

SYLWIA KACZMAREK

Uniwersytet Łódzki

PROCES REWITALIZACJI TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH A ORGANIZACJA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ ŁODZI

Abstract: The Process of Revitalisation of Post-industrial Urban Areas and Organisation of City Space in Łódź. Revitalisation of post-industrial urban areas in Łódź constitutes an important factor of creation the new spatial and functional city structure. The article presents the results of detailed field research identifying origin and types of post-industrial areas currently existing in the city. The analysis based on the field research allows to propose the main features of newly created functional structure. In conclusion some recommendations concerning spatial organisation and urban landscape in Łódź will be suggested.

Wprowadzenie

Struktura przestrzenno-funkcjonalna miast podlega modyfikacji wraz z ewolucją możliwości i potrzeb żyjących w nich ludzi. Zmiany w formach działalności człowieka znajdują swoje odbicie w architekturze miast, ich układach urbanistycznych oraz w strukturze społecznej. Odzwierciedleniem zmienności struktury przestrzenno-funkcjonalnej w miastach jest eliminacja terenów przemysłowych z obszarów wewnątrzmijskich, którą obserwujemy jako zjawisko począwszy od drugiej połowy XX w. Ma ona zazwyczaj charakter relokacji – lub też do innych krajów czy regionów (relokacja daleka).

Proces relokacji został zapoczątkowany w wysoko rozwiniętych krajach europejskich (Wielka Brytania, Francja, Niemcy) i w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej, czyli tam, gdzie najwcześniej na świecie wystąpiła industrializacja, zaś jego podstawową przyczyną było dążenie przedsiębiorstw do zwiększenia zysków. Racjonalizacja kosztów produkcji skłaniała więc do poszukiwania tańszej siły roboczej. Relokacji sprzyjał również szybko postępujący na świecie rozwój transportu umożliwiający coraz szybsze i sprawniejsze przewożenie towarów z miejsca wytwarzania do miejsc, gdzie znajdują się odbiorcy. Wraz z upływem czasu zjawisko relokacji produkcji na obszary pozamiejskie wystąpiło również w pozostałych regionach Europy, w tym w Polsce.

Powszechność pojawienia się zdegradowanych wewnątrzmięjskich terenów poprzemysłowych w rozwiniętych gospodarczo krajach zaowocowała procesem modernizacyjnym, który w literaturze określany jest mianem *rewitalizacji*. Istotą tego procesu przekształceń przestrzeni miejskiej jest sekwencja planowanych działań, które mają na celu ożywienie gospodarcze oraz zmianę struktury przestrzennej i funkcjonalnej zdegradowanych obszarów miasta (Kaczmarek 2001, 2005). *Rewitalizacja* obejmuje zdefiniowany przestrzennie, zdegradowany fragment miasta wprowadzając doń nowe typy funkcji. Zmiana programu użytkowego skutkuje nowymi formami organizacji przestrzeni, odmiennymi powiązaniem z otaczającymi terenami oraz bardzo często wpływa na położenie przekształcanego obszaru w hierarchii ważności terenów miejskich. Rewitalizowane obszary zyskują więc nowy wymiar przestrzenny, funkcjonalny, społeczny i ekonomiczny, który oddziałuje lokalnie, w miejscu dokonywanych przekształceń, ale jednocześnie wpływa pośrednio na strukturę całego miasta.

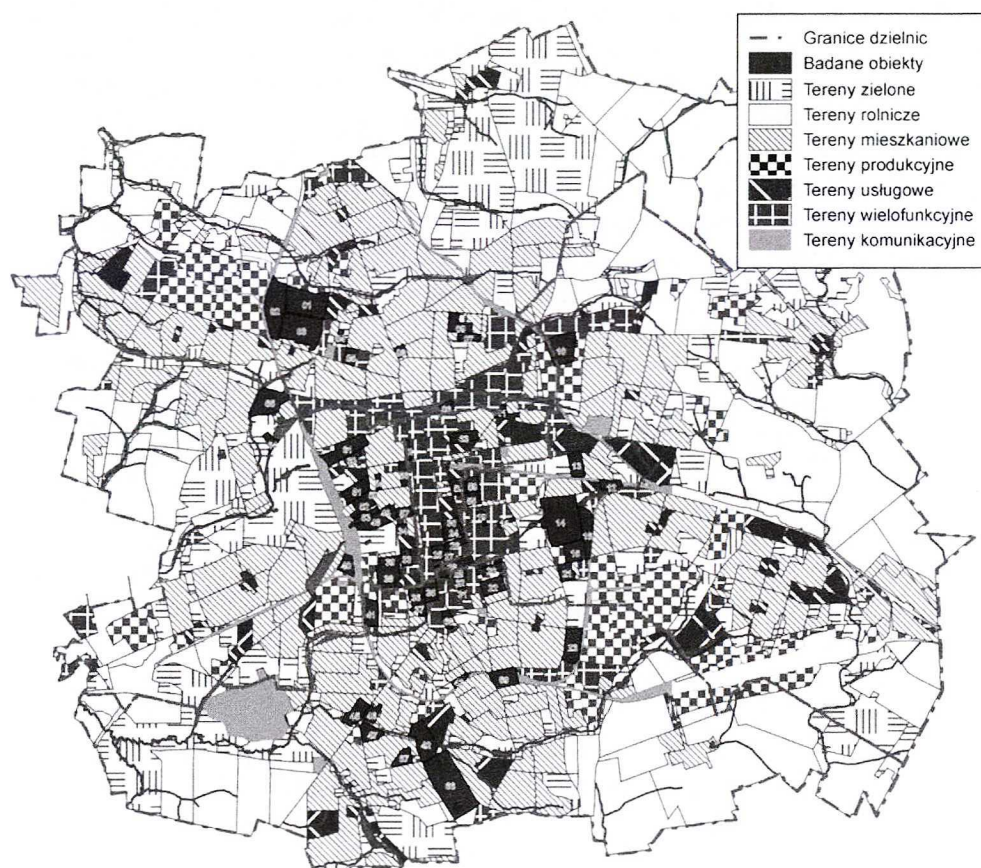
Zmiany w miastach zachodzące współcześnie w wyniku rewitalizacji doczekały się wielu studiów naukowych identyfikujących proces, rejestrujących jego przebieg i odmiany, a także oceniających konsekwencje: przestrzenne społeczne i gospodarcze. (Adams, Watkins 2002; Atkinson, Bridge 2005; Berry *et al.* 1993; Brindley *et al.* 1996; Carley 2002; Couch *et al.* 2003; Irmie, Thomas 1999; Kaczmarek 2001, 2005; Kennedy 2004; Lees *et al.* 2008; Lorens 2007; MacCarthy 2007; MacLaran 2003; Mangen 2004; Moore, Scott 2005; Moulaert 2000; Nelson *et al.* 2007; Palen, London 1984; Patillo 2007; Roberts, Sykes 2008; Savitch, Kantor 2004; Topczewska 2005; *Urban Regeneration* 1995). Na tej podstawie można przeanalizować różne aspekty i uwarunkowania realizowanych przemian, a także prześledzić ich wpływ na organizację przestrzeni miejskiej.

Przekształcenia przestrzeni miejskiej, które zachodzą w Łodzi w ciągu ostatnich 20 lat powiązane są bardzo ściśle z procesem relokacji terenów przemysłowych ze strefy śródmiejskiej na obszary zewnętrzne, ograniczeniem ich liczby, a także likwidacją niektórych branży przemysłu. Proces ten – podobnie jak w innych miastach na świecie – skutkuje obecnością ugorów poprzemysłowych. Podejmowane działania zaradcze, których celem jest racjonalne zagospodarowanie tego rodzaju terenów wymagają zintegrowanego postępowania wielu aktorów sceny miejskiej.

Rewitalizacja nadaje przestrzeni miejskiej nową wartość. Jest więc pojęciem szerszym niż stosowane do tej pory termin *przekształcenie*, bowiem proces rewitalizacji zakłada obok zmiany przeznaczenia terenu, również poprawę organizacji przestrzeni oraz podniesienie jej wartości w kategorii jakości życia miejskiego. Proces ten obejmuje swoim zasięgiem zarówno funkcję, jak i formy użytkowania terenów miejskich, zaś jego celem staje się zdecydowana zmiana funkcji oraz wizerunku, czyli postrzegania terenów miejskich. Działania tego rodzaju nazywane bywają również *restrukturyzacją* czy *rewaloryzacją*. Nie będziemy jednak rozstrzygać w tym miejscu wątpliwości terminologicznych, które znajdują w literaturze polskiej różne interpre-

tacje i wciąż są elementem dyskusji wśród badaczy miast (Gasidło 1998; Kaczmarek 1999, 2001; Lorens 2007; Ziobrowski *et al.* 2000).

W miastach Polski w szerszej skali problem rewitalizacji przestrzeni użytkowanej dotychczas przez przemysł pojawił się niedawno. Jest on przede wszystkim bezpośrednim wynikiem zmian gospodarczych i społecznych, które nastąpiły po 1989 r. (Gasidło 1998). Przejście od gospodarki planowanej centralnie do rynkowej zmieniło pozycję przedsiębiorstw przemysłowych, wymusiło na nich konieczność przystosowania się do nowej sytuacji ekonomicznej. Zbyt wytwarzanych towarów zaczął bezpośrednio zależeć od ich jakości, kosztów produkcji i konkurencyjności produktu. Tym samym rentowność przedsiębiorstwa stała się bezpośrednio uzależniona od jakości produkcji, popytu na wytwarzane dobra oraz atrakcyjnych warunków dystrybucji i sprzedaży. Niestety z różnych przyczyn czasem niezupełnie zawinionych



Ryc. 1. Rozmieszczenie terenów poprzemysłowych w Łodzi w kontekście struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta w 2009 r.

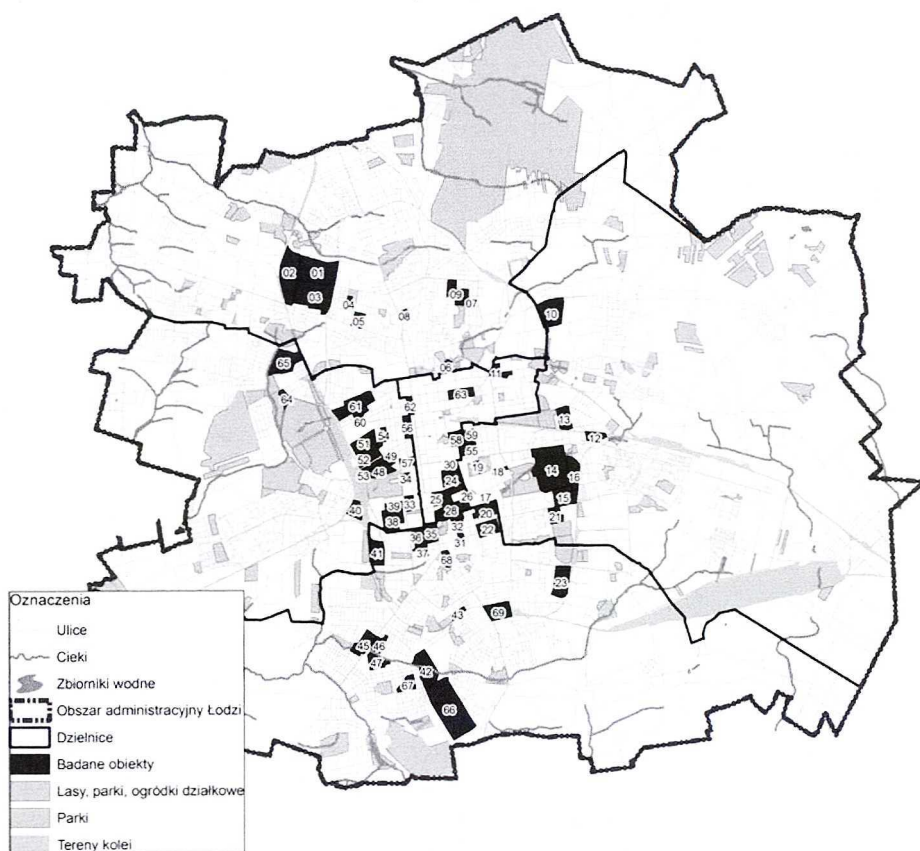
Źródło: Bińczuk, Kaczmarek, na podstawie *Atlas Łodzi, pl. XXV* 2002 z suplementem 2009.

przez same przedsiębiorstwa część z nich, a w pewnych dziedzinach nawet całe branże (górnictwo węgla kamiennego, włókiennictwo, hutnictwo) boryka się od początku lat 90. XX w. z poważnym kryzysem. Jego przyczyny są różnorodne i wynikają m.in. z poziomu technologii produkcji, organizacji zarządzania przedsiębiorstwami, sytuacji w gospodarce światowej, zanikaniem tradycyjnych rynków zbytu itp. (Gasidło 1998). Odzwierciedleniem bezpośrednim tego kryzysu są sukcesywnie dokonujące się zmiany w przestrzeni miast polskich, gdzie wymienione dziedziny przemysłu odgrywały ważną rolę (Górny Śląsk, Łódź, Wałbrzych, itd.). Konsekwencje kryzysu w przemyśle miast bardzo mocno wpływają również na poziom życia mieszkańców. Wzrasta poziom bezrobocia, występuje stałe ubożenie społeczeństwa, potęgują się tendencje patologii społecznej, a nawet wzrostu przestępczości.

Wśród wielu miast w Polsce, które dotknął opisywany kryzys przemysłu Łódź jest przykładem zarazem typowym i wyjątkowym. Jest to miasto, którego szczególnie dynamiczny rozwój dokonał się w II połowie XIX w. dzięki przemysłowi włókienniczemu. Tempo i skala ówczesnych zmian pozostawiły we współczesnej strukturze miasta czytelne ślady. Tworzy je przede wszystkim oryginalny układ urbanistyczny centralnej części obszaru dzisiejszego Śródmieścia, położonej wzdłuż ul. Piotrkowskiej oraz w jej najbliższym sąsiedztwie. W jego skład wchodzi historyczne jednostki morfologiczne: Nowe Miasto, osada Łódka, posiadła wodno-fabryczne, Nowa Dzielnica, wszystkie założone planowo w latach 1821-1840, intensywnie zabudowywane w II połowie XIX i na początku XX w. Występowały tu historycznie zarówno obiekty mieszkalne i usługowe charakterystyczne dla centralnych fragmentów miasta, ale także liczne obiekty przemysłowe. Okres drugiej wojny światowej nie poczynił w substancji materialnej miasta zbyt dużych zniszczeń, dlatego oryginalny układ rozmieszczenia funkcji stworzony w XIX w. przetrwał do czasów współczesnych. Przestrzeń centralnej części miasta stanowi więc dzisiaj swoisty melanż funkcji mieszkalnych, przemysłowych i usługowych. W śródmieściu miasta znajduje się wiele obiektów, wykorzystywanych poprzednio przez przemysł lekki, które obecnie są puste i wymagają zagospodarowania. Problem ten dotyczy nie tylko budowli o rodowodzie XIX-wiecznym, ale również i tych, które wzniesiono w okresie międzywojennym i po II wojnie światowej. Identyfikacja istniejących na obszarze miasta terenów poprzemysłowych pozwoliła określić wstępnie ich cechy, ich rozmieszczenia oraz umożliwiła dokonanie wyboru obiektów do szczegółowych badań inwentaryzacyjnych.(ryc. 1)

1. Cechy przestrzenne terenów poprzemysłowych w Łodzi

Wybrane do szczegółowej inwentaryzacji tereny poprzemysłowe zostały określone, na potrzeby prezentowanego opracowania, mianem *obiektów*. Pod tym terminem rozumiany będzie zespół budynków i urządzeń poprzednio użytkowanych przez przemysł, obecnie w stanie ugoru poprzemysłowego lub w fazie częściowego użytko-



Ryc. 2. Rozmieszczenie obiektów przemysłowych w Łodzi
poddanych inwentaryzacji urbanistycznej

Źródło: Bińczyk, Kaczmarek, opracowanie własne na podstawie badań terenowych 2009-2010 (ryc. 2-5).

wania, wraz z terenem, gdzie się znajduje. Na obiekt zatem składają się budynki, budowle i obszary niezabudowane, które tworzą przestrzennie zintegrowaną całość. Obiekty, które były przedmiotem zainteresowania w badaniach są integralnym fragmentem terenów zabudowanych miasta i mają określony kontekst urbanistyczny. Rozumie się pod tym pojęciem lokalizację – czyli położenie w Łodzi, relacje z terenami otaczającymi, czyli sąsiedztwo oraz przynależność do stref funkcjonalnych. Na potrzeby prowadzonej analizy inwentaryzacja objęto łącznie 70 obiektów położonych w strefie wewnątrzmięskiej Łodzi. Pod tym pojęciem rozumie się tę część miasta, która znajduje się wewnątrz obszaru ograniczonego linią kolei obwodowej, którą przyjmuje się jako granicę oddzielającą wnętrze miasta od jego strefy zewnętrznej. Rycina 2 prezentuje rozkład przestrzenny w mieście obiektów, które poddane zostały szczegółowej inwentaryzacji urbanistycznej w okresie listopad

2009-luty 2010¹. Zakres inwentaryzacji obejmował: identyfikację *in situ* istniejących budynków i budowli, rejestrację sposobów ich obecnego wykorzystania, określenie kontekstu urbanistycznego – cech charakterystycznych terenów bezpośrednio sąsiadujących oraz wykonanie dokumentacji fotograficznej.

Wyniki wykonanego studium inwentaryzacyjnego pozwoliły wyodrębnić z pierwotnego zbioru obiektów grupę 60, które mogą być przedmiotem dalszej analizy. Dziesięć wyeliminowanych obiektów to te, które zostały sprzedane nowym właścicielom i rozpoczęto na nich proces inwestycyjny wprowadzający nowe sposoby użytkowania. Tym samym straciły one status poprzemysłowego ugoru miejskiego.

Kolejnym etapem prowadzonej procedury badawczej była klasyfikacja zinwentaryzowanych obiektów zgodnie z następującymi kryteriami charakterystyki przestrzennej: wielkość powierzchni, stopień pokrycia zabudową (w %), dostępność piesza według parametru czasu. Podział badanej grupy obiektów zgodnie z przyjętymi cechami ilustrują kolejno ryciny 3, 4 i 5.

Analiza cech badanej grupy obiektów pozwala określić prawidłowości rozmieszczenia ugorów poprzemysłowych w Łodzi, które powinny zostać uwzględnione przy formułowaniu propozycji ich nowego przeznaczenia. Tereny poprzemysłowe w Łodzi grupują się w strefie ścisłego centrum miasta – w kwartałach ulokowanych wzdłuż ul. Piotrkowskiej i w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Intensywność ich występowania maleje wraz ze zbliżaniem do linii kolei obwodowej. Ten typ lokalizacji wynika z historii rozwoju przestrzennego miasta i jest fragmentem jego dziedzictwa przemysłowego w zakresie urbanistyki. Charakterystyczną cechą rozmieszczenia ugorów poprzemysłowych jest ich znaczna liczebność, która może stanowić ograniczenie utrudniające ich spójne i kompleksowe nowe zagospodarowanie. Zidentyfikowane i zinwentaryzowane tereny poprzemysłowe wykazują zróżnicowanie w zakresie powierzchni obiektów oraz stopnia pokrycia zabudową. Im bliżej centrum miasta tym obiekty są mniejsze terytorialnie, bardziej rozdrobnione i rozproszone, podczas gdy wraz ze zwiększeniem odległości od osi ul. Piotrkowskiej przybierają postać dużych zwartych kompleksów. Dominacja lokalizacji śródmiejskich jest poważnym problemem, z którym trzeba się zmierzyć przy planowaniu procesu przekształceń rewitalizacyjnych. Wymaga bowiem przygotowania kompleksowego opracowania planistycznego prezentującego spójną i czytelną wizję organizacji przestrzeni miasta, która ma być wynikiem zrealizowanej rewitalizacji.

Obecnie na tych obszarach w Łodzi zachodzą zmiany, ale mają one charakter żywiołowy i odbywają się przez spontaniczne wykorzystywanie przestrzeni w obiektach poprzemysłowych. Budynki zmieniają użytkowników zaś nowe funkcje, które się pojawiają nie zawsze są trwałe, wykazują tendencję chaotycznej sukcesji. Wynika to z tego, że powierzchnie użytkowe w dawnych obiektach przemysłowych są głównie wynajmo-

¹ Inwentaryzację urbanistyczną wykonali studenci II roku studiów magisterskich kierunków: Geografia i Gospodarka Przestrzenna na Wydziale Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego, w trakcie realizacji przedmiotu *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych*.



Ryc. 3. Podział badanych obiektów według wielkości powierzchni (w ha)

wane a rzadziej nabywane. Właściciel nieruchomości, którym w znakomitej większości przypadków obiektów poprzemysłowych jest Skarb Państwa lub gmina jest zainteresowany przede wszystkim tym, aby przynosiła ona dochód, dlatego wynajem wydaje się być najprostszym rozwiązaniem. Jednocześnie w bardzo wielu przypadkach upadające przedsiębiorstwo przemysłowe (włókiennicze lub innej branży) pozostawiło wiele długów pochodzących z ostatniej fazy jego działalności. Likwidator przedsiębiorstwa czy syndyk masy upadłościowej stara się uzyskać jak największy możliwy dochód i wpływy z obiektów znajdujących się pod jego opieką. Prowadzi to do doraźnego wynajmowania ich różnym użytkownikom. W efekcie, uzyskuje się co prawda zmianę przeznaczenia funkcjonalnego budowli poprzemysłowych, często lokuje się tutaj handel czy usługi, a nawet drobną wytwórczość. Nie jest to jednak proces rewitalizacji, a osiągane efekty przekształceń tworzą mozaikę funkcji oraz pojedynczych użytkowników. Nie jest to

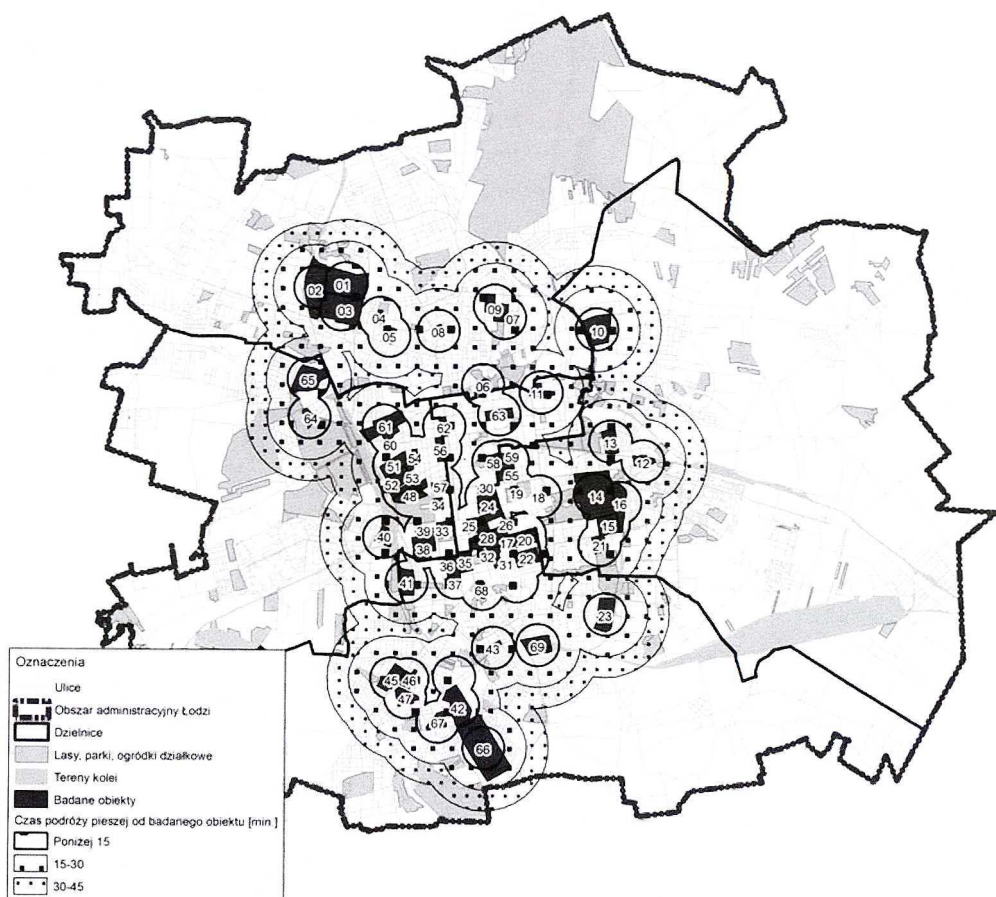


Ryc. 4. Podział badanych obiektów według stopnia pokrycia zabudową (w %)

także przekształcenie trwałe, bowiem uzależnia je w znacznej mierze kondycja przedsiębiorstw, wśród których przeważają małe i średnie firmy, działające indywidualnie i nie powiązane ze sobą organizacyjnie. Brakuje wówczas wyraźnie czytelnej wizji przyszłości dla całości zespołu przemysłowego. Choć przykład łódzkich fabryk nie jest w kraju odosobniony wydaje się, że ze względu na liczbę obiektów poprzemysłowych znajdujących się w tym mieście, a zwłaszcza na ich lokalizację w jego centralnej, śródmiejskiej części zjawisko wymaga szczególnego potraktowania.

Powstają zatem istotne i fundamentalne wręcz pytania:

- Jak rewitalizować tereny poprzemysłowe w tym mieście?
- Jak postępować wprowadzając nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów, które całkowicie zmienia nie tylko ich funkcje, a więc przeznaczenie, ale również, a może przede wszystkim organizację, kształt i rolę, jaką ta przestrzeń odgrywa w mieście?



Ryc. 5. Dostępność piesza obiektów według czasu

2. Koncepcja przebiegu rewitalizacji terenów poprzemysłowych w Łodzi

Rewitalizacja obszarów, które kiedyś były użytkowane przez przemysł łódzki jest zadaniem złożonym, tak ze względu na wielkość terenów, jak i ich usytuowanie. Większość z nich znajduje się w centralnej części miasta. Wydaje się, że propozycją rozwiązania tego zagadnienia może stać się model *rewitalizacji integracyjnej* (Kaczmarek 2001). Jego podstawową zasadą powinno stać się włączenie w proces przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych społeczności lokalnych przez działania umożliwiające bezpośrednio poprawę jakości ich życia. Wprowadzenie nowych funkcji i nowych inwestycji powinno tworzyć również nowe miejsca pracy dla obecnych mieszkańców, umożliwiać im zdobycie nowych kwalifikacji pozwalających na nowo podjąć aktywność zawodową.

W kontekście przestrzennym nowe struktury powinny tworzyć tzw. kontinuum przestrzenno-architektoniczne, które zacierałoby ostre granice bezpośrednio identyfikujące w terenie granice między „starym” i „nowym”. Polega ono przede wszystkim na planowaniu wielofunkcyjnego użytkowania terenów miejskich, które uwzględnia potrzeby nowoczesnego miasta i jego społeczności, ale jednocześnie utrzuca tradycję i spuściznę przemysłowej przeszłości będącej ważnym elementem kultury przestrzeni miejskiej. Rewitalizacja w tym rozumieniu to proces znacznie bardziej społeczny niż ekonomiczny, przez to, rzecz jasna, bardziej złożony. Wymaga on uwzględnienia tradycji historycznej i dziedzictwa kulturowego miejsca, przez zachowanie jego tożsamości. Dziedzictwo historyczne Łodzi zachowane w postaci budowli i układów urbanistycznych przynależnych w przeszłości różnym kręgom kulturowym i wyznaniowym stanowi bowiem na pewno istotny czynnik wyróżniający miasto spośród innych w Polsce, a nawet na świecie. Rewitalizacja integracyjna przyjmuje założenie, że *miasto* to system działań ludzi, którzy je budują, użytkują, ale także przekształcają. Elementami tego systemu są:

- mieszkańcy,
- samorząd lokalny i administracja,
- przedsiębiorcy,
- organizacje i stowarzyszenia.

Celem nadrzędnym i wspólnym dla wszystkich działań rewitalizacyjnych jest niewątpliwie poprawa jakości życia w mieście realizowana w sposób właściwy dla każdej z wyróżnionych powyżej grup i zgodnie z ich możliwościami sprawczymi. Proces rewitalizacji powinien zatem łączyć wszystkich uczestników życia w mieście. Musi odbywać się jednocześnie w trzech zakresach:

- ogólnym – gdzie przedmiotem analiz jest całe miasto, a efektem sporządzenie diagnozy stanu istniejącego i planu przestrzennego zagospodarowania;
- lokalnym – gdzie na podstawie ustaleń ogólnych planu wyznacza się hierarchię niezbędnych działań (plany operacyjne kwartałów);
- punktowym – gdzie przedmiotem szczegółowego opracowania jest zespół obiektów i ich kontekst przestrzenny (plany zadaniowe).

Idea rewitalizacji integracyjnej zakłada również potrzebę akceptacji społecznej dla działań prowadzonych we wszystkich wymienionych zakresach. Drogą do osiągnięcia takiej akceptacji, a co za tym idzie również aktywnego zaangażowania wszystkich uczestników procesu, jest stałe informowanie o projektach, planach, pomysłach i koncepcjach rewitalizacyjnych. Można wówczas liczyć na współuczestniczenie lokalnych społeczności w prowadzonym procesie, który diametralnie przecież zmienia „ich” przestrzeń tę zapoznaną, oswojoną, bliską. Efektem tego procesu staje się jednak nie tylko zmiana materialnej postaci „własnej” przestrzeni, ale przede wszystkim jej nowa organizacja i przeznaczenie funkcjonalne, które wymaga poznania, dostosowania i zaakceptowania przez dotychczasowych użytkowników.

Konkluzja

Rewitalizacja terenów miejskich jest z samej swej istoty procesem długotrwałym i żmudnym. Wymaga konsekwencji od wszystkich jej aktorów zarówno tych, którzy podejmują decyzje o jej potrzebie, jak i tych, którzy ją inicjują, a następnie tych, którzy ją realizują czy też wreszcie tych, którzy mają żyć i korzystać z efektów jej wprowadzenia. Powinna zatem być to działalność racjonalna i starannie zaplanowana, gdzie minimalizuje się żywiołowe zagospodarowanie jako mało efektywne i krótkotrwałe. Należy zdecydowanie dążyć do spójnego działania w zakresie:

- planowania procesu rewitalizacji i zarządzania nim,
- finansowania inwestycji,
- włączania lokalnych społeczności obszaru w prowadzony proces.

Najbardziej czytelnym i jednoznacznym efektem rewitalizacji jest nowy krajobraz miejski, zaś poszczególne wymiary rewitalizacji (społeczny, przestrzenny, ekonomiczny, kulturowy) w różnym stopniu wpływają również na konteksty jego odbioru. W skali miasta bowiem prawidłowo prowadzony proces rewitalizacji przynosi pozytywny rezultat w postaci zmiany organizacji przestrzeni i jej przeznaczenia funkcjonalnego przy jednoczesnym podniesieniu standardu jakości życia dotychczasowych użytkowników. Nowa wartość zrewitalizowanej przestrzeni to przede wszystkim jej uszlachetnienie w warstwie materialnej, czyli atrakcyjny i nowoczesny krajobraz miejski, sprawnie działająca struktura funkcjonalna oraz akceptacja przez społeczność mieszkańców i użytkowników.

Literatura

- Adams D., Watkins C., 2002, *Greenfields, Brown Fields and Housing Development*. Blackwell Publishing, Oxford Science.
- Atkinson R., Bridge G., 2005, *Gentrification in a Global Context the New Urban Colonialism*. Routledge/Taylor & Francis Group.
- Bell D., Jayne M., 2004, *City of Quarters. Urban Villages in the Contemporary City*. Ashgate.
- Berry J., McGreal S., Deddis B., 1993, *Urban Regeneration. Property Investment and Development*. Chapman and Hall.
- Brindley T., Rydin Y., Stoker G., 1996, *Remaking Planning*. Routledge.
- Carley M., 2002, *Urban Regeneration through Partnership. A Study in Nine Urban Regions in England*. Wales and Scotland, Policy Press, Bristol.
- Couch Ch., Fraser Ch., Percy S., (red.), 2003, *Urban Regeneration in Europe*. Blackwell Publishing.
- Gasidło K., 1998, *Problemy przekształceń terenów przemysłowych*. Wyd. Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Imrie R., Thomas H., 1999, *British Urban Policy: an Evaluation of the Urban Development Corporations*. Thousand Oaks, Sage Publications.
- Jones P., Evans J., 2008, *Urban Regeneration in the UK*. SAGE Publications Ltd., London.

- Kaczmarek S., 1999, *Rewitalizacja a organizacja przestrzeni miejskiej*, [w:] *Przestrzeń miejska jej organizacja i przemiany*. Łódź.
- Kaczmarek S., 2001, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*. Wyd. UŁ, Łódź.
- Kaczmarek S., 2004, *Urban Landscape and Quality of Life in Residential Areas*, [w:] *Featuring the Quality of Urban Life in Contemporary Cities of Eastern and Western Europe*, I. Sagan, M. Czepczyński (red). Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.
- Kaczmarek S., 2005, *The Space of Exchange: Revitalisation of Post-industrial Areas in Modern Cities*, [w:] *Cities in Global Perspective: Diversity and Transition*, Y. Murayama, Du G., Rikkyo (red.). University with IGU Urban Commission, Tokyo.
- Kennedy L., 2004, *Remaking Birmingham: the Visual Culture of Urban Regeneration*. Routledge.
- Lees L., Slater T., Wyly E. K., 2008, *Gentrification*. Routledge/Taylor&Francis Group, New York.
- Lorens P., 2007, *Rewitalizacja miast w Polsce: pierwsze doświadczenia*. „Urbanista”.
- MacCarthy J., 2007, *Partnership, Collaborative Planning and Urban Regeneration*. Aldershot, Ashgate.
- MacLaran A (red.), 2003, *Making Space: Property Development and Urban Planning*. Arnold Publication.
- Maginn P. J., 2004, *Urban Regeneration, Community Power and(in) Significance of 'Race.'* Aldershot, Ashgate.
- Mangen S. P., 2004, *Social Exclusion and Inner City Europe: Regulating Urban Regeneration*. Handmills, Palgrave Macmillan.
- Moore N., Scott M., 2005, *Renewing Urban Communities: Environment, Citizenship and Sustainability in Ireland*. Aldershot, Ashgate.
- Moulaert F., 2000, *Globalization and Integrated Area Development in European Cities*. Oxford University Press.
- Nelson A C., Sanchez T. M., Dawkins C. J., 2007, *The Social Impact of Urban Containment*. Burlington VT, Ashgate.
- Palen J. J., London B., 1984, *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*. Albany State University of New York Press.
- Patillo M. E., 2007, *Black on the Block: the Politics of Race and Class in the City*. Chicago, University of Chicago Press.
- Roberts P., Sykes H., (red.), 2008, *Urban Regeneration*. A handbook, Sage.
- Savitch H. V., Kantor P., 2004, *Cities in the International Marketplace, the Political Economy of Urban Development in North America and West Europe*. Woodstock, Princeton University Press.
- Topczewska T., 2005, *Rewitalizacja miasta, działania samorządów lokalnych*. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa.
- Urban Regeneration*, 1995, Central Office of Information, Reference Services, London, H.M.S.O.
- Ziobrowski Z. et al., 2000, *Rewitalizacja. Rehabilitacja. Restrukturyzacja. Odnowa miasta*. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków.