictwo, wpisane niejednokrotnie do rejestru zabytków, gwarantowała mu jego funkcja. Koniecznym, podstawowym elementem rewitalizacji jest więc przywrócenie, bądź nadanie nowej funkcji, która zapewni ekonomiczną rację bytu poszczególnym obiektom i otaczającym je przestrzeniom. Na polu rewitalizacji, tak nierozzerwalnie złączonych z historią i kulturą nieprzecenione znaczenie ma czynnik ludzki – zaangażowanie, pasja pojedynczych osób i całych społeczności. Ogromną rolę odgrywa nie tylko pomysłowość i przedsiębiorczość, umiejętność pozyskania funduszy, ale także wrażliwość i zdolność dostrzegania lokalnych, szczególnie charakterystycznych wartości miejsca stanowiących o jego specyfice. Rozpoznanie, zachowanie i właściwe wykorzystanie tego wszystkiego, co tworzy nieraz zapomniane, bądź prawie nieodwracalnie zagubione dziedzictwo miejsca stanowi niejednokrotnie o sukcesie procesów rewitalizacji. Niezbędnym czynnikiem jest też odpowiednie ustawodawstwo zabezpieczające mechanizmy sprzyjające rewitalizacji, zwłaszcza w sytuacjach, gdzie naturalne procesy rynkowe nie są w stanie nadać jej właściwego kierunku.

Niniejsza praca stanowi przegląd różnorodnych sposobów podejścia do procesu rewitalizacji obszarów miejskich w zależności od specyfiki miejsca i jego zasobów. Koncentruje się na polach działalności rewitalizacyjnej prowadzącej do zachowania i kreowania dóbr kultury, z naciskiem na dobro jej podmiotu, jakim w myśl słów Jana Pawła II jest człowiek. Autorka zajmuje się w nim problemami dotyczącymi rewitalizacji historycznych centrów miast, obiektów związanych z tożsamością miejsca i mających odniesienie do wartości kulturowych⁴.

Serce miasta i jego mieszkańcy

Wśród bogatej gamy podejmowanych działań rewitalizacyjnych najtrudniejsze pod względem społecznym, a jednocześnie bardzo istotne dla kształtowania ogólnego wizerunku miasta zadanie, stanowi rewitalizacja „serca miasta” – śródmieścia⁵. Generując ok. 75% produktu krajowego brutto miasta stanowią motory rozwoju społeczno-gospodarczego⁶. Skutki ewentualnego miejskiego kryzysu ponosi cały otaczający je region. O ich potencjale, a co za tym idzie zdolności przyciągania prywatnego kapi-

³ *De Architectura libri Decem*; przekład polski K. Kumanieckiego „*O architekturze ksiąg dziesięć*”. Prószyński i S-ka, Warszawa 1999.

⁴ Na pozór przypadkowy dobór przykładów wynika z osobistych związków autorki z opisanymi miejscami.

⁵ Przykładem działań w tym zakresie są rewitalizacyjne programy „Main Street” (USA), koncentrujące różnorodne indywidualne i zbiorowe wysiłki na kształtowaniu atrakcyjności głównej dzielnicy miasta z wykorzystaniem jej walorów historycznych, poprzez efektywny sposób wykorzystania przestrzeni, próby podniesienia konkurencyjności i przyciągnięcie nowych firm, podniesienie poziomu estetyki wystaw, traktów.

⁶ Założenia do ustawy o rozwoju miast i rewitalizacji s. 3.

tału w znaczącym stopniu decyduje jakość i atrakcyjność strefy śródmiejskiej. Rewitalizacja tychże obszarów jest szczególnie istotna ze względu na ich znaczenie dla tożsamości miasta oraz walory dziedzictwa materialnego i duchowego⁷.

Na przestrzeni dziejów strefa ta kształtowana była przez najlepiej uposażonych mieszkańców. To oni zamieszkiwali frontalne mieszkania kamienic ścisłych centrów miast. Z racji położenia i standardu były to najdroższe lokale mieszkalne. Po dziś dzień są jednymi z najcenniejszych obiektów miejskiego dziedzictwa architektury i historii, ale równocześnie jednymi z najstarszych obiektów – najstarszych w pejoratywnym tego słowa znaczeniu. Na skutek wieloletnich zaniedbań w zakresie technicznym, starzenia się przy jednoczesnym postępie technologii we współczesnym budownictwie mieszkaniowym, relatywny poziom ich standardu ulegał coraz poważniejszej degradacji, co pociągało za sobą skutki natury społecznej. Odpływ ludności lepiej uposażonej, doprowadził niejednokrotnie do bardzo wyraźnego rozwarstwienia społecznego. Wśród pozostającej najuboższej ludności, o znaczącym stopniu bezrobocia następował lawinowy proces degradacji społecznej, prowadzący niejednokrotnie do patologii i wykluczenia⁸. Jej następstwem jest spotęgowany efekt degradacji przestrzeni publicznej, wywołany już wcześniej brakiem inwestycji na skutek spadku dochodów z wynajmu. Delimitacja miejskich obszarów kryzysowych, badania wstępne przed podjęciem kroków rewitalizacyjnych wyraźnie pokazują znacznie podwyższone wskaźniki bezrobocia, przestępczości, ubóstwa, liczby osób objętych pomocą społeczną w obszarach ścisłych, często zabytkowych centrów miast⁹. Pełna rewitalizacja takich terenów, rozumiana jako polepszenie warunków życia dotychczasowych mieszkańców, a nie gentryfikacja – której skutkiem jest eliminacja grup niezdolnych do ponoszenia kosztów odnowy¹⁰, musiałaby obejmować także program rehabilitacji społecznej i w pełnym zakresie wydaje się trudnym do osiągnięcia ideałem. „Efektem rewitalizacji powinien być długofalowy wzrost zatrudnienia i dochodów mieszkańców, a także wzrost wartości nieruchomości przy zapewnieniu możliwości refinansowania nakładów na rewitalizację¹¹. Rzeczywista rewitalizacja nie może opierać się wyłącznie na procesach rynkowych. Do pełnego jej przeprowadzenia konieczne jest podjęcie decyzji o, np. dotowaniu czynszów, bądź subwencjonowaniu inwestycji pry-

⁷ Por. Z. Ziobrowski, B. Domański, *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju*, s. 27.

⁸ Szerzej: Andrzej Zborowski, „Społeczny aspekt rewitalizacji” [w:] *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, red. Z. Ziobrowski, W. Jarczewski, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010, seria *Rewitalizacja miast polskich*, t. 8, s. 70–76; W. Wańkiewicz, *Rewitalizacja i planowanie przestrzenne stref społecznie wykluczonych*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2011, s. 32–40.

⁹ Przykładowo dla Lublina dane UM wskazują na prawie siedmiokrotnie większe bezrobocie w stosunku do całego miasta, siedmiokrotnie więcej notowanych przestępstw, czterokrotnie większy procent osób objętych opieką społeczną. UM Lublin „Program rewitalizacji dla miasta Lublina. A. Stare Miasto”. <http://um.lublin.eu/um/index.php?t=200&id=76573>.

¹⁰ A także rodząca się w polskich miastach tendencja do wykupu mieszkań bez planów zamieszkania w nich (dla celów spekulacyjnych lub z myślą o przyszłym pokoleniu). Z. Ziobrowski, B. Domański, *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju*, s. 30, 27.

¹¹ Por. Z. Ziobrowski, B. Domański, *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju*, s. 29.

watnych. „Rewitalizacja – w pełnym wymiarze – stanowi bowiem interwencję w kapitalistyczny rynek nieruchomości, realizowaną w publicznym interesie rozwoju miasta i poprawy warunków życia mieszkańców”¹². Istotną kwestią jest niewątpliwie ustanowienie odpowiedniego prawodawstwa, które za podstawę wszelkich działań rewitalizacyjnych przyjmowałoby interes publiczny¹³. Godnymi uwagi są na tym polu niemieckie doświadczenia zdobyte w ramach realizacji programu „Miasto socjalne”, w którym przesunięto punkt ciężkości z czysto fizycznej odnowy budynków na rzecz polityki społecznej, zatrudnienia i kształcenia¹⁴. W procesach rewitalizacji poza mechanizmami ekonomicznymi, działalnością architektoniczną, urbanistyczną, ogromną rolę odgrywa czynnik ludzki. Pozytywne efekty rewitalizacji nie zaistnieją bez właściwego zaangażowania człowieka, nie tylko występującego w roli inicjatora, działającego z ramienia urzędu czy samorządu, ale przede wszystkim adresata – mieszkańca rewaloryzowanej przestrzeni, który powinien być podmiotem i aktywnym beneficjentem podejmowanych działań¹⁵. Wspomniany powyżej program „Miasto socjalne” lokując aparat decyzyjny na terenach objętych programem wymusza poniekąd aktywizację społeczności lokalnej, choć nie daje natychmiastowych, znaczących efektów społecznych. Przyczynia się do stopniowej poprawy warunków życia, zaangażowania podmiotów prywatnych. I może ta powolna droga ku postawionemu celowi jest najwłaściwsza i dająca najbardziej długotrwałe, całościowe efekty. Dążenie do szybkiego, doraźnego efektu nie gwarantuje zasadniczego rozwoju¹⁶.

Także we Francji, na skutek problemów społecznych władze doszły do wniosku, że służącym dobru ogółu priorytetem w zakresie działań rewitalizacyjnych jest uzyskanie zróżnicowania społecznego w poszczególnych dzielnicach¹⁷. W Wielkiej Brytanii mechanizmem przeciwdziałającym rozproszeniu dotychczasowych mieszkańców podczas procesów rewitalizacyjnych jest włączenie w odbudowę substancji mieszkaniowej towarzystwa budownictwa społecznego (housing associations)¹⁸. Natomiast z pierwszych negatywnych angielskich doświadczeń na polu rewitalizacji śródmięść wynika, iż priorytetem powinno być zachowanie ich mieszkaniowego charakteru.

¹² Tamże, s. 30.

¹³ Odpowiednia ustawa w prawie niemieckim m.in. pozwoliła obudować procesy rewitalizacyjne w osłony socjalne dla mieszkańców rewitalizowanych terenów (w szczególności najemców). Szerzej: *Rewitalizacja miast w Niemczech*, red. M. Bryx, A. Jadach-Sepioło, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, seria Rewitalizacja miast polskich, t. 3, s. 143.

¹⁴ Por. Tamże, s. 143–147.

¹⁵ Florian Znaniński wskazuje, iż mieszkańcy miasta są „doświadczającymi i czynnymi podmiotami” tworzącymi nader skomplikowaną strukturę społeczną. Miasto jest w sferze ich wspólnego doświadczenia i działania” Andrzej Zborowski, „*Społeczny aspekt rewitalizacji*”, [w:] *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, red. Z. Ziobrowski, W. Jarczewski, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010, seria Rewitalizacja miast polskich, t. 8, s. 65, za F. Znaniński: *Miasto w świadomości jego obywateli*, Poznań 1931.

¹⁶ Por J. Purchla, „*Historyczny krajobraz miejski*”, [w:] *Rekomendacja UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego*. Warszawa 2013, s. 12.

¹⁷ Działania takie znajdują oparcie w Ustawie o Ukierunkowaniu i Programach na Rzecz Miast i Odnowy Miast (2003 r.) K. Skalski, *Rewitalizacja we Francji zarządzanie przekształcaniami obszarów kryzysowych w miastach*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, seria Rewitalizacja miast polskich, t. 2, s. 63, 49.

¹⁸ K. Gorczyca, *Rewitalizacja wg typów rozwijanych funkcji*, [w:] *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii*, red. R. Guzik, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, seria Rewitalizacja miast polskich, t. 1, s. 113.

„Współczesne procesy rewitalizacji centrów miast brytyjskich w wielu przypadkach prowadzą do powrotu funkcji mieszkaniowej, do reurbanizacji”¹⁹. Następuje wyraźny odwrót od pierwszej przedwojennej rewitalizacyjnej koncepcji przenoszenia mieszkańców centralnych dzielnic do obrzeżnych osiedli mieszkaniowych²⁰.

Na negatywne efekty osadnictwa na obrzeżach miast zwraca też uwagę Europejska Rada Urbanistów ostrzegając, iż Europie grozi utrata klasycznego charakteru miasta poprzez zastąpienie go miejskim „continuum”²¹. Dlatego też utrzymanie tradycyjnego charakteru zamieszkałych centrów, jak i tworzenie substancji mieszkaniowej na terenach zdegradowanych zdaje się być najwłaściwszym kierunkiem strategii.

Polskie działania w zakresie rewitalizacji centrów miast nie zawsze korzystają z doświadczeń bardziej zaawansowanych w tej dziedzinie krajów Europy. Jak czytamy przykładowo w raporcie z pierwszej dwudziestoletniej fazy rewitalizacji Starego Miasta w Lublinie – odnowione obiekty „udostępniano nowym użytkownikom – najczęściej instytucjom kulturalnym, administracji, biurom itp. – udział mieszkań w zrewitalizowanych obiektach był znikomy. Wbrew pierwotnym założeniom programu rewaloryzacji, charakter Starego Miasta coraz częściej pojmowano jako swoisty „skansen historyczny”, bardziej stylową scenografię niż żyjący organizm miejski”²². Rewitalizacja miast w Polsce w latach dziewięćdziesiątych z racji niewielkich nakładów ograniczała się często do remontów pojedynczych obiektów. Otwarta w 2004 roku możliwość pozyskania środków unijnych rozpoczęła szerszą skalę inicjatyw, delimitacji obszarów kryzysowych, tworzenia programów; choć nadal niejednokrotnie składają się na nie jedynie jednostkowe projekty²³.

Kwestią o wiele łatwiejszą pod względem społecznym, a równocześnie niosącą wiele korzyści w zakresie zachowania dziedzictwa architektury i techniki, uwieńczoną niejednokrotnie sukcesami jest rewitalizacja, charakterystycznych dla historii i kultury miejsca, obiektów niezamieszkałych.

Dynamizująca rola funkcji handlowej

Znaczącą rolę w budowaniu atmosfery tętniącego życiem miasta odgrywają obiekty handlowe. Skutki polityki wznoszenia wielkoprzestrzennych zespołów handlowych na obrzeżach miast znacząco odbiły się na detalicznym handlu śródmiejskim, pociągając za sobą przeobrażenia natury społecznej. Handel, stanowiący jeden z najistotniejszych czynników ożywienia miejskiej przestrzeni, ściągnął tłumy odwie-

¹⁹ J. Więclaw Michniewska, P. Trzepacz, *Rewitalizacja centrów miast, krajobraz miejski*, [w:] *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii*, red. R. Guzik, s. 101.

²⁰ N. Carmon, *Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications*, s. 145, 147–148.

²¹ Europejska Rada Urbanistów: *La Nouvelle Charte d’Athenes 2003 – Nowa Karta Ateńska*, Wizja miast XXI w., Lizbona 2003.

²² Program rewitalizacji dla Lublina A. Stare Miasto.

²³ I. Herbst, A. Jadach-Sepiolo, „*Modele rewitalizacji miast w Polsce*” [w:] *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, red. Z. Ziobrowski, W. Jarczewski, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010, seria *Rewitalizacja miast polskich*, t. 8, s. 225–226.

dzających do galerii hipermarketów²⁴. Efekt przeniesienia gremialnie użytkowanych przestrzeni publicznych, poza przestrzenie śródmiejskie, spotęgowało też poszerzenie ich oferty o propozycje natury wydarzeń kulturalnych. Bardzo ważne z punktu widzenia dynamiki codziennego życia miejskiego są wszelkie inicjatywy „rewitalizacji” tego aspektu życia miasta. Za wzorzec może posłużyć tu koncepcja rewitalizacji Hafencity²⁵ – poportowych terenów w Hamburgu, które na skutek zmian polityki gospodarczej przestały pełnić swoją dawną funkcję. Wśród zaplanowanych tu trzynastu tradycyjnych kwartałów miejskich o zdecydowanej zróżnicowanej strukturze, jednemu – mającemu stanowić serce całego układu – nadano funkcję usługowo-handlową. Ze względu na obecne procesy rynkowe cały kwartał handlowy powierzono jednemu inwestorowi, jednakże z założeniem, że typowy hipermarket – zarządzany przez jednego menadżera – zostanie rozczłonkowany na poszczególne lokale w najniższych kondygnacjach zabudowy mieszkaniowej²⁶. Układ taki wpisuje w obecne realia gospodarcze tradycyjną zabudowę miejską, przywracając jej dynamizm codziennego funkcjonowania.

Bardzo podobny, wyraźnie już dziś widoczny efekt przeciwdziałający odwrotowi funkcji handlowo-usługowej ze śródmieścia na obrzeża miasta obserwujemy w Poznaniu²⁷. Rewitalizacja Starego Browaru (ryc. 1) – jako „Centrum Handlu, Sztuki i Biznesu”, dzięki jego ściśle śródmiejskiemu²⁸ położeniu i nowoczesnej, ale idealnie korespondującej i wpisującej się w historyczny charakter zabudowy formie wniosła cały zespół pozytywnych czynników kształtujących dynamiczny, śródmiejski klimat zaniedbanej do niedawna przestrzeni. Nie tylko zapobiegła wycofaniu, ale przeciwnie spowodowała napływ funkcji handlowej i kulturalnej zarówno w obręb samego obiektu jak i jego otoczenie. Prowadząca do niego ul. Półwiejska przyjęła funkcję handlowego traktu pieszego²⁹. Na szczególną uwagę zasługuje kulturalna oferta Browaru³⁰.

Nieco inny charakter ma sztandarowa łódzka realizacja rewitalizacji fabryki Izraela Poznańskiego³¹, w której również, poza ofertą handlową, zaproponowano gamę usług kulturalnych. Jednakże, ze względu na położenie i układ architektoniczno-urbanistyczny, łódzkie założenie stanowi oddzielny kompleks, leżący wprawdzie w niewielkiej odległości od centrum, ale nie współtworzący zwartej tkanki śródmiejskich pierzei. Mimo to odgrywa w mieście istotną rolę, stanowiąc wyraziste odniesie-

²⁴ Warto w tym miejscu także zwrócić uwagę na fakt ukształtowania się nowego rozumienia pojęcia galerii, która coraz częściej kojarzy się nie tyle z dziedziną sztuki i kultury co handlu. Zmiana ta może stanowić pewien symbol ogólnych, współczesnych tendencji kulturowych.

²⁵ Podstawą przedsięwzięcia jest wyłoniony w konkursie urbanistycznym (1998) projekt autorstwa Keesa Christiaanse/ASTOC.

²⁶ Szerzej: Pleszko Anna, *Poukładane miasto Hafencity nowa dzielnica Hamburga*, A&B 1/2009.

²⁷ Przy okazji konferencji związanej tematycznie z kulturą i rewitalizacją nie można pominąć naszego rodzimego, sztandarowego, nagrodzonego licznymi wyróżnieniami projektu. Arch. Piotr Barełkowski, Przemysław Borkowicz.

²⁸ W obrębie osiedla Stare Miasto, dzielnicy Piekary.

²⁹ Fakt ten zubożył z kolei dynamikę funkcjonowania zabytkowego rynku miasta.

³⁰ Poza ofertą handlową mamy tu m.in. restauracje, kawiarnie, teatr, salę koncertową, wnętrza wystawiennicze, sale kinowe, kluby muzyczne. Browar jest miejscem licznych wydarzeń kulturalnych: koncertów, warsztatów, wystaw.

³¹ Proj. Jeana Marca Pivóta, *Sud Architects*, Virgile&Stone.

nie do jego przemysłowej historii, przywracając życie zabytkowym zabudowaniom największej niegdyś fabryki kalisko-mazowieckiego okręgu przemysłowego³².



Ryc. 1. Poznań, Centrum Handlu, Sztuki i Biznesu Stary Browar (fot. s. A. Szmurawińska, 2013)

Największe na Śląsku centrum handlowo-rozrywkowe Silesia City Center stanowiące także owoc rewitalizacji terenu po kopalni Gotwald³³ wpisuje się natomiast w nurt kreowania niezależnych od przestrzeni śródmiejskich centrów handlowych. Tu odniesienie do historii zauważalne jest jedynie dzięki pozostawionej wieży szybu „Jerzy” i dwóm niewielkim pokopalnianym budynkom przeznaczonym na biura dyrekcji i kaplicę.

³² *Budowa 1872–1892*, arch. Hilary Majewski.

³³ Inwestycję przeprowadzono w ramach „Programu Rewitalizacji Miasta Katowice” 2004. W projekcie zachowano jedynie dwa pokopalniane budynki, spośród których jeden zaadaptowano na potrzeby dyrekcji centrum, drugi przeznaczono na kaplicę pw. Patronki górników św. Barbary. Symbol centrum stanowi wpisana do rejestru zabytków wieża szybu kopalnianego „Jerzy”.

W stronę nauki i edukacji

Śledząc historię działań rewitalizacyjnych w poszczególnych krajach europejskich znajdujemy liczne przykłady adaptacji obiektów poprzemysłowych, a nawet powojсковych na cele edukacyjne i naukowe. Warto wspomnieć chociażby niemiecki przykład kampusu największego obecnie lokalnego uniwersytetu technicznego w zbudowaniach kompleksu Hauptwerk Carl Zeiss w Jenie, z aulami wykładowymi zorganizowanymi na krytych dziedzińcach fabryki³⁴.

Ciekawym rodzimym przykładem udanej rewitalizacji poprzemysłowego obiektu na cele nauki i edukacji jest adaptacja opustoszałych od września 1999, zabytkowych zabudowań pokopalnianych³⁵ na Centrum Edukacji i Biznesu „Nowe Gliwice” (ryc. 2) Przez wiele lat miasto witało wjeżdżających doń z południa, świadczącymi o dawnej renomie instytucji, ale popadającymi w ruinę ceglanyymi budynkami kopalnianej cechowni i maszynowni. Obecnie z odbudowanego obiektu korzystają studenci Wyższej Gliwickiej Szkoły Przedsiębiorczości, Politechniki Śląskiej oraz słuchacze Uniwersytetu Trzeciego Wieku. Swoje lokale mają tu 44 firmy zatrudniające prawie 900 osób. Przeniósł się tu także oddział Odlewnictwa Artystycznego Gliwickiego Muzeum. W obiekcie zaplanowano także zaplecze konferencyjne. Przestrzeń pokopalnianego kompleksu wykorzystywana jest też na cele wydarzeń kulturalnych: koncerty, wydarzenia plenerowe – związana z charakterem regionu przemysłowego – Industriada, czy zakorzenione w tradycji akademickiej – Igry.

Kultura przestrzeni, kultura „w” przestrzeni

Zupełnie innym, nietypowym na wielu płaszczyznach przykładem „rewitalizacji” w rozumieniu *przywrócenia życia*³⁶ – jest działalność gliwickiej Fundacji Odbudowy Teatru Miejskiego. Przypadek o tyle ciekawy, że stanowi inicjatywę oddolną, jest wynikiem zaangażowania lokalnej społeczności³⁷. Zbudowany w 1890 roku teatr w okresie dwudziestolecia międzywojennego był największym teatrem Górnego Śląska z widownią liczącą prawie 900 miejsc³⁸. Niezniszczony przetrwał wojnę aż do 1944 roku, kiedy to stanął w płomieniach podpalony przez żołnierzy Armii Czerwonej. Doszczętnie wypalony przez pięćdziesiąt lat stał w formie niezabezpieczonej ruiny. Dostrzeżenie potencjału budynku i zaangażowanie osób, którym los znamienitego

³⁴ Szerzej: *Rewitalizacja miast w Niemczech*, red. M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, seria *Rewitalizacja miast polskich*, t. 3. s. 138.

³⁵ *Budowa 1910–1913*, arch. Emil i Georg Zillmann.

³⁶ We wszystkich, szerszych i węższych definicjach rewitalizacji, pojawia się odwołanie do etymologicznego znaczenia terminu: przywrócenia do życia, ożywienia (re+vita). Wyrzykowska Małgorzata: *Rewitalizacja zabytków i przestrzeni, publicznych*. Wybrane przykłady, *Quart* Nr 2(8)/2008, s. 46.

³⁷ Fundacja powstała w 1994 z inicjatywy i dzięki staraniom Ewy Strzelczyk pełniącej wówczas funkcję dyrektora Miejskiego Ośrodka Kultury w Gliwicach.

³⁸ Budynek Teatru Miejskiego Victoria wraz z przylegającym domem Victoria i narożna kamienicą stanowił kompleks kulturalno-usługowy, poza salą teatralną mieściło się tu pierwsze gliwickie kino Grand, występowały kabaret Variete, usługi świadczyły kawiarnia Viktoria, basen pływacki, restauracja, wyższe piętra mieściły luksusowe mieszkania. Przez pewien okres miało tu swoje sale wykładowe także Gliwickie Konserwatorium.



Ryc. 2. Centrum Edukacji i Biznesu Nowe Gliwice (fot. autorka, 2013)

obiektem historii nie był obojętny doprowadziło w 1996 roku do otwarcia Ruin dla dalszej „służby kulturze”. Z funduszy Fundacji przeprowadzono niezbędne remonty, oczyszczenia i zabezpieczenia³⁹. Powstała unikalna scena o niezwykle surowym klimacie⁴⁰. Na jej deskach wystąpiło od tej pory wielu najznakomitszych polskich aktorów⁴¹. Odbywają się tu liczne przedstawienia miejscowych i gościnnych zespołów, realizowana jest tu corocznie znaczna część programu Gliwickich Spotkań Teatralnych. Obecnie „Ruiny” stanowią jedną ze scen Gliwickiego Teatru Muzycznego, który sprawuje nad nimi pieczę. W międzyczasie powstały projekty odbudowy Teatru Miejskiego, z zachowaniem surowego klimatu zrujnowanego wnętrza. Mimo, iż

³⁹ Zgodnie z danymi przedstawionymi przez Fundację Odbudowy Teatru Miejskiego w Gliwicach przed udostępnieniem obiektu m.in. wykonano ekspertyzy stanu technicznego budynku i warunków gruntowych jego posadowienia, odgruzowano, oczyszczono, usunięto grożące zawaleniem elementy konstrukcyjne, zamknięto obiekt przez wstawienie drzwi oraz okien i zabezpieczono przed włamaniami, naprawiono podłogę widowni i scenę, wprowadzono oświetlenie, zabezpieczenia przeciwpożarowe, wyposażono salę widowiskową w krzesła i nagłośnienie, wybudowano i wyposażono garderobę. W następnych latach w ramach najistotniejszych prac przy budynku naprawiono i wykonano kanalizację, drenaż i izolację przeciwwilgociową oraz remont dachu.

⁴⁰ W początkach działalności Ruin w ciepłe i chłodniejsze wieczory, z racji braku foyer, atmosferę kulturalnego wydarzenia potęgowało wspólne oczekiwanie na otwarcie drzwi w tłumie pragnących zająć pierwsze miejsca na nienumerowanych drewnianych ławkach, zastąpionych później również nienumerowanymi krzesłami.

⁴¹ Na głównej stronie Fundacji widniały ich słowa wyrażające szczególne uznanie dla tego miejsca. „Unikatowe wnętrza o magicznym klimacie” *Grzegorz Turnau*, „Miejsce wprost stworzone po to, aby tu grać” *Jadwiga Jankowska-Cieślak*, „Wasze Ruiny inspirują, są przyjazne sztuce” *Krzysztof Janda*.

obiekt nie doczekał się jeszcze ich realizacji temat stale powraca a Ruiny⁴², jako unikatowe tego typu miejsce stale stanowią przedmiot żywego zainteresowania i przestrzeń ciekawych wydarzeń kulturalnych. Mimo, iż rewitalizacja w znaczeniu architektoniczno-planistycznym nie jest jeszcze zakończona, to jej zasadniczy cel przywrócenia obiektu życiu został zrealizowany wyłącznie dzięki zaangażowaniu lokalnej społeczności, z finansów Fundacji i jej darczyńców. Zainteresowanie ruinami teatru wpisuje się w ogólną tendencję doceniania potencjału niszczących obiektów historycznych⁴³. Ich atutem jest możliwość wykreowania nietypowej przestrzeni o odrębnym charakterystycznym klimacie. Wartości kulturowe mogą stanowić bodziec i zacząć procesów rewitalizacji. Analizy wyników rewitalizacji centrów miast brytyjskich wskazują, że najczęściej stosowaną obecnie techniką rewitalizacji jest restauracja kulturalna, zgodnie z którą wprowadzona funkcja kultury determinuje rozwój aktywności służącej rewitalizacji społecznej i ekonomicznej miasta⁴⁴.

Od autorki – wątek z historii

O tym jak ważne znaczenie dla tożsamości narodu czy regionu mają zabytki architektury świadczyć może chociażby skala odbudowy naszej stolicy z wojennych zgliszcz w kształcie, jaki nadała jej historia. Jako zwieńczenie przykładów przedstawionych w niniejszym szkicu autorka pragnie podzielić się pewnym wątkiem historii własnego zgromadzenia. Zanim pojęcie rewitalizacji weszło do codziennego języka urbanistów, wiele lat przed powstaniem jakiegokolwiek programu rewitalizacyjnego, niedługo po odzyskaniu przez Polskę niepodległości po stu dwudziestu latach niewoli Założycielka Zgromadzenia Sióstr Urszulanek SJK św. Urszula Ledóchowska podczas jednego z odczytów propagujących działalność powstającej rodziny zakonnej otrzymała propozycję, o której sama wspomina: „Po odczycie otoczyli mnie: rektor kościoła klasztornego i panie ziemianki z prośbą, propozycją, byśmy objęły klasztor poddominikański w Sieradzu, który już częściowo jest ruiną i coraz bardziej niszczeje (...) Wszystko grozi ruiną, a jednak takie to ładne, krużganki śliczne mimo rujnacji, wirydarz zapuszczony, ale to wszystko przemawia do duszy i serca... Obeszliśmy cały dom – ruina, ruina, a przecież ciągnie mnie tak bardzo, iż oświadczyłam paniom, że gotowa wziąć ten klasztor i odrestaurować”. Nie stanął na przeszkodzie fakt braku grosza przy duszy. Fundusze na odbudowę pochodziły z kwesty po dworach diecezji oraz działalności otworzonego w tym celu w klasztornych pomieszczeniach warsztatu tkackiego. Jedynym zapleczem, poza Bożą Opatrznością, było coraz szersze grono oddanych, skorych do pracy sióstr. Wiele prac remontowych, murarskich, nie mówiąc o oczyszczeniu klasztoru, zgromadzenie wykonało własnymi siłami. Zapał w trosce o odzyskanie i zachowanie dziedzictwa duchowego i kulturowego podnoszącej się

⁴² Wpisane do rejestru zabytków jako obiekt w stylu XIX-wiecznego historyzmu.

⁴³ Por. *Rewitalizacja miast w Niemczech*, red. M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, seria *Rewitalizacja miast polskich*, t. 3, s. 139.

⁴⁴ J. Więclaw-Michniewska, P. Trzepacz, „*Rewitalizacja centrów miast, krajobraz miejski*”, [w:] *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii*, red. R. Guzik, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, seria *Rewitalizacja miast polskich*, t. 1, s. 103.

z gruzów ojczyzny był przewodnim motywem tej nieformalnej, a przecież jak najbardziej realnej rewitalizacji.



Ryc. 3. Restauracja klasztoru w Sieradzu (fot. ze zbiorów archiwum sióstr urszulanek)

Podsumowanie

W obecnym świecie, gdy miasta zamieszkuje ponad połowa ludności świata, a w niektórych krajach wskaźnik urbanizacji dochodzi nawet do 90 procent, troska o jakość przestrzeni miejskiej dotyczy coraz szerszych kręgów osób i bezpośrednio wpływa na jakość ich życia. Stopniowe kształtowanie coraz lepszego wizerunku miasta, choćby poprzez procesy estetyzacji, przyczyniając się do zwiększenia atrakcyjności miejsca w pośredni sposób powinno wpływać także na rozwój kulturalny i ekonomiczny zamieszkującej go społeczności. Pozytywne efekty działań rewitalizacyjnych, podejmowanych przede wszystkim w obszarach kryzysowych, mają bezpośrednie znaczenie dla całego miasta i regionu. Przy ich planowaniu konieczne jest jednak ustawowe czy programowe zabezpieczenie socjalne społeczności zamieszkującej podlegające rewitalizacji obszary. Różnorodność form działań wynika z bogactwa dziedzictwa charakteryzującego miejsce, dlatego w tworzeniu rewitalizacyjnych programów ważna jest umiejętność dostrzeżenia jego wartości, miejscowego dziedzictwa, znajomość jego historii. Gwarancją sukcesu jest trafne określenie nowej funkcji pozbawionego swej historycznej roli obiektu. Wykorzystanie specyfiki miejsca może przyczynić się do wzrostu jego efektywności ekonomicznej. Ogromną rolę w procesie rewitalizacji odgrywa czynnik ludzki zarówno inicjatora, jak i adresata przeprowadzanych przekształceń, który zawsze powinien występować w roli podmiotu.

Summary

The importance of revitalization in the protection and development of the cultural values of the city

The paper analyzes different examples and diverse ways and methods of planned intervention for the regeneration of distressed city areas in connection with the social and economic problems. Author points up the value of care about architectural and cultural heritage and primarily about the townspeople, who should be the main beneficiary of all interventions; shows off that basing on lessons learned from the preceding experiences of our European neighbors we can make our own projects.

Keywords: urban renewal, cultural heritage, architectural heritage, revitalization.

Bibliografia

- [1] Jonas K., Jarczewski W., Wańkiewicz W., *Model rewitalizacji miast*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010, seria Rewitalizacja miast polskich, t. 10.
- [2] Lorens P., *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja*. Wyd. Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2010.
- [3] Skalski K., *Rewitalizacja we Francji zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, seria Rewitalizacja miast polskich, t. 2.
- [4] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, red. W. Jarczewski, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, seria Rewitalizacja miast polskich, t. 4.
- [5] *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, red. Z. Ziobrowski, W. Jarczewski, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010, seria Rewitalizacja miast polskich, t. 8.
- [6] *Rewitalizacja miast w Niemczech*, red. M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, seria Rewitalizacja miast polskich, t. 3.
- [7] *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii*, red. R. Guzik, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, seria Rewitalizacja miast polskich, t. 1.
- [8] Wańkiewicz W., *Rewitalizacja i planowanie przestrzenne stref społecznie wykluczonych*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2011.
- [9] Wyrzykowska M., *Rewitalizacja zabytków i przestrzeni publicznych. Wybrane przykłady*, Quart Nr 2(8)/2008
- [10] Zalaśńska K., *Zalecenia dotyczące wdrożenia prawodawstwa UNESCO do polskiego porządku prawnego*, Polski Komitet do spraw UNESCO, Warszawa 2013.
- [11] Ziobrowski Z., Domański B., *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju*. Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010, seria Rewitalizacja miast polskich, podsumowanie projektu.

Artykuły

- [12] Carmon N., *Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications*, Geoforum, s. 145–158.
- [13] Pleszko A., *Poukładane miasto HafenCity nowa dzielnica Hamburga*, A&B 1/2009.

Dokumenty

- [14] Rekomendacja UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego, Polski Komitet do spraw UNESCO, Warszawa 2013.
- [15] Założenia do ustawy o rozwoju miast i rewitalizacji przygotowane przez Zespół Ekspertów Związku Miast Polskich i Śląskiego Związku gmin i powiatów.
- [16] Zintegrowany Program Odnowy i Rozwoju Śródmieścia Poznania na lata 2014–2030.

Strony internetowe

- [17] <http://www.poznan.pl/mim/s8a/zintegrowany-program-odnowy-i-rozwoju-srodmiescia-poznania-na-lata-2013-2030,p,1025,25278.html> (dostęp 10.2013)
- [18] <http://um.lublin.eu/um/index.php?t=200&id=76573> (dostęp 10.2013)
- [19] <http://www.sciencedirect.com/science/journal/00167185/30/2> (dostęp 7.10.2013)
- [20] <http://www.klasztor-sieradz.pl/> (dostęp 10.2013)
- [21] http://irm.krakow.pl/uploadUser/file/II_2_Sesja%20plenarna_Rewitalizacja%20zdegradowanych%20terenow%20poprzemysl/16_Gumienny_Nowe_Gliwice.pdf (dostęp 10.2013).
- [22] www.zmp.poznan.pl/aktualnosci/download/file_id/3519/aid/323.html (dostęp 10.2013).