

Agnieszka LISOWSKA\*, Arkadiusz OCHMAŃSKI\*

## REWITALIZACJA A ROZWÓJ SPOŁECZNO-GOSPODARCZY MIAST (WYBRANE PRZYKŁADY)

### REVITALIZATION AND THE SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT OF CITIES (SELECTED EXAMPLES)

**ABSTRACT:** The issue of socio-economic development is now a very important problem with regard to local government politics. It is not surprising, therefore, that all activities leading to this development are becoming equally important. One of them is revitalization. Obviously, the term is usually understood as actions taken in relation to industrial facilities, rarely – ones related to functional units and settlements. Taking into consideration problems of modern Polish cities, it is hardly possible to state that there is any urban unit that is no need of revitalization actions or that revitalization process has been fully accomplished in a degraded area. It is even more probable that the development of a settlement unit will cause new social or economic problems. There will always be some areas considered critical, where development does not occur or its level is so negligible that it is impossible to demonstrate any improvement. In those areas, burdened with a wide range of socio-economic problems, revitalization seems to be an appropriate tool which can lead to improving or changing their condition. This article is based on the Master thesis under the title “Rewitalizacja miast szansą ich rozwoju społeczno-gospodarczego” [Revitalization of cities as a chance for their socio-economic development] defended at Wrocław University in 2014. The material has been updated and complemented with current statistical data.

**KEY WORDS:** revitalization, socio-economic development, Wrocław, indicators of revitalization, Local Revitalization Program

## Wprowadzenie

Rewitalizacja to proces, który już z samej definicji zakłada przywrócenie do życia, w rozumieniu problematyki geografii społeczno-ekonomicznej rozumieć go należy poprzez nadanie innej – nowej funkcji pojedynczym obiektom lub całym obszarom określanym jako zdegradowane.

---

\* Uniwersytet Wrocławski, Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego, Zakład Geografii Społeczno-Ekonomicznej, pl. Uniwersytecki 1, 50–137 Wrocław, e-mail: agnieszka.lisowska2@uwr.edu.pl, arkadiusz.ochmanski@uwr.edu.pl

Wszelkie działania zmierzające do rewitalizacji dotyczą pojedynczych problemów czy też obiektów, związane są często z odnową substancji mieszkaniowej bądź też dotyczą obszarów – w tym przypadku części miast (dzielnic) czy też całych miast – w sposób kompleksowy. W przypadku miast zagadnienie odnowy dotyczy zwykle jednostek zdegradowanych w kontekście utraty ich pierwotnej funkcji, szczególnie odnosi się to do miast przemysłowych. W związku z tym pojęcie rewitalizacji rozumieć należy w szerszym kontekście.

Niniejsze opracowanie dotyczy całych obszarów miejskich, jednak w związku ze zrozumiałą trudnością przeanalizowania całego zbioru ponad 900 miast dla dokładniejszej oraz pełnej analizy wybrano 4 ośrodki miejskie o zróżnicowanym charakterze zlokalizowane na terenie województwa dolnośląskiego. Do analizowanych należą następujące: Wrocław – miasto o dynamicznym rozwoju, Wałbrzych – miasto charakterystyczne, przemysłowe, a jednocześnie drugie co do wielkości na Dolnym Śląsku, Jelenia Góra – miasto o potencjale turystycznym, oraz Bolesławiec, którego lokalny plan rozwoju i jego wdrażanie są najefektywniejsze na tle wcześniej wymienionych jednostek.

Biorąc pod uwagę rozwój społeczno-gospodarczy poszczególnych jednostek, przeprowadzono szczegółową analizę lokalnych programów rewitalizacji, zwłaszcza w części związanej z identyfikacją obszarów problemowych oraz stopniem realizacji zamierzonych działań (na podstawie badań terenowych). Oceny stopnia realizacji lokalnych programów rewitalizacji dokonano na podstawie wzoru stworzonego dla potrzeb opracowania. Analiza zaawansowania prac posłużyła do porównań z wielkościami poszczególnych, wybranych wskaźników wskazanych w programach rewitalizacji jako problemowe, hamujące rozwój poszczególnych miast, w oparciu o które wyznacza się obszary kryzysowe.

Do cech wymienianych w dokumentach należą w szczególności:

- a) poziom ubóstwa i wykluczenia – mierzony liczbą korzystających i uprawnionych do korzystania z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców,
- b) stopa długotrwałego bezrobocia – mierzona procentowo stosunkiem liczby osób długotrwale bezrobotnych do osób w wieku produkcyjnym,
- c) wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej – mierzony liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców,
- d) poziom przestępczości i wykroczeń mierzony liczbą przestępstw na 1000 mieszkańców,
- e) poziom wartości zasobu mieszkaniowego mierzony liczbą budynków wybudowanych przed 1989 r. do ogólnej liczby budynków – w %.

W związku z powyższym do analizy związku stopnia realizacji lokalnych programów rewitalizacji z rozwojem społeczno-gospodarczym miasta posłużono się określonymi, wybranymi wielkościami: liczbą bezrobotnych, liczbą przestępstw, liczbą podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców oraz liczbą mieszkań. Wszystkie wielkości ujęto w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, co umożliwiło komparatystyczną analizę w odniesieniu do poszczególnych miast. Zmiany poszczególnych cech rozważano w okresie obejmującym stan na rok przed wdrożeniem lokalnego programu rewita-

lizacji, co miało zobrazować sytuację społeczno-gospodarczą miasta przed działaniami naprawczymi, oraz stan na rok 2013, czyli końcowy etap rewitalizacji w miastach, a zatem sytuację teoretycznie lepszą od początkowej. Uwzględniając dostępność danych statystycznych, pominięto wskaźnik dotyczący poziomu ubóstwa i wykluczenia.

Analizowane i w dalszej kolejności zaprezentowane dane uzyskano z Banku Danych Lokalnych dostępnego pod adresem internetowym [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) oraz pozyskane dzięki uprzejmości Wojewódzkiej Komendy Policji z siedzibą we Wrocławiu (dane dotyczące liczby przestępstw).

## Rewitalizacja – wprowadzenie

Rewitalizacja zwykle rozumiana jest wyłącznie jako odnowa bądź rewaloryzacja obiektów lub zespołów zabytkowych oraz błędnie utożsamiana wyłącznie z działaniami o charakterze remontowo-konserwatorskim. Wydaje się, że przy obecnym postępie w poszerzaniu wiedzy na temat obszarów miejskich i problemów związanych z ich specyfiką takie ujęcie jest już nieaktualne. Mnogość opracowań i zróżnicowane podejście metodologiczne w wykonywaniu strategicznych programów naprawczych dla miast spowodowały różnorakie rozumienie samego pojęcia, co jest o tyle istotne, że rzutuje w dalszej kolejności na planowanie działań w tymże zakresie. Z całą pewnością celem działań o charakterze rewitalizacyjnym jest przywrócenie dotychczasowych funkcji zdegradowanego społecznie, ekonomicznie czy środowiskowo obszaru lub – w przypadku, kiedy jest to niemożliwe – całkowita zmiana jego dotychczasowych funkcji (Przewodnik dotyczący... 2004). Niektórzy autorzy rewitalizację określają jako swego rodzaju ponowne ożywienie procesów społeczno-gospodarczych na obszarze, na którym mechanizmy te zanikły (Kłosowski 2004). Tak definiowane zjawisko pozwala na szeroką interpretację sensu takich działań. Jeszcze nie tak dawno procesy rewitalizacyjne traktowano wyłącznie jako działania na terenach zdegradowanych bądź też w jakikolwiek sposób zaniedbanych, prowadzone w kompleksach poprzemysłowych, powojkowych, które po zmianach o charakterze społeczno-przestrzennym zmieniły pierwotną funkcję. Obecnie uważa się, że rewitalizacja nie tylko stała się sposobem na pozyskanie funduszy europejskich znacznie wspomagających budżet miast, ale jest również narzędziem wspomagającym rozwój miasta bądź też stanowiącym przyczynek takiego rozwoju (Herbst 2008). Wydawać by się mogło, że tak rozumiane działania rewitalizacyjne trwale wpisały się do słownika definicji powstających dokumentów planistyczno-strategicznym tworzonych przez lokalne samorządy.

Jak już wspomniano, w literaturze pojawia się wiele definicji związanych z rewitalizacją, w różny sposób ujmujących tę, jak się okazuje, dość skomplikowaną problematykę. Rewitalizacja pochodzi od łacińskiego *re + vita*, co w języku polskim znaczy „przywrócenie do życia”, „ożywienie”. Dokładając do tego przedmiot niniejszego opracowania, można powiedzieć, że chodzi o „ożywienie miasta”. Odwołując się natomiast do wykładni literalnej, a zatem dokonując swego rodzaju interpretacji, należałoby uznać za

oczywiste, że działania o charakterze rewitalizacyjnym powinny zmierzać do poprawy sytuacji problemowych w miastach na obszarach, które przestały „żyć”. W takim rozumieniu rewitalizacja byłaby procesem składającym się z mikroprocesów, których celem jest z jednej strony wyeliminowanie problemów, z drugiej natomiast umożliwienie zrównoważonego rozwoju miasta. Rewitalizacja bywa również określana jako działania o charakterze planowym mające na celu zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszarów miasta, które uległy degradacji, co w rezultacie ma doprowadzić do ich ożywienia zarówno w sferze gospodarczej, jak i społecznej (Kaczmarek 2001). W tej definicji T. Kaczmarska można wyodrębnić wyraźnie trzy rodzaje zmian, a mianowicie: zmiany o charakterze struktury funkcjonalno-przestrzennej, ożywienie gospodarcze oraz ożywienie społeczne. Jak łatwo zauważyć, jako priorytetowe autor wskazuje zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, natomiast rozwój społeczno-gospodarczy traktuje w tej materii za swego rodzaju „wypadkową” tych zmian, które nastąpiły w wyniku działań rewitalizacyjnych. Uznać zatem można, że aspekty te nie są traktowane w sposób równorzędny. Inny z autorów – Z.A. Billert – zwraca z kolei uwagę na działania rewitalizacyjne jako narzędzie, którego celem jest odnowa obszaru zurbanizowanego, którego substancja zarówno w sferze przestrzeni, jak i funkcji przez nią pełnionej uległa procesowi strukturalnej degradacji, co w rezultacie wywołało stan kryzysowy. Ten stan z kolei stał się przyczyną uniemożliwiająca bądź też w znacznym stopniu utrudniająca właściwy rozwój gospodarczy i społeczny obszaru, jak również zrównoważony rozwój całego ośrodka miejskiego (Billert 2006). W podobny sposób rewitalizację definiuje W. Kłosowski (2004), chociaż nacisk tutaj położony jest raczej na kwestie rozwoju społeczno-gospodarczego, a nie aspektu przestrzennego. Działania rewitalizacyjne dotyczą zatem przede wszystkim procesów społeczno-gospodarczych na obszarze, na którym procesy te przestały poprawnie funkcjonować. Poza tym jako tereny zdegradowane autor wskazuje nie tylko te charakteryzujące się wysoką wartością zabytkową, ale także miejsca o szczególnym natężeniu problemów społeczno-gospodarczych. Nieco złożona definicja pojęcia, o którym mowa, została zawarta w projekcie wytycznych Ministerstwa Gospodarki i Pracy – rewitalizacja tam określona jest jako kompleksowe, zintegrowane, lokalne, kilkuletnie programy, których inicjatorami są władze lokalne, zwłaszcza gminne, których cel skupia się na realizacji w ośrodkach miejskich działań technicznych, społecznych oraz gospodarczych zgodnie z panującymi tam zasadami spójności terytorialnej, jak również obowiązującym prawem ochrony środowiska, uwzględniając zwłaszcza przestrzenie zdegradowane, poprzemysłowe czy też powojkowe. Co istotne, definicja swoim zakresem obejmuje przede wszystkim działania związane z odbudową zdegradowanej części miasta, traktując je na równi z interesem społecznym czy też gospodarczym, przy czym uwzględnia zarówno obszar miasta dotknięty degradacją, jak i niezdegradowany. Podobnie definiuje zjawisko Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która w art. 2 ust. 1 stanowi, że rewitalizacją należy nazywać proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, o charakterze kompleksowym, który odbywa się w wyniku zintegrowanych działań na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentro-

wanych jednocześnie terytorialnie, prowadzonych przez interesariuszy rewitalizacji na określonej podstawie, którą stanowi gminny program rewitalizacji. Do grona interesariuszy, zgodnie z ustawą należą w szczególności:

„1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;

2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;

3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;

4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;

5) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;

6) organy władzy publicznej;

7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa” (Ustawa z dnia 9 października...).

Definicja zawarta w Ustawie o rewitalizacji wydaje się obejmować w sposób holistyczny wszystkie elementy związane z rewitalizacją w najszerszym słowa tego znaczeniu. Pozwala to wnioskować, że ożywienie miasta powinno swoim zakresem objąć zarówno odbudowę zabudowy miejskiej, jak również wszelkie aspekty powiązane z życiem społeczności danego obszaru. Rewitalizacja jest narzędziem mającym na celu poprawę sytuacji kryzysowej – zastanej, ale powinna być również narzędziem powodującym rozwój miasta tak w sferze społecznej, jak i gospodarczej. Dlatego też trafnie rewitalizację wydaje się ujmować C.A. Heller (2002), który stwierdzając, że jest to proces zmian przestrzennych, technicznych, społecznych i gospodarczych podjętych w interesie publicznym, których celem jest wyprowadzenie obszaru z sytuacji kryzysowej, przywrócenie mu dawnych funkcji oraz stworzenie warunków do jego dalszego rozwoju z wykorzystaniem jego cech endogenicznych, wskazuje na rezultat działań w postaci zmian o charakterze progresywnym. Podobne ujęcie stosuje K. Skalski (2003), określając rewitalizację jako swego rodzaju program remontów o charakterze kompleksowym, dotyczący modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej dawnej dzielnicy miasta, ale, co istotne – w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Należy więc stwierdzić, że rewitalizacja stanowi połączenie działań technicznych i programów ożywienia gospodarczego, a także jest działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych występujących na tych obszarach, do których można zaliczyć w szczególności: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej.

Reasumując, należy podkreślić, że analizowane podejścia do zagadnienia wskazują na wspólne cechy:

– Efektem rewitalizacji jest poprawa warunków społeczno-gospodarczych, jak również tych o charakterze ekologiczno-przestrzennych, natomiast działania o charakterze remontowym są jedynie narzędziem.

– Rewitalizacja stanowi reakcję na sytuację kryzysową na danym obszarze.

– Rewitalizacja powinna w sposób naturalny stanowić efekt współpracy partnerskiej sektora prywatnego i publicznego.

– Rewitalizacja to proces o charakterze kompleksowym, składający się z wzajemnie uzupełniających się działań, które w rezultacie powinny doprowadzić do jakościowej zmiany warunków w obrębie wyznaczonego obszaru.

Na podstawie kwerendy literaturowej, która wykazała zróżnicowane ujęcie interpretacyjne, zaproponowano, aby mianem rewitalizacji określać złożony proces mający na celu realizację działań zaplanowanych tak w wymiarze przestrzenno-funkcjonalnym miasta, jak i w sferze społeczno-gospodarczej. Składają się na to nie tylko przedsięwzięcia o charakterze naprawczym, ale także mechanizmy stanowiące stymulantę rozwoju miasta. Obejmuje ona również zorganizowane i zintegrowane działania podejmowane przez władze samorządowe, służby publiczne oraz sektor prywatny, ze szczególnym uwzględnieniem inwestorów i społeczności lokalnych (Lisowska 2014).

## Rewitalizacja a rozwój społeczno-gospodarczy

Transformacja ustrojowa w Polsce przyniosła szereg niekorzystnych zmian w tkance miast przemysłowych. Od lat 90. XX w. dynamicznie postępowały procesy dekapitalizacji i degradacji, szczególnie widocznej na terenach poindustrialnych. Przyczyniło się to do negatywnych skutków społecznych: wzrostu bezrobocia, braku umiejętności odnalezienia się w kapitalizmie przez byłych robotników. Co za tym idzie – nastąpiła silna pauperyzacja warstw społecznych, skutkująca m.in. wzrostem przestępczości. Przestrzeń gospodarcza i społeczna tych obszarów uległa również silnym procesom fizycznej degradacji. Dlatego też rewitalizacja stanowi działanie konieczne w celu zahamowania negatywnych procesów w obszarach problemowych miast (Lorens 2005).

Rewitalizacja, stanowiąc zespół zintegrowanych działań wielu podmiotów zarówno ze sfery publicznej, jak i prywatnej, ma na celu przede wszystkim dążenie do poprawy warunków życia mieszkańców w związku z eliminacją kryzysu występującego jednocześnie w kilku sferach. Tak rozumiane działania ukierunkowane są na rozwój społeczno-gospodarczy jednostki (*Makro- i mikroekonomia...* 2005). Przez rozwój społeczno-gospodarczy należy rozumieć oddziaływanie wielu czynników, do których zalicza się przede wszystkim: działanie instytucji świadczących usługi o charakterze społecznym (m.in. instytucje oświaty, kultury, opiekę społeczną, służbę zdrowia), oddziaływanie środowiska zamieszkiwania (sytuacja mieszkaniowa, rynek pracy, bezpieczeństwo publiczne) oraz zjawiska ogólnoeconomiczne kształtujące poziom gospodarki danego kraju i wpływające na warunki życia jego obywateli (*Taksonomia struktur...* 1998). Rozwój społeczno-gospodarczy jest zatem procesem wywołującym pozytywne zmiany zarówno pod względem jakościowym, jak i ilościowym, których celem jest zwiększenie i doskonalenie istniejących zjawisk oraz powstawanie nowych, w sferze działalności gospodarczej, kulturowej, społecznej oraz w zakresie stosunków społeczno-produkcyjnych i polityczno-ustrojowych. Można zatem stwierdzić, że rozwój społeczno-gospodarczy odbywa się na 8 płaszczyznach:



społecznej, gospodarczej, technicznej, technologicznej, przestrzennej, przyrodniczej, estetycznej i czasowej. Nie ulega również wątpliwości, że pomiędzy poszczególnymi sferami zachodzą ściśle relacje (Kupiec 1995). Działania rewitalizacyjne w swoim założeniu powinny stanowić narzędzie stymulujące rozwój we wszystkich wymienionych sferach. Zasadniczy problem stanowi kwestia, czy wdrażanie działań rewitalizacyjnych określonych w lokalnych programach rewitalizacji wywołuje na obszarze miasta zmiany, które można określać mianem rozwoju społeczno-gospodarczego.

Według A. Noworola (2010) rewitalizacja, której celem jest rozwój społeczny obszarów zdegradowanych, powinna być przeprowadzana w oparciu o napływ nowych inwestycji w obszarach rewitalizowanych w powiązaniu z działaniami mającymi na celu aktywizację przedsiębiorczości wśród miejscowej ludności, integrację mieszkańców oraz wspieranie organizacji non-profit. Partycypacja społeczna jest konieczna w sferze diagnozy problemów społecznych i gospodarczych, powinna być poparta badaniami socjologicznymi, analizą ekonomiczną oraz cyklem debat i dyskusji społecznych. Jak podkreśla D. Milczyńska-Hajda (2009), jeśli partycypacyjna metodyka planowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie stanie się standardem, zostanie i tak wymuszona przez społeczeństwo, gdyż zmiany powinny się opierać głównie na środkach prywatnych, natomiast pomoc publiczna może stanowić jedynie instrument wsparcia. Wynika to z funkcji, jakie pełni przestrzeń publiczna, będąc z jednej strony miejscem spotkań oraz grupowej i indywidualnej aktywności obywatelskiej, a z drugiej strony obszarem społecznej konsumpcji, gdzie miesza się komercyjne funkcje wymiany (Kochanowska 2010). Niestety, jak ukazują wyniki analizy realizacji programów rewitalizacji z funduszy Unii Europejskiej w latach 2004–2006, krótki czas na przygotowanie działań w tym zakresie spowodował brak ujęcia konkretnych efektów społecznych, a także mały udział obywateli w procesach o charakterze decyzyjnym (Siemiński, Topczewska 2008).

Celem badań było określenie roli procesów rewitalizacyjnych jako stymulatora rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. Dane statystyczne wykorzystane do analizy pochodzą z Banku Danych Lokalnych dostępnego pod adresem internetowym [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl), a także zostały pozyskane dzięki uprzejmości Wojewódzkiej Komendy Policji (liczba przestępstw). Analiza poszczególnych cech dotyczy okresów: na rok przed wdrożeniem lokalnego programu rewitalizacji i roku 2012 będącego końcowym etapem rewitalizacji w miastach. Oceny stopnia realizacji inwestycji zawartych w lokalnych programach rewitalizacji dokonano na podstawie charakterystyki obszarów wsparcia pod kątem zaplanowanych inwestycji oraz weryfikacji tych założeń podczas badań terenowych. Stopień realizacji inwestycji obliczono według wzoru:

$$S_r \frac{m}{n} \cdot 100\%$$

Objaśnienia:

$S_r$  – stopień rewitalizacji

$m$  – liczba punktów uzyskanych za zrealizowane lub realizowane inwestycje

$n$  – maksymalna liczba punktów możliwych do zdobycia

Wyniki podaje się w procentach.

Wyniki przedstawione w tabeli 1 posłużyły do analizy współzależności między stopniem zaawansowania realizacji LPR oraz wielkości zmian poszczególnych wskaźników. Współzależność obliczono zgodnie ze wzorem na współczynnik korelacji Pearsona:

$$r_{xy} = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sqrt{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2 \sum_{i=1}^n (y_i - \bar{y})^2}}$$

Z uwagi na utrudnioną dostępność danych dotyczących Wałbrzycha jedynie w przypadku kwestii związanej z bezrobociem możliwe było przeprowadzenie analizy zmian wielkości cechy w badanym okresie. Jednakże z uwagi na podobny stopień realizacji lokalnego programu rewitalizacji jak w Bolesławcu i Wrocławiu fakt ten nie wpłynął znacząco na końcowe wnioski.

Tabela 1

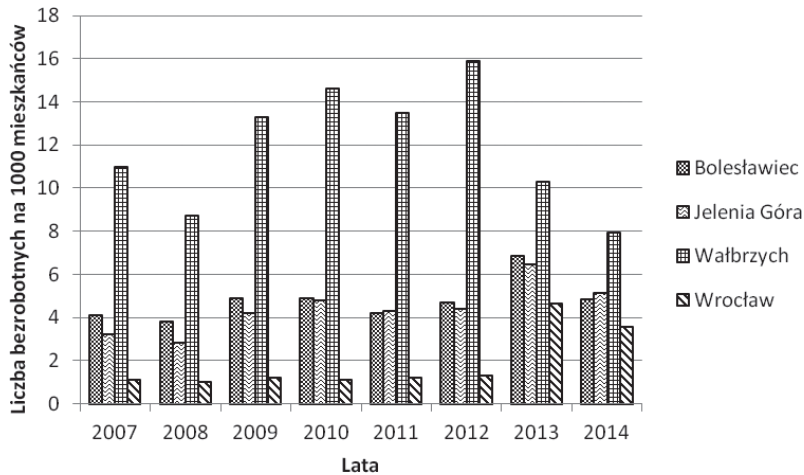
Stopień realizacji inwestycji zawartych w lokalnych programach rewitalizacji poszczególnych miast

Miasto	Powierzchnia	LIP	LZI	Budżet	Stopień realizacji
Wrocław	292,9 km <sup>2</sup>	102	68,5	brak danych	76,1%
Wałbrzych	85,0 km <sup>2</sup>	12	9,5	55 mln zł	79,0%
Jelenia Góra	109,2 km <sup>2</sup>	27	11,5	28 mln zł	42,6%
Bolesławiec	22,81 km <sup>2</sup>	8	7	39 mln zł	86,0%

Źródło: Lisowska 2014.

Bezrobocie stanowi jeden z istotniejszych problemów wpływających w znaczny sposób hamująco na rozwój społeczno-gospodarczy. Wzrost wielkości wskaźnika związanego z bezrobociem prowadzi jednocześnie do wzrostu wielu innych zjawisk patologicznych o wymiarze społecznym, co wiąże się z brakiem pracy skutkującym brakiem środków do życia, a w ekstremalnych sytuacjach prowadzi do biedy, nędzy, a nawet społecznego wykluczenia. Rewitalizacja jest narzędziem, którego celem jest zwalczanie tego rodzaju problemów. W przypadku tego wskaźnika w żadnym z badanych miast nie nastąpił spadek wartości bezrobocia pod koniec okresu zaplanowanych działań rewitalizacyjnych. Ponadto we wszystkich miastach wysokość bezrobocia wzrosła w stosunku do stanu początkowego, jednak niejednakowo. Największy wzrost nastąpił w Jeleniej Górze, w której jednocześnie stopień realizacji lokalnego programu rewitalizacji był najmniejszy, natomiast najmniejszy we Wrocławiu (rysunek 1). Dostrzeżono bardzo słabą korelację ujemną (na poziomie  $-0,38$ ) pomiędzy wielkością bezrobocia a stopniem realizacji lokalnego programu rewitalizacji. Nie można zatem mówić o zależności tych dwóch cech.



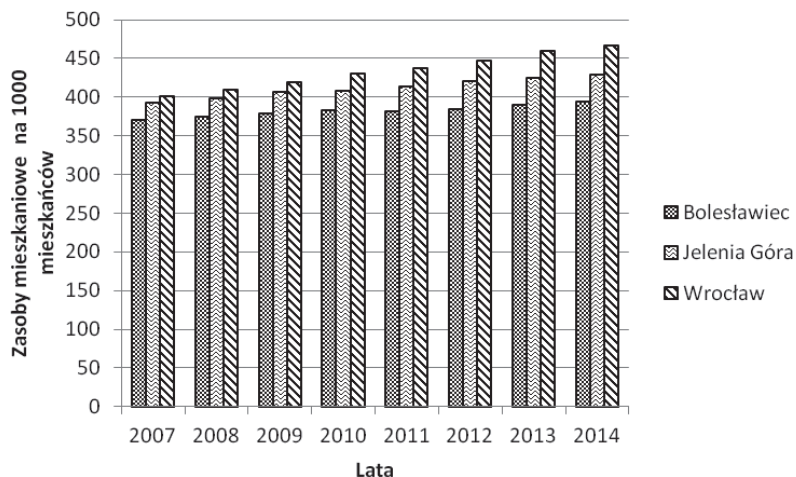


Rys. 1. Udział ludności bezrobotnej w całkowitej liczbie ludności w poszczególnych miastach

Źródło: Lisowska 2014.

Wielkość zasobów mieszkaniowych jest kolejną istotną cechą dotyczącą rozwoju społeczno-ekonomicznego w miastach. Jest to szczególny wskaźnik, który jako jeden z wielu pokazuje jakość życia mieszkańców, a jest to jedna ze sfer związanych z rozwojem społecznym miasta, której polepszenie jest z kolei jednym z celów rewitalizacji. W przypadku tego wskaźnika w każdym z trzech miast poza Wałbrzychem nastąpił wzrost liczby mieszkań w latach 2007–2012. Najwięcej mieszkań powstało we Wrocławiu (prawie 66 mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców), najmniej natomiast w Bolesławcu (tj. 24 mieszkania w przeliczeniu na 1000 mieszkańców) w stosunku do okresu początkowego. W tym przypadku również trudno o stwierdzenie istnienia związku między stopniem realizacji lokalnego programu rewitalizacji na obszarze miasta a zmianą w wielkości zasobów mieszkaniowych. Jest to szczególnie widoczne w przypadku Bolesławca, który ma najwyższy stopień realizacji lokalnego programu rewitalizacji (zaledwie jedna z inwestycji nie została zrealizowana). Zmiany w badanym okresie przedstawiono na rysunku 2. Współczynnik korelacji Pearsona wyniósł  $-0,01$ , zasadniczo nie można mówić o związku między wskazanymi cechami.

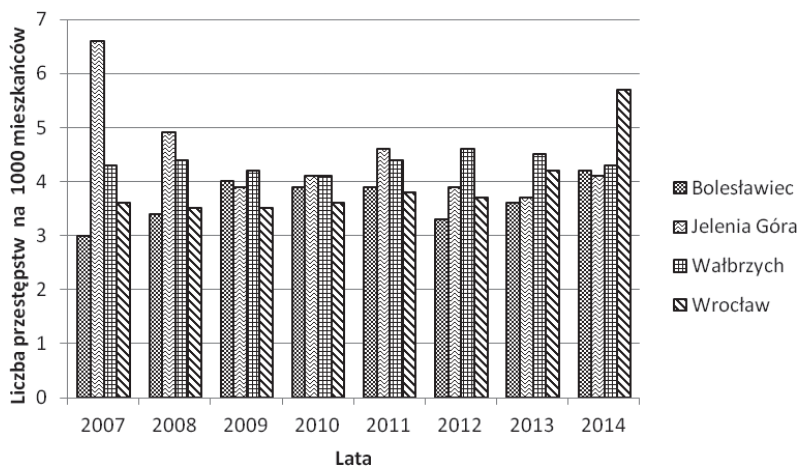
Innym wskaźnikiem, bardzo istotnym z punktu widzenia rozwoju społecznego, jest liczba przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców odnotowanych na obszarze wybranych miast. Jest to bardzo ważny parametr, na podstawie którego można pośrednio ocenić poziom bezpieczeństwa mieszkańców miasta, co świadczy także o jakości życia na jego terenie. Przystępczość to zjawisko, na którego rozwój wpływ ma wiele czynników, a prewencja nie należy do zadań najłatwiejszych. Rewitalizacja jest jednym z narzędzi zmierzających do zmniejszenia liczby przestępstw, a przez to poprawy jakości życia mieszkańców miasta. W przypadku tego wskaźnika we wszystkich analizowanych przypadkach poza Jelenią Górą nastąpił wzrost liczby przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Największy dotyczył Wrocławia oraz Bolesławca, niewiele



Rys. 2. Wielkość zasobów mieszkaniowych w poszczególnych miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Źródło: Jak w rys. 1.

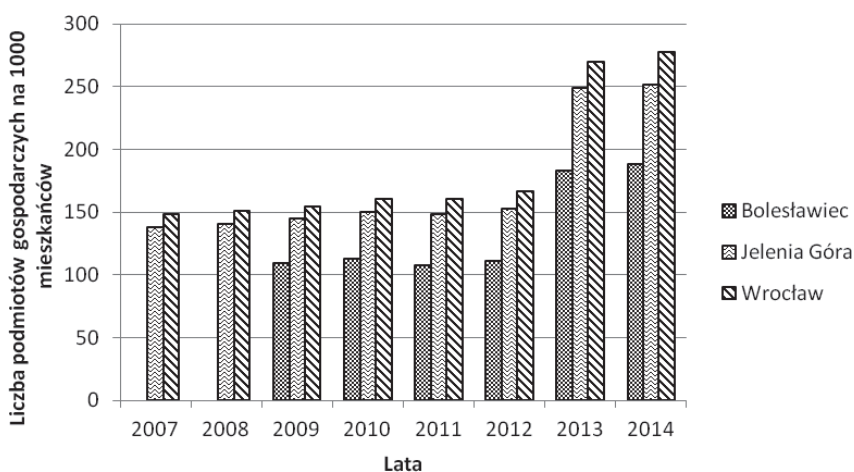
mniejszy wzrost przestępczości nastąpił w przypadku Wałbrzycha. Uwzględniając postęp działań rewitalizacyjnych na obszarze miasta Jeleniej Góry oraz stopień realizacji lokalnego programu rewitalizacji, tym bardziej zaskakujący jest fakt znacznego obniżenia przestępczości w tej jednostce w stosunku do początkowego okresu badań ( $-2,5$  przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców) (rysunek 3). Zatem również w tym przypadku widoczne jest, że nie istnieje wyraźny związek między stopniem realizacji inwestycji związanych z rewitalizacją a spadkiem przestępczości na obszarze kryzysowym (korelacja na poziomie 0,26).



Rys. 3. Wielkość przestępczości w poszczególnych miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Źródło: Jak w rys. 1.

Rozwój, o którym mowa, dotyczy zarówno sfery społecznej, jak i gospodarczej. Natomiast rozważany proces w kontekście rozwoju społeczno-gospodarczego ma na celu jego stymulację. Jednym ze wskaźników, który w pewien sposób pokazuje rozwój w sferze gospodarczej, jest liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Dane te nie obejmują osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie. W przypadku tego wskaźnika także nie można mówić o korelacji stopnia realizacji lokalnego programu rewitalizacji ze zmianą w liczbie podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w poszczególnych miastach. Największy wzrost liczby podmiotów gospodarczych, a zatem oczekiwany pozytywny efekt realizacji inwestycji związanych z rewitalizacją, zarejestrowano we Wrocławiu – ponad 129 podmiotów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców na koniec badanego okresu, najmniejszy natomiast w Bolesławcu (średnio 78 podmiotów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców). Co jednak istotne, w każdym z miast został zarejestrowany wzrost wskaźnika, zatem można byłoby przypuszczać, że rewitalizacja mogła być jednym z czynników wpływających w pewnym stopniu na ożywienie gospodarcze, aczkolwiek nie musiał to być główny powód. Nie można zatem również w tym przypadku stwierdzić dodatniej korelacji pomiędzy wielkością stopnia realizacji lokalnych programów rewitalizacji a wzrostem liczby podmiotów gospodarczych (korelacja na poziomie  $-0,42$ ) (rysunek 4).



Rys. 4. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w poszczególnych miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Źródło: Jak w rys. 1.

Należy zauważyć, że w przypadku dwóch wskaźników nastąpił wzrost ich wielkości (zasoby mieszkaniowe oraz liczba podmiotów gospodarczych) i byłoby to oczekiwanym efektem, gdyby było skorelowane ze stopniem realizacji LPR. Brak jednak związku między badanymi cechami a stopniem realizacji zaplanowanych inwestycji (tabela 2).

Tabela 2

Zależność między stopniem realizacji LPR w poszczególnych miastach a wybranymi wskaźnikami  
(na podstawie współczynnika korelacji Pearsona)

	Wielkości poszczególnych wskaźników			
	B	Pg	Prz	Zm
Stopień wykonania LPR	-0,38	-0,42	0,26	-0,01

B – udział ludności bezrobotnej w całkowitej liczbie ludności; Pg – liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców; Prz – liczba przestępstw na 1000 mieszkańców; Zm – zasoby mieszkaniowe na 1000 mieszkańców.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych statystycznych.

Można jednak przypuszczać, że mimo braku korelacji tych dwóch zmiennych wzrost obu wskaźników może świadczyć o pozytywnym wpływie działań rewitalizacyjnych. Należy pamiętać o tym, że rewitalizacja jest procesem długotrwałym, o czym wielokrotnie wspomniano, zatem jej efekty mogą nie być widoczne bezpośrednio po realizacji inwestycji. W przypadku dwóch kolejnych wielkości, dotyczących przestępczości oraz bezrobocia, nastąpił wzrost pomimo podejmowanych działań w zakresie poprawy tych warunków. Istotne byłoby zastanowienie się nad rodzajem i skutecznością prowadzonych w tym zakresie działań, skoro pomimo dość dużego zaawansowania realizacji lokalnego programu rewitalizacji, jak w przypadku Wrocławia, gdzie wynosił on ponad 76%, wartość obu wskaźników wzrosła. Analiza zmian wielkości poszczególnych wskaźników, które wyznacza się jako określające problemy, z jakimi boryka się miasto, może stanowić swego rodzaju wskazówkę dotyczącą prawidłowości określonych w LPR celów oraz zaplanowanych inwestycji. Jeśli zatem odnotowano wzrost bezrobocia czy też przestępczości mimo przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych, które miały być rozwiązaniem tychże problemów, może być to wynikiem wystąpienia jakiegoś błędu na etapie planowania bądź też pominięcia istotnych środków prewencyjnych.

## Podsumowanie

Analiza poszczególnych wskaźników wyraźnie wykazała brak silnego związku między wielkością stopnia realizacji lokalnego programu rewitalizacji dla miast i pozytywną zmianą konkretnego wskaźnika. Ponadto należy zauważyć, że w przypadku dwóch spośród czterech analizowanych wskaźników nastąpił wzrost negatywnych zjawisk – dotyczy to bezrobocia oraz przestępczości. Niemniej jednak z uwagi na fakt, że działania rewitalizacyjne mają charakter długotrwały, należy pamiętać, że rewitalizacja nie spowoduje rozwiązania poszczególnych problemów w krótkim czasie. W związku z tym niezmiernie istotne jest prowadzenie ciągłej kontroli zmian wielkości poszczególnych parametrów zwykle branych pod uwagę przy planowaniu działań rewitalizacyjnych. Wzrost wielkości negatywnych zjawisk może stanowić podstawę do ewaluacji zamierzonych inwestycji oraz nowego programowania, a przy tym odpowiedniego określe-

nia celów, a wskutek tego zaplanowania działań. Jednak należy kontynuować badania w skali mikrolokalnej, tj. w odniesieniu do poszczególnych dzielnic, osiedli, gdzie poszczególne inwestycje zaplanowane w LPR zostały zrealizowane, wówczas obraz przemian społeczno-gospodarczych może być bardziej widoczny niż w skali całego miasta. Ograniczenie stanowi jedynie utrudniona dostępność danych koniecznych do przeprowadzenia takiej analizy.

Reasumując, rewitalizacja stanowi ważne narzędzie dające możliwość poprawy sytuacji zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej. Natomiast kontrola zaawansowania wykonalności lokalnego programu rewitalizacji, jak również monitoring i analiza zmian poszczególnych wskaźników określonych jako diagnostyczne dla poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej miasta, mogą zwiększyć efektywność całego procesu i nadać mu sens. Rewitalizacja nie powinna być zatem utożsamiana jako jedyny środek, dzięki któremu możliwe jest osiągnięcie rozwoju gospodarczego w krótkim czasie. Pozwala stymulować działania naprawcze na kilku płaszczyznach: gospodarczej, technologicznej, społecznej, przestrzennej i estetycznej. Z kolei rozwój społeczno-gospodarczy zależy od wielu czynników, także zewnętrznych, związanych ze zjawiskami ekonomicznymi kształtowanymi na poziomie gospodarki kraju. Na poprawę warunków wpływ ma też odpowiednie określenie obszaru kryzysowego w mieście, jak również zidentyfikowanie problemów oraz wytyczenie działań zmierzających do ich rozwiązania. Nie można zatem traktować rewitalizacji jako jedynego rozwiązania dla sytuacji problemowej miasta, a jedynie jako jedno z narzędzi.

## Bibliografia

- Bank Danych Lokalnych, [http://www.stat.gov.pl/bdl/app/strona.html?p\\_name=indeks](http://www.stat.gov.pl/bdl/app/strona.html?p_name=indeks) (dostęp 22.12.2013).
- Billert Z.A., 2006, Problemy rewitalizacji w Polsce na tle doświadczeń niemieckich. Referat wygłoszony na Międzynarodowej Konferencji Rewitalizacji Miast w Lubaniu Śląskim.
- Dane dotyczące liczby przestępstw za lata 2008–2013, Komenda Wojewódzka Policji we Wrocławiu.
- Heller C.A., 2002, Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować lokalny plan rozwoju? Projekt bliźniaczy: Przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce, [www.erdf.edu.pl](http://www.erdf.edu.pl) (dostęp 15.01.2014).
- Herbst K., 2008, *Społeczny sens rewitalizacji*, Fundacja Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych, Warszawa.
- Kaczmarek T., 2001, *Rewitalizacja miast w Polsce na tle doświadczeń europejskich*, [w:] *Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast*, red. A. Billert, Collegium Polonicum, Projekt Tempus – Phare, Słubice.
- Kochanowska D., 2010, *Przestrzeń publiczna – kluczowy element miasta współczesnego – zintegrowana czy podzielona?*, [w:] *Problem kształtowania przestrzeni publicznej miast*, red. P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek, Urbanista, Gdańsk.
- Kłosowski W., 2004, Wymogi wobec Lokalnych Programów Rewitalizacji pod kątem ich zgodności z wymogami ZPORR, [www.umwd.dolnyslask.pl/fileadmin/user.../ZPORR.../wymogi\\_lpr.pdf](http://www.umwd.dolnyslask.pl/fileadmin/user.../ZPORR.../wymogi_lpr.pdf) (dostęp 15.01.2014).
- Kupiec L., 1995, *Rozwój społeczno-gospodarczy*, Dział Wydawnictw Filii UW, Białystok.
- Lisowska A., 2014, Rewitalizacja miasta szansą ich rozwoju społeczno-gospodarczego (na wybranych przykładach), maszynopis pracy magisterskiej, Wrocław.
- Lokalny Plan Rewitalizacji miasta Bolesławiec na lata 2007–2013.
- Lokalny Program Rewitalizacji miasta Jelenia Góra na lata 2008–2013.
- Lokalny Program Rewitalizacji miasta Wałbrzycha na lata 2008–201.

- Lokalny Program Rewitalizacji miasta Wrocławia na lata 2003–2005 i 2007–2013.
- Lorens P., 2005, *Gospodarowanie przestrzenią a polityka równoważenia rozwoju*, „Studia Regionalne i Lokalne” nr 4(22).
- Makro- i mikroekonomia. Podstawowe problemy*, 2005, red. S. Marciniak, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Milczyńska-Hajda D., 2013, *Programowanie rewitalizacji a proces zmiany miasta – z perspektywy doświadczeń w partycypacyjnym planowaniu zagospodarowania przestrzennego w wybranych polskich miastach*, „Studia Miejskie” nr 12.
- Noworól A., 2010, *Rewitalizacja jako wyzwanie polityki rozwoju*, [w:] *O budowie metod rewitalizacji w Polsce – aspekty wybrane*, red. K. Skalski, Instytut Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków, Monografie i Studia.
- Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym (lata 2008–2013), [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) (dostęp 15.01.2014).
- Przewodnik dotyczący kryteriów planowania oraz zarządzania projektami dotyczącymi rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, po-przemysłowych i po-wojskowych w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego finansowanego ze środków Funduszy Strukturalnych – dokument roboczy Ministerstwa Gospodarki i Pracy, 2004, Warszawa.
- Siemiński W., Topczewska T., 2008, *Ocena programów i projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach działania 3.3. Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne ZPORR. Wnioski na przyszłość*, ZPORR, Warszawa.
- Skalski K., 2003, *Rewitalizacja a aktywizacja regionu. Referat wygłoszony na konferencji w Będzinie*, Będzin. Strategia Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej na lata 2013–2020.
- Strategia Rozwoju gminy Bolesławiec na lata 2011–2018.
- Strategia Rozwoju gminy Jelenia Góra na lata 2004–2015.
- Strategia Rozwoju gminy Wrocław: Wrocław w perspektywie 2020 plus.
- Taksonomia struktur w badaniach regionalnych*, 1998, red. D. Strahl, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej im. Oskara Langego, Wrocław.
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz.U. z 2015 r., poz. 1777.

## REWITALIZACJA A ROZWÓJ SPOŁECZNO-GOSPODARCZY MIAST (WYBRANE PRZYKŁADY)

ABSTRAKT: Kwestia rozwoju społeczno-gospodarczego to obecnie bardzo ważny temat, jeśli mowa o polityce prowadzonej przez lokalne samorządy. Nie dziwi zatem fakt, że równie istotnymi zagadnieniami są wszelkie działania zmierzające do osiągnięcia skutku w postaci wspomnianego rozwoju. Jednym z takich „kroków” jest rewitalizacja. Pojęcie to najczęściej rozumiane jest w kontekście działań podejmowanych w stosunku do obiektów przemysłowych, rzadziej natomiast w odniesieniu do jednostek funkcjonalnych i osadniczych. Biorąc pod uwagę problemy współczesnych polskich miast, można łatwo wywnioskować, że nie istnieje ośrodek miejski, którego obszar nie wymaga działań o charakterze rewitalizacyjnym lub proces rewitalizacji na terenach zdegradowanych został przeprowadzony w pełni. Wraz z rozwojem jednostek osadniczych pojawiają się coraz to nowe problemy natury społecznej czy też gospodarczej. Zawsze pewne obszary uznać będzie można za krytyczne, gdzie rozwój nie następuje lub też postępuje w tak nikłym stopniu, że trudno wykazać jakąkolwiek poprawę sytuacji. Na takich terenach, dotkniętych szerokim spektrum problemów o charakterze społeczno-funkcyjnym, rewitalizacja wydaje się odpowiednim narzędziem zmierzającym do poprawy lub zmiany panujących tam warunków. Niniejszy artykuł został opracowany na podstawie pracy magisterskiej pt. „Rewitalizacja miast szansą ich rozwoju społeczno-gospodarczego” obronionej w 2014 r. na Uniwersytecie Wrocławskim, przy uzupełnieniu aktualnych danych statystycznych.

SŁOWA KLUCZOWE: rewitalizacja, rozwój społeczno-gospodarczy, Wrocław, wskaźniki rewitalizacji, lokalny program rewitalizacji