

Weronika DRAGAN
Uniwersytet Śląski

AUDYT MIEJSKI W PROCESIE REWITALIZACJI DZIELNIC STAROMIEJSKICH (NA PRZYKŁADZIE MYSŁOWIC)

THE URBAN AUDIT IN REVITALIZATION PROCESS OF THE OLD TOWN DISTRICTS (MYSŁOWICE TOWN CASE STUDY)

ABSTRACT: The aim of the study is evaluation of the spatial organization quality of the Old Town district in Mysłowice town, with using of the urban audit. This is a procedure with independent modules for data collection and processing for the revitalization programs preparation and for revitalization monitoring *ex post* also. Selected study area has a historical urban and architectural pattern and contemporary it characterized by the economic recession and progressive degradation of the urban tissue. To determine the scale of urban and functional degradation was used the form with researched features and spatial units with its point rates (from 0 to 3). The urban audit was made within all of the Old Town's streets and squares and the final results was presented on map. The studies show that the district of administration and service center is the best maintained, and the highest degree of degradation is noted in north-west and south peripheries. Obtained results were also confirmed in an update of the Municipal Revitalization Program for the Mysłowice town.

KEY WORDS: urban audit, revitalization processes, spatial economy, Old Town

Wprowadzenie

We współcześnie prowadzonych badaniach naukowych coraz częściej kładzie się nacisk na użyteczność uzyskiwanych wyników. Szczególnie dogodnych możliwości w tym zakresie dostarczają zagadnienia związane z szeroko rozumianą polityką miejską, zwłaszcza w dobie jej ukierunkowania na odnowę centralnych części miast. Wymaga to od władz samorządowych wieloaspektowych działań, a także współpracy z instytucjami zewnętrznymi oraz stroną społeczną w procesach podejmowania decyzji (Parysek 2007; Maik 2012). Rozwój planowania miejskiego przekłada się na konstruowanie nowych rozwiązań oraz modeli miast (Mierzejewska 2009). Władze lokalne dysponują wachlarzem narzędzi umożliwiających kształtowanie przestrzeni miejskiej. Jednym z nich są

lokalne programy rewitalizacji, rozumiane zarówno jako dokument, jak i szereg planowanych działań z niego wynikających (Muzioł-Węclawowicz 2009). Programy tego typu stanowią środek zapobiegawczy wobec dalszej degradacji przestrzeni miejskiej (Spandou i in. 2010), który powinien obejmować wszystkie trzy aspekty – społeczny, funkcjonalny oraz urbanistyczny. Zazwyczaj w pierwszej kolejności wychodzi się od procesu odnowy tkanki miejskiej, która w konsekwencji powinna wywołać długoterminowe przemiany ekonomiczne (Tiesdell i in. 1996; Doratli i in. 2004) oraz społeczne. Obecnie degradacja historycznych przestrzeni miejskich zalicza się do jednych z poważniejszych problemów miast (Runge, Dragan 2014). Problem ten dotyczy również większości ośrodków miejskich w obrębie konurbacji katowickiej (Kantor-Pietraga i in. 2011), zwłaszcza jej rdzenia – w tym także Mysłowic, których śródmieścia są wręcz predysponowane do działań rewitalizacyjnych.

Celem badań jest zastosowanie audytu miejskiego do oceny jakości zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta jako jednego z głównych obszarów problemowych w Mysłowicach. Dzielnica ta posiada najcenniejszy na terenie badanego ośrodka układ urbanistyczny, którego geneza sięga czasów feudalnych, a dynamiczny rozwój urbanistyczny przypada na przełom XIX i XX w. Przestrzeń wypełnia szereg wartościowych kamienic, budynków sakralnych oraz usługowych. Współcześnie te historyczne zespoły zabudowy, będące najwyraźniejszą materialną pozostałością po dawnej świetności Mysłowic, podlegają nieustannej dekapitalizacji, a tym samym predysponowane są do działań rewitalizacyjnych.

Metody badań

Przeprowadzone badania ściśle wiążą się z procedurą audytu miejskiego, będącą polskim odpowiednikiem tzw. *urban audit* (opracowanego z inicjatywy Komisji Europejskiej). Audyt miejski zaproponowany został przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie (*System monitorowania...* 2010) i wynikał z konieczności opracowania narzędzia pozwalającego na identyfikację oraz zobrazowanie zróżnicowania przestrzennego obszarów kryzysowych w miastach (Jarczewski 2010b). Zastosowana w niniejszych badaniach metoda jest procedurą z modułami niezależnego zbierania i przetwarzania danych. Prowadzić może ona do zbadania układu funkcjonalno-przestrzennego (diagnozy) w trakcie sporządzania programów rewitalizacji, jak również jej monitorowania *ex post*. Zadaniem audytu są m.in. zobrazowanie zróżnicowania społecznego, ekonomicznego i urbanistycznego przestrzeni (Jarczewski 2010a). Z uwagi na znaczną obszerność zakresu opracowania w niniejszej pracy skoncentrowano się na module urbanistycznym, a umożliwia to wzajemna niezależność poszczególnych podsystemów audytu.

Podstawowym warunkiem poprawności wykonania audytu miejskiego jest dobór niewielkiego obszaru możliwie jednorodnego zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i morfologicznym (Jarczewski 2010a). W związku z powyższymi założeniami badania

objęły dzielnicę staromiejską Mysłowic, która w znacznym zakresie spełnia wskazane warunki. Następnie dokonano podziału przyjętego obszaru badań na mniejsze jednostki urbanistyczne, które tworzyły poszczególne ulice i place wraz z przynależną do nich zabudową. Ponadto podzielono badaną dzielnicę na tereny funkcjonalne, wyodrębniając tereny zieleni miejskiej oraz tereny kolejowe, które świadomie wyłączono z właściwych badań. Rozpoznanie tego typu wykonuje się z uwagi na to, iż dla każdego wyodrębnionego rodzaju zagospodarowania powinien zostać przygotowany odrębny audyt (Jarczewski 2010a).

Wykorzystana metoda na jednym z etapów opracowania nawiązuje do inwentaryzacji urbanistycznej, jednakże bazuje na subiektywnej ocenie jakości zagospodarowania przestrzennego. Dokonuje się jej z zastosowaniem narzędzia badawczego w postaci matrycy danych, tj. formularza zawierającego badane cechy (a–f) oraz jednostki przestrzenne (łącznie 24 elementy układu komunikacyjnego) wraz z przyznanymi im odpowiednimi wagami punktowymi. W przypadku prowadzonych badań oceny zagospodarowania przestrzennego dokonano na bazie subiektywnego odczucia autora audytu co do stanu jakości tkanki miejskiej. Ocena ta może się różnić w przypadku różnych osób, tj. w sytuacji, gdy ocenę będzie wykonywał mieszkaniec danej dzielnicy, mieszkaniec innej części miasta, urzędnik czy w ogóle osoba niezwiązana w żaden sposób z owym obszarem. Zasadniczą część przeprowadzonych badań oparto na obserwacji terenowej oraz inwentaryzacji urbanistycznej, której poddano – jak wyżej wspomniano – łącznie 24 elementy układu komunikacyjnego, tj. ulice i place (tabela 1).

Tabela 1

Zestawienie badanych jednostek przestrzennych wraz z wynikami audytu

Nazwa jednostki przestrzennej	Badane cechy						Suma wag punktowych
	A	B	C	D	E	F	
Bytomska	2	3	1	1	2	3	12
Dąbrowskiego	1	3	2	2	3	2	13
Grunwaldzka	0	3	0	2	0	0	5
Jagiellońska	1	3	0	0	3	3	10
Kacza	0	3	2	2	3	3	13
Kołątaja	0	1	1	1	3	3	9
Krakowska	1	2	1	1	1	0	6
Matejki	1	3	1	0	3	3	11
Mieroszewskich	2	3	1	1	2	3	12
Piastowska	2	3	2	2	3	1	13
Powstańców	1	3	1	1	2	2	10
Przemysły	0	3	0	0	0	3	6
Rynek	1	3	1	2	0	0	7

Tabela 1 cd.

Nazwa jednostki przestrzennej	Badane cechy						Suma wag punktowych
	A	B	C	D	E	F	
Słowackiego	2	3	3	2	3	0	13
Strażacka	2	3	2	2	2	2	13
Starokościelna	0	2	1	0	3	3	9
Strumieńskiego	0	1	0	0	0	1	2
Szymanowskiego	1	2	2	2	1	0	8
Towarowa	1	3	3	2	3	2	14
Wałowa	3	3	2	2	3	3	16
Wierzbowa	0	3	0	0	1	2	6
Wolności	0	1	0	0	0	0	1
Zamkowa	0	2	1	0	0	2	5
Żwirki i Wigury	1	3	2	3	2	2	13

Objaśnienia: A – budynki i budowle wymagające generalnego remontu, B – potrzeba termomodernizacji, C – substandardy architektoniczne oraz występowanie ugorów miejskich, D – uporządkowanie i uzupełnienie zabudowy, E – potrzeba budowy, uzupełnienia lub odnowy przestrzeni publicznych, terenów zieleni, F – budowa i poprawa jakości dróg i chodników.
Źródło: opracowanie własne.

Skala oceny degradacji urbanistycznej zawiera się w przedziale od 0 do 3 punktów, gdzie 0 – brak problemu bądź jego znaczenie jest nieistotne, 1 – występowanie problemu (dotyczące do 10% obszaru/substancji), 2 – nasilenie problemu (10–50%), a 3 – szczególne nasilenie problemu (powyżej 50%) (Jarczewski 2010a). W celu oceny zróżnicowania stopnia degradacji poszczególnych przestrzeni zsumowano przyznane im wagi punktowe, pamiętając o zróżnicowanej morfologii poszczególnych z nich (np. różnej długości ulic). Efektem finalnym przeprowadzonej procedury była syntetyczna mapa przedstawiająca treść zrealizowanego audytu tkanki miejskiej oraz próba uogólnienia wyników w postaci ujęcia modelowego. Ponadto w celu pełniejszego zobrazowania zróżnicowania poszczególnych badanych cech można wykonać dla każdej z nich odrębną mapę szczegółową.

Wyniki badań

Ocenę jakości zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta dokonano w podziale na wspomniane uprzednio 24 elementy układu komunikacyjnego, w tym 21 ulic oraz 3 place miejskie. Elementy te cechują się różnym typem i stopniem zainwestowania oraz długością bądź, w przypadku placów, powierzchnią. Znaczącą kwestią, wpływającą na skalę degradacji, jest położenie danej jednostki w układzie dzielnicy, a także sprzężenia zachodzące między poszczególnymi elementami tego układu.

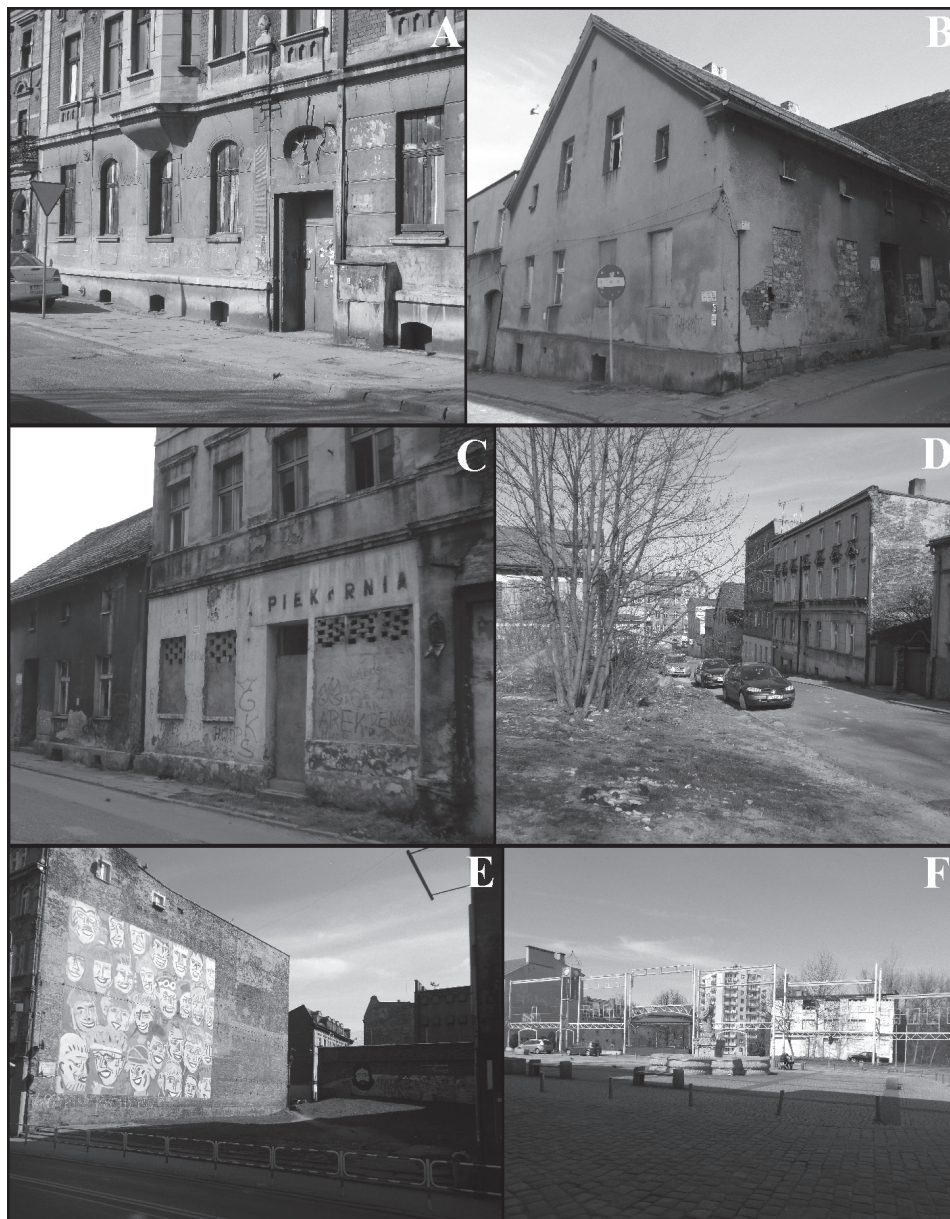
W pierwszej kolejności przebadano zabudowę wypełniającą poszczególne ciągi komunikacyjne. Zrealizowany audyt wykazał, iż relatywnie niewielkim udziałem odznaczają się budynki wymagające generalnego remontu. Zlokalizowane są one głównie w północnej i północno-zachodniej części obszaru. Najwięcej budynków wymagających pilnej interwencji znajduje się na ul. Wałowej (ponad 50% substancji) (fot. 1B), dotyczy to także części zabudowy pl. Mioszewska (fot. 1A), ul. Bytomskiej oraz Piastowskiej. Ich przestrzeń tworzą przede wszystkim zaniedbane kamienice z drugiej połowy XIX w. i początku XX w., nierzadko całkowicie bądź częściowo wyłączone z eksploatacji. Natomiast analizowany problem nie dotyczy ok. 40% badanych ciągów komunikacyjnych, zlokalizowanych w sąsiedztwie budynków użyteczności publicznej, tj. w centrum badanego obszaru.

Zupełnie inaczej przedstawia się sytuacja potrzeby termomodernizacji zabudowy, a problem ten zaznacza się w obrębie wszystkich badanych elementów układu, przy czym w przypadku aż 70% z nich dotyczy ponad 50% substancji urbanistycznej. Termomodernizację przeszły głównie powojenne wielorodzinne budynki mieszkalne (pochodzące przeważnie z lat 70. XX w.), mieszczące się przy ul. Kołłątaja oraz Strumińskiego we wschodniej części Starego Miasta.

Duże zróżnicowanie przestrzenne wykazuje rozmieszczenie substandardów architektonicznych oraz nieużytków miejskich (ugorów miejskich). Jednakże można wyróżnić kilka przestrzeni cechujących się szczególnie znaczącym ich udziałem. Liczne pustostany oraz niezagospodarowane przestrzenie występują głównie przy ul. Towarowej – zwłaszcza od strony południowo-zachodniej, tj. na styku z terenami kolejowymi – oraz ul. Słowackiego i Wałowej (udział powyżej 50% obszaru) (fot. 1C). Równie niekorzystnie przedstawia się ul. Strażacka, gdzie na terenie jednej z parceli obserwować można dynamiczną sukcesję roślinności (głównie ruderalnej), występują tam także liczne pozostałości zrujnowanych murów dawnych zabudowań. Ponadto w niektórych przypadkach mamy do czynienia jedynie z nieużytkami, jednakże nierzadko zajmującymi znaczne powierzchnie. Taka sytuacja ma miejsce przy ul. Żwirki i Wigury (fot. 1D) oraz Kaczej, przy czym w drugim przypadku na skutek całkowitego wyburzenia pierwotnej zabudowy o charakterze wiejskim.

W obrębie Starego Miasta zidentyfikowano również rejon, które wymagają uporządkowania i uzupełnienia zabudowy. Problem ten jest skutkiem przede wszystkim polityki urbanistycznej prowadzonej w latach 70. i 80. XX w., wyburzono wówczas północną pierzeję Rynku, by nieco później jej miejsce zabudować metalową konstrukcją imitującą dawne kamienice (fot. 1F). Współczesną fizjonomię tego rejonu dobrze oddaje ironiczne określenie stosowane przez mieszkańców – „rurapark”. Podobna sytuacja miała miejsce przy ul. Grunwaldzkiej i wspomnianej uprzednio ul. Kaczej. Innym rodzajem przestrzeni wymagającej uzupełnienia są luki w zabudowie jak m.in. przy ul. Krakowskiej (fot. 1E) i Bytomskiej. Ponadto uporządkowania zabudowań wymaga ul. Szymanowskiego.

Niezwykle istotną kwestię, zwłaszcza w przypadku dzielnic śródmiejskich, stanowi jakość przestrzeni publicznych. Niestety w przypadku Starego Miasta miejsca te w więk-



Fot. 1. Zdekapitalizowana zabudowa (A–B), pustostan (C), ugórze miejskie (D), luka w zabudowie (E) oraz wyburzona pierzeja Rynku (F)

Źródło: foto W. Dragan.

szości pilnie wymagają odnowy bądź wręcz ich budowy. Problem ten dotyczy zwłaszcza: skwerów – przy pl. Mieroszewskich, ul. Bytomskiej, Matejki i Starokościelnej (fot. 2A); przystanków komunikacji miejskiej – przy ul. Bytomskiej, Krakowskiej, Towarowej, Starokościelnej; placu dworcowego oraz części parku Zamkowego i parku Promenada. Jednakże należy zaznaczyć, iż nie wszystkie przestrzenie publiczne wymagają odnowy, dobrze utrzymany jest Rynek, pl. Wolności oraz plac zabaw przy ul. Strumieńskiego, który relatywnie niedawno został odnowiony (fot. 2B). Ponadto uzupełnień i napraw wymaga znaczna część ciągów komunikacyjnych, w tym przejść podziemnych (fot. 2C). Jedynie samo centrum Starego Miasta ma dobrą jakość nawierzchni ulic i chodników, lecz mimo to w niektórych miejscach konieczne jest ich uzupełnienie, m.in. budowa chodnika przed siedzibą Urzędu Stanu Cywilnego (fot. 2D).

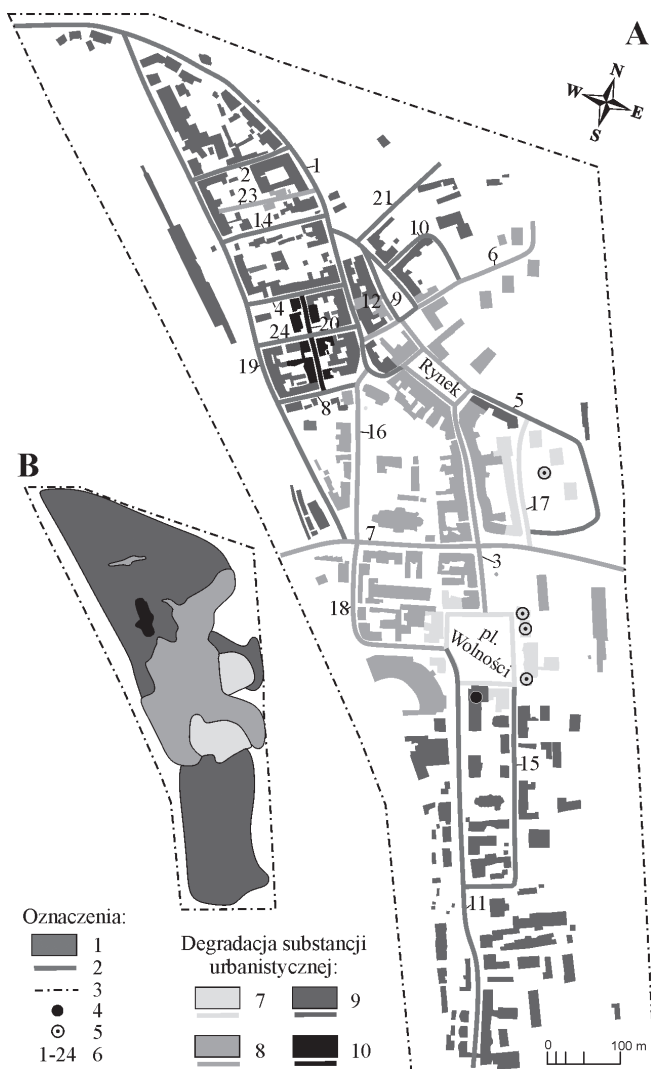
Istotnych informacji o przestrzeni Starego Miasta dostarcza sporządzona mapa przedstawiająca syntetyczne wyniki zrealizowanego audytu miejskiego (rysunek 1A).



Fot. 2. Zaniedbany skwer (A), odnowiony plac zabaw (B), przejście podziemne (C) oraz wydeptana ścieżka (D)

Źródło: foto W. Dragan.

Prezentuje ona dane dotyczące poszczególnych ciągów komunikacyjnych sklasyfikowanych w czterech przedziałach odpowiadających skali problemu degradacji tkanki miejskiej. Mapa ta umożliwia dokonanie kompleksowej analizy zróżnicowania stanu techniczno-funkcjonalnego dzielnicy oraz wykazanie pewnych zależności między elementami ją tworzącymi. Najlepszym zainwestowaniem przestrzennym cechuje się



Rys. 1. Stopień degradacji przestrzennej Starego Miasta – mapa (A) oraz model (B). Oznaczenia: 1 – zabudowa, 2 – ciągi komunikacyjne, 3 – granica Starego Miasta, 4 – ratusz, 5 – wydziały Urzędu Miasta, 6 – numeracja nazw ulic/placów zgodnie z tabelą 1, 7 – brak problemu lub jego znaczenie nieistotne, 8 – występowanie problemu, 9 – nasilenie problemu, 10 – szczególne nasilenie problemu.

Źródło: opracowanie własne.

centralna część dzielnicy, obejmująca główną drogę łączącą Sosnowiec z Mysłowicami (ul. Krakowska, droga krajowa nr 79) oraz ul. Grunwaldzką, która łączy Rynek z pl. Wolności pełniącym przede wszystkim funkcje administracyjne. Plac ten jest najlepiej urządzonej przestrzenią miejską nie tylko w obrębie obszaru badań, lecz także na terenie całego miasta, a w jego pierzejach mieszczą się aż trzy wydziały Urzędu Miasta oraz – u wylotu ul. Powstańców – także główny ratusz (rysunek 1A). Ponadto dobrze prezentuje się ul. Strumieńskiego, przy której również zlokalizowany jest jeden z wydziałów Urzędu Miasta oraz Urząd Stanu Cywilnego. Relatywnie dobrze wypada także ul. Przemysły, jednak w tym miejscu należy wyraźnie podkreślić, iż jest ona najkrótszą ulicą dzielnicy (o długości raptem ok. 40 m), na której znajdują się zaledwie dwa budynki. Dla porównania najdłuższa ulica Bytomska mierzy ok. 800 m. Z kolei przestrzeń rynkowa cechuje się głównie odnowioną nawierzchnią oraz dość dobrze zadbaną małą architekturą. Nieco inaczej przedstawiają się obrzeżne ulice Starego Miasta – północne i południowe, których stan techniczny wymaga natychmiastowej odnowy bądź wręcz budowy. Problem ten w największym stopniu dotyczy ulic o zdecydowanie mniejszym natężeniu ruchu, przy których nie mieszczą się żadne budynki użytku publicznego. Najbardziej zdegradowana okazała się ul. Wałowa (rysunek 1A), będąca nieznanym ciągiem łączącym dwie podrzędne uliczki. Wzdłuż jej biegu mieszczą się liczne pustostany obejmujące zarówno całe budynki, jak i pojedyncze lokale. Praktycznie brak w tym miejscu działalności gospodarczych, a nawierzchnia ulicy uniemożliwia sprawne poruszanie się.

Dodatkowo podjęto próbę uogólnienia wyników audytu, tak aby tworzyły one pewne jednolite pod względem skali degradacji sektory (rysunek 1B). Skonstruowany model przestrzeni zdegradowanych wskazuje na *quasi*-koncentryczny układ, którego swoiste „centrum jakościowe” przesunięte jest na wschód i rozcięte główną drogą krajową o przebiegu wschód–zachód (droga krajowa nr 79). Stwierdzono także, iż gradient zmian skali degradacji rośnie w miarę oddalania się od tegoż centrum (rysunek 1B).

Proces odnowy i rewitalizacji dzielnicy staromiejskiej Mysłowic

Przeprowadzony audyt miejski wykazał degradację znacznej części Starego Miasta, co predysponuje obszar badań do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi. Działania prowadzone przez lokalne władze samorządowe oraz instytucje kultury odznaczają się generalnie charakterem epizodycznym bądź wręcz doraźnym. Brak jest znaczących działań obejmujących m.in. całe kwartały kamienic czy ciągi komunikacyjne w pełnej ich długości. Swoiste działania rewitalizacyjne mają charakter punktowy odnoszący się do pojedynczych obiektów lub działek miejskich. Przykładem tego typu działań prowadzonych na obszarze Starego Miasta jest zrewitalizowanie kamienicy pochodzącej z lat 20. XX w., będącej niejako „wizytówką” miasta przy wyjeździe od strony Sosnowca (przy drodze krajowej nr 79, ul. Krakowska). Niektóre z działań odbywają się wręcz w mikroskali, co często pozostaje niezauważone, jak było w przypadku odnowy

wejścia do Sądu Rejonowego przy ul. Krakowskiej (fot. 3A). Spośród znacznie szerszych działań podejmowanych przez władze samorządowe warto wymienić m.in. rewitalizację Rynku oraz części parku Zamkowego, przy czym prace na terenie parkowym nie zostały ukończone. Wszystkie te działania zawarto w *Miejskim Programie Rewitalizacji dla Miasta Mysłowice na lata 2008–2013* (2008). Niejako próbą poprawy estetyki silnie niejednokrotnie zdekapitalizowanej substancji urbanistycznej (przede wszystkim mieszkalnej), należącej do Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej, jest odnowa frontowych części elewacji kamienic. Na obszarze Starego Miasta odnowiono dotychczas 8 budynków, a w toku bądź w planach znajduje się kolejne 7 obiektów (www.mzggk.myslowice.pl/...). Innym działaniem o charakterze doraźnym, jednak wskazującym na duży problem związany z brakiem przestrzeni publicznych dla najmłodszych, była realizacja projektu „Podwórko Doznań Fantastycznych” prowadzonego przez Miejski Ośrodek Kultury. Polegał on na odnowie placów zabaw, tak aby przestrzenie te stały się bardziej przyjazne (fot. 3B), przy szczególnym nacisku na aktywizację społeczności lokalnej w realizacji własnych potrzeb (*MOK zaprasza na Galę Podsumowującą...* 2013). Ponadto w okresie wakacyjnym w 2012 r. MOK, przy wsparciu władz samorządowych, prowadził akcję „Ożywienia Rynku” cechującą się organizacją cyklicznych imprez (www.m-ok.pl/filmowe-ozywienie-rynku/). Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż z racji peryferyjnego położenia dzielnicy staromiejskiej względem całego układu miejskiego Mysłowic przestrzeń ta nie jest regularnie odwiedzana przez mieszkańców miasta, a zwłaszcza dzielnic południowych o zachowanym częściowo wiejskim charakterze. Sytuacja ta jest dodatkowo potęgowana przez lokalizację głównych centrów handlowo-usługowych w mieście poza obszarem Starego Miasta (Dragan 2014). Stanowi to głównie problem funkcjonalny, gdyż w badanej dzielnicy brakuje znaczących działalności egzogenicznych (Dragan 2013).

Ważną kwestię historycznych dzielnic stanowią zabytki, które również wpływają na odbiór przestrzeni, a w konsekwencji – ocenę jej jakości. W obrębie Starego Miasta zlokalizowanych jest 19 obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru Śląskiego Wo-



Fot. 3. Remont wejścia do Sądu Rejonowego (A) oraz odnowiony plac zabaw (B)

Źródło. foto W. Dragan.

jewódzkiego Konserwatora Zabytków ([www.wkz.katowice.pl/...](http://www.wkz.katowice.pl/)) oraz 27 budowli znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków (<http://www.myslowice.pl/page/1038...>). W celu ochrony tej wartościowej substancji miasta oraz wyeksponowania jej walorów zabytkowych, społecznych i krajobrazowych opracowano *Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Mysłowice na lata 2014–2018* (2014). Jego realizacja powinna przełożyć się na poprawę jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy, jak również uwypuklić jej historyczny charakter przy zachowaniu oryginalnego układu urbanistycznego.

Ponadto ku końcowi zmierzają prace nad aktualizacją wspomnianego już uprzednio Miejskiego Programu Rewitalizacji, podczas których wyznaczono 11 obszarów problemowych w całym Mysłowicach. Spośród nich aż 5 znalazło się w granicach Starego Miasta (*Prace nad aktualizacją...* 2014). W pierwszej kolejności do działań rewitalizacyjnych zakwalifikowano obszary B, C i F (rysunek 2), co również potwierdził przeprowadzony w ramach niniejszych badań audyt miejski. Uzyskane wyniki jednoznacznie wskazały, iż to właśnie rejon ul. Wałowej jest zdegradowany w najsilniejszym stopniu (obszary problemowe B i C). Swoistym uzupełnieniem prac nad aktualizacją Miejskie-



Rys. 2. Obszary problemowe w obrębie Starego Miasta

Źródło: *Prace nad aktualizacją...* 2014.

go Programu Rewitalizacji było utworzenie tzw. Społecznego Programu Rewitalizacji (2013). Miał on na celu zaangażowanie mieszkańców oraz organizacji pozarządowych w proces opracowania i wdrażania właściwego wspomnianego programu rewitalizacji. Ważność aspektu społecznego w programach rewitalizacyjnych podkreśla się również w literaturze przedmiotu, która wskazuje, iż społeczne zaangażowanie powinno następować od samego początku pracy nad tego typu programami (Janas, Jarczewski 2010).

Podsumowanie

Metoda audytu miejskiego nadaje badaniom geograficznym charakter aplikacyjny, a uzyskane wyniki mogą zostać wykorzystane w polityce miejskiej. Procedura tego typu jest wysoce przydatna m.in. na różnych etapach opracowań planistycznych oraz rewitalizacyjnych. Przede wszystkim wyniki audytu mogą znaleźć zastosowanie w opracowaniach aktualizacji programów rewitalizacji oraz przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, m.in. jako diagnoza stanu obecnego, bądź w delimitacji obszarów problemowych miasta. Należy jednak pamiętać, iż badania modułu urbanistycznego oparte są na subiektywnej ocenie wykonawcy audytu i w opinii autora prace w tym zakresie powinny opierać się na udziale audytora „miejscowego” (np. mieszkańca miasta) oraz „zewnętrznego” (osoby niezwiązanej w żaden sposób z miastem). Jednak ocena jakości zagospodarowania przestrzennego jednostek urbanistycznych stanowi jedynie jeden z trzech modułów audytu miejskiego. Rozszerzenie badań na pozostałe podsystemy – społeczny i ekonomiczny – pozwoli na przeprowadzenie kompleksowych analiz zróżnicowania przestrzeni miejskiej. Ponadto ważną kwestią współczesnej polityki miejskiej jest aktywizacja społeczności lokalnej w różnego typu działaniach rewitalizacyjnych.

Współcześnie kładzie się nacisk na odnowę centrów miast, zwłaszcza tych o istotnych walorach historycznych. Przeprowadzone badania wykazały, iż Stare Miasto w Mysłowicach w znacznej części znajduje się obecnie w recesji funkcjonalno-przestrzennej i wymaga zakrojonych na szeroką skalę działań rewitalizacyjnych. Z kolei wyniki przeprowadzonego audytu wskazują te elementy badanego układu, które w pierwszej kolejności powinny zostać poddane działaniom rewitalizacyjnym. Ponadto synteza tychże wyników pozwoliła na wydzielenie rejonów o największym poziomie dekapitalizacji tkanki urbanistycznej oraz przestrzeni, które nie wymagają podjęcia działań odnowy. Skala degradacji przestrzeni staromiejskiej Mysłowic wykazuje zróżnicowanie przestrzenne, przyjmując *quasi*-koncentryczny układ. Jego środek stanowi centrum administracyjne miasta, cechujące się najlepszą jakością zainwestowania, a w miarę oddalania się od siedzib lokalnych władz samorządowych stan zagospodarowania przestrzennego ulega coraz większej degradacji. W związku z tym najwyższym stopniem dekapitalizacji odznaczają się obrzeża badanej dzielnicy staromiejskiej, a zwłaszcza ciągi komunikacyjne cechujące się największą peryferyjnością zarówno lokalizacyjną, jak i funkcjonalną.

Bibliografia

- Dorlati N., Hoskara S.O., Falsi M., 2004, *An analytical methodology for revitalization strategies in historic urban quarters: A case study of the Walled City of Nicosia, North Cyprus*, "Cities" 21 (4).
- Dragan W., 2013, *Przemiany funkcjonalno-przestrzenne Rynku w Mysłowicach od feudalizmu po współczesność*, [w:] „Stare i nowe” problemy badawcze w geografii społeczno-ekonomicznej, z. 5, red. S. Sitek, PTG Oddział Katowicki, Sosnowiec.
- Dragan W., 2014, *Przemiany funkcjonalno-przestrzenne Starego Miasta w Mysłowicach w latach 1913–2013*, maszynopis pracy magisterskiej, Uniwersytet Śląski, Wydział Nauk o Ziemi, Katedra Geografii Ekonomicznej, Sosnowiec.
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Mysłowice na lata 2014–2018*, 2014, Urząd Miasta Mysłowice, Mysłowice.
- <http://www.m-ok.pl/filmowe-ozywienie-rynku/> (14.06.2015).
- <http://www.myslowice.pl/page/1038,poznaj-objekty-zabytkowe-znajdujace-sie-w-wykazie-.html> (14.06.2015).
- <http://www.myslowice.pl/page/1116,aktualnosci.html?id=943> (14.06.2015).
- <http://www.mzgk.myslowice.pl/index.php/nasze-realizacje/remonty-wykonane> (14.06.2015).
- http://www.wkz.katowice.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=101:rejestr-zabytkow&Itemid=98 (14.06.2015).
- Janas K., Jarczewski W., 2010, *Model procesu rewitalizacji – poziom lokalny*, [w:] *Modele rewitalizacji miast*, t. 10, red. K. Janas, W. Jarczewski, W. Wańkiewicz, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Jarczewski W., 2010a, *Wskazanie obszarów kryzysowych z wykorzystaniem wyników audytu miejskiego*, [w:] *System monitorowania rewitalizacji*, t. 11, red. W. Jarczewski, J. Jeżak, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Jarczewski W., 2010b, *Blokowiska – obszary zdegradowane czy bezpieczne, dostatnie i spokojne miejsca do życia?*, „Zarządzanie Publiczne”, nr 1–2 (9–10).
- Kantor-Pietraga I., Krzysztofik R., Runge J., 2011, *Problem rynku jako przestrzeni publicznej w wybranych miastach konurbacji katowickiej*, [w:] *XXIV Konwersatorium wiedzy o mieście. Przestrzeń publiczna miast*, red. I. Jażdżewska, Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Maik W., 2012, *Podstawy teoretyczno-metodologiczne studiów geograficzno-miejskich. Studium z metodologii geografii miast*, Wyd. Uczelniane WSG, Bydgoszcz.
- Miejski Program Rewitalizacji dla Miasta Mysłowice na lata 2008–2013*, 2008, Urząd Miasta Mysłowice, Mysłowice.
- Mierzejewska L., 2009, *Rozwój zrównoważony miast*, Poznań.
- MOK zaprasza na Galę Podsumowującą Projekt PDF!*, 2013, „Gazeta Mysłowicka”, nr 10.
- Muzioł-Węclawowicz A., 2009, *Rewitalizacja dzielnic śródmiejskich*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji: śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe i pokolejowe*, t. 4, red. W. Jarczewski, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Parysek J.J., 2007, *Współczesne funkcje geografii*, [w:] *Geografia a przemiany współczesnego świata. Podstawowe idee i koncepcje w geografii*, t. 3, red. W. Maik, K. Rembowska, A. Suliborski, Wyd. Uczelniane WSG, Bydgoszcz.
- Prace nad aktualizacją Miejskiego Programu Rewitalizacji dla miasta Mysłowice*, 2014, <http://www.myslowice.pl/page/1116,aktualnosci.html?id=943> (14.06.2015).
- Program Rewitalizacji Społecznej dla Miasta Mysłowice*, 2013, Urząd Miasta Mysłowice, Mysłowice.
- Runge J., Dragan W., 2014, *Funkcja miejsca w kontekście rewitalizacji przestrzeni centrum miasta (na przykładzie Mysłowic)*, „Problemy Ekologii Krajobrazu”, t. 37.
- Spandou M., Garcia C., Macário R., 2010, *Urban revitalization and Transport: local factors and driving forces form a stakeholders view*, CITTA 3rd Annual Conference on Planning Research Bringing City Form Back Into Planning, 1–22.
- System monitorowania rewitalizacji*, 2010, red. W. Jarczewski, J. Jeżak, t. 11, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Tiesdell S., Oc T., Heath T., 1996, *Revitalizing historic urban quarters*, Routledge, New York.

AUDYT MIEJSKI W PROCESIE REWITALIZACJI DZIELNIC STAROMIEJSKICH (NA PRZYKŁADZIE MYSŁOWIC)

STRESZCZENIE: Celem badań była ocena jakości zagospodarowania przestrzennego dzielnicy staromiejskiej w Mysłowicach z zastosowaniem audytu miejskiego. Stanowi on procedurę z modułami niezależnego zbierania i przetwarzania danych celem sporządzania programów rewitalizacji oraz jej monitorowana *ex post*. Badany obszar posiada historyczny układ urbanistyczno-architektoniczny, a współcześnie cechuje się recesją ekonomiczną i postępującą degradacją tkanki miejskiej. Do określenia skali degradacji urbanistyczno-funkcjonalnej posłużono się formularzem zawierającym badane cechy i jednostki przestrzenne wraz z przyznanymi im odpowiednimi wagami punktowymi (0–3). Audytu dokonano wzdłuż wszystkich ulic i placów dzielnicy staromiejskiej z efektem finalnym w postaci mapy. Badania wskazują, iż najlepiej utrzymane jest centrum administracyjno-usługowe dzielnicy, z kolei najwyższy stopień degradacji cechuje jej obrzeża północno-zachodnie i południowe. Uzyskane wyniki zostały ponadto potwierdzone w aktualizacji Miejskiego Programu Rewitalizacji dla miasta Mysłowice.

SŁOWA KLUCZOWE: audyt miejski, rewitalizacja, gospodarka przestrzenna, dzielnica staromiejska

Autor:

mgr Weronika Dragan

Uniwersytet Śląski

Wydział Nauki o Ziemi

Katedra Geografii Ekonomicznej

ul. Będzińska 60, 41-200 Sosnowiec

e-mail: weronika.dragan90@gmail.com