

Elżbieta LITWIŃSKA
Politechnika Wrocławska

WPLYW REWITALIZACJI DUŻYCH TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH NA STRUKTURĘ MIASTA

THE IMPACT OF REVITALISATION OF LARGE INDUSTRIAL AREAS ON THE STRUCTURE OF THE CITY

ABSTRACT: The paper presents two examples of the revitalisation process conducted on large old industrial sites, in Göteborg and Lisbon. These areas encompass about 300 ha. In Göteborg in the 19th century the shipyard era began. In that period several harbours were built on the north side of the river. In the mid 1970s after the oil crisis the shipyards had to close because of shipbuilding competition from Asian countries. In a long-term process Göteborg has managed to turn a former industrial zone into an urban area with multiple functions: modern industries, housing, education, offices, commercial, recreational and cultural activities. Park of Nations lies in the eastern part of Lisbon. Prior to redevelopment the site was in a very derelict state. Formerly, a refinery and fuel tanks, military barracks and sewer treatment plant occupied the site. In the first phase (1992–1998) all operations connected with the EXPO '98 exposition were implemented (the oceanarium, pavilions and transport infrastructure). In second phase (after 1998) on the remaining part of the area the residential-office complex was built and arose the urban centre with a mix of uses such as residential, commercial, cultural, sports and leisure activities. A long lasting process requires a clear vision of revitalisation, possibility of adopting to market needs and public/private partnership. New activities in such area mean new investments or relocation from the centre, but collapse of some activities in neighbouring areas can be observed too. It influences on labour market what causes increase of unemployment rate among low educated people who do not have opportunity to find job. The place becomes very attractive to live, but flats are expensive. Only people with high income can afford to live there. It causes to slow down the urban sprawl phenomenon. The large area after revitalisation can be new pole of attraction for region or metropolitan area with important facilities like trade fair, modern shopping areas and centres etc. The radical transformation of large area means change of the functional, demographic and social aspects of structure of the city and the region.

KEY WORDS: derelict industrial area, revitalisation, transformation of functions

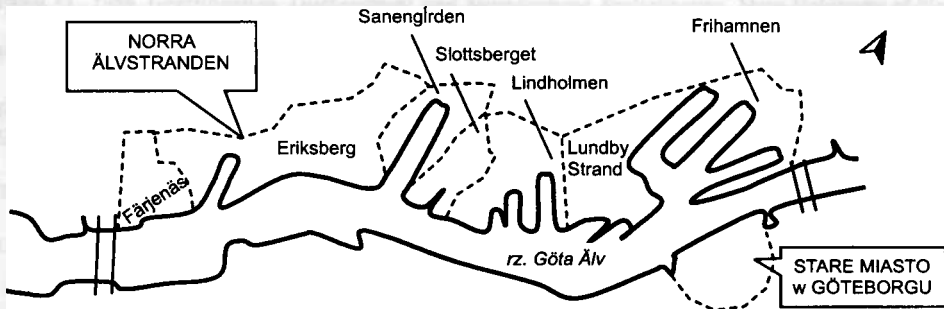
Wprowadzenie

Zdegradowane tereny industrialne w miastach to wynik upadku tradycyjnego przemysłu i tendencji do relokacji działalności produkcyjnej z centrum miast na ich obrzeża. Ze zjawiskiem tym już od lat 60. borykają się władze wielu miast Europy

Zachodniej. Transformacja ustrojowa spowodowała, że problem ten dotyka również polskich miast (Jałowiecki 1999; Kaczmarek 2004; Lorens, Załuski 1996). Szczególnie trudnym wyzwaniem jest rewitalizacja rozległych obszarów przemysłowych (Gasiński 1998). W artykule zaprezentowano przykłady dwóch przedsięwzięć, w Göteborgu i w Lizbonie, gdzie przekształceniami objęto obszary o powierzchni około 300 ha, oraz pokazano, jak proces ten wpłynął na strukturę miasta.

Norra Älvstranden w Göteborgu

Göteborg rozwijał się na południowym brzegu rzeki Göta Älv. W XIX stuleciu w mieście brakowało już miejsca dla żywiłowo rozwijającego się przemysłu, dlatego stocznie, porty, fabryki i osiedla robotnicze zaczęto lokalizować na drugim brzegu. Tak powstała dzielnica Norra Älvstranden (Gigler, Tötzer, Knoflacher 2004; Cadell 2008), która zajmuje 290 ha, z czego 40 ha stanowi woda. Od wschodu obszar ten sąsiaduje z terenami przemysłowymi, od zachodu z mieszkaniowo-przemysłowymi, jego północną granicę wyznacza autostrada i linia kolejowa, a południową – rzeka. Składa się z szeregu rejonów, które różni fizjografia oraz zagospodarowanie – zarówno obecnie występujące, jak i to ukształtowane w XIX i w pierwszej połowie XX w. (rys. 1).



Rys. 1. Norra Älvstranden w Göteborgu

Źródło: *Norra Älvstranden...* 2000.

Do lat 70. w zlokalizowanych tutaj stocznicach pracowało 15 tysięcy osób. Jednak kryzys naftowy (1974) oraz konkurencja ze strony stoczni azjatyckich spowodowały upadek przemysłu stoczniewego. W tym czasie zmniejszyło się również znaczenie tutejszych portów, ponieważ nie mogły do nich zawiązać większe jednostki.

Upadające stocznie przejęło państwo, starano się stworzyć nowe miejsca pracy w przemyśle, przeznaczono środki na przekwalifikowanie pracowników, ale problem zdegradowanego terenu pozostał. We wczesnych latach 80. powstał plan wybudowania 20 tysięcy mieszkań w 20- i 30-piętrowych blokach, co miało zapewnić pracę tysiącom osób przez 10 lat. Pomysł ten został odrzucony, ponieważ w tym czasie notowano

nadwyżkę mieszkań w Göteborgu. W połowie lat 80. Norra Älvstranden liczyła już niewiele ponad trzysta mieszkańców.

Stopniowo krystalizowała się koncepcja przekształcenia Norra Älvstranden w wielofunkcyjną dzielnicę Göteborga z innowacyjnym przemysłem, mieszkalnictwem, edukacją i usługami. W latach 1985–1990 rewitalizacja dotyczyła głównie terenów trzech zamkniętych stoczni. W Eriksbergu zaczęto wprowadzać nową zabudowę mieszkaniową oraz starano się przyciągnąć małe przedsiębiorstwa, w Lindholmen rozpoczęły się przygotowania do powstania centrum przemysłów opartych na wiedzy, w LundbyStrand tworzone warunki sprzyjające małym i średnim przedsiębiorstwom. Część zabudowy przemysłowej została poddana renowacji, zaadaptowano ją na biura, hotele, sale wystawowe, widowiskowe, restauracje itp. Ze względu na walory kulturowe wyremontowano niektóre budynki mieszkalne w Slottsberget. Przystąpiono do porządkowania nabrzeży. Jednocześnie wśród mieszkańców Göteborga i regionu był promowany nowy wizerunek tego fragmentu miasta – „miasta przyjaznego”.

W następnym okresie (1990–1995) proces rewitalizacji został zakłócony przez kryzys finansowy i kryzys na rynku nieruchomości. Jednak wówczas udało się stworzyć w Lindholmen Centrum Wiedzy, znalazły się w nim szkoły średnie o profilu technicznym oraz jeden z wydziałów Uniwersytetu Technologicznego Chalmers.

Kolejne lata (1996–2000) okazały się bardzo ważne, w tym czasie rząd przekazał władzom municypalnym tereny stoczniowe. Odtąd władze Göteborga mogły decydować o całej dzielnicy, wcześniej własnością miasta były już porty. Została powołana spółka NÄUAB S.A., w której zarządzie zasiedli przedstawiciele miasta. Postanowiono, że spółka będzie działać na takich zasadach jak prywatni deweloperzy, a zyski ze sprzedaży nieruchomości zostaną zainwestowane w nowe przedsięwzięcia, m.in. w poprawę stanu środowiska. W tym okresie potentat szwedzkiego przemysłu Ericsson poszukiwał miejsca dla swoich inwestycji. Wybrano Lindholmen, co dało początek klastrowi przedsiębiorstw, które działają na takich polach jak telefonia komórkowa, logistyka, telematyka, media oraz – dzięki Volvo – przemysł samochodowy. Od 1999 r. spółka Park Naukowy Lindholmen koordynuje działania pomiędzy znajdującymi się tu wydziałami informatyki i inżynierii dwóch uniwersytetów, placówkami badawczymi i grupą przedsiębiorstw¹.

W Norra Älvstranden budowane są parkingi wielopoziomowe, apartamenty wzdłuż basenu portowego w Sannengården oraz w Eriksbergu, który stał się atrakcyjnym terenem mieszkaniowym. Zakończono budowę centrum handlowego o powierzchni 10,5 tys. m². Mieszkańcy, studenci i uczniowie szkół średnich mają zapewniony dostęp do handlu, usług, opieki zdrowotnej, terenów zielonych i rekreacyjnych – ścieżki spacerowe i rowerowe powstały wzdłuż rzeki.

¹ W Lindholmen w marcu 2009 r. było zarejestrowanych 180 firm (www.lindholmensciencepark.se, maj 2009 r.).

Proces przekształceń nie został jeszcze ukończony. Docelowo ma tu zamieszkać 15 tys. osób, planuje się, że liczba miejsc pracy osiągnie 35 tys. W 2006 r. Norra Älvstranden liczyło 4 tys. mieszkańców, znajdowało się tam 7 tys. miejsc pracy, studiowało i uczyło się 9 tys. osób.

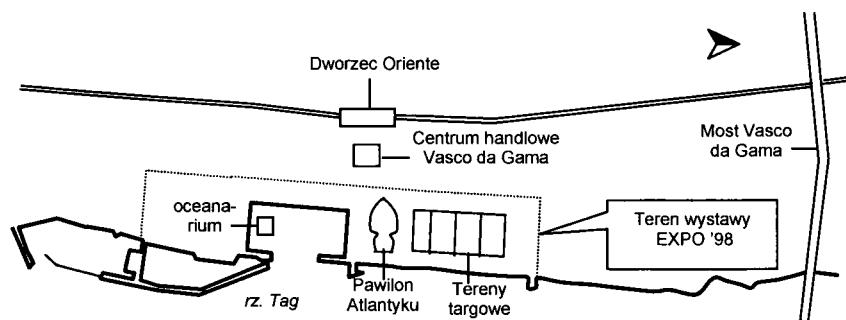
Park Narodów w Lizbonie

Dzielnica Park Narodów (Cabral, Rato 1999; Cabral, Rato, Reis 2006; Figuera i in. 2004; Gigler, Tötzer, Knoflacher 2004) leży w granicach administracyjnych Lizbony (w większej części) oraz w sąsiadującej z nią gminie Loures. Jest to fragment większego obszaru w północno-wschodniej części stolicy Portugalii, która jeszcze na początku XX w. miała charakter rolniczy. Po wywłaszczeniu właścicieli majątków ziemskich lokalizowano tu zakłady przemysłowe, czemu sprzyjała bliskość linii kolejowej oraz portu. W latach 40. zostało zbudowane lotnisko. Znajduje się tu największy procent socjalnej zabudowy mieszkaniowej. Ta część Lizbony nie jest dobrze postrzegana przez jej mieszkańców.

Impulsem do przeprowadzenia rewitalizacji obszaru przemysłowego o powierzchni 340 ha, położonego pomiędzy linią kolejową a Tagiem, była decyzja o zorganizowaniu w tym miejscu światowej wystawy EXPO '98 pod hasłem „Oceany – dziedzictwo dla przyszłości”. Teren był własnością portu. Znajdowały się tutaj: port, rafineria, bazy transportowe, hurtownie, magazyny wojskowe i wysypisko śmieci. Przemysł reprezentowały małe i średnie przedsiębiorstwa. Na degradację tutejszego przemysłu wpłynęła z jednej strony relokacja niektórych firm poza granice Lizbony, a z drugiej – otwarcie rynku spowodowane wejściem Portugalii do struktur europejskich.

Od początku procesem przekształceń zarządza spółka Parque EXPO S.A., której przekazano bezpłatnie cały teren. Najpierw w krótkim okresie od 1992 do 1998 r. wykonano wszystkie prace związane ze zorganizowaniem wystawy – wyburzono i usunięto instalacje przemysłowe, oczyszczono glebę, urzędzone zostały tereny zielone, zbudowano pawilony wystawowe, z których część po zamknięciu ekspozycji pełni funkcje sportowe, kulturalne i rekreacyjne, powstało wielkie centrum handlowe Vasco da Gama oraz kompleks mieszkań dla osób zatrudnionych przy pracach związanych z wystawą (rys. 2). Północna część obszaru została kompletnie uzbrojona, w okresie trwania EXPO był tam zlokalizowany olbrzymi parking. W tym czasie przeprowadzono szereg inwestycji w systemie transportu drogowego, kolejowego i komunikacji publicznej, by ułatwić dojazd do tego obszaru.

Po zamknięciu wystawy, w drugim etapie rewitalizacji, na terenie zlikwidowanego parkingu przystąpiono do budowy kompleksu mieszkaniowo-biurowego. O wystawie przypomina największe w Europie oceanarium, nowy teatr, pawilony, w których odbywają się targi, imprezy sportowe i kulturalne, oraz tereny rekreacyjne. Zgodnie z planem w 2010 r. w Parku Narodów ma mieszkać 25 tys. osób oraz znajdować się



Rys. 2. Park Narodów w Lizbonie

Źródło: opracowanie własne.

18 tys. miejsc pracy. Szacuje się, że w 2008 r. liczba mieszkańców osiągnęła 7 tys.², a liczba miejsc pracy – 8 tys.

Specyfika rewitalizacji dużych terenów

Rewitalizacja rozległego obszaru postindustrialnego usytuowanego w mieście jest trudnym i kosztownym przedsięwzięciem, wymaga kompleksowego podejścia. Niezwykle ważne jest sformułowanie klarownej wizji, której zostaną podporządkowane działania podmiotów zaangażowanych w przekształcenia. W omówionych przykładach w wyniku rewitalizacji powstaje ośrodek wielofunkcyjny, w którym albo nie ma już przemysłu, albo są jedynie przemysły innowacyjne. Zróżnicowana tkanka miejska ma zapewnić większą odporność na wahania koniunktury i zdolność adaptacji do zmieniających się warunków (Domański 1997).

Długi czas trwania rewitalizacji powoduje konieczność modyfikowania działań, gdy zmienia się otoczenie społeczno-ekonomiczne. W Göteborgu takim narzędziem jest plan ogólny, który co cztery lata może być korygowany. Niezwykle ważne jest, by problemy własnościowe nie hamowały procesu rewitalizacji. W omawianych przykładach teren należał albo do miasta, albo do zarządzającej firmy.

Wysokie koszty przekształceń wymagają współpracy między podmiotami prywatnymi i publicznymi. Zaangażowanie władz publicznych ma z jednej strony zapewnić, by zaangażowanie kapitału prywatnego było zgodne z interesem publicznym, a z drugiej – gwarantować stabilność procesu i tworzyć warunki zachęcające podmioty prywatne do inwestowania. Wyburzenia, rekultywacja czy inwestycje infrastrukturalne są na ogół finansowane ze środków publicznych (Domański 2000).

Podatnik nie miał dopłacać do prezentowanych tu przedsięwzięć, zdecydowano się na utworzenie spółek odpowiedzialnych za przekształcenia. W Göteborgu jest nią

² Niektóre mieszkania zostały zakupione w celach spekulacyjnych.

spółka Náuab S.A., która działając jak deweloper, jednocześnie uwzględniła interesy miasta. Z kolei w Lizbonie rewitalizacją zarządza spółka Parque EXPO S.A., która ziemię otrzymała bezpłatnie. Jednak koszt przygotowania terenu i marketingu okazał się wysoki. Rozebranie budynków, neutralizacja zanieczyszczeń, kompensacja przyrodnicza – prawie 96% takich działań musiało być wykonanych w ciągu zaledwie 6 lat, z czym wiązały się wysokie koszty kredytu.

Szacuje się, że rewitalizacja w Göteborgu kosztowała dotychczas około 0,5 mld euro i podatnik nie dopłacił do tego projektu. Natomiast w Lizbonie koszt wyniósł (bez budowy linii metra i mostu) 1,85 mld euro, z czego 500 mln wyasygnował rząd, 305 mln stanowiły środki europejskie, natomiast 65% przypadło na podmioty prywatne. W 2007 r. deficyt spółki EXPO S.A. wyniósł 293 mln euro, wobec 486 mln euro w 2005 r. Dług ten byłby mniejszy, gdyby gminy Lizbona i Loures zapłaciły spółce za zarządzanie Parkiem Narodów (www.parqueexpo.pt, maj 2009 r.).

W obu projektach trzeba było przeprowadzić akcje marketingowe, których celem było stworzenie nowego wizerunku rewitalizowanego fragmentu miasta. W Göteborgu organizowano koncerty oraz wystawy prezentujące projekty przekształceń. Dobry marketing przyciągnął znane firmy, jak Ericsson i Volvo, do lokowania inwestycji, a ludzi zachęcił do zamieszkania w tym miejscu. W Lizbonie projekt był promowany przez rząd, organizacja wystawy stała się sprawą narodową. Na początku nie było łatwo przekonać ludzi, że powstanie w tym miejscu atrakcyjna dzielnica i że warto w niej zamieszkać.

Oddziaływanie na strukturę miasta i regionu

Jednym z celów rewitalizacji dużego obszaru poprzemysłowego jest jego przestrzenna integracja z miastem. Dotychczas zamknięta, odizolowana dzielnica ma się stać łatwo dostępna. W połowie lat 80. do Norra Älvstranden trudno było się dostać z Göteborga pomimo tego, że odległość od starego miasta do Eriksbergu wynosi w linii prostej zaledwie 2 km. Spowodowane to zostało zawieszeniem istniejących wcześniej połączeń promowych. Obecnie bardzo dobrze funkcjonuje komunikacja autobusowa, a prom znowu połączył oba brzegi rzeki.

W Parku Narodów rewitalizację udało się zsynchronizować z inwestycjami o znaczeniu krajowym, jaką była np. budowa kilkunastokilometrowego mostu Vasco da Gama, który ułatwia dojazd do południowej części Obszaru Metropolitalnego Lizbony. Dzielnica ma bezpośrednie połączenie z lotniskiem, z trzema obwodnicami stolicy, z autostradami A1 i A8, które prowadzą na północ, oraz, przez nowy most, z A6 w kierunku Hiszpanii i z A2 do regionu Algarve, który leży na południu Portugalii. Multimodalny Dworzec Wschodni (Gare do Oriente)³ obsługuje kolej, linie autobusowe i metro.

³ Dworzec zaprojektowany przez znanego hiszpańskiego architekta S. Calatravę kosztował 130 mln euro, z czego 60,5% pochodziło ze środków unijnych. Pojawiają się głosy krytyczne, że znaczenie dworca dla ruchu

Znajduje się tu również postój taksówek oraz parking z dwoma tysiącami miejsc. Nowa linia metra z sześcioma stacjami prowadzi do centrum stolicy. Dzielnica ma dobrą komunikację publiczną, jednak mieszkańcy, należący do grupy o wysokich dochodach, preferują przemieszczanie się samochodem⁴. Usprawnienie systemu transportowego, przede wszystkim budowa mostu, podniosło atrakcyjność gmin Obszaru Metropolitalnego Lizbony, które leżą po drugiej stronie Tagu, takich jak Montijo i Alcochete, budowane są tam mieszkania, powstał duży *outlet*.

Radykalna transformacja zagospodarowania dużego obszaru oznacza zmianę jego struktury przestrzennej w sferze:

- funkcjonalnej (przyciąganie nowych inwestycji lub powodowanie relokacji z centrum miasta, możliwy upadek zagospodarowania na obszarach sąsiednich),
- demograficznej (nowa zabudowa mieszkaniowa przyczynia się do zmiany rozmieszczenia ludności) oraz
- społecznej (nie wszyscy mieszkańcy odnoszą korzyść z rewitalizacji).

Sfery te są ściśle ze sobą powiązane.

W wyniku rewitalizacji tereny industrialne przekształcono w dzielnice wielofunkcyjne. W Norra Älvstranden tradycyjny przemysł: stocznie, porty, fabryki chemiczne (obecnie pozostała jedynie stocznia remontowa) został zastąpiony działalnościami innowacyjnymi. Powstał kreatywny ośrodek przyciągający przedsiębiorców. Pojawiły się nawet zarzuty, że atrakcyjność tego miejsca spowodowała, że inwestorzy nie interesują się innymi rejonami Göteborga. Głębokim przekształceniem struktury gospodarczej towarzyszą zmiany na rynku pracy. W Göteborgu stosunkowo bezboleśnie udało się rozwiązać problemy zwalnianych pracowników, co trzeci przeszedł na wcześniejszą emeryturę, pozostali zostali zatrudnieni w innych firmach oraz przy wydobywaniu ropy na Morzu Północnym. Udzielanie pomocy publicznej na szeroką skalę umożliwił fakt, że Szwecja wówczas nie była jeszcze członkiem Unii Europejskiej (Cadell 2008).

Proces rewitalizacji sprawił, że teren industrialny w Lizbonie został przekształcony w obszar wielofunkcyjny bez przemysłu, choć warto zaznaczyć, że początkowo planowano tu również lokalizację innowacyjnych dziedzin. W Parku Narodów nowe miejsca pracy nie odpowiadają kwalifikacjom osób uprzednio tu zatrudnionych czy mieszkających w jego sąsiedztwie. Dobra infrastruktura i gwarancje rządowe zachęcały do takich inwestycji, w których osobom o niskim na ogół wykształceniu trudno znaleźć pracę. Obecnie największą liczbę miejsc pracy oferuje centrum handlowe, ale jest to praca nisko płatna i skierowana przede wszystkim do ludzi młodych oraz kobiet. Centrum handlowe Vasco da Gama przyciąga klientów z całego Obszaru Metropolitalnego Lizbony. Warto zaznaczyć, że jego lokalizacja spowodowała, że drobny handel zlokalizowany w przyległych osiedlach nie wytrzymał tej konkurencji. Wiele miejsc

osobowego jest stosunkowo nieduże, a jednocześnie nie ma możliwości, by dworzec przejął część przewozów towarowych (Cabral, Rato, Reis 2006).

⁴ Badania ankietowe (Vale 2005) pokazały, że odsetek osób dojeżdżających do pracy samochodem zasadniczo nie zmienił się, gdy zamieszkały w Parku Narodów.

pracy w Parku Narodów powstało w wyniku ich relokacji z Lizbony, co jest korzystne, bo w stolicy jest duże skupisko miejsc pracy, a to powoduje konieczność codziennych dojazdów do pracy z całego obszaru metropolitalnego. Przeniosły się tu niektóre agendy rządowe, siedziby ważnych spółek i firm. Natomiast planowana początkowo wielkość przestrzeni biurowej okazała się zawyżona i znacznie przekroczyła zapotrzebowanie całego Obszaru Metropolitalnego Lizbony.

Na obu obszarach przed rewitalizacją albo liczba mieszkańców była znikoma, jak w Norra Älvstranden, albo nikt tam nie mieszkał, jak w Lizbonie. Dzięki temu uniknięto większych perturbacji społecznych, choć krytycy zarzucają, że nie uwzględniono interesów mieszkańców osiedli sąsiadujących, w Göteborgu są to osiedla zamieszkałe przez imigrantów, a w Lizbonie takie skupiska robotnicze jak Moscaide i Sacavém.

Przekształcenia spowodowały, że te tereny stały się atrakcyjne do zamieszkania. W Göteborgu koszty związane z przygotowaniem terenu powodują, że ceny mieszkań są wysokie, dlatego mogą sobie na nie pozwolić tylko osoby lepiej sytuowane. Również Park Narodów stał się atrakcyjną, prestiżową dzielnicą mieszkaniową, oferowane mieszkania mieszczą się zarówno w zamkniętych kondominiach, jak i wysokich wielopiętrowych blokach. Ich ceny należą do najwyższych w Lizbonie, na co wpłynęła z jednej strony konieczność rekultywacji terenu, a z drugiej – spekulacja.

Uważa się, że rewitalizacja obejmująca rozległy obszar może do pewnego stopnia powstrzymać zjawisko suburbanizacji, które jest obserwowane w obu miastach. Możliwość zamieszkania w atrakcyjnej dzielnicy usytuowanej stosunkowo blisko centrum sprzyja spowolnieniu tego trendu. Wyniki przeprowadzonej ankiety (Vale 2005) pokazują, że wśród mieszkańców Parku Narodów blisko 47% przeprowadziło się z Lizbony, co zapobiegło ich przeprowadzce w miejsca bardziej oddalone.

Liczby ludności Göteborga i Lizbony nie różnią się znacząco (odpowiednio 475 tys. i 556 tys.⁵ w 2001 r.). Jednak Lizbona jest stolicą i jednocześnie stanowi centrum obszaru metropolitalnego, gdzie jest zlokalizowanych aż 54% wszystkich miejsc pracy, tak więc powstanie wielofunkcyjnego ośrodka miejskiego wspiera ideę policentrycznej struktury obszarów metropolitalnych. Park Narodów stał się ważnym elementem Obszaru Metropolitalnego Lizbony, dobrze zintegrowanym ze stolicą i z pozostałymi gminami. Porządkowanie tego fragmentu miasta będzie kontynuowane. Planuje się zagospodarować teren dawnej fabryki amunicji, który przylega do północnej części Parku Narodów.

Oprócz przekształcenia struktury gospodarczej, demograficznej i społecznej celem rewitalizacji ma być poprawa stanu środowiska. W omówionych tu przykładach podstawowym problemem było zanieczyszczenie gleby. W Lizbonie proces ten przeprowadzono w pierwszym okresie na całym obszarze, natomiast w Göteborgu robione jest to stopniowo, przed rozpoczęciem kolejnych inwestycji. Są to bardzo kosztowne procedury.

⁵ W latach 1981–1991 liczba ludności Lizbony spadła o 18%, a w latach 1991–2001 o dalsze 16%.

Podsumowanie

Opisane rewitalizacje rozległych obszarów należą do największych projektów urbanistycznych w Europie. Dzielnice te stały się atrakcyjne nie tylko dla inwestorów, mieszkańców, ale także dla turystów⁶. Sukces tych przekształceń zachęca władze innych miast do zaangażowania się w podobne przedsięwzięcia, choćby na mniejszą skalę. Przykłady te jednocześnie potwierdzają, że społeczny i przestrzenny rozkład korzyści płynących z restrukturyzacji nie jest równomierny (Domański 2000), choć w tych przypadkach bilans okazał się dodatni.

Bibliografia

- Cabral J., Rato B., 1999, Urban Redevelopment and City Planning in a Global Economy – a Framework for the Evaluation of the EXPO '98 Urban Project in Lisbon, RSA International Conference „Regional Potentials in an Integrating Europe”, Bilbao, http://virtuaali.tkk.fi/yhdyskuntasuunnittelu/ytik-eri/materia/Cabral_RSA%20paper.pdf.
- Cabral J., Rato B., Reis J., 2006, Lisbon–Portugal. The EXPO '98 Urban Project, www.sociologia.unimib.it, kwiecień 2007 r.
- Cadell Ch., 2008, Regeneration in European Cities: Making Connections. Case Study of Norra Älvstranden, Gothenburg (Sweden), Urban & Economic Development Ltd., www.urbed.co.uk, czerwiec 2008 r.
- Domański B., 2000, *Restrukturyzacja terenów poprzemysłowych*, [w:] Z. Ziobrowski, D. Ptaszyccka-Jackowska, A. Rębowska, A. Geissler (red.), *Rewitalizacja, rehabilitacja i restrukturyzacja – odnowa miast*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, Kraków.
- Domański R., 1997, *Przestrzenna transformacja gospodarki*, PWN, Warszawa.
- Figuera J., Mateus A., Serdoura F., Ferreira V., 2004, A New Approaches to Spatial Planning, 40th ISoCaRP World Congress, Geneva.
- Gasidło K., 1998, *Problemy przekształceń terenów poprzemysłowych*, Politechnika Śląska, Gliwice.
- Gigler K., Tötzer T., Knoflacher M., 2004, Examples of Revitalized Urban Industrial Sites Across Europe. Final Report, ARC System Research, Seibersdorf (na prawach maszynopisu).
- Jałowiecki B., 1999, *Współczesne przekształcenia struktury osadniczej i przestrzeni miejskiej*, PAN, Warszawa.
- Kaczmarek S., 2004, *Tereny poprzemysłowe w miastach – problem czy wyzwanie?*, [w:] J. Słodczyk (red.), *Przemiany struktury przestrzennej miast w sferze funkcjonalnej i społecznej*, Wyd. Uniwersytetu Opolskiego, Opole.
- Litwińska E., 2004, *Włączenie zdegradowanych obszarów w strukturę miasta na przykładzie Parku Narodów (Parque das Nações) w Lizbonie*, [w:] J. Słodczyk (red.), *Przemiany struktury przestrzennej miast w sferze funkcjonalnej i społecznej*, Wyd. Uniwersytetu Opolskiego, Opole.
- Litwińska E., 2008, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych na przykładzie Göteborga*, Konferencja Naukowa „Zrównoważony rozwój regionów uprzemysłowionych. Problemy. Praktyka. Perspektywy”, Katowice.
- Lorens P., Załuski D., 1996, *Obszary poprzemysłowe – problemy restrukturyzacji*, PAN, Warszawa.
- Norra Älvstranden. *The Guide*, 2000, Göteborg.
- Vale D., 2005, New Centralities, Residential Mobility and Commuting: Exploiting the Connections in Case of Lisbon, EHR Conference „Housing in Europe: New Challenges and Innovations in Tomorrow's Cities”, Reykjavik.

⁶ W 2000 r. został wydany przewodnik po Norra Älvstranden. Biura podróży w czasie pobytu w Lizbonie oferują wizytę w oceanarium.

WPLYW REWITALIZACJI DUŻYCH TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH NA STRUKTURĘ MIASTA

ABSTRAKT: Artykuł prezentuje dwa przykłady procesów rewitalizacji przeprowadzanych na wielkich starych przemysłowych miastach – w Göteborgu i Lizbonie. Powierzchnia rewitalizowanych obszarów wynosiła ok. 300 ha.

W Göteborgu w XIX w. zaczął się rozwijać przemysł stoczniowy. W tym okresie zbudowano kilka portów po północnej stronie rzeki. W latach 70. – po tym, jak nastąpił kryzys naftowy – trzeba było zamykać stocznie z powodu współzawodnictwa rozwoju okrętownictwa z państw azjatyckich. W długoterminowym procesie Göteborg dążył do przekształcenia terenów przemysłowych w strefę miejskiej wielofunkcyjnej przestrzeni z innowacyjnym przemysłem, edukacją, administracją, usługami kultury i rozrywki, handlem i mieszkalnictwem.

Obszar objęty rewitalizacją w Lizbonie dotyczy Parku Narodów, który leży we wschodniej części miasta. Obszar ten na początku XX w. miał charakter rolniczy, a następnie zlokalizowano tu zakłady przemysłowe, rafinerię, port i lotnisko. Impulsem do przeprowadzenia rewitalizacji tego obszaru była decyzja o zorganizowaniu w tym miejscu światowej wystawy EXPO '98 pod hasłem „Oceany – dziedzictwo dla przyszłości”. W krótkim czasie przeprowadzono wiele działań, które doprowadziły do przeobrażenia zdegradowanej przestrzeni przemysłowej. Ukształtowane zostało miejskie centrum łączące wiele funkcji: biznesową, kulturalną, sportową, rozrywkową i rekreacyjną.

Długi proces rewitalizacji wymaga wyraźnego widzenia jej możliwości adaptowania potrzeb rynkowych i współdziałania publiczno-prywatnego. Nowe działalności w takiej przestrzeni oznaczają nowe inwestycje albo relokację centrum, ale może też nastąpić upadek niektórych funkcji w sąsiednich przestrzeniach. To wywiera wpływ na rynek pracy, co powoduje powiększenie poziomu bezrobocia wśród ludności z niskim wykształceniem, zasiedlającej te obszary. Miejsce takie stają się bardzo atrakcyjne, żywe, ale też drogie. Tylko ludzie z wysokim dochodem mogą w nim funkcjonować. To wywołuje zjawisko *urban sprawl*. Wielka przestrzeń po rewitalizacji może być nowym biegunem rozwoju, atrakcyjności regionu lub metropolii, gdyż ma ukształtowane wyższe funkcje, takie jak np. targi handlowe, współczesne przestrzenie handlowe itp. Radykalna transformacja wielkiej przestrzeni oznacza zmiany w strukturze miasta bądź regionu w aspektach: funkcjonalnym, społecznym, ekonomicznym i przestrzennym.

SŁOWA KLUCZOWE: zdegradowany obszar industrialny, rewitalizacja, transformacja funkcji