

Aleksandra Jadach-Sepiolo *

PROJEKTY FLAGOWE I KONTEKSTOWE W OBSZARACH REWITALIZACJI – DOŚWIADCZENIA ZAGRANICZNE A POLSKA PRAKTYKA

Wprowadzenie

Rewitalizacja – zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (Ustawa 2015) – to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. Obejmuje szereg przedsięwzięć społecznych, gospodarczych, a w tkance miejskiej najbardziej widoczne są te zmieniające wygląd i funkcję budynków. Im większy jest zakres przekształceń, tym odbiór zmian staje się silniejszy, co nie znaczy, że negatywne zjawiska szybko zostaną odwrócone. W związku z tym warto wprowadzić rozróżnienie dwóch typów projektów rewitalizacyjnych, dzięki któremu bardziej czytelne staje się ich oddziaływanie na przestrzeń, społeczność i lokalną gospodarkę w obszarze objętym interwencją.

Pierwszym typem są projekty flagowe silnie ingerujące w przestrzeń miejską (niezależnie od skali), najczęściej prowadzone z rozmachem, zmieniające teren nie tylko fizycznie, ale także w warstwie symbolicznej. Często projekty te są atrakcyjne wizualnie i wizerunkowo, chociaż nie oznacza to zawsze pełnej akceptacji społecznej czy jednoznacznego uznania krytyków architektury. Zwykle projekty te są elementem większej strategii inwestycyjnej miasta czy nawet regionu, a więc ich usytuowanie na obszarach rewitalizacji nie wynika w pierwszej kolejności z potrzeby rozwiązania problemów społecznych tego obszaru, lecz uzdrowienia gospodarki lokalnej i dążenia do zmiany ścieżki rozwojowej (Gwosdz 2014). Dzięki usytuowaniu i wykorzystaniu walorów architektonicznych przekształcanych obiektów stają

* **Aleksandra Jadach-Sepiolo** – dr nauk ekonomicznych w dyscyplinie ekonomia, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, zainteresowania naukowe: rewitalizacja, gentryfikacja, finansowanie rozwoju miast, partnerstwo publiczno-prywatne, rynek nieruchomości; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9464-9649>; e-mail: ajadach-sepiolo@irm.krakow.pl

się symbolem i katalizatorem rewitalizacji. Jako przykłady zróżnicowania projektów flagowych można wskazać z jednej strony przekształcenie portu wewnętrznego w Baltimore, gdzie przebudowie poddano cały teren portu, sytuując w ciągu kilkudziesięciu lat na tym obszarze wszystkie funkcje nowoczesnego i ponowoczesnego miasta. Podobnie Big City Plan w Birmingham, które w ciągu trzydziestu lat dzięki programowej przebudowie większości centralnych terenów zmieniło się nie do poznania. Z drugiej – przebudowę Boston Faneuil Hall, obecnie siedziby Boston Classical Orchestra powstałej z adaptacji XVIII-wiecznego kościoła będącego jednym z symboli wolności Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej.

Cytując Briana Douceta można przytoczyć podstawowy stereotyp końcówki XX wieku w rewitalizacji: „W latach 90. XX wieku stało się jasne, że jeśli miasto nie ma projektu flagowego, to nie ma strategii rewitalizacji” (Doucet 2007, s. 5). Obecnie coraz częściej na pierwszy plan wysuwa się inny typ projektów – zmian kontekstowych, które także często wiążą się z adaptacją budynków czy przekształceniami, ale wprowadzane zmiany są ściśle wpisane w kontekst istniejącej zabudowy, dopasowane do lokalnego charakteru. Nie znaczy to z kolei, że są mniej atrakcyjne architektonicznie, często wręcz przeciwnie, o czym może świadczyć choćby realizacja krakowska Małopolskiego Ogrodu Sztuki.

Celem artykułu jest przedstawienie na tle zarysowanej typologii projektów rewitalizacyjnych zmian w przestrzeni obszaru rewitalizacji z perspektywy różnych grup odbiorców. W pierwszej części artykułu przedstawiono zróżnicowane oceny projektów flagowych i kontekstowych w literaturze i prowadzonych badaniach. W kolejnej przedstawiono na przykładzie Pragi Północ i projektowanych zmian w okolicy ulicy Wileńskiej wartość łączenia działań flagowych i kontekstowych. Artykuł kończą wnioski do dalszych badań i obserwacji.

Skuteczność interwencji – projekty flagowe a kontekstowe

Ewaluacja interwencji rewitalizacyjnych jest jednym z najtrudniejszych wyzwań dla zespołów badawczych. Współzależność czynników, które należy wziąć pod uwagę, przy jednocześnie ogromnym obciążeniu wynikami błędami wynikającymi z równoległe prowadzonych innych działań, powodują, że w Europie niewiele powstało całościowych raportów ewaluacyjnych podsumowujących działania rewitalizacyjne w konkretnych miastach, regionach czy nawet krajach. Na problem ten zwrócił uwagę zespół naukowców pod kierunkiem Petera Tylera, który na początku drugiej dekady XXI wieku analizował problem oceny pozytywnych skutków działań rewitalizacyjnych w różnych krajach (Tyler i in. 2013). Do ważnych wniosków w kontekście

przekształceń terenów poprzemysłowych prowadzi opracowanie Huub Ploegmackers i Pascala Beckersa (2015) dotyczące efektywności prowadzenia działań rewitalizacyjnych na obszarach poprzemysłowych w Holandii. Autorzy jednoznacznie potwierdzili, że mimo wielu działań, które są prowadzone na tych terenach, trudno jednoznacznie przypisać rewitalizacji pozytywne efekty. Przedstawili także kluczowe trudności metodyczne utrudniające wykazanie wpływu projektów rewitalizacyjnych:

- przy małej skali działań wyznaczenie właściwego obszaru analizy,
- brak możliwości przypisania konkretnych zmian w przestrzeni konkretnym interwencjom,
- przy przekrojowych badaniach nagromadzenie wielu czynników zakłócających w związku z jednoczesną realizacją wielu polityk publicznych gminy, których obszar oddziaływania nakłada się.

Dysponując danymi ze wszystkich obszarów poprzemysłowych w kraju, H. Ploegmackers i P. Beckers zdecydowali się na komparatystyczne podejście. Porównali efekty przekształceń dokonanych na obszarach objętych działaniami rewitalizacyjnymi i pozostałych. Wyniki badania wskazują, że fizyczna odnowa obszarów poprzemysłowych miała znikomy wpływ na sytuację gospodarczą na tych terenach, czyli wzrost zatrudnienia, przyrost liczby przedsiębiorstw i miejsc pracy, wzrost wartości nieruchomości i intensywności zagospodarowania terenu. Dzięki temu i podobnym badaniom rośnie coraz większy materiał analityczny, na podstawie którego można wykazać bezcelowość prowadzenia działań w sferze technicznej na obszarach poprzemysłowych, gdzie w pierwszej kolejności powinny być prowadzone działania w sferze gospodarczej, w tym pobudzające rynek nieruchomości (Ploegmackers, Beckers 2015, s. 2160-2163).

Podobne komparatystyczne podejście zastosował Ian Wilson, który analizował efekty przeprowadzonego w latach 1998-2011 programu New Deal for Communities (NDC), w którym 39 obszarów w Wielkiej Brytanii otrzymało specjalne wsparcie w związku z wysokim poziomem deprivacji. Program łączył działania twarde i miękkie (*place- and people-based*). Monitorowanie efektów odbywało się w dwuletnim cyklu i obejmowało zawsze tę samą grupę gospodarstw domowych z obszarów NDC i porównawczych. Dzięki takiemu podejściu możliwe było zbudowanie długich szeregów czasowych obserwacji zmian w postrzeganiu obszaru i otrzymanego wsparcia w obu próbach badawczych. Wyniki nie były pozytywne – jednoznacznie lepiej oceniały zmiany w obszarze rewitalizacji osoby, które zamieszkiwały inne tereny niż ich mieszkańcy. Artykuł I. Wilsona był jednym z mocniejszych

negatywnych głosów w ocenie zdolności programów rewitalizacji do zmiany jakości życia mieszkańców (Wilson 2013).

Przykładem dyskusji o znaczeniu projektów flagowych i podejścia kontekstowego jest artykuł Juliet Carpenter dotyczący Inicjatywy URBAN (Carpenter 2006, s. 2159). W opinii Carpenter mimo dobrych założeń inicjatywa osiągnęła mizerne efekty z powodu zbyt ambitnych zamierzeń w stosunku do środków, które były do dyspozycji. W znakomitej większości przypadków (ponad 80%) do wsparcia zakwalifikowano obszary o najwyższym poziomie degradacji w krajach uczestniczących w inicjatywie. Jednocześnie założono, że zmiany, które mają się dokonać w ciągu kilku zaledwie lat mają być głębokie i adekwatne do specyfiki miejsca, ale wywołane poprzez niewielkie projekty, które mają posłużyć jako swoiste motory rozwoju. W rezultacie poziom środków i krótki horyzont działania sprawiły, że ograniczenie poziomu deprivacji oraz wykluczenia społecznego na tych obszarach było minimalne. Carpenter postawiła wobec tego pytanie, czy tego typu programy są w ogóle uzasadnione, skoro ewidentnie lepsze efekty można uzyskać przy pomocy projektów flagowych, przytaczając budowę Muzeum Guggenheima w Bilbao, która być może także nie przyczyniła się do obniżenia poziomu wykluczenia wśród dotychczasowych mieszkańców, ale napływ nowych, dobrze sytuowanych sprawił, że obszar jako taki został wyprowadzony z kryzysu. W kontrze do takiego stanowiska można przytoczyć wnioski z monografii zespołu Franka Moulaerta, Arantxy Rodriguez i Erika Swyngedouwa (2003), wskazujące, że efektem projektów flagowych jest zawsze zaostrzenie problemów społecznych wśród rdzennej społeczności i stopniowe formowanie się nowej elity miejskiej, która stopniowo zawłaszcza teren.

Działania kontekstowe na ulicy Wileńskiej wobec flagowego projektu Praga Odnowa w Warszawie

Ulica Wileńska miała być jedną z reprezentacyjnych ulic warszawskiej Pragi. Powstające na odcinku od Targowej do Konopackiej w latach 60. XIX wieku kamienice odróżniały się wyraźnie od dotychczasowej czynszowej i przemysłowej zabudowy robotniczej Pragi, którą można było zaobserwować już w najbliższej okolicy. W raporcie poświęconym życiu tej ulicy (Wileńska. Raport z życia ulicy) Fundacja „na miejscu” wskazała nie tylko na szczególny charakter Wileńskiej w przeszłości, ale i współcześnie, ponieważ „ulica Wileńska oraz jej otoczenie od kilku lat staje się przedmiotem interwencji, działań, a także dyskusji, analiz, badań i konsultacji społecznych – przede wszystkim w kontekście prowadzonego tam programu rewitalizacji, ale także innych inicjatyw i projektów” (Fundacja 2018, s. 7).

Natężenie interwencji w przestrzeni, która przez wiele lat była traktowana po macoszemu, może mieć różnorodne skutki. Z jednej strony intensywnie prowadzone inwestycje wraz z działaniami społecznymi w ramach programu rewitalizacji mogą pomóc zmienić wizerunek obszaru i wpłynąć pozytywnie na jakość życia mieszkańców. Z drugiej – narzuca się pytanie, czy to faktycznie mieszkańcy tego terenu skorzystają ze zmian, czy to oni będą beneficjentami prowadzonych inwestycji i projektów społecznych. Pytanie to wynika z szeregu badań i obserwacji, które w podobnych przypadkach przeprowadzono w innych krajach w trakcie prowadzenia intensywnych działań rewitalizacyjnych czy rewaloryzacyjnych.

Autorzy Raportu identyfikują całą gamę zagrożeń: „[...] eskalacja konfliktu lokalnego o miejsca parkingowe, sprzeciw wobec remontu w obliczu bardzo złego stanu kamienic i lokali mieszkalnych (mieszkańcy mają inne priorytety; kolejność może być postrzegana jako niewłaściwa), gentryfikacja (będąca konsekwencją remontu i podniesienia standardów przestrzeni, a przez to przyciągająca inne grupy użytkowników, marginalizująca część mieszkańców), nieskuteczność akcyjnych działań (w okolicy, w której nowe rzeczy potrzebują czasu, żeby się przyjęły). Należy myśleć o zmianach w taki sposób, żeby korzystała na nich społeczność lokalna, np. inwestować także w podwórka, rzetelnie informować o podejmowanych krokach i planach względem okolicy” (Fundacja 2018, s. 11).

Kolejnym istotnym kontekstem jest objęcie całego terenu Nowej Pragi obszarem rewitalizacji. Analiza lokalnego rynku nieruchomości pokazuje z kolei, że jest to rynek zdominowany przez podmioty publiczne. Aż 30% wszystkich oddanych do użytku lokali na Pradze w latach 2004-2014 zostało wybudowanych przez sektor publiczny. Jak duży jest to udział widać, kiedy zestawimy tę wartość z przeciętnym udziałem sektora publicznego w budownictwie mieszkaniowym w całej Warszawie (około 3%). Inwestycje prywatnych z roku na rok przybywa, zwłaszcza po uruchomieniu drugiej linii metra, ale mają one najczęściej charakter punktowy, stanowią plomby w istniejącej zabudowie. Wyjątkiem jest kompleks powstający na terenie Fabryki Wódek Koneser, ale to tzw. Stara Praga. Tymczasem w bezpośrednim sąsiedztwie Wileńskiej w ciągu kilku najbliższych lat powstanie ogromna liczba mieszkań w relacji do dzisiejszej podaży lokali (około 2 tysiące). Większość tych mieszkań będzie miało podwyższony standard albo będą sprzedawane na rynku jako apartamenty, część z góry jest planowana jako lokata i mieszkania na wynajem dla potencjalnych nabywców. Okolice ulicy Wileńskiej są szczególnie atrakcyjne ze względu na wysoką tzw. lukę w rencie gruntowej. Dzięki czasowemu zatrzymaniu wartości nieruchomości w tej okolicy poniżej przeciętnego poziomu stołecznego rynku, potencjalny

zysk stał się szczególnie atrakcyjny. Podaż reaguje na to nowymi inwestycjami mieszkaniowymi. Jednocześnie na obszarze pojawiają się przybysze – presja gentryfikacyjna może, ale nie musi zaistnieć.

Nowa Praga coraz bardziej kusi ciekawą ofertą kulturalną, rekreacyjną i bogatą historią. Działania planowane w przestrzeni publicznej eksponują te walory sprawiając, że stają się widoczne dla coraz większej liczby przybyszów. Blisko położone tereny zielone (Park Praski i Miejski Ogród Zoologiczny oraz nadwiślański pas zieleni) zachęcają do spacerów i aktywnego spędzania wolnego czasu. Zabytkowe budynki, w których lokalizowane są muzea czy instytucje kultury, gwarantują coraz lepszą ofertę kulturalną. Jednocześnie kamienice na ulicy Wileńskiej i w najbliższej okolicy były niejednokrotnie bogato dekorowane i mimo powojennych zniszczeń i zaniedbań coraz częściej udaje się te zdobienia odtworzyć. Atrakcje „dla koneserów” (tężnia na placu Hallera, podwórka z niepowtarzalnymi kapliczkami, pracownie rzemieślników i artystów, offowe kluby) decydują o unikatowym klimacie Nowej Pragi.

Mnogość atrakcji, z których znaczna część adresowana jest do osób wykształconych, korzystających z oferty kulturalnej i otwartych na nowe doświadczenia sprawia, że w przestrzeni publicznej Nowej Pragi pojawia się coraz więcej osób spoza dzielnicy. Potrzebne są tablice informacyjne, oznaczenia obiektów wartych uwagi, drogowskazy, wypracowanie z mieszkańcami pomysłu na współdzielenie ich półprywatnej (podwórka, przejścia bramne) przestrzeni. Wszystkie wymienione rekomendacje na pierwszym planie stawiają potrzeby „przybysza”. W pierwszej chwili można pomyśleć, że autorzy Raportu, myśląc o zmianach w przestrzeni zapomnieli o mieszkańcach. Nic bardziej mylnego – rekomendacje są odpowiedzią na to, jaki jest obecny profil użytkownika ulicy Wileńskiej. Najczęściej (47%) to osoby młode (między 19. a 35. rokiem życia), w znacznej mierze przechodnie zdążający do pracy lub osoby korzystające z oferty pubów i klubów. Większość użytkowników przechodzi ul. Wileńską co najmniej kilka razy w tygodniu, jeśli nie codziennie. Dominują mieszkańcy, którzy w tej przestrzeni dobrze się czują, ale niekoniecznie dużo o niej wiedzą. Jednocześnie mało znana jest ta przestrzeń dla „przybyszów”, stąd zasadne wydają się przedstawione rekomendacje. Zwłaszcza skoro badania pokazują, że „kawiarnie, nawet te z konkretną ofertą kulturalną i edukacyjną np. Melon, nie są znane ani odwiedzane przez długoletnich mieszkańców Pragi i młodzież” (Fundacja 2018, s. 43).

W rekomendacjach dotyczących atrakcji brakuje odniesienia do grupy mieszkańców, która – jak wynika z przeprowadzonego badania życia ulicy – w znikomym stopniu w nim uczestniczy. Jedynie 10% starszych osób to

użytkownicy tej przestrzeni, przy czym w obszarze ponad 20% mieszkańców stanowią osoby starsze. Oznacza to wypchnięcie ich z przestrzeni publicznej. W podobnym stopniu dotyczy to osób z niepełnosprawnościami. Uwzględniając zatem perspektywę wszystkich użytkowników ulicy Wileńskiej rekomendacje należałoby rozszerzyć o wypracowanie z osobami starszymi oraz z niepełnosprawnościami rozwiązań zwiększających ich mobilność w przestrzeni ul. Wileńskiej. Nie bez znaczenia jest także stopniowe usuwanie barier architektonicznych w budynkach mieszkalnych – doposażenie w windy, a także zamiany mieszkań dla tzw. „więźniów czwartego piętra” w budynkach, gdzie windy nie są planowane.

Raport przedstawia życie ulicy Wileńskiej jako przestrzeń współużytkowaną przez mieszkańców („nowych” i „starych”) oraz „przybyszów”. Rekomendacje dotyczące wzmocnienia pozytywnych aspektów tej koegzystencji są podawane na bieżąco wraz z kolejnymi wnioskami z badania. Autorzy widzą potrzebę pracy z lokalną młodzieżą nie tylko w konkretnych placówkach (których braki lokalowe zauważają), ale także w przestrzeni publicznej, półpublicznej i półprywatnej, w której młodzież jest aktywna, ale poprzez deficyty tej przestrzeni jest wypychana na margines.

Walk Score, czyli ocena przyjazności przestrzeni publicznej, wypada bardzo pozytywnie dla ul. Wileńskiej (91 punktów w 100-stopniowej skali) ze względu na pobliskie usługi i zieleni. Bliższa analiza pokazuje, że potrzeba szybkich działań, aby ten potencjał wykorzystać („Nie ma tu ławek, śmietników, ulice są słabo oświetlone, na chodnikach jest więcej psich odchodów niż np. w Śródmieściu, a duża część lokali usługowych funkcjonuje de facto jak pustostany” (Fundacja 2018, s. 47)). Choć pojawienie się turystów może być szansą na poprawę sytuacji ekonomicznej lokalnych przedsiębiorców, często ich nadmiar przyczynia się do powstania wrażenia zawłaszczenia przestrzeni mieszkańców. Dlatego ważne jest wprowadzenie czytelnej ochrony niektórych miejsc przed natłokiem ruchu turystycznego, a także jego cywilizowanie poprzez wypracowanie standardów *walkable tourism*. Dzięki temu pojawią się liczniejsze miejsca do siedzenia (przydatne także osobom starszym i młodzieży), toalety, dostępne punkty gastronomiczne w niewielkich odległościach, a także poprawi się dostępność przestrzeni dla osób z niepełnosprawnościami. Konieczne są więc też drobne zmiany – usunięcie wysokich krawężników, stopni, schodków, progów. Wewnętrzne skwery i podwórza są bogactwem okolic ul. Wileńskiej. Są to enklawy spokoju, ale potrzeba często zmiany organizacji przestrzeni – dodatkowej zieleni, funkcji rekreacyjnych czy bezpiecznych miejsc spotkań, np. MALi dla seniorów i młodzieży.

Napływ nowych mieszkańców i powstanie atrakcyjnych przestrzeni, w których zaczynają być widoczni hipsterzy i turyści bywa czasem mylnie odbierane jako oznaki gentryfikacji, ale przy zróżnicowanych formach własności nieruchomości na Pradze Północ i dominacji najmu lokali komunalnych wyrugowanie dotychczasowych mieszkańców nie stanowi raczej zagrożenia.

Dużo większym problemem może być wyrugowanie ekonomiczne mieszkańców z uczestnictwa w kulturze i korzystania z przestrzeni publicznych poprzez nagromadzenie zbyt wielu atrakcji niedostępnych cenowo lub nieprzystających do ich potrzeb. Z tej perspektywy Raport, który uwzględnia i zestawia potrzeby wszystkich użytkowników ul. Wileńskiej przynosi niezwykle wartościową perspektywę, pokazując jak projektować zmiany w przestrzeni, aby presję gentryfikacyjną neutralizować, zanim zacznie mieć znaczący wpływ na życie ulicy Wileńskiej.

Podsumowanie

W artykule przedstawiono wnioski z badań naukowych i ewaluacji dotyczących skuteczności projektów rewitalizacyjnych. Kluczem do wizji odnowy są wnioski z diagnozy obszaru, problemów i potencjałów. Nie ma recept uniwersalnych, ale i uniwersalnych zagrożeń. Wobec tego zarówno projekty flagowe, jak i kontekstowe mają istotne miejsce w polityce rewitalizacyjnej miast. Nie mogą jednak pozostawać w oderwaniu od siebie. Ich umiejętne połączenie pozwala na wykorzystanie szansy na przełamanie negatywnej passy na rynku nieruchomości w obszarze rewitalizacji. Uruchomienie projektów flagowych zwykle rozpoczyna ruch na rynku nieruchomości, nie tylko spekulacyjny, ale także inwestycyjny, pozwalając na rozpoczęcie często droższych, prywatnych projektów kontekstowych. Aby mogły one się pojawić niezbędne jest właściwe przygotowanie przestrzeni, dyskusja z mieszkańcami i lokalnymi przedsiębiorcami, aby projektowane zmiany nie powodowały napięć i presji gentryfikacyjnej. Ze względu na początkowy charakter działań rewitalizacyjnych w Polsce trudno formułować oceny projektowanych procesów. Raczej warto postulować bieżącą obserwację zmian i zbieranie materiałów do przyszłych analiz zmian w najszybciej przekształcanych obszarach rewitalizacji w Polsce, w Warszawie, Łodzi czy Gdańsku, zwłaszcza wykorzystujące elementy badań wizualnych.

Literatura

- CARPENTER J. (2006), Addressing Europe's Urban Challenges: Lessons from the EU URBAN Community Initiative, „Urban Studies”, 43(12), s. 2145-2162.
- DOUCET B. (2007), Flagship Regeneration: panacea or urban problem?, EURA Conference, Glasgow.
- FUNDACJA na Rzecz Wspólnot Lokalnych „na miejscu” (2018), Wileńska. Raport z życia ulicy, Warszawa.
- GWOSDZ K. (2014), Pomiedzy starą a nową ścieżką rozwojową. Mechanizmy ewolucji struktury gospodarczej i przestrzennej regionu tradycyjnego przemysłu na przykładzie konurbacji katowickiej po 1989 roku, Uniwersytet Jagielloński, Kraków.
- MOULAERT F., RODRIGUEZ A., SWYNGEDOUW E. (RED.) (2003), The Globalized City: Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities, Oxford University Press, Oxford.
- PLOEGMAKERS H., BECKERS P. (2015), Evaluating urban regeneration: An assessment of the effectiveness of physical regeneration initiatives on run-down industrial sites in the Netherlands, „Urban Studies”, 52(12), s. 2151-2169.
- TYLER P., WARNOCK C., PROVINS A., LANZ B. (2013), Valuing the Benefits of Urban Regeneration, „Urban Studies”, 50(1), s. 169-190.
- USTAWA o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (2015), Dziennik Ustaw z 2018r. poz. 1398.
- WILSON I. (2013), Outcomes for ‘stayers’ in urban regeneration areas: the New Deal for Communities Programme in England, „Urban Research&Practice”, 6(2), s. 174-193.

Aleksandra Jadach-Sepiolo

**FLAGSHIP AND CONTEXTUAL PROJECTS IN REVITALIZATION
AREAS – FOREIGN EXPERIENCES AND THE POLISH PRACTICE**

Keywords: revitalization, flagship projects, contextual projects, evaluation, gentrification.

Large-scale projects of reconstruction and/or revitalization of cities showcase their flagship projects, while in fact profound spatial changes in degraded areas arise primarily through numerous small contextual projects. Adaptations of existing, but frequently neglected or destroyed buildings for social, including educational or cultural, purposes are particularly important among such contextual projects. Occurring spatial changes are sometimes temporary and sometimes final. The first ones allow for the prototyping of solutions adapted to the needs of inhabitants; while the second ones either result from agreements with local communities or are imposed from above. The aim of the article is to present a typology of revitalization projects changing the space of a revitalized area from the perspective of these changes and of the target group.

Aleksandra Jadach-Sepiolo

**PROJEKTY FLAGOWE I KONTEKSTOWE W OBSZARACH
REWITALIZACJI – DOŚWIADCZENIA ZAGRANICZNE A POLSKA
PRAKTYKA**

Słowa kluczowe: rewitalizacja, projekty flagowe, projekty kontekstowe, ewaluacja, gentryfikacja.

Projekty flagowe są wizytówkami wielkich projektów przebudowy i/lub rewitalizacji miast, tymczasem głęboka zmiana w przestrzeni zdegradowanych obszarów odbywa się przede wszystkim dzięki licznym małym projektom kontekstowym. Wśród nich dominujące znaczenie mają adaptacje, istniejących, ale często zapomnianych bądź zniszczonych, budynków na cele społeczne, w tym edukacyjne czy kulturalne. Pojawiają się zmiany w przestrzeni, czasem tymczasowe, które pozwalają prototypować rozwiązania najbardziej sprzyjające potrzebom mieszkańców, czasem docelowe – wynikające z uzgodnień ze społecznością lokalną bądź narzucone odgórnie. Celem artykułu jest przedstawienie typologii projektów rewitalizacyjnych zmieniających przestrzeń obszaru rewitalizacji z perspektywy zmian, które niosą ze sobą, oraz grupy odbiorców.