

Andreas Billert

Współczesne problemy rozwoju i rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji – nowy instrument dla zintegrowanego planowania i wdrażania rozwoju i rewitalizacji miast.

Współczesny rozwój przestrzenne i społeczno – ekonomiczny miast i jego planowanie

Okres dynamicznej industrializacji, wymagał planowania regulacyjnego, skierowanego na zabezpieczenie ładu przestrzennego w miastach, objętych ekstensywnym rozwojem. Realizowano wówczas na nowych terenach nową zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową, a odziedziczone struktury zurbanizowane radykalnie przekształcano, realizując konsekwentnie funkcjonalny podział przestrzeni miejskich. Prawo planistyczne miało zadanie zapobiegać powstawaniu konfliktów między zabudową przemysłową, mieszkalną, usługową i terenami służącymi rekreacji. Służyły temu klasyczne formy planów - aktów prawnych - regulujących sposoby użytkowania gruntów, kształt i funkcje nowej zabudowy. Te klasyczne plany urbanistyczne wytworzyły przekonanie o planowaniu, jako wysoce wyspecjalizowanym zadaniu technicznym, dla metod i realizacji którego, istniała powszechna akceptacja społeczna. Społeczność miasta była zainteresowana zabezpieczeniem przestrzeni miasta przed konfliktami funkcji, jak i realizacją nowych, przynoszących miejsca pracy obszarów przemysłowych, nowych obszarów mieszkalnictwa, sprawnych przestrzeni koncentrujących usługi i innych - gwarantujących wolną od uciążliwości miasta rekreację. Fabryka, dzielnica wzgl. osiedle mieszkaniowe, parki miejskie i podmiejskie tereny zielone, odpowiednia i nie konfliktowa lokalizacja takich funkcji, sprawne systemy dla komunikacji zbiorowej i indywidualnej, stanowiły wspólny interes urbanistów, społeczeństwa, wyrażony w odpowiednich regulacjach prawno – planistycznych.

Jak wiele osiągnięć cywilizacyjnych przeszłości, również i ten typ planowania, wiodący dla rozwoju miast w XIX i XX wieku, nie stracił swej aktualności w wieku XXI, gdyż planowanie umocowane prawem, jest potrzebne dla zabezpieczenia ładu przestrzennego wszędzie tam, gdy istnieje konieczność realizowania nowych inwestycji na nowych terenach, wzgl. zabezpieczenie obszarów przed funkcjami sprzecznymi z interesem publicznym.

Planowanie przestrzenne służy bowiem w pierwszym rzędzie realizacji interesu publicznego. Nadużywanie go dla interesów grupowych czy indywidualnych, stanowi poważne wykroczenie przeciwko zasadom porządku demokratycznego. Z drugiej strony jest sektor publiczny zobowiązany do stałej weryfikacji systemu planowania, tak, aby odpowiadało ono aktualnemu interesowi publicznemu, wynikającego z aktualnej sytuacji rozwoju miast i interesu społeczno – gospodarczego. Zakres tego interesu ulega bowiem zmianom i jest zależny jest od aktualnych potrzeb społecznych, formułowanych każdorazowo wobec przestrzeni miejskiej.

Interesem publicznym czasów industrializacji, było możliwie radykalne eliminowanie odziedziczonych - „zacofanych” - przestrzeni miast na rzecz struktur nowych a ekstensywny rozwój miasta, był wyrazem jego pożądanego rozwoju społeczno – ekonomicznego. Rozwój miast następował więc drogą rewolucyjną, a podstawową kategorią rozwojową był rozwój ilościowy. Było tak, niezależnie od obecnej oceny tych procesów i ich współczesnej krytyki.

Obecnie interes publiczny w zakresie planowania i rozwoju miast, formułowany jest odmiennie. Jego zasadą jest „zrównoważony i trwały rozwój”. Równocześnie większość miast nie jest dziś w stanie trwale rozwinąć się w oparciu o swe dotychczasowe potencjały, jakie niegdyś stanowiły dobre warunki dla lokalizacji klasycznej produkcji przemysłowej i wolne obszary dla masowego budownictwa mieszkaniowego. Procesy dezindustrializacji i globalizacja gospodarki z jednej strony zniszczyły dotychczasową bazę ekonomiczną miast, z drugiej zmuszają do pozyskiwania nowoczesnych potencjałów w sytuacji zmniejszającego się wpływu polityki na gospodarkę, jak i wzrastającej konkurencji miast. Konkuruje one w pozyskanie potencjałów egzogenicznych. Te bowiem mają dziś decydujące znaczenie dla trwałego rozwoju gospodarczego miast. Płyną z globalnych rynków produkcji, finansów, zarządzania i wysokiej jakości konsumpcji. Warunki dla ich uzyskania wymagają warunków innych, niż tylko korzystne warunki surowcowe, rezerwy licznych rąk do pracy, czy też dla nowych terenów zabudowy dla przemysłu i mieszkalnictwa. Miasta muszą poszukiwać nowych potencjałów i tworzyć nowe jakości lokalizacyjne, możliwe do osiągnięcia rozwojem jakościowym. Znajduje się je dziś drogą odkrywania walorów historyczno – kulturowych, przekładanych na rozwój jakości przestrzeni miejskiej, restrukturyzacją obszarów porzuconych przez przemysł, wojsko i kolej, odnową starych zasobów budowlanych, jakościowym rozwojem centrów i inteligentną dystrybucją obszarów dla nowoczesnej technologii, zarządzania, konsumpcji, kultury i nauki. Miasta walczą z dekapitalizacją i degradacją starych obszarów, z

dezurbanizacją i peryferyzacją. Nowym problemem stał się kryzys demograficzny. Liczba mieszkańców miast sukcesywnie spada, procent ludzi w wieku poprodukcyjnym rośnie, spada przyrost naturalny, zwiększa się emigracja ludzi w wieku produkcyjnym.

Procesy dezindustrializacji i restrukturyzacji gospodarki, przyniosły krajom europejskim znaczący wzrost bezrobocia i wzrost ubóstwa.

W ten sposób zadania rozwoju miast, stały się przede wszystkim zadaniami jakościowej odnowy istniejących zasobów materialnych i zarazem odnowy zasobów ludzkich. Tym samym pojęcie rewitalizacji, niegdyś określające głównie odnowę materialnej struktury miast uległo nie tylko rozszerzeniu na problemy społeczne, ale wymaga dziś działania zintegrowanego. Oparty o taką nową filozofię rozwoju odnowa miast, skierowana być musi na taki ich rozwój jakościowy, aby były one materialnie i społecznie zdolne do pozyskiwania nowych sił wytwórczych. Koncentrują one dzisiaj przede wszystkim wysoko kwalifikowane kadry, dla których jakość miasta – przestrzeni, środowiska naturalnego, kultury, nauki, wykształcenia i konsumpcji – stanowi decydujący czynnik lokalizacyjny. Nowa jakość społeczności lokalnych jest więc dziś podobnym przedmiotem działań rewitalizacyjnych, jak przestrzeń miasta. Działania na obu muszą być przy tym ściśle zintegrowane a ich odnowa i rozwój oparte o nowe planowanie. Działanie na obszarach już niegdyś zabudowanych, na których żyje, mieszka i pracuje, lub cierpi bezrobocie lokalna społeczność, wymaga też rozwoju działań partycypacji społecznej w procesie planistycznym. W realizowanych już od lat w Europie zachodniej programach materialnej, społecznej i zintegrowanej rewitalizacji, projekty skierowane na rozwój uspołecznienia procesów planistycznych, na rozwój identyfikacji, aktywności i zdolności innowacyjnych społeczności lokalnych, szczególne znaczenie uzyskuje budowanie społeczeństwa obywatelskiego – współzarządzającego procesami rozwoju miast i zdolnego do samorządności.

Zasada „zrównoważonego i trwałego rozwoju” jest antytezą zasady rządzącej rozwojem miast w okresie industrializacji. Planować miasto, oznacza dziś przede wszystkim chronić jego zasoby – naturalne, kulturowe i społeczne - i rozwijać je drogą ich restrukturyzacji, odnowy i konsolidacji tzn. adaptacji dla nowych warunków. Nie można realizować tych zasad wyłącznie w oparciu o dotychczas wyspecjalizowane na rozwój ekstensywny, ustawowymi instrumenty planistyczne. Potrzebne są do tego nowe, zintegrowane i otwarte na szeroką partycypację społeczną, pozaustawowe instrumenty planistyczne dla rozwoju. Muszą one być elastyczne, budowane krocząco w skomplikowanych relacjach, określonych zróżnicowanymi interesami społecznymi, interesami środowiska naturalnego i

kulturowego. Interesów tych nie sposób zabezpieczać wyłącznie instrumentami ustawowymi. Skuteczność nowego planowania opiera się na negocjacjach i konsultacjach, których wynikiem staje się społeczny konsensus – główny nośnik sukcesu planistycznego. Współczesne planowanie rozwoju, stanowi w szczególności sposób akt konfrontacji administracji publicznej ze społecznością lokalną, żyjącą na terenach poddawanych planowaniu, która nie jest już dziś gotowa, ulegać wyłącznie argumentom prawnym, technicznym czy ekonomicznym, których skutki często odczuwa jako zamach na jej obszary życia, mieszkania i pracy i jej godność.

Postuluje się więc i realizuje w krajach zachodnich nowe, zintegrowane działania administracji, współpracę prywatno – publiczną, rozwój partycypacji społecznej. Instytucje polityczne tracą bowiem swój wpływ na globalizujące się rynki gospodarcze i finansowe i tym samym z coraz większą trudnością zdolne do odpowiadania na najistotniejsze problemy społeczeństwa, nie mówiąc już o zmierzchu dyrygistycznych sposobów działania. Polityka, pozostawiona sama sobie, w coraz większym stopniu odpowiada na swą wzrastającą bezradność populizmem lub tematami zastępczymi, względnie toczy walki partyjne. Siła gospodarki różnych szczebli jest dziś zdolna korumpować politykę a obywatele, obserwując jej bezradność w realizacji interesu publicznego, próbują realizować swe interesy, szukając nieformalnych kanałów porozumienia z obszarem administracji i władzy politycznej. Sytuacja ta zwiększa znaczenie szerokiej partycypacji i kontroli społecznej, rozwoju pozapartyjnych i pozainstytucjonalnych obszarów działania społeczeństwa, innymi słowy konieczność tworzenia „drugiego filaru demokracji”. Wzrasta jego znaczenie w działaniach planistycznych, rozwojowych i rewitalizacyjnych. Nie jest to łatwe w sytuacji, w której sfera polityki nie jest gotowa odejść od tradycyjnych form działania, opartych o system partyjno – polityczny, którym coraz trudniej określić, interesy jakich grup politycznych one reprezentują, podobnie, jak społeczność traci pewność, czy jej potrzeby są faktycznie i skutecznie takim systemem reprezentowane. Odpowiedzią na te zjawiska jest wzrost znaczenia zróżnicowanych społecznych grup interesów i organizacji pozarządowych, jak i coraz głośniejsze postulaty rozwijania lokalnej samorządności. Przełożenie tych nowych procesów i dążeń, sprawia tradycyjnym strukturom politycznym znaczne problemy. Brak z ich strony odpowiedzi na nowe zapotrzebowania społeczne, grozi wzrostem oderwania elit politycznych i systemu partyjno – politycznego od społeczeństwa. Otwarcie się na nie, budzi lęk przed utratą dotychczasowego prestiżu i kompetencji. Nie ulega jednak wątpliwości, że jak najszybciej dojść musi do nowego podziału kompetencji politycznych między establishmentem politycznym a społecznością

„pozaparlamentarną”, tak jak również struktury administracyjne będą musiały w coraz większym stopniu delegować swe kompetencje, tworząc nowe organizacje i struktury pełnomocnicze i powiernicze.

Planowanie przestrzenne w miastach ma więc dziś do czynienia z materia o wiele trudniejszą i bardziej skomplikowaną, niż to było niegdyś i musi do rozwiązania jej problemów sięgnąć do nowych instrumentów, tak jak również struktury administracyjne, muszą odejść od dotychczasowych, sektorowych i prawno – nakazowych metod działania. Wszystkie powyżej naszkicowane problemy, wskazują na konieczność nowego sformułowania interesu społecznego dla działań na rzecz rozwoju miasta – przestrzennego i społeczno – ekonomicznego. Znajduje to odbicie m.in. w programach Unii Europejskiej i w rozwoju innych programów, skierowanych na rozwój społeczeństwa obywatelskiego – nowej kategorii politycznej, konkurującej ale równocześnie współdziałającej z istniejącym, tradycyjnym systemem demokracji przedstawicielskiej.

Współczesny rozwój miast, jest dziś rozumiany po pierwsze jako rozwój trwały i zrównoważony, po drugie jako rozwój zintegrowany, służący rozwojowi lokalnemu, tworzącemu nowe warunki przestrzenne, ekonomiczne i społeczne dla pozyskiwania wewnętrznych, nowoczesnych potencjałów i bodźców rozwojowych, po trzecie jako rozwój oparty o partycypację społeczną.

Nowe warunki dla realizacji rozwoju, spowodowały powstanie w Europie nowych systemów planowania przestrzennego miast. Dotychczasowa zasada realizacji ładu przestrzennego drogą ustawowego planowania opartego o wyspecjalizowane techniki planowania urbanistycznego, w coraz większym stopniu ulegała rozszerzaniu o planowanie zintegrowane, pozaustawowe, realizowane drogą dialogu między zintegrowanymi metodami planowania ponadsektorowego a społecznością lokalną.

Przedmiotem planowania są w przeważającej większości obszary odziedziczonej przestrzeni miast, wymagające nie tyle rozwiązań zabezpieczających na nich nowy ład przestrzenny, ile dokonujących ich „naprawy” - rewitalizacji, przystosowującej je do nowych funkcji i zadań. Przestrzeń miasta jest równocześnie skomplikowanym systemem odpowiedzialności za jej rozwój. Odpowiedzialność ta związana jest przede wszystkim z własnością. Ograniczenie działań rewitalizacyjnych do obszarów problemowych związanych z własnością i odpowiedzialnością sektora publicznego, jest zarówno sprzeczna z zasadą zrównoważonego i trwałego rozwoju, jak i zintegrowanego planowania oraz zintegrowanego wdrażania procesu rewitalizacji. Już sam fakt, że większość substancji przestrzennej miast, stanowi własność prywatną a jej zasoby wykazują wysoki

stopień degradacji i dekapitalizacji, wskazuje na konieczność ścisłej współpracy sektora publicznego z prywatnym w zakresie planowania i realizacji rewitalizacji miasta.

Tak, jak nie sposób nakazać ustawowo być dobrym człowiekiem i obywatelem, tak nie sposób nakazać planowaniem ustawowym odremontowanie miasta i poprawę jego sytuacji społeczno – ekonomicznej. Wyłącznie techniczny „raison” urbanisty, nie jest też w stanie rozwiązać problemów zdegradowanych obszarów miejskich, ani poprawi sytuacji jego mieszkańców. Bezbronność planowania ustawowego wobec nowych zadań rozwoju i rewitalizacji miasta, rozpoznano na zachodzie Europy już przeszło 30 lat temu, kiedy rozpoczęto tam programy odnowy materialnej, przestrzeni i substancji zdegradowanych obszarów miast. Okazało się, że nieformalne, elastyczne i kroczące planowanie urbanistyczne, oparte o procesy negocjacji społecznej i wynikający z niego konsensus, przynoszą znacznie większą skuteczność dla działań rewitalizacyjnych od planowania ustawowego. Nowa generacja programów rozwoju i rewitalizacji miast, oparta o programy poprawy urbanistycznej i społeczno – ekonomicznej, doprowadziła następnie do powstania zintegrowanych planów rozwoju lokalnego, opartych o szeroki i permanentny proces partycypacji społecznej i ścisłą współpracę administracji, społeczności lokalnej i prywatnego sektora inwestycyjnego.

Pole planowania przestrzennego, rozbudowane o wiodące dziś w Europie zachodniej zintegrowane planowanie pozaustawowe, stanowi obecnie standard planistyczny dla skutecznego rozwoju i rewitalizacji miast. Pole to stanowi bardzo skomplikowany system współpracy publiczno – prywatnej i społecznej, wymagający radykalnych zmian w sposobach funkcjonowania administracji i polityki i zarazem wyraz nowej kultury życia społecznego i politycznego.

Lokalny Program Rewitalizacji – pilotażowy program rozwoju i rewitalizacji miast Unii Europejskiej

Skomplikowana i trudna sytuacja miast polskich, jak i wymagające zdecydowanej reformy, polskie struktury prawno – planistyczne i administracyjne odpowiedzialne za zarządzania rozwojem miast, skłoniły zapewne Unię Europejską do przekazania Polsce najnowocześniejszego instrumentu dla planowania rozwoju miast, jakim jest Lokalny Program Rewitalizacji (LPR), oparty o systemowe i zintegrowane planowanie lokalnego rozwoju oraz realizację projektów, służących restrukturyzacji i odnowie przestrzennej i społeczno – ekonomicznej miast. Związanie z tym programem możliwości uzyskania

środków wspierania ze środków ZPORR dla niektórych typów projektów realizowanych w ramach LPR, stanowią przy tym istotne ale nie główne zadanie tego programu.

LPR jest elementem ściśle powiązanym z innymi impulsami europejskimi w zakresie planowania rozwoju, jakimi są m.in. plany i strategie rozwoju. Wszystkie te instrumenty mają zadanie wprowadzenia w Polsce zmian w zakresie prawa, organizacji działań administracji i wdrażania nowych systemów realizacyjnych dla rozwoju i odnowy miast. Mają one zadanie wprowadzenia w Polsce nowej kultury zintegrowanego planowania i realizowania rozwoju, gwarantującego skuteczne i celowe uruchamianie europejskich środków wspierania z programu ZPORR. LPR stanowi najwyższej jakości produkt unijny, oparty o wieloletnie doświadczenia takich projektów, jak: unijny programy *URBAN*, *Quartier en Crise* i wiodące w Europie, narodowe programy niemieckie *Die Soziale Stadt* i *Stadtumbau*, generalnie o stosowany obecnie w Europie system zintegrowanego planowania i działania na rzecz rozwoju miast. Stosowanie LPR, wymagać będzie ze strony polskiej, znacznych zmian w zakresie metod planowania i realizowania polityki przestrzennej, jak i głębokich reform w zakresie funkcjonowania administracji.

Dla prawidłowego stosowania LPR, opublikowany został przez ZPORR, dostępny w internecie, niezwykle obszerny podręcznik (*Heller Carl A.: Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować plan rozwoju? – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w Polsce. Projekt Bliźniaczy – Przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce, www.erd.edu.pl*).

Dowiedzieć się z niego można, że Lokalny Program Rewitalizacji, to pilotażowy program Unii Europejskiej, którego celem jest przekazanie Polsce narzędzi dla „napisania rozwoju miast na nowo”, dla ich „przebudowy” w celu dostosowania ich do nowych wyzwań.

Podstawą dla realizacji LPR winien być *ogólny, zintegrowany, lokalny program rozwoju*, z którego wyprowadzić należy *szczegółowe, lokalne, urbanistyczne plany rozwoju dzielnic*.

Plany te, mają posiadać charakter wiodący dla polityki przestrzenno – rozwojowej gminy i określać wszystkie inne plany i dokumenty rozwojowe - w tym plany ustawowe - zapewniając tym samym spójność i wzajemną integrację wszystkich polityk rozwojowych miasta. W planach, na których opierać się ma realizacja LPR, dokonywać należy nowej, jakościowej delimitacji przestrzeni miejskiej, sporządzanej w oparciu o zasadę określania ich potencjałów rozwojowych i wskazywania metod ich uruchamiania – np. drogą restrukturyzacji, odnowy, stabilizacji, konsolidacji czy ew. również redukcji, jak i obszarów o priorytetach inwestycyjnych. Podręcznik informuje niezwykle szczegółowo o decydującej roli partycypacji społecznej dla planowania i wdrażania LPR, bez której współczesne

planowanie przestrzeni i rozwój miasta jest nie do pomyślenia i nie gwarantuje skuteczności, jak i o konieczności integrowania struktur administracji oraz tworzenia instytucji i agend, realizujących współpracę prywatno – publiczną a także, zdolnych do przyjmowania i realizacji zadań publicznych, delegowanych na nie ze strony administracji lokalnej

Zarówno odpowiedzialne za wdrożenie LPR ministerstwa, jak i realizujące program gminy, winny zapoznać się z wspomnianym wyżej podręcznikiem, jak i zreflektować aktualne europejskie praktyki planistyczne i kierunki jej polityki rozwojowej miast i ocenić, czy LPR jest rzeczywiście realizowany zgodnie z jego intencją i literą. Na razie zintegrowane planowanie rozwoju lokalnego i Lokalne Programy Rewitalizacji nie zostały przez Polskę potraktowane zbyt poważnie. Realizowane są w kompletnej izolacji od procedur planów ustawowych, a Lokalny Program Rewitalizacji, określony został w dokumentach skierowanych do gmin przez Ministerstwo Gospodarki, Pracy i Spraw Społecznych, jako „załącznik” do wniosków o fundusze unijne dla projektów, z reguły obejmujących jedynie zadania gmin. Instrukcje te powiadają również, że dla przygotowania i realizacji LPR w zakresie rewitalizacji miast, zintegrowany, lokalny program rozwoju nie jest konieczny. Wynika z tego, że Polska nie zamierza przekształcać swych przestarzałych metod planowania przestrzennego, ani sposobów realizacji polityki przestrzenno – rozwojowej.. Pragnie więc otrzymać pieniądze unijne, nie zmieniając i nie reformując ani swej praktyki planistycznej, ani nadać nowym instrumentom planistycznym odpowiedniej skuteczności i wpływu na planowanie ustawowe, co spowoduje, że brak będzie ich przełożenia na zintegrowane działanie rozwojowe. W dalszym ciągu podstawą planowania przestrzennego miast są bowiem w Polsce plany ustawowe, nie nadające się do planowania i realizowania rozwoju zintegrowanego, opartego o partycypację społeczną ani dla realizacji zintegrowanych projektów rewitalizacji. Nowe typy planów rozwojowych, w tym LPR, realizowane są z reguły przez inne sektory administracji niż plany ustawowe, przez co stają się faktycznie mało zobowiązującymi „załącznikami”, pełniącymi funkcję swoistego alibi dla uzyskania środków europejskich. LPR-y pozbawione są też z reguły, poważniejszych wypowiedzi planistyczno – urbanistycznych. Działania administracji lokalnej w Polsce, nie są też szczególnym przykładem działań zintegrowanych, a ich współpraca z prywatnym sektorem inwestycyjnym, ogranicza się przeważnie do wykonywania dlań planów miejscowych. Studium, kompletnie nieprzydatne ani dla skutecznego regulowania zagospodarowania przestrzennego, ani dla zarządzania nowoczesnym rozwojem miast, stanowi w dalszym ciągu jedyny wyraz polityki

planistycznej gmin, a nieskoordynowane plany miejscowe, „kąsają” przestrzeń miast tam, gdzie działa mniejszy lub większy potencjał inwestycyjny.

Rozwój polskich miast nie jest nawet archaiczny, choć realizowany archaicznymi metodami. Tak na prawdę nie ma go w ogóle. Nie ma też w Polsce nawet ministerstwa, które mogłoby stać się skutecznym pasem transmisyjnym nowoczesnych kultur planowania i wdrażania rozwoju, tak jak jest to w innych państwach europejskich. Gminy polskie stoją w sytuacji troglodyty, któremu postawiono zadanie naprawy zegarka, a ten dysponuje jedynie „tłukiem – pięściakiem”, przy czym zegarmistrz, zajmuje się w sąsiedniej jaskini produkcją klepsydry, mającej przekonać o tym, że zarząd jaskiń wie, co oznacza mierzenie czasu.

Ofiarą tej sytuacji są polskie miasta, w coraz mniejszym stopniu zdolne do odpowiedzi na nowe wyzwania. Wartości lokalizacyjne polskich miast a tym samym ich szanse dla pozyskiwania egzogenicznych potencjałów rozwojowych są bardziej niż złe. Ich choroby, to zwiększająca się dezurbanizacja, kolejne zwycięstwa obszarów peryferyjnych nad centrami, filtrowanie centralnych obszarów mieszkalnych z lepiej sytuowanych grup społecznych, masowe powstawanie małych miastotwórczych, z reguły peryferyjne lokalizowanych centrów handlowych i postępująca dekapitalizacja starej zabudowy centrów i historycznych dzielnic miast. Miasta polskie posiadają też zdecydowanie złe parametry gospodarcze. Ich gospodarki opierają się o resztki, tradycyjnej produkcji przemysłowej, często sztucznie utrzymywanej przy życiu. Nowe lokalizacje tego typu, to z reguły taki sam rodzaj importowanej z zachodu produkcji „fordystycznej”, zdolnej do błyskawicznej translokacji na tereny korzystniejszego rynku pracy. Brak w polskich miastach nieomal zupełnie znaczących lokalizacji nowoczesnego przemysłu, technologii, znaczących centrów zarządzania produkcją, handlem i finansami, jak i wysokiej jakości centrów konsumpcji. Znaczny jeszcze rozwój usług będzie w przyszłości zależny od rozwoju demograficznego. Od tego czynnika zależne są też inne ważne wartości lokalizacyjne polskich miast – nauka i kultura. Tymczasem zbliża się kolejna epidemia - gwałtowna zapaść demograficzna - zwiększona liczną już emigracją. Ciekawe, jak obecne systemy planowania i sektorowe struktury administracji, panicznie bojące się uspołecznienia procesów planistycznych i mało skuteczne w zakresie współpracy z prywatnym – zarówno lokalnym, jak i obcym - sektorem inwestycyjnym, będą sobie radzić z rozwojem miast w sytuacji ich postępującej degradacji i chaotyzacji przestrzennej oraz spadku ludności.

Problem mieszkalnictwa – jedna z głównych polityk rozwoju i rewitalizacji miast

Zgodnie z założeniami LPR i praktyką rozwoju miast w Europie, polityka mieszkaniowa odgrywa szczególnie istotną rolę. Po zmierzchu ekspansji mieszkalnictwa w formie wielkich osiedli i sukcesywnego spadku liczby ludności, polityka mieszkaniowa pisana jest przez miasta europejskie na nowo. W ramach założeń LPR, ma ona również stanowić jeden z najistotniejszych obszarów gminnej polityki rozwoju.

Powszechnie znany stan starej zabudowy mieszkaniowej w Polsce, wiąże tę politykę równocześnie z problemem rewitalizacji i rozwoju jakościowego mieszkalnictwa. Z drugiej strony, nie sposób realizować polityki mieszkaniowej bez realizacji nowych zasobów.

Wszystkie działania w zakresie mieszkalnictwa winny być równocześnie zintegrowane z polityką społeczno – ekonomiczną, służącą pokonywaniu marginalizacji i segregacji społecznej oraz wzrostowi jakości zasobów społeczności lokalnej.

Najnowszym polskim dokumentem w zakresie polityki mieszkaniowej, jest obecnie program dla rozwoju mieszkalnictwa, opublikowany przez partię Prawa i Sprawiedliwości. Ten raczej niepozorny dokument wielu autorów, zakłada realizację rozwoju mieszkalnictwa w oparciu o subwencje publiczne państwa i gmin oraz o wspieranie podziałów społecznych.

W zakresie finansowania, sięga program PiS-u do klasycznego instrumentu wspierania szeroko dostępnego mieszkalnictwa epoki industrialnej, wypracowanego jeszcze w końcu XIX wieku i towarzyszącego do niedawna europejskiej polityce mieszkaniowej, zarówno w zakresie nowego mieszkalnictwa, jak i ramach programów rewitalizacji zarządzanych przez sektor publiczny. Tym instrumentem są udzielane w różnej postaci subwencje państwowe. Mogą to być subwencje kosztów budowy, wspieranie tanimi kredytami, bądź innymi środkami wspierającymi przykładowo wkłady członków spółdzielni mieszkaniowych. Wspomniany tu program mieszkalnictwa odpowiada więc w pełni zasadom tego tradycyjnego wspierania. Wychodzi on założenia istnienia deficytu ok. 3 milionów mieszkań, który program ten ma usunąć w ciągu 8 lat. Jako, że od dawna już mieszkalnictwo nie zdaje się być przedmiotem szczególnie intensywnej dyskusji społecznej i przedmiotem dokładnych analiz, trudno z podanymi w programie liczbami polemizować. Nie wiemy, jak uwzględniają one fakt masowego już w miastach polskich opuszczania przez mieszkańców starych zasobów, perspektywę spadku przyrostu naturalnego i emigracji. Wiemy również o niezamieszkałych zasobach nowych i mieszkaniach opuszczonych i wynajmowanych, których właściciele dysponują innymi mieszkaniem.

Wiemy równocześnie, że zapotrzebowanie na mieszkania w Polsce ma już dziś inną jakość niż przed rokiem 1990. Od tego czasu rozwinęła się w Polsce znacząca produkcja mieszkań deweloperskich i domów jednorodzinnych. Realizuje się je przede wszystkim na peryferiach miast, co wzmaga znaczne procesy dezurbanizacyjne. Program mieszkaniowy PiS nie odpowiada na pytanie, jak 3 miliony nowych mieszkań zostać ma zintegrowanych w struktury miast aby procesu tego dodatkowo nie dynamizować. Problem ten winien zostać rozważany i planowany właśnie w ramach zintegrowanych planów rozwoju miast i podporządkowany zasadzie ich zrównoważonego rozwoju.

Wyobrażenie, że powstawanie nowych zasobów, będzie skutkowało mechanicznym zapełnianiem ich przez osoby nie posiadające aktualnie nowych mieszkań, jest naiwne. Tak procesy te z reguły nie przebiegają, są one bardziej złożone.

Wiemy, że pojawianie się znacznej dynamiki produkcji nowych mieszkań, wywołuje w pierwszym rzędzie zjawisko „Filteringu”, przynoszące masowe opuszczanie starych zasobów. Im wachlarz cenowy tej podaży jest większy, tym więcej różnych grup społecznych te zasoby opuszcza. To znane zjawisko doprowadziło na zachodzie w latach 50-tych i 60-tych do powstania znacznych obszarów zdegradowanego starego budownictwa, które następnie z olbrzymim wysiłkiem organizacyjnym i finansowym, poddawane były rewitalizacji. Niezależnie od generalnego spadku zapotrzebowania na mieszkania, związanego na Zachodzie z trwającą tam już od lat zapaścią demograficzną, wiemy od tego czasu, że produkcja nowych mieszkań musi być koordynowana z procesami odnowy starych zasobów. W przeciwnym wypadku miasta poddawane zostają znacznej fragmentaryzacji jakościowej – funkcjonalno przestrzennej i społecznej. Jest więc odnowa starych, nieodłącznie związana z każdym programem mieszkalnictwa, celującego na tworzenie znaczącej ilości nowych zasobów. To winny uwzględniać wszystkie programy mieszkaniowe. Programy takie w szczególny sposób winny również unikać działań sprzyjających fragmentyzacji społecznej. Oznacza to w praktyce, przede wszystkim zabezpieczenie interesów i stabilizację mieszkańców starych zasobów. Nie wolno ani sprzyjać opuszczaniu przez nich lokali, ani doprowadzać na nich do uruchomienia negatywnej selekcji społecznej.

Szczególnie zaskakującym elementem programu PiS jest założenie o tworzeniu zróżnicowanych jakości mieszkań w zróżnicowanych lokalizacjach. Krótko mówiąc, bogaci mają realizować swe zapotrzebowanie mieszkaniowe na terenach atrakcyjnych w mieszkaniach luksusowych, średniozamożni na odpowiadających ich „stanowi” terenach w

mieszkaniach niższego standardu a najubożsi na obszarach o niskich walorach lokalizacyjnych na powierzchniach o niskim standardzie.

Koncepcja ta jest sprzeczna ze wszystkimi europejskimi filozofiami i programami rozwoju miast i rozwoju społeczno – ekonomicznego. Unia Europejska kieruje olbrzymie środki na programy i projekty skierowane dokładnie na te problemy – segregację społeczną, podnoszenie jakości społeczeństwa lokalnego, zwalczanie marginalizacji – które program mieszkaniowy dość beztrąsko pragnie właśnie tworzyć, wzgl. umacniać. To chyba jakieś nieporozumienie. Nie można z jednej strony otrzymywać subwencji europejskich dla realizacji zadań społeczno – ekonomicznych z funduszy ZPORR, z drugiej torpedować cele, które mają one osiągnąć. Nie należy też zapominać o tym, że program segregacji społecznej drogą realizacji budowy mieszkań PiS-u, prowadziłby również do powstawania zasobów niskostandardowych, podatnych zarówno na szybką dekapitalizację, jak i na sprzyjającą jej agresję społeczną mieszkańców tych przyszłych slumsów.

Konieczne jest więc znacząca zmiana kierunku programów mieszkaniowych.

Po pierwsze winien zostać każdy nowy program mieszkaniowy realizowany w oparciu o dokładne analizy rynku mieszkaniowego, stanu zasobów, procesy i prognozy demograficzne i ustalenie realnego zapotrzebowania społecznego na mieszkania.

Po drugie winien taki program integrować problem odnowy starych zasobów. Po trzecie zintegrowany zostać z programami rozwoju miast i ich rewitalizacji, co winno nastąpić w ramach prawidłowej realizacji Lokalnych Programów Rewitalizacji, w których polityka mieszkaniowa zajmować ma poczesne miejsce. Po czwarte odpowiadać celom europejskiej polityki społecznej. Po piąte, być realizowany w oparciu o rozpoznanie lokalnej problematyki poszczególnych gmin i miast. Ten ostatni wniosek oznacza, że na poziomie narodowym, program taki winien być oparty przede wszystkim o zabezpieczenie środków finansowych, a nie o precyzowanie szczegółowych sposobów realizacji programu. Środki te winne być zabezpieczane w ramach ogólnopolskiego programu rozwoju miast i kierowane na wspieranie na odnowę i stabilizację ich starych zasobów. Uzyskanie nowych potencjałów powierzchni mieszkaniowych, następować winno przede wszystkim drogą wspierania podmiotowego, tzn. umożliwiać korzystanie z zasobów realizowanych metodą wolnorynkową, systemem dodatków mieszkaniowych, wyjątkowo tylko i to dla lokalizacji nieperyferyjnych, drogą wspierania ich budowania. W żadnym wypadku nie wolno wspierać ze środków publicznych mieszkań niskostandardowych, ani realizowanych na obszarach peryferyjnych. Miasta polskie dysponują olbrzymimi rezerwami powierzchni dla realizacji tzw. arrondyzacji (uzupełniania, „zaokrąglania”) istniejących obszarów zabudowy.

Tam właśnie należy kierować nowe potencjały mieszkalnictwa wspieranego środkami publicznymi.

Postępując inaczej, przyczyniać się będzie państwo do potęgowania procesów dezurbanizacji, segregacji społecznej i postępującej zapaści starych obszarów miast. Dokładnie temu, zapobiegać ma Lokalny Program Rewitalizacji, dokładnie temu służyć ma nowa kultura planistyczna zintegrowanych planów rozwoju lokalnego miast i budowane w oparciu o nią projekty nowocześnie rozumianej rewitalizacji miast.

Zintegrowany wybór literatury do problemów planowania, rozwoju, rewitalizacji, mieszkalnictwa, kwestii społecznych i ekonomicznych miast oraz partycypacji

Adrian, H. 1996: Stadterneuerung - Stadtentwicklung, Erfahrungen und Wünsche

In: Europäische Stadt auf der Schwelle zum 3. Jahrtausend, Str.29-42

Albers G.: Stadtplanung heute, (w): Zukunftsaufgaben der Stadtplanung (wyd): Sievers Prof.Thomas, Düsseldorf 1990

Altrock, U. & Güntner, S. & Huning, S.: Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Ländern der EU-Osterweiterung, (w): Reihe Planungsrundschau, T.11-2005

AN URBANIZING WORLD - Habitat (1996) - Global Report of Human Settlements Oxford 1996 United Nations Centre for Human Settlements (HABITAT)

Banks N.: Rehabilitacja osiedli – doświadczenia Wielkiej Brytanii, (w): Materiały z IV Krakowskiej Konferencji Międzynarodowej-Gospodarka przestrzenna gmin – Odnowa miast, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej –Oddział w Krakowie, Kraków 1999

Becker H.: Stadtbaukultur-Modelle, Workshops, Wettbewerbe. Verfahren der Verständigung über die Gestaltung der Stadt, Schriften des Deutschen Instituts für Urbanistik, Deutsches Institut für Urbanistik 2002

Beiträge für eine sozial-integrative Wohnungspolitik. Dokumentation einer Veranstaltung des Städtetages Nordrhein-Westfalen und des Deutschen Instituts für Urbanistik am 30.09.1998 in Köln, (wyd.): Echter Cl.-p., Hintzsche B., Deutsches Institut für Urbanistik 1/99

Bernt, M. & Kabisch, S. & Peter, A. 2005:

Die Auswirkungen von Schrumpfung und Stadtumbau auf die Stadtgesellschaft. Der Fall Weißwasser, (w): Berichte zur deutschen Landeskunde, Vol. 79, Issue 1, Page 33-57

Bille Ph.: Procedura ZAC, (w): Rewitalizacja miast. Urban Regeneration (red): Dziekoński O., Baczyński K., Mat. I Międzynarodowej Konferencji – Rewitalizacja miast polskich – Rola architekta, Poznań 2004

Billert A.: Perspektywy odnowy starych zasobów budowlanych w miastach polskich. Problemy finansowania i realizacji (w): Samorządy w ochronie zespołów staromiejskich. Doświadczenia – Problemy – Perspektywy, Lublin 2004

Billert A.: Stadterneuerungsprobleme in Polen als Folge fehlender Marktstrukturen im Wohnungswesen und ungenuegendem Planungsrecht. Praxisbericht und Ausblick www.schrumpfende-stadt.de

Billert A.: *Wybrane zagadnienia ochrony i renowacji miast w Niemczech*, (w): Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast (red.): Billert A. Słubice 2001

Birzer, M. & Feindt, P. & Spindler, E. Nachhaltige Stadtentwicklung - Konzepte und Projekte, 1997

- Bodenschatz H. Geisenhof*: Plädoyer für eine kulturelle Stadterneuerung (w:) Alte Stadt 3/1991
- Boehm P.*: Bürger bestimmen über Stadtsanierung mit (w:) Demokratische Gemeinde 7/1991,
- Börstinghaus, W. & Schroeders, P.*: Qualitative Stadtentwicklungsplanung unter neuen Anforderungen. Das Beispiel Flensburg, In: Raumforschung und Raumordnung 1993, Vol. 51, Issue 4, Page 212-218
- Brenner, J.* Stadterneuerung in Osteuropa, In: Europäische Stadt auf der Schwelle zum 3. Jahrtausend 1996, Seite 85-87
- Brintzinger, O.*: Wohnungsbau und Stadterneuerung. Kommunalen Investitionsbedarf in der zweiten Hälfte der 80er Jahre, (w): Archiv für Kommunalwissenschaften, T.26, 1987, Str.163-188
- Cempla M., Cygnarowski A.*: Ocena programu i efektów współpracy przedstawicieli sektora prywatnego, organizacji pozarządowych i samorządów miast historycznych z Fundacją Spółdzielczości Mieszkaniowej (CHF) w zakresie organizacji procesów rewitalizacyjnych w zabytkowych zespołach urbanistycznych w Polsce, wyd. CHF, Warszawa 1998
- Chapuis J.Y.*: Strefy uzgodnionego zagospodarowania ZAC – doświadczenia francuskie charakterystyka ogólna i prezentacja konkretnych przypadków (w): Instrumenty urbanistyki operacyjnej we Francji: możliwości i ograniczenia ich stosowania w Polsce. Seminarium francusko – polskie, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej – Oddział w Krakowie, Kraków 1997
- Cielątkowska R., Lorens P.*: Metoda rewitalizacji osiedli socjalnych w kontekście zakresu działań samorządów lokalnych, (w): Samorządy w ochronie zespołów staromiejskich. Doświadczenia-Problemy-Perspektywy, Lublin 2004
- Czyżewska A.* Finansowanie programów rewitalizacji z Funduszy Strukturalnych Będzin 23-24 czerwca 2002,
- Dase, M. & Lüdtkke, J. & Wollmann, H.* Stadterneuerung im Wandel - Erfahrungen aus Ost und West In: Stadtforschung aktuell, T. 22, 1989:
- Denzer, V.* Stadterneuerung und Revitalisierung. Strategien im innerstädtischen Restrukturierungsprozeß am Beispiel sächsischer Großstädte, In: Natur, Raum, Gesellschaft, 2002, T.3, Seite 245-276
- Die europäische Stadt auf der Schwelle zum 3. Jahrtausend*: Stadterneuerung und Bevölkerungsentwicklung, 1. Xantener Stadtkongreß 1995; Hardt, Helmut, Kläsener, Robert (Hrsg.): Dortmund 1996
- Die Soziale Stadt*. Eine erste Bilanz des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“, hrsg. Vom Deutschen Institut für Urbanistik, Berlin 2002,
- Dubert F., Lapeyronnie D.*: Der Zerfall der demokratischen Gesellschaft, (w): Aus der Vorstädte. Stuttgart 1992,
- Eberhard von Einem*: Schrumpfende Städte: Chancen der Einwanderung, in: Der Architekt, Heft 4/2001
- Eichstädt W.*: Stadterneuerung in einer schrumpfenden Stadt. Das Beispiel Wittenberge, (w): Strategien für historische Stadtzentren, Informationen zur Raumentwicklung, H. 6.2005, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2005
- Engelbert Lütke-Daldrup*: Die perforierte Stadt – Eine Versuchsanordnung, in: StadtBauwelt, Heft 24/2001, Gütersloh 2001
- Feldtkeller, A.*: Das Projekt Innenentwicklung, In: Städtebau: Vielfalt und Integration-2001, Page 18-40
- Fisher E.M., Winnick L.*: A Reformulation of the Filtering Concept (w) Journal of Social Crisis 1951,
- Forrest R., Murie A.*: Selling the Welfare State. The Privatization of Public Housing, London 1988, The Urban Underclass, (Wyd.:) Jencks Chr., Peterson P.E. Washington 1991

Forrest R., Murie A.: Selling the Welfare State. The Privatization of Public Housing, London 1988, The Urban Underclass, (Wyd.:) Jencks Chr., Peterson P.E. Washington 1991,

Frank, S.: Eine kurze Geschichte der "europäischen Stadtpolitik" - erzählt in drei Sequenzen
(w): Zwischen Anpassung und Neuerfindung 2005, str.307-324

Franke Th., Strauss W-Chr.: Management gebietsbezogener integrativer Stadtteilentwicklung. Ansätze in Kopenhagen und Wien im Vergleich zur Programmumsetzung „Soziale Stadt“ in deutschen Städten, Deutsches Institut für Urbanistik 8/2005

Göschel, A.: Stadtumbau. Zur Zukunft schrumpfender Städte vor allem in den neuen Bundesländern, In: Informationen zur Raumentwicklung, Issue 10/11-2003, Page 605-616

Groth, K. Behutsame Stadterneuerung und Planungsrecht - ein Widerspruch, In: Stadtbauwelt, Band A, Heft Nr. 83, 1984:str.277-280

Hardt, H. & Kläsener, R.: Die Europäische Stadt auf der Schwelle zum 3. Jahrtausend-Stadterneuerung und Bevölkerungsentwicklung -1. Xantener Stadtkongreß 1995, 1996

Heinz W., Langel N.: Kommunale Entwicklungspartnerschaften. Kooperationsbeziehungen zwischen deutschen Städten und Kommunen in Entwicklungsländern, Transformationsstaaten und der VR China, Deutsches Institut für Urbanistik 3/2002

Heinz W., Scholz C.: Entwicklungsplanung in ostdeutschen Städten-Suche nach eigenen Wegen, Deutsches Institut für Urbanistik, (Difu Arbeitshilfen) 1996

Heinz W., Scholz C.: Public Privat Partnership im Städtebau. Erfahrungen aus der kommunalen Praxis, Deutsches Institut für Urbanistik, (Difu Arbeitshilfen) 1996

Helfen, T. & Henkel, K. & Kast, A. Sozialorientierte Stadterneuerungspolitiken in Europa. Beispiele aus dem Forschungsverbund ENTRUST, (w): Informationen zur Raumentwicklung, Heft Nr. 2/3, 2005, str.159-174

Heller Carl A.: Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować plan rozwoju? – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w Polsce. Projekt Bliźniaczy – Przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce, www.erdf.edu.pl

Henckel D., Floeting H., Grabow B., Hollbach-Grömig B., Neumann H., Niemann H., Reidenbach M., Lisbeck H.: Entscheidungsfelder städtischer Zukunft, Schriften des Deutschen Instituts für Urbanistik, Deutsches Institut für Urbanistik 1997

Hilpert, M.: Zur Zukunft der Stadterneuerung, In: Angewandte Sozialgeographie, Band 41, 2001, str. 108-118

Holm, A. & Zunzer, D.: Stadterneuerung und Wohnungsmodernisierung in Ostberlin, In: Berliner Geographische Arbeiten, T. 94, 2001, str.240-251

Kaczmarek T.: Jak reformować struktury samorządowe i efektywniej rozwiązywać problemy lokalnego rozwoju?, (w): Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast (red.): Billert A. Słubice 2001

Kaczmarek T.: Rewitalizacja miast w Polsce na tle doświadczeń europejskich, (w): Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast (red.): Billert A. Słubice 2001

Keim, Karl-Dieter: Andere Städte und Regionen durch Schrumpfungsprozesse Zur aktuellen Lage in den ostdeutschen Ländern, Vortrag zum Kongress „Wohnwandel. Szenarien, Prognosen, Optionen zur Zukunft des Wohnens“, Mai 2001

Kipta E. Społeczne aspekty rewitalizacji (w): Rewitalizacja terenów mieszkaniowych Rewitalizacja terenów mieszkaniowych. Doświadczenia polskie i niemieckie (Materiały seminarium zorg. przez Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH w Warszawie 18-19.XII.2001)

Kletzander, A.: Neuorientierung der britischen Stadterneuerung. Politischer Kontext, Erfahrungen und mögliche Lehren für die bundesdeutsche Praxis

(w): Raumforschung und Raumordnung, Band 53, Heft Nr. 1, 1995, str. 3-14

Knipp R., i.inni: Verwaltungsmodernisierung in deutschen Kommunalverwaltungen-Eine Bestandsaufnahme, Deutsches Institut für Urbanistik 6/2005

Kommunale Wirtschafts-, Arbeitsmarkt- und Beschäftigungspolitik im Vergleich. Fallstudie zum Projekt „Zukunft der Arbeit in der Stadt“, (wyd): Henckel D., Deutsches Institut für Urbanistik 9/99

Körbel, Alfred., Schröter, Frank.: Aufgaben von Städten im 21. Jahrhundert, in: RaumPlanung 88/2000, Dortmund 2000

Korzeń J., Lorens P.: Zarządzanie przestrzenią – wyzwania na przyszłość, (w): System zarządzania przestrzenią miasta (red): Lorens Piotr, Gdańsk 2002

Kraetke S.: Strukturwandel der Staedte . Staedtesystem und Grundstuecksmarkt in der „postforistischen“ Aera Frankfurt-New York 1991,

Krätke, S.: Arbeiten in der Stadt: Globale Differenzen, In: Stadtforschung aktuell, Band 42, 1993, str. 35-61

Krätke, S.: Berlin. Stadt im Globalisierungsprozess
In: Geographische Rundschau, T. 56, Z. Nr. 4, 2004, str. 20-25

Krätke, S.: Globalisierung und Regionalisierung, In: Geographische Zeitschrift, Band 83, Heft Nr. 3/4, 1995, te str. 207-221

Krätke, S.: Globalisierung und Stadtentwicklung in Europa, In: Geographische Zeitschrift, Heft Nr. 2/3, 1997, str. 143-158

Krautzberger M.: Soziale Stadt – Chancen für einen gesellschaftlichen Wandel, (w): Sozialorientierte Stadtentwicklung. Gutachten, im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Umweltschutz und Technologie, Berlin 1998, str. 3,

Kronauer M.: "Soziale Ausgrenzung" und "Underclass". Über neue Formen der gesellschaftlichen Spaltung, (w):: Leviathan, 25 (1997) 1. 8

Krüger, F. & Scherz, F.: Innenstadtmanagement. Projektseminar des Instituts für Geographie der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg. Abschlußbericht 2001

Kühn, Manfred: Wachsende Dörfer - schrumpfende Städte: Disparitätenprobleme des Wohnens in ostdeutschen Stadtregionen; in: IRS-aktuell Nr. 32, S. 6f; Juli 2001

Kupper U.I.: Zum Wandel der Verfahren und Entscheidungsstrukturen in Stadtentwicklung und Stadtplanung, (w): Zukunftsaufgaben der Stadtplanung (wyd): Sievers Prof.Thomas, Düsseldorf 1990

Lechman G.: Rewitalizacja zdegradowanych obszarów mieszkaniowych – przykład Dolnego Gdańska, (w): System zarządzania przestrzenią miasta (red): Lorens Piotr, Gdańsk 2002

Lendzion J.: Znaczenie obszarów metropolitalnych i ich otoczenia oraz współczesnych procesów metropolizacyjnych w kształtowaniu polityki regionalnej Państwa. Ekspertyza dla Departamentu Polityki Regionalnej Ministerstwa Gospodarki i Pracy, dla potrzeb tworzenia Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego, Gdynia (2004)

Liberalisierung und Privatisierung kommunaler Aufgabenerfüllung. Soziale und umweltpolitische Perspektiven im Zeichen des Wettbewerbs, (wyd): Libbe J., Tomerius St., Trapp J.H., Deutsches Institut für Urbanistik, (Difu Arbeitshilfen) 2002

Lichtenberger E.: Stadtgeographie Stuttgart 1991 Bd. 1- Begriffe, Konzepte, Modelle, Prozesse

Lichtenberger, E. 1990: Stadtverfall und Stadterneuerung, In: Beiträge zur Stadt- und Regionalforschung, T. 10,

Liebmann H.: Rozwój urbanistyczny osiedli wielkopłytowych – doświadczenia wschodnich landów Republiki Federalnej Niemiec, (w): Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast (red.): Billert A. Słubice 2001

Lorens P.: Dlaczego system?, (w): System zarządzania przestrzenią miasta (red): Lorens Piotr, Gdańsk 2002

Lorens P.: Koncepcja budowy systemu zarządzania przestrzenią miasta w warunkach polskich, (w): System zarządzania przestrzenią miasta (red): Lorens Piotr, Gdańsk 2002

Lorens P.: Opracowania pozaustawowe w projektowaniu urbanistycznym – doświadczenia ostatnich lat, (w): System zarządzania przestrzenią miasta (red): Lorens Piotr, Gdańsk 2002

Lowry I. S.: Filtering and Housing Standards – a Conceptual Analysis (w:) Land Economics Vol. 36 Nr.4 – 1960.

Mackensen, R. & Umbach, E.: Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs auf die Lebensbedingungen in der Bundesrepublik Deutschland. Projektionen bis zum Jahre 2040, 1978

Malchus, V.: Durch Stadtumbau die Zukunft sichern. Was geschieht, wenn nichts geschieht?
In: Raumforschung und Raumordnung, Vol. 37, Issue 3/4, Page 154-160, 1979

Markowski T. Zarządzanie rozwojem miast Warszawa 1999

Markowski T.: System zarządzania przestrzenią miasta jako narzędzie w procesie równoważenia jego rozwoju, (w): System zarządzania przestrzenią miasta (red): Lorens Piotr, Gdańsk 2002

Martyniuk-Pęczek J., Pęczek G.: Rewitalizacja struktur miejskich i możliwości w kształtowaniu przestrzeni na przykładzie programów rewitalizacji miast niemieckich, (w): System zarządzania przestrzenią miasta (red): Lorens Piotr, Gdańsk 2002

Matthiesen U., Grimm G., Hinte W., Litges G.: Quartiermanagement 2004, Perspektiven Werkstatt Essen. Wie geht es weiter am Berliner Platz, 1999

Miasto postsocjalistyczne – Organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany. XIV Konwersatorium wiedzy o mieście Łódź 2001

Molitor A. Der Kotti kommt vom Tropf Berlin-Kreuzberg, Kottbusser Tor: Deutschlands älteste Sanierungs-Story geht nach fast vier Jahrzehnten zu Ende. Die Hoffnung, mit Städtebau Sozialpolitik betreiben zu können, ist gescheitert. Spaziergang durch ein aufgegebenes Biotop (w): DIE ZEIT 03.07.2003 Nr.28

Müller-Ibold, Klaus: Einführung in die Stadtplanung; Bd. 1: Definitionen und Bestimmungsfaktoren; Bd. 2: Leitgedanken, Systeme und Strukturen; Stuttgart 1996

Nagel, R. & Preibisch, W. 2001: Stadtumbau Ost: den Wandel als Chance nutzen
In: Informationen zur Raumentwicklung, Issue 9/10, Page 539-546

Niessler R.: Rozwój obszarów miejskich w europejskich funduszach strukturalnych, (w): Rewitalizacja miast. Urban Regeneration (red): Dziekoński O., Baczyński K., Mat. I Międzynarodowej Konferencji – Rewitalizacja miast polskich – Rola architekta, Poznań 2004

Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast (red.): A. Billert, Projekt TEMPUS-PHARE Słubice 2001
Odnowa miast. Doświadczenia brytyjskie i francuskie oraz wybrane materiały Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miasta, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, Kraków 2000

Parysek J.J.: Główne problemy i kierunki rozwoju miast polskich na tle przemian strukturalnych miast Europy, (w): Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast (red.): Billert A. Słubice 2001

Parysek J.J.: Planning in the new political and socio-economic conditions. The Polish perspective (w): Planning and socio-economic development (red.) Domański E. Marszał, R., 1995

Parysek J.J.: Podstawy gospodarki lokalnej Poznań 1997

Pedersen, H.: Stadterneuerung in Chemnitz: Gründerzeitquartiere und Platte, In: Stadtbauwelt, Band 129, Heft Nr. 12, 1996 str. 720-725

Perspektivenwerkstatt. Hintergründe und Handhabung des „Community Planning Weekend“, (opr): Zadow A., Deutsches Institut für Urbanistik, (Difu Arbeitshilfen) 1997

Pfeiffer, Ulrich, Simons, Harald, Porsch, Lucas: Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern, Bericht der Kommission im Auftrag des BMVBW, November 2000

Pirveli M.: Segregacja społeczna i jej skutki przestrzenne, (w): XIV Konwersatorium wiedzy o mieście Łódź 2001

Piskorski M.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska – możliwości sterowania rozwojem przestrzennym, (w): System zarządzania przestrzenią miasta (red): Lorens P., Gdańsk 2002

Podręcznik Rewitalizacji. Zasady procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji Warszawa 2003 (autorzy: Billert A., Behr I., Kröning W., Muzioł-Węclawowicz A.), www.umirm.gov.pl/Urząd/podrecznik.pdf

Private Wohnungsmodernisierung in Stadterneuerungsgebieten ostdeutscher Städte, (wyd): Echter Cl.-P., Franke Th., Mittag Kl., Deutsches Institut für Urbanistik 5/99

Radcliff R.V.: Urban Land Economics New York 1949

Reichert, Thomas, Iwanow, Irene: Die Wohnungsnachfrage in Ostdeutschland bis 2015; http://www.ioer.de/heft16_2.htm

Rembarz G.: „Stadtumbau Ost“ – program ratowania miast wschodnich landów, (w): System zarządzania przestrzenią miasta (red): Lorens Piotr, Gdańsk 2002

Rietzel R.: Rozwój regionalny a planowanie miejscowe i regionalne, (w): Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast (red.): Billert A. Słubice 2001

Röding, A. & Veith, K.: Stadtumbau in den neuen Ländern. Fazit aus den Wettbewerbsbeiträgen des Bundeswettbewerbs "Stadtumbau Ost", (w): Informationen zur Raumentwicklung, Issue 10/11, 2003, Page 657-668

Rösler C., Trapp J.H.: Soziale Schwerpunkte im Rahmen der Lokalen Agenda 21. Ausgewählte Praxisbeispiele, Deutsches Institut für Urbanistik 3/99

Sagan I.: Przemiany miasta postsocjalistycznego a polityka miejskiej przedsiębiorczości, (w): XIV Konwersatorium wiedzy o mieście Łódź 2001

Schaffer, F. & Thieme, K.: Stadterneuerung vor neuen Herausforderungen. Zusammenfassung des Seminartags "25 Jahre Stadterneuerung" an der Universität Augsburg, In: Angewandte Sozialgeographie, Band 41, 2001

Schmals, K.: Die Global-City London - Internationalisierung der Kapitalverwertung und Deregulierung der Stadterneuerungspolitik, In: Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 1995, T. 60, str. 101-126

Schneidewind, P.: Regionale und lokale Veränderungen in den mittel- und osteuropäischen Ländern, In: Informationen zur Raumentwicklung, Z. Nr. 7/8 2000, str. 459-462

Schulz, M.: Das Programm "Stadtumbau Ost". Das Beispiel Berlin In: Berliner Geographische Arbeiten, Vol. 98 2004, Page 9-19

Schwarz, C.: Extensive Freiraumgestaltung als Strategie im Stadtumbau (w): Informationen zur Raumentwicklung, Issue 11/12 - 2004, Page 735-748

Seitz H.: Demographischer Wandel und Infrastrukturaufbau in Berlin-Brandenburg bis 2010/2015, Berlin 2001

Selle, K.: Stadtentwicklung zwischen Erlebniswelt und Alltagsort. Überlegungen zu großen Projekten, Quartiersentwicklung und bürgerorientierter Politik, (w): Stadt macht Zukunft 2001, Page 47-54

- Semp H. L.*: Regionale Wirtschaftspolitik vor dem Hintergrund des regionalen Standortwettbewerbs 2002
- Siebei W.*: Armut oder Ausgrenzung?, (w): Leviathan, 25 (1997) 1. 8
- Siedentop, S.*: Anforderungen an einen qualifizierten Stadtumbau in schrumpfenden Städten
In: Wachsende Stadt 2004, Page 251-263
- Sieverts Th.*: Neue Aufgaben für den Städtebau im alten Europa – Voraussetzungen, Prinzipien, Beispiele,
(w): Zukunftsaufgaben der Stadtplanung (wyd): Sievers Prof.Thomas, Düsseldorf 1990
- Simons, K.*: Politische Steuerung großer Projekte. Berlin Adlershof, Neue Mitte Oberhausen und Euralille im Vergleich, (w): Stadtforschung aktuell, Vol. 91-2003
- Skalski K.* O budowie systemu rewitalizacji dawnych dzielnic miejskich, Krakowski Instytut Nieruchomości Kraków 1996,
- Skalski K.* Problemy rewitalizacji (w:) *Gospodarka przestrzenna gmin. Poradnik t. III*, Fundusz Współpracy – Brytyjski Fundusz Know-How, Kraków 1998
- Skalski K.*: O dochodzeniu do europejskich standardów finansowania rehabilitacji osiedli mieszkaniowych,
(w): Romana Cielątkowska (wyd) Metoda rewitalizacji osiedli socjalnych Gdańska okresu dwudziestolecia międzywojennego na przykładzie wybranych osiedli, Gdańsk 2002
- Sozialorientierte Stadtentwicklung.* Gutachten, im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Umweltschutz und Technologie, Berlin 1998, (w:) Bundesbaublatt, Z. 7 2002
- Spiegel E.*: Schwerpunkte des sozialen Wandels – Perspektiven und Konflikte, (w): Zukunftsaufgaben der Stadtplanung (wyd): Sievers Prof.Thomas, Düsseldorf 1990
- Städte ohne Arbeit* (w): Stadtbauwelt; 84. Jahrgang, Heft 48, Gütersloh, 1993
- Stadtprobleme aus Bürgersicht.* Ergebnisse von Bürgerbefragungen aus acht Städten, (wyd): Bretschneider M., Roski G., Deutsches Institut für Urbanistik 6/2001
- Stich R.*: Zukunftsaufgaben des für die Stadtplanung bedeutsamen Rechts, (w): Zukunftsaufgaben der Stadtplanung (wyd): Sievers Prof.Thomas, Düsseldorf 1990
- Stimmann H.*: Redebeitrag zur Auftaktveranstaltung "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt" am 05.07.1999 -
http://www.sozialestadt.de/veroeffentlichungen/arbeitspapiere/band2/4_stimmann.shtml
- Stratmann B.*: Stadtentwicklung in globalen Zeiten. Lokale Strategien, städtische Lebensqualität und Globalisierung, Basel-Boston-Berlin 1999
- Strubelt, W.*: 1989 - 1999: 10 Jahre regionale und lokale Veränderungen und Entwicklungen in Mittel- und Osteuropa. Ein kleiner Abschnitt am Ende eines ganzen Jahrhunderts
In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft Nr. 7/8-. 2000, str. 463-470
- Sulzer J.*: Revitalisierender Städtebau – Kreative Handlungsfelder, (w): Strategien für historische Stadtzentren, Informationen zur Raumentwicklung, H. 6.2005, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2005
- Sumień T., J. Furman-Michałowska, K. Ufnalewska, W. Wąs*: Odnowa miast europejskich, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa 1989
- Sumień T., Topoczewska T., Ufnalewska K.* Problemy odnowy zagospodarowania miast i stref podmiejskich na przykładzie Łódzkiego Zespołu Miejskiego, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa 1992
- Tendenzen der Stadterneuerung.* Entwicklungen in Berlin. Erfahrungen europäischer Großstädte. Empfehlungen für Berlin. Studien im Auftrag der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in Berlin, Städtebau und Architektur 31, 1994 Berlin Dezember 1994
- Tertelis M.*: Restrukturyzacja zarządzania nieruchomościami komunalnymi, Warszawa 2000

Tiedemann, V. & Kleimeier, U. & Kopetzki, C.: Bürgerbeteiligung bei der Stadterneuerung. Beispiel: Strategien für Kreuzberg, In: Schriftenreihe Stadtentwicklung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Band 1980-21

Toepel, K. & Sander, R. & Strauss, W.: Europäische Strukturpolitik für die Stadterneuerung in Ostdeutschland. Evaluierung der Gemeinschaftsinitiative URBAN 2000

Tölle A.: Quartiersentwicklung an innenstädtischen Uferzonen. Die Beispiele Hamburg HafenCity, Lyon Confluence und Gdansk Młode Miasto Berlin 2005

Tölle A.: Stadterneuerung in Poznań, (w): Jahrbuch für Stadterneuerung 2005 (w druku)

Trapp J.H., Bolay S., Privatisierung in Kommunen-eine Auswertung kommunaler Beteiligungsberichte, Deutsches Institut für Urbanistik 10/2003, Deutsches Institut für Urbanistik 8/2003

Węclawowicz G.: Kształtowanie się nowego modelu różnicowań społecznych – przestrzennych miasta w Europie środkowej – wybrane elementy przejścia od miasta w Europie Środkowej wybrane elementy przejścia od miasta socjalistycznego do miasta postsocjalistycznego, (w): XIII Konwersatorium o mieście, Łódź 2000

Weiss, W.: Regional-demographische Aspekte der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (ISEK) im "Stadtumbau Ost" a. Bsp. ausgewählter Städte im NO Deutschlands
In: Greifswalder Beiträge zur Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung, Vol. 14-2003, Page 116-137

Westphal H.: Wachstum und Verfall der Städte. Ansätze einer Theorie der Stadtsanierung, Campus Forschung T. 56 Frankfurt-New York

Wiese von Ofen I. Kultur der Partizipation. Beiträge zur neuen Formen der Bürgerbeteiligung. DV-Gesellschaft des deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung mbH, Berlin 2001

Willinger St.: Leerstand als Möglichkeitsraum. Urbanistische Strategien zur Revitalisierung in den Innenstädten, (w): Strategien für historische Stadtzentren, Informationen zur Raumentwicklung, H. 6.2005, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2005

Winters, T.: Stadterneuerung in Prenzlauer Berg. Eine Zwischenbilanz, In: Die alte Stadt 1995, Issue 3, Page 253-266

Wohneigentumsbildung und Stadterneuerung in den neuen Bundesländern, Empirica (Hrsg.): Berlin 2001

Zaluski A.: Nieformalne załączniki do planu miejscowego – możliwości sterowania rozwojem przestrzennym miasta, (w): System zarządzania przestrzenią miasta (red): Lorens Piotr, Gdańsk 2002

Zapf, K. & Krämer, S. & Ebbing, B.: Die Bedeutung des innerstädtischen Funktionswandels und der Stadterneuerung für die Zukunft der Innenstädte. Pilotstudie Mannheim, In: Schriftenreihe Forschung, Band 478-1990

Zborowski A.: Procesy globalizacji w mieście postsocjalistycznym, (w): XIV Konwersatorium wiedzy o mieście Łódź 2001

Zentrumsysteme als Träger der Raumentwicklung in Mittel- und Osteuropa. Beiträge zur regionalen Geographie 37(1994), Institut für Länderkunde Leipzig

Zunzer, D.: Sanierung in Ost-Berlin: Stadterneuerung im Spannungsfeld zwischen Sozialem Erhalt und baulicher Erneuerung, In: Berliner Geographische Arbeiten, Z. Nr. 89-1999, str.38-49

Zuziak Z.K.: Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej. Politechnika Krakowska, Kraków 1998
Zwischen Überforderung und Selbstbehauptung-Städte unter dem Primat der Ökonomie (wyd): Mäding H., Deutsches Institut für Urbanistik, (Difu Arbeitshilfen) 1999