

Andrzej Sztańdo

Pomiar rezultatów programu rewitalizacji miasta

Programy rewitalizacji są obecnie jednymi z najczęściej sporządzanych przez samorządy dokumentów planistycznych. Jednak ich jakość wciąż pozostawia wiele do życzenia. Liczne błędy popełniane są w tej ich części, która dotyczy oceny efektów ich wdrażania. Niewielką pomoc przynoszą tu różnorodne podręczniki budowy programu rewitalizacji wydawane w ramach unijnych programów pomocowych. Co więcej, zdarza się, że proponują one rozwiązania nieprzystające do potrzeb i możliwości naszych samorządów. W związku z powyższym, autor postanowił poruszyć tę kwestię skupiając uwagę na zagadnieniu pomiaru efektów rewitalizacji i proponując modelowe rozwiązania. Są one wynikiem badań prowadzonych przez autora w ramach projektu europejskiego ADHOC (Adapted Development of Historical Old Towns in Central and Easter Europe) oraz doświadczeń własnych zebranych podczas prac nad licznymi programami rewitalizacji miast. Rozwiązania te obejmują prawidłowe formułowanie celów operacyjnych, wskaźników efektu, opinii i działania, a także formułowanie wymogów analiz opisowych. Całość wzbogacona jest licznymi przykładami. Artykuł kończą informacje o aplikacjach omawianego systemu, tj. organizacji całego procesu pozyskiwania danych, badania opinii publicznej, sporządzania ocen, korygowania projektu oraz sporządzania oceny końcowej i zaleceń.

1. Degradacja i rewitalizacja struktur miejskich

Gospodarcza, społeczna i urbanistyczno-przestrzenna degradacja struktur miejskich jest w Polsce zjawiskiem częstym. Rzadko dotyczy ona całego obszaru miasta, jednak w wielu przypadkach obejmuje istotną lub nawet dominującą jego część. Czynnikiem owej degradacji jest wiele, a przyczyniały się one do obecnego, negatywnego stanu najczęściej w długim okresie. Część z nich ma lub miała charakter ogólnopolski, a nawet międzynarodowy. Inne – typowo lokalny. Chodzi tu o II wojnę światową i sposoby usuwania jej materialnych i niematerialnych skutków oraz charakterystyczne dla gospodarki socjalistycznej podporządkowanie sfery społecznej industrializacji kraju, niską jakość budownictwa, marginalizację własności prywatnej, niski poziom wydatków na utrzymanie i modernizację substancji mieszkaniowej, zaniechanie

stosowania rachunku ekonomicznego inwestycji, przestarzałość stosowanych technologii i braki materiałowe. Czynnikiem takimi są również współczesne, w dużej mierze wynikające z transformacji systemowej, dysproporcje między strukturą funkcji a strukturą zagospodarowania miasta, zła sytuacja finansowa właścicieli substancji miejskiej, nieracjonalne uwarunkowania prawne, niedostatek kapitału społecznego, błędy w zakresie gospodarki przestrzennej oraz stosowanie nieefektywnych metod zarządzania majątkiem publicznym.

Wraz z rozwojem społeczno-gospodarczym kraju wiele obszarów miejskich, których stan pogarszał się przez ostatnie kilkadziesiąt lat, ulega dziś procesom odbudowy prowadzonym przez kapitał prywatny. Dotyczy to w szczególności najatrakcyjniejszych z punktu widzenia właścicieli podmiotów gospodarczych, centrów miejskich, a także tych dzielnic mieszkalnych, które upodobali sobie mieszkańcy dysponujący dochodami znacznie przekraczającymi

średnie¹. Z kolei samorządy lokalne, dążąc do poprawy parametrów technicznych budynków i budowli komunalnych, prowadzą wiele przedsięwzięć o charakterze remontowym i modernizacyjnym, a uzupełniają je inwestycjami infrastrukturalnymi. Jednak tym ze wszech miar pożądanym procesom często towarzyszy utrwalanie lub nawet pogłębianie się zjawiska degradacji innych części miast. Ponadto, poprawa stanu technicznego obiektów materialnych, nawet bardzo zaawansowana, nie oznacza rewitalizacji struktury miejskiej, która jest procesem przeciwnym w stosunku do degradacji. Rewitalizacja jest bowiem jednoznaczna z osiągnięciem wielu bardzo zróżnicowanych celów gospodarczych, społecznych i środowiskowych, wśród których jako przykłady można wymienić ograniczenie bezrobocia, patologii społecznych, wykluczenia społecznego, emisji zanieczyszczeń, a także osiągnięcie wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego, aktywności społecznej i gospodarczej, ładu przestrzennego, estetyki, dostępności miasta dla niepełnosprawnych czy też przywrócenie wartości historyczno-zabytkowych. Trudny do przecenienia jest też cel zapewnienia ekonomicznych i społecznych podstaw utrzymania i intensyfikacji osiągniętych efektów, tak aby – bez zewnętrznej pomocy lub z jej akceptowalnym udziałem – zrewitalizowane struktury miejskie nie ulegały ponownej degradacji.

Aby cele te osiągnąć, konieczna jest skoordynowana i wielowymiarowa interwencja publiczna. Realizuje się ją pod postacią programów rewitalizacji miast, które w ostatnich latach coraz częściej są sporządzane i wdrażane przez samorządy lokalne. Rozwojowi tego zjawiska sprzyja wzrost świadomości władz lokalnych co do własnej roli w kreowaniu rozwoju miasta, wzrost oczekiwań społecznych w tym zakresie, wzrost możliwości finansowych samorządów lokalnych, rozwój rodzimego zaplecza naukowo-badawczego i usług konsultingowych

związanych z rewitalizacją miast, transfer wiedzy i doświadczeń rewitalizacyjnych z zagranicy, w tym w szczególności z krajów Europy Zachodniej. Silnym jego katalizatorem (według wielu specjalistów katalizatorem głównym) są strumienie pieniężne z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, których wykorzystanie jest uwarunkowane posiadaniem właśnie programu rewitalizacji.

2. Pomiar efektów rewitalizacji

Budowa i aplikacja programu rewitalizacji danego wycinka struktury miejskiej jest zabiegiem złożonym. Wymaga bowiem przeprowadzenia wielu działań o charakterze diagnostycznym, konsultacyjnym, negocjacyjnym, planistycznym, prawnym, wdrożeniowym i monitoringowym – korygowania projektów i działań w trakcie ich realizacji oraz kompleksowej oceny po zakończeniu. Literatura przedmiotu dostarcza umiarkowanego wsparcia w tym zakresie, koncentrując się przy tym nie tyle na szczegółowych rozwiązaniach organizacyjnych, finansowych² i prawnych³, ile na informacjach ogólnych, takich jak istota i cele rewitalizacji lub szeroko rozumianej statystyce inicjatyw tego typu⁴. Wśród ważnych i wciąż otwartych pól badań o charakterze zarówno teoretycznym, jak i praktycznym jest pomiar rezultatów rewitalizacji, czyli skutków, jakie przyniosły działa-

² Na przykład praca: A. Czyżewska: Finansowanie programów rewitalizacji z Funduszy Strukturalnych, „Świat Nieruchomości” 2003, nr 39.

³ Jako przykład może tu posłużyć praca: M. Tertelis: Pozyskiwanie funduszy unijnych przez wspólnoty mieszkaniowe: rewitalizacja miast, procedury, uchwały, umowy, wytyczne do wniosku, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2005.

⁴ Jako wyjątek można wskazać prace: W. Pęski: Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast, Arkady, Warszawa 1999; Rewitalizacja – Rehabilitacja – Restrukturyzacja – Odnowa miast, red. Z. Ziobrowski, D. Ptaszycka-Jackowska, A. Rębowska, A. Geissler, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, Kraków 2000; Renowacja budynków i modernizacja obszarów zurbanizowanych, red. W. Eckert, A. Frątczak, P. Kochański, S. Łotysz, G. Misztal, B. Nowogóńska, M. Skiba, Uniwersytet Zielonogórski, Zielona Góra 2005.

¹ Por.: F. Tomczak: Rewitalizacja a rozwój gospodarczy, (w:) Edukacja jako czynnik rozwoju regionów rewitalizowanych, Szkoła Główna Handlowa, Warszawa 2006, s. 9.

nia realizowane w jej ramach. Jest to pole wyjątkowo istotne, ponieważ zagadnienie rezultatów rewitalizacji dotyczy wszystkich faz całego przedsięwzięcia, począwszy od jego inicjowania i programowania, poprzez działania operacyjne, a na ocenie *ex post* zakończywszy. Ma zatem istotny wpływ na szeroko rozumianą jakość tych czynności. Z drugiej strony, dokonane przeze mnie analizy komunalnych programów rewitalizacji⁵ wskazują, że prowadzący procesy rewitalizacyjne napotykają w tym zakresie wiele problemów. Do często występujących nieprawidłowości należy zaliczyć:

- niedostosowanie zakresu merytorycznego metod pomiaru rezultatów rewitalizacji do zakresu merytorycznego planowanych, realizowanych czy dokonanych procesów rewitalizacyjnych,
- stosowanie metod bazujących na wartościach cech zjawisk, które są niezależne lub zależne w marginalnym stopniu od działań rewitalizacyjnych,
- stosowanie metod bazujących na danych, których źródła nie są wiarygodne lub są trudne do zidentyfikowania czy wykorzystania; w wyjątkowych przypadkach autorzy programów rewitalizacji deklarują nawet aplikację metod wykorzystujących dane, których źródła nie istnieją lub które podlegają ochronie prawnej,
- stosowanie metod wykorzystujących dane, których prawidłowe pozyskanie wymaga poniesienia nakładów finansowych i czasowych nieprzewidzianych w programie rewitalizacji,
- stosowanie metod o poziomie złożoności przekraczającym zdolności analityczne podmiotu realizującego program rewitalizacji,
- nieprecyzyjne definiowanie metod, co powoduje, że podmiot je stosujący robi to niezgodnie z intencją podmiotu, który je projektował,
- nieuzasadnione dążenie do kwantyfikacji wszystkich efektów rewitalizacji, nawet tych, które mają charakter typowo jakościowy albo relatywny,
- pomijanie metod oceny tych efektów procesów rewitalizacyjnych, które nastąpią lub mogą nastąpić po zakończeniu i po przeprowadzeniu oceny owych procesów,
- traktowanie wszystkich metod jako równie użytecznych z punktu widzenia oceny efektów procesów rewitalizacyjnych, mimo diametralnych różnic wyrażanych przez nie zjawisk oraz mimo zróżnicowanego poziomu dokładności i wiarygodności wykorzystanych informacji,
- stosowanie licznych metod, które bazują na tych samych lub silnie skorelowanych danych, co może skutkować fałszywymi, zbyt intensywnymi wynikami, a co za tym idzie, i ich interpretacją,
- skrajne podporządkowanie metod wytycznym określonym w programach pomocowych, w stosunku do których programy rewitalizacji są przedmiotem aplikacji o środki finansowe, nawet jeśli skutek owego podporządkowania nie odpowiada one potrzebom i uwarunkowaniom podmiotu realizującego program rewitalizacji oraz potrzebom i uwarunkowaniom przedmiotu rewitalizacji.

Jak widać, błędów, które mogą być popełnione przy doborze i zastosowaniu metod pomiaru rezultatów rewitalizacji struktur miejskich, jest wiele. Ich natura nie jest czymś wyjątkowym. Podobne lub identyczne błędy są często popełniane podczas badania wielu różnych zjawisk i procesów społeczno-gospodarczych. Czy

⁵ Lokalny Program Rewitalizacji Wrocławia na lata 2004–2006 i 2007–2013, Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Sopotu na lata 2006–2013, Program Rewitalizacji dla Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2005–2007, Lokalny Program Rewitalizacji Torunia na lata 2007–2013, Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Pyrzyce na lata 2007–2013, Program Rewitalizacji Miasta Lidzbark Warmiński na lata 2005–2013, Program Rewitalizacji dla Miasta Hrubieszów na lata 2007–2015, Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Skarżysko Kamienna 2007–2020, Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Opole Lubelskie na lata 2007–2013, Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Głubczyce na lata 2005–2006, Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Małogoszcz lata 2007–2013, Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski na lata 2006–2013, Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Maków Mazowiecki na lata 2006–2013, Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Bielawa na lata 2006–2013.

można zatem oczekiwać od kreatorów i wykonawców programów rewitalizacji, że korzystając z dorobku takich nauk, jak np. diagnostyka ekonomiczna, ekonometria, statystyka, prognostyka, gospodarka lokalna i zarządzanie miastem, skonstruują pozbawiony wad system pomiaru rezultatów rewitalizacji struktury miejskiej? Niestety nie. Barrierami osiągnięcia takiego stanu są bowiem uwarunkowania, w jakich funkcjonują podmioty rewitalizacji, czyli samorządy. Do najważniejszych z nich należy zaliczyć ograniczenia finansowe, prawne, informacyjne, kadrowe i czasowe. Niemniej jednak należy dążyć do doskonalenia aparatu pomiarowego, ponieważ jest to nie tylko możliwe, ale i mocno wskazane ze względu na wpływ wyników pomiaru na sam proces rewitalizacji, zarówno na etapach jej projektowania oraz realizacji, jak i oceny. Prawidłowy pomiar rezultatów rewitalizacji pozwala także na budowę wniosków, które mogą być wykorzystane w innych procesach rewitalizacyjnych. Dalsza część artykułu jest zatem koncepcją konstruowania i przeprowadzenia procedury badania efektów rewitalizacji struktur miejskich, spełniającą z jednej strony wymagania merytoryczne i formalne wynikające z dorobku ww. nauk oraz prawa samorządowego, natomiast z drugiej strony dostosowaną do realnych możliwości i potrzeb samorządów.

Prace nad systemem pomiaru efektów rewitalizacji należy rozpocząć już na etapie konstruowania programu rewitalizacji. Powinny się one składać z pięciu faz, kolejno polegających na: formułowaniu celów operacyjnych programu rewitalizacji, wskaźników efektu, wskaźników opinii, wskaźników działania oraz formułowanie wymogów analiz opisowych.

3. Formułowanie celów operacyjnych

System pomiaru efektów, jakie zostały uzyskane dzięki wdrożeniu projektu rewitalizacji, powinien być z jednej strony podporządkowany jego celom, natomiast z drugiej, powinien je współdefiniować. Zakres monitoringu efektów musi bowiem być co najmniej tożsamy z zakresem skutków, jakie podmiot rewitalizacji

zamierza osiągnąć łącząc swoje działania w zintegrowany program. Wskazane jest jednak, aby obejmował również niektóre zjawiska pozostające poza zakresem celów rewitalizacji, ponieważ może ona generować nie oczekiwane przez podmiot rewitalizacji skutki dodatkowe, w tym nawet uboczne, lecz istotne skutki negatywne. Współdefiniowanie polega natomiast na wyrażeniu niektórych celów rewitalizacji w postaci ułatwiającej pomiar stopnia ich osiągnięcia lub wręcz w postaci kwantytatywnej, co samo w sobie determinuje ich wskaźnikową definicję. W takim przypadku wartościowo lub ilościowo określony cel jest jednocześnie miarą rezultatu procesów rewitalizacyjnych. Powyższe zależności warto zilustrować przykładami.

Na typową strukturę celów programów rewitalizacji składają się z reguły cele generalne, zwane czasem głównymi lub strategicznymi oraz cele operacyjne, nazywane na ogół częściowymi lub pośrednimi. Cele generalne najczęściej są zbliżone do następujących:

- 1) zatrzymanie procesu marginalizacji rewitalizowanych części miasta, a następnie wzrost ich znaczenia w organizmie miejskim,
- 2) poprawa warunków życia i prowadzenia działalności gospodarczej w rewitalizowanych częściach miasta,
- 3) zmiana struktury funkcji⁶ i struktury zagospodarowania⁷ rewitalizowanych części miasta,
- 4) przy czym w większości przypadków definiuje się tylko jeden cel generalny rewitalizacji, ponieważ jego zakres merytoryczny jest zazwyczaj tak szeroki, że wprowadzanie kolejnych celów generalnych oznaczałoby wyrażanie tych samych intencji, lecz przy użyciu innych słów. Cele operacyjne są z kolei składowymi celów strategicznych lu-

⁶ Struktura funkcji to zbiór funkcji, jakie pełni dany obiekt (w tym przypadku rewitalizowana część miasta) w stosunku do bliższego i dalszego otoczenia. Mogą go tworzyć takie funkcje, jak np.: mieszkalna, rekreacyjna, edukacyjna, produkcyjna, handlowa, usługowa, administracyjna.

⁷ Struktura zagospodarowania to zbiór obiektów materialnych (budynki, budowle, wyposażenie techniczne) i niematerialnych (wiedza, kwalifikacje, doświadczenie, poglądy ludzi, kultura, tradycje, prawo, zwyczaje) służących realizacji danej funkcji.

b/i etapami na drodze do ich osiągnięcia. Są również ogniwem pośrednim między celem generalnym a konkretnymi przedsięwzięciami, które mają być podejmowane w ramach programu rewitalizacji⁸. Typowe cele operacyjne, dotyczące oczywiście obszaru rewitalizacji, stawiane w omawianych programach to:

- redukcja patologii społecznych i zjawiska wykluczenia społecznego,
- poprawa sytuacji demograficznej,
- podniesienie gęstości zaludnienia obszaru rewitalizacji do poziomu średniej gęstości zaludnienia w mieście,
- wzrost dostępności mieszkańców do usług świadczonych przy użyciu infrastruktury technicznej oraz wzrost jakości tych usług,
- wzrost dostępności mieszkańców do usług świadczonych przy użyciu infrastruktury społecznej,
- poprawa stanu technicznego budynków i budowli,
- poprawa poziomu bezpieczeństwa,
- optymalizacja układów logistycznych,
- zapewnienie ładu przestrzennego i wysokiego poziomu estetyki,
- odtworzenie cech zabytkowych, historycznych i artystycznych,
- optymalizacja wykorzystania budynków i budowli,
- zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
- obniżenie kosztów funkcjonowania,
- optymalizacja systemów finansowania nakładów inwestycyjnych i bieżących kosztów utrzymania budynków i budowli,
- rozwój aktywności publicznej mieszkańców rewitalizowanych części miasta przyczyniającej się do rewitalizacji,
- rozwój przedsiębiorczości,
- obniżenie poziomu zanieczyszczenia i redukcja powstających zanieczyszczeń,

- zmiana cech obszarów miasta niepoddawanych rewitalizacji, warunkująca osiągnięcie celów rewitalizacji.

Podporządkowanie systemu pomiaru efektów rewitalizacji celom programu rewitalizacji oraz współdefiniowanie ich przez ten system musi dotyczyć celów operacyjnych. Cel czy cele generalne są bowiem zbyt syntetyczne. Poza tym, jedną z przesłanek wprowadzania do programu rewitalizacji celów operacyjnych jest właśnie powiązanie ich z systemem jego monitoringu. Przede wszystkim należy wyjaśnić owo podporządkowanie. Oznacza ono, że trzeba tak dobrać metody pomiaru rezultatów programu rewitalizacji, aby ich obszary merytoryczne były zgodne z zakresem merytorycznym celów operacyjnych, co zapewni możliwość oceny stopnia ich osiągnięcia. Inaczej mówiąc, muszą być mierzone poziomy tych zjawisk, dla zmiany których podjęto się realizacji programu rewitalizacji. Zakresy merytoryczne metod pomiaru rezultatów rewitalizacji odpowiadające wybranym, przedstawionym wyżej celom operacyjnym, przedstawia tabela 1.

Powyższe zakresy merytoryczne to jedynie przykłady i w praktyce powinny być dostosowane do cech obszaru poddawanego rewitalizacji, uwarunkowań zewnętrznych oraz przesłanek realizacji programu. Niemniej jednak świadczą one o tym, że weryfikacja osiągnięcia niemal każdego z celów operacyjnych wymaga objęcia monitoringiem wielu, często bardzo złożonych zjawisk i procesów zachodzących w obszarze rewitalizacji, a także poza nim. To z kolei determinuje konieczność zastosowania wielu nieprzypadkowo wybranych oraz odpowiadających możliwościom podmiotu rewitalizacji metod i technik diagnostycznych.

Wspomniane wyżej współdefiniowanie oznacza konieczność dążenia do takiego definiowania celów operacyjnych programu rewitalizacji, aby były łatwo mierzalne. Inaczej mówiąc, cele operacyjne należy zdefiniować, tak aby łatwo i precyzyjnie można było dobrać wskaźniki lub metody opisowe pozwalające na ocenę stopnia ich osiągnięcia. Oczywiście cele nie mogą być podporządkowane systemowi pomiaru efektów

⁸ Por.: T. Biliński: Rewitalizacja obszarów miejskich instrumentem strategii rozwoju miasta. (w:) Renowacja budynków i modernizacja obszarów zurbanizowanych. Uniwersytet Zielonogórski, Zielona Góra 2005, s. 23.

Tabela 1	
Zakresy merytoryczne metod pomiaru efektów rewitalizacji dla poszczególnych celów operacyjnych	
Cel	Zakres merytoryczny, który powinien zostać objęty przez metody pomiaru efektów rewitalizacji
1.	Występujące na obszarze rewitalizacji zjawiska społeczne: pauperyzacja, bezrobocie, uzależnienia (alkoholizm, narkomania), patologie rodziny
2.	Ludność zamieszkująca obszar rewitalizacji; migracje do i na zewnątrz obszaru rewitalizacji
3.	Zaludnienie i stałe ruchy ludności na obszarze rewitalizacji
4.	Charakterystyczne dla obszaru rewitalizacji: dostępność i jakość infrastruktury wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowniczej, telefonicznej, monitoringu wizyjnego, przeciwpożarowej, teleinformatycznej, drogowej, okołodrogowej, parkingowej, szynowej i innej transportowej
5.	Charakterystyczne dla obszaru rewitalizacji: dostępność i jakość infrastruktury opiekuńczej, wychowawczej, edukacyjnej, informacyjnej, kulturalnej, rozrywkowej, medycznej, rekreacyjnej i sportowej
6.	Budynki i budowle w obszarze rewitalizacji: własności termoizolacyjne, wyposażenie techniczne, stan elementów konstrukcyjnych, stan elementów wykończeniowych
7.	Występujące w obszarze rewitalizacji zdarzenia i wypadki: pożarowe, komunikacyjne, sanitarno-epidemiologiczne; zabory i niszczenie mienia prywatnego oraz publicznego; naruszenia nietykalności osobistej; poziomy zagrożeń ww. zjawiskami występujące w obszarze rewitalizacji; wiedza mieszkańców obszaru rewitalizacji na temat sposobów redukcji zagrożeń i postępowania w sytuacjach zagrożenia
8.	Organizacja ruchu kołowego, szynowego i pieszego w obszarze rewitalizacji, system powiązań komunikacyjnych obszaru rewitalizacji z otoczeniem
9.	Celowość, oszczędność, funkcjonalność, bezpieczeństwo, estetyka i perspektywiczność rozwiązań przestrzennych obszaru rewitalizacji
10.	Stan techniczny części budynków, budowli i urządzeń infrastrukturalnych objętych ochroną konserwatorską i zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji, stan techniczny części infrastruktury technicznej objętej ochroną konserwatorską i zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji
11.	Formy i stopień wykorzystania budynków i budowli w obszarze rewitalizacji
12.	Dostępność komunikacyjna, zamieszkania, usług świadczonych przy wykorzystaniu infrastruktury społecznej, usług świadczonych przy wykorzystaniu infrastruktury technicznej dla osób niepełnosprawnych w obszarze rewitalizacji
13.	Koszty usług infrastrukturalnych, obsługi komunikacyjnej, energetyczne, usuwania regularnych zniszczeń, oczyszczania, usług świadczonych przy wykorzystaniu infrastruktury społecznej, zarządzania w obszarze rewitalizacji
14.	Źródła finansowania nakładów inwestycyjnych i bieżących kosztów utrzymania obszaru rewitalizacji, potencjał finansowy jego użytkowników, zdolność obszaru rewitalizacji do generowania środków dla jego użytkowników, regulacje prawne w zakresie finansowania nakładów inwestycyjnych i bieżących kosztów utrzymania obszaru rewitalizacji
15.	Działające na obszarze rewitalizacji: stowarzyszenia, zrzeszenia, kluby, związki; wolontariusze, rady społeczne i rady młodzieżowe; udział mieszkańców obszaru rewitalizacji w samorządowych zebraniach, warsztatach, konsultacjach, ankietach; adresowane przez mieszkańców obszaru rewitalizacji do organów publicznych wnioski, petycje, oferty współpracy
16.	Podmioty gospodarcze mające siedzibę w obszarze rewitalizacji; zlokalizowane na nim placówki podmiotów gospodarczych mających siedzibę poza obszarem rewitalizacji; struktura funkcjonalna gospodarki obszaru rewitalizacji; skłonność mieszkańców tego obszaru do podejmowania działalności gospodarczej na własnych rachunek; instytucje wspierające rozwój podmiotów gospodarczych działających w obszarze rewitalizacji; lokalne uwarunkowania prawne podejmowania i rozwoju działalności gospodarczej w tym obszarze; lokalne uwarunkowania infrastrukturalne podejmowania i rozwoju działalności gospodarczej; lokalne uwarunkowania społeczne podejmowania i rozwoju działalności gospodarczej w obszarze rewitalizacji
17.	Zanieczyszczenie powietrza, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, źródła zanieczyszczeń, hałas w obszarze rewitalizacji
18.	Infrastruktura techniczna zlokalizowana poza obszarem rewitalizacji, wpływająca na ten obszar; infrastruktura społeczna zlokalizowana poza obszarem rewitalizacji wpływająca na ten obszar; zanieczyszczenia powstające poza tym obszarem oddziałujące na niego oraz ich źródła; zagrożenia zewnętrzne obszaru rewitalizacji, których źródło znajduje się poza nim.

rewitalizacji. Należy je kształtować pod kątem łatwego pomiaru dopóty, dopóki nie zmienia to ich zawartości merytorycznej, a co za tym idzie, nie jest sprzeczne z przesłankami rewitalizacji. W zaprezentowanym przykładzie celami takimi są np. cele 1, 2 i 13 w tabeli 1. Z kolei celami, które nie mogły zostać zdefiniowane zgodnie z tym wymogiem, są np. cele 8, 9 i 14.

Może się wydawać, że w przypadku celów, które bez szkody dla ich treści można tak ukształtować, aby były łatwe do pomiaru, korzystnym wyjściem byłoby zdefiniowanie ich w postaci wartości cech obszaru rewitalizacji, które mają być osiągnięte. W praktyce jest to jednak trudne, niepotrzebne lub wręcz niemożliwe, i to aż z trzech powodów. Po pierwsze, dlatego, że zmiany obszaru rewitalizacji to zbiór procesów stochastycznych, tzn. przebiegających nie tylko pod wpływem działań rewitalizacyjnych podejmowanych przez podmiot rewitalizacji, ale również pod wpływem bardzo dużej liczby innych czynników, z których większość jest zmienna w czasie i przestrzeni, a także niezależna do woli podmiotu rewitalizacji. Niebagatelny wpływ ma tu również czynnik losowy. Nie istnieje zatem możliwość precyzyjnego określenia wszystkich skutków wdrożenia programu rewitalizacji nawet po jego zakończeniu, a co dopiero na etapie jego budowy. Po drugie, definiowanie celów operacyjnych w postaci wartości cech obszaru rewitalizacji spowodowałoby utratę przez program rewitalizacji walorów elastyczności i wariantowości oraz znaczące jego skomplikowanie. Wreszcie po trzecie, nie wszystkie z cech obszaru rewitalizacji można wyrazić w postaci kwantytatywnej. Typowym przykładem takiej cechy jest jakość systemu źródeł finansowania kosztów jego funkcjonowania. W efekcie cele operacyjne zwykle muszą być definiowane jako kierunki pożądanych zmian, ale – jak już wyżej wspominałem – w sposób możliwie najłatwiejszy do powiązania ze wskaźnikami i metodami opisowymi. Czy oznacza to, że cele operacyjne nigdy nie są lub nie powinny być definiowane w postaci kwantytatywnej? Otóż nie. Mimo wymienionych wyżej trudności, niektóre z nich mogą, a nawet powinny zostać tak zdefiniowane.

W ten sposób uzyskuje się bowiem wysoki stopień konkretyzacji programu rewitalizacji i diametralnie upraszcza jego monitoring. Ponadto, kwantytatywny cel determinuje podmiot programu do tak długiego i tak intensywnego działania, aż zakładany poziom danej cechy obszaru rewitalizacji zostanie osiągnięty. Wśród przedstawionych wyżej celów wymóg ten spełnia cel nr 3. Nie ma jednak uniwersalnej recepty na takie definiowanie celów operacyjnych, bowiem wszystko zależy od właściwości danego obszaru rewitalizacji i jej przesłanek.

4. Formułowanie wskaźników efektu

Drugą fazą budowy systemu pomiaru efektów rewitalizacji jest formułowanie mierników efektu. Jak sama nazwa wskazuje, mierniki efektu mają za zadanie pomiar zjawisk i procesów, których zmiana jest zamierzonym lub niezamierzonym efektem działań podejmowanych przez samorząd miasta i jego partnerów w ramach programu rewitalizacji. Powracając do wspomnianej już stochastyczności, należy jednak podkreślić, że część zmienności ww. zjawisk i procesów niemal zawsze będzie wynikiem oddziaływania innych czynników, takich jak podmioty gospodarcze, osoby fizyczne, różnorodne instytucje i organizacje, a nawet podmioty i zjawiska zewnętrzne. Przykładowo, obniżenie kosztów funkcjonowania rewitalizowanej części miasta może być wynikiem nie tylko takich działań samorządu miasta, jak np. termomodernizacja obiektów komunalnych, dotowanie termomodernizacji obiektów prywatnych, budowa centralnych systemów grzewczych, budowa energooszczędnego oświetlenia czy ograniczenie wandalizmu, ale również efektem spadku cen nośników energii lub pauperyzacji mieszkańców i wynikającej z niej redukcji zużycia energii. Innym przykładem może być poprawa poziomu bezpieczeństwa, która jest nie tyle efektem redukcji patologii społecznych, poprawy układu komunikacyjnego i redukcji zjawisk przestępczych, ile wyludniania się rewitalizowanej dzielnicy. Skąd zatem bierze się prawo do stosowania tych mierników? Po

Tabela 2

Przykładowe wskaźniki efektu

Cel	Wskaźniki efektu
1.	Liczba osób objętych stałymi świadczeniami pomocy społecznej, przeciętna ich wartość miesięczna, liczba i przeciętna wartość doraźnych świadczeń pomocy społecznej udzielonych w poprzednim roku kalendarzowym, liczba bezrobotnych, stopa bezrobocia mierzona jako stosunek liczby osób zarejestrowanych jako bezrobotne do liczby osób w wieku produkcyjnym, przeciętny okres pozostawania bez pracy bezrobotnego; szacunkowa liczba osób uzależnionych od narkotyków, alkoholu; liczba interwencji instytucji odpowiedzialnych za bezpieczeństwo i porządek publiczny podjętych w związku z alkoholizmem, narkomanią; liczba osób objętych pomocą publiczną w związku z alkoholizmem, narkomanią; liczba interwencji instytucji odpowiedzialnych za bezpieczeństwo i porządek publiczny podjętych w związku z patologiami rodziny, liczba osób objętych pomocą publiczną w związku z tymi patologiami
2.	Liczba mieszkańców, struktura wiekowa, struktura płci, przyrost naturalny; liczba osób, które opuściły na stałe obszar rewitalizacji, liczba osób, które na stałe zamieszkały na tym obszarze, saldo i kierunki migracji
3.	Gęstość zaludnienia w obszarze rewitalizacji, w mieście, w którym znajduje się obszar rewitalizacji, szacowana liczba osób przebywających codziennie na tym obszarze w związku z wykonywaniem pracy, nauką, zakupami lub korzystaniem z usług, lecz niezamieszkująca tego obszaru; szacowana liczba osób zamieszkujących obszar rewitalizacji i opuszczających go codziennie w związku z wykonywaniem pracy, nauką, zakupami lub korzystaniem z usług
4.	Udział budynków wyposażonych w sieć wodociągową, roczna liczba awarii sieci wodociągowej; udział budynków wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej, roczna liczba awarii sieci kanalizacji sanitarnej; udział budynków wyposażonych w sieć kanalizacji deszczowej, powierzchnia obszaru rewitalizacji objęta kanalizacją deszczową; roczna liczba awarii sieci kanalizacji deszczowej; udział budynków wyposażonych w sieć elektroenergetyczną, roczna liczba awarii sieci elektroenergetycznej; udział budynków podłączonych do zbiorczej sieci ciepłowniczej, roczna liczba awarii sieci ciepłowniczej, udział sieci ciepłowniczej wymagającej termomodernizacji; udział budynków wyposażonych w sieć gazową, roczna liczba awarii sieci gazowej; udział budynków wyposażonych w sieć telefoniczną, roczna liczba awarii sieci telefonicznej; powierzchnia obszaru objętego monitoringiem wizyjnym, roczna liczba awarii systemu monitoringu wizyjnego; udział budynków wyposażonych w instalacje przeciwpożarowe; udział budynków wyposażonych w sieć teleinformatyczną; długość sieci drogowej, długość sieci drogowej wymagającej napraw; długość chodników, długość chodników wymagających napraw; długość dróg wyposażonych w oświetlenie, liczba punktów oświetlenia dróg wymagających elektromodernizacji; liczba miejsc parkingowych, długość infrastruktury szynowej, długość infrastruktury szynowej wymagającej napraw
5.	Liczba przedszkoli, liczba dzieci korzystających z przedszkoli, stopień dekapitalizacji obiektów przedszkoli; liczba szkół podstawowych, liczba uczniów szkół podstawowych, stopień dekapitalizacji obiektów szkół podstawowych; liczba gimnazjów, liczba uczniów gimnazjów, stopień dekapitalizacji obiektów gimnazjów; liczba szkół średnich, liczba uczniów szkół średnich, stopień dekapitalizacji obiektów szkół średnich; liczba szkół wyższych, liczba słuchaczy szkół wyższych, stopień dekapitalizacji obiektów szkół wyższych; liczba bibliotek, liczba woluminów bibliotek, liczba wypożyczeń w bibliotekach, stopień dekapitalizacji obiektów bibliotek; liczba jednostek kultury, rozrywki, liczba osób stale korzystających z obiektów kultury, rozrywki, liczba osób, które w poprzednim roku wzięły udział w przedsięwzięciach jednostek kultury, rozrywki; liczba jednostek opieki zdrowotnej, liczba porad udzielonych w jednostkach opieki zdrowotnej, wartość zabiegów przeprowadzonych w jednostkach opieki zdrowotnej, stopień dekapitalizacji obiektów jednostek opieki zdrowotnej; liczba organizacji sportowych/rekreacyjnych, liczba członków organizacji sportowych, rekreacyjnych, liczba obiektów sportowych, rekreacyjnych, liczba osób stale korzystających z obiektów sportowych, rekreacyjnych, stopień dekapitalizacji obiektów sportowych, rekreacyjnych
6.	Liczba i kubatura budynków, budowli niespełniających norm termoizolacyjnych określonych w prawie budowlanym, liczba i kubatura budynków, których stan elementów konstrukcyjnych ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, liczba i kubatura budynków, których stan elementów konstrukcyjnych nie jest zgodny z prawem budowlanym; liczba budynków wymagających remontu elewacji oraz powierzchnia elewacji wymagających remontu; liczba budynków wymagających remontu dachu oraz powierzchnia dachów wymagających remontu
7.	Liczba pożarów, wartość strat pożarowych; liczba zdarzeń komunikacyjnych bez ofiar w ludziach; liczba wypadków komunikacyjnych z ofiarami w ludziach; liczba ofiar wypadków komunikacyjnych; liczba interwencji podmiotów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo sanitarno-epidemiologiczne; liczba kradzieży; liczba naruszeń nietykalności osobistej; liczba zdarzeń polegających na zniszczeniu mienia publicznego, prywatnego; liczba zatrzymań związanych z łamaniem prawa; poziom zagrożenia powodziowego, poziom zagrożenia katastrofą przemysłową
8.	Średnia prędkość przejazdu głównymi szlakami komunikacyjnymi; liczba miejsc kolizji ruchu pieszego i kołowego; liczba miejsc kolizji ruchu szynowego i kołowego; liczba miejsc kolizji ruchu pieszego i szynowego; średni, łączny, dzienny okres występowania trudności komunikacyjnych (korków); liczba interwencji Policji i Straży Miejskiej związanych z trudnościami komunikacyjnymi; liczba szlaków komunikacyjnych łączących obszar rewitalizacji z otoczeniem; godzinowa wydajność szlaków komunikacyjnych łączących obszar rewitalizacji z otoczeniem; udział wolnych miejsc parkingowych w okresach ich największego obciążenia

9.	Powierzchnia obszaru rewitalizacji wymagająca reorganizacji przestrzennej; niewykorzystana i nieprzewidziana do wykorzystania w najbliższej przyszłości powierzchnia obszaru rewitalizacji; szczególnie ekstensywnie wykorzystana powierzchnia obszaru rewitalizacji; liczba wypadków, których przyczyną są złe rozwiązania przestrzenne; liczba obiektów niespełniających wymagań architektonicznych wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; liczba samowoli budowlanych; liczba interwencji podmiotów nadzoru budowlanego związanych z zagospodarowaniem przestrzennym i architektonicznym
10.	Liczba budynków, budowli zabytkowych wymagających odbudowy, renowacji, szacowane nakłady potrzebne na ich odbudowę, renowację; długość (lub inny podstawowy parametr techniczny) poszczególnych rodzajów infrastruktury technicznej objętej ochroną konserwatorską wymagającej odbudowy, renowacji, szacowane nakłady potrzebne na ten cel
11.	Udział powierzchni budynków i budowli wykorzystywanej w związku z działalnością gospodarczą, mieszkalnictwem, usługami społecznymi; udział niewykorzystywanej powierzchni budynków i budowli; liczba osób regularnie korzystających z budynków i budowli infrastruktury społecznej, liczba osób, które skorzystały z budynków i budowli infrastruktury społecznej w ubiegłym roku, częstotliwość wykorzystania budowli infrastruktury społecznej, średni dzienny czasokres wykorzystania budowli infrastruktury społecznej
12.	Udział punktów korzystania z komunikacji publicznej nieprzystosowanych dla osób niepełnosprawnych, udział budynków mieszkalnych nieprzystosowanych dla osób niepełnosprawnych, udział budynków użyteczności publicznej nieprzystosowanych dla osób niepełnosprawnych, udział budynków usługowo/handlowych nieprzystosowanych dla osób niepełnosprawnych
13.	Koszt dostarczenia m ³ wody, wartość rocznych strat wody, roczny koszt usuwania awarii infrastruktury wodociągowej; koszt odbioru m ³ ścieków komunalnych, roczny koszt usuwania awarii infrastruktury kanalizacyjnej; roczny koszt obsługi komunikacyjnej publicznymi środkami transportu; roczny koszt usuwania awarii infrastruktury elektroenergetycznej; roczny koszt usuwania zniszczeń będących efektem aktów wandalizmu; roczny koszt oczyszczania; średni koszt jednostkowej usługi świadczony przy wykorzystaniu urządzeń infrastruktury społecznej; roczny koszt publicznego zarządzania nieruchomościami i świadczeniem usług
14.	Struktura źródeł nakładów inwestycyjnych na rewitalizację i bieżące utrzymanie budynków mieszkalnych, infrastruktury technicznej i społecznej; udział osób niekorzystających ze świadczeń pomocy społecznej; wartość zadłużenia czynszowego; liczba rodzin zagrożonych eksmisją ze względu na zadłużenie czynszowe; wartość pozyskanego podatku od nieruchomości; wartość opłat czynszowych za komunalne obiekty i lokale użytkowe; wartość zaległości podatkowych podmiotów gospodarczych
15.	Liczba stowarzyszeń, zrzeszeń, klubów, związków i tym podobnych organizacji pozarządowych, liczba ich członków; liczba wolontariuszy działających w obszarze rewitalizacji; roczna liczba zebrań, konsultacji, warsztatów i tym podobnych spotkań oraz ich uczestników, poświęconych obszarowi rewitalizacji i jego mieszkańcom; roczna liczba wniosków, petycji, ofert mieszkańców adresowanych do władz lokalnych
16.	Liczba podmiotów gospodarczych, udział poszczególnych ich rodzajów w całkowitej ich zbiorowości (wg wielkości obrotów, zatrudnienia, własności); rozwój (zyski, wartość, zakres działalności, pozycja konkurencyjna, zatrudnienie, inwestycje, wpływ na środowisko) podmiotów gospodarczych; struktura funkcjonalna gospodarki obszaru rewitalizacji; skłonność mieszkańców obszaru rewitalizacji do podejmowania działalności gospodarczej na własny rachunek (mierzona wskaźnikiem skłonności do przedsiębiorczości jako stosunek liczby małych podmiotów gospodarczych do liczby mieszkańców); liczba instytucji wspierających rozwój podmiotów gospodarczych działających w obszarze rewitalizacji
17.	Średnie maksymalne stężenie poszczególnych zanieczyszczeń powietrza, okres ich występowania; średnie stężenie poszczególnych zanieczyszczeń gruntu, wód gruntowych i podziemnych; szacowany roczny wolumen emitowanych poszczególnych zanieczyszczeń; średnie i maksymalne natężenie hałasu w obszarach najbardziej na niego narażonych, okres występowania hałasu w obszarach najbardziej na niego narażonych
18.	Wydajność poszczególnych rodzajów infrastruktury technicznej i społecznej zlokalizowanej poza obszarem rewitalizacji wpływającej na obszar rewitalizacji; roczna liczba awarii i stopień dekapitalizacji poszczególnych rodzajów tej infrastruktury; szacowany roczny wolumen głównych zanieczyszczeń przedostających się na obszar rewitalizacji z jego otoczenia; częstotliwość występowania zagrożeń zewnętrznych (powodziowych, pożarowych, przemysłowych) obszaru rewitalizacji, których źródło znajduje się poza jego obszarem
Źródło: Opracowanie własne.	

pierwsze, działania zaplanowane w programie rewitalizacji są, a przynajmniej powinny być tak dobierane, aby wywierały istotny wpływ na zjawiska i procesy, których zmiana jest jednym z celów rewitalizacji. Podmiot rewitalizacji ma zatem prawo zakładać, że zmiany tych zjawisk i procesów są wynikiem jego działań, przynajmniej w większości. Po drugie, jeśli uzyskany zostanie korzystny poziom danej grupy wskaźników, nawet bez lub z niskim udziałem wpływu narzędzi samorządu miasta, to będzie to oznaczało, że dany cel został osiągnięty i jego działania w tym zakresie są już zbędne.

Każdy ze wskaźników efektu powinien spełniać cztery warunki. Pierwszym z nich jest warunek prostoty. Za prosty wskaźnik uznaje się taki, do obliczenia którego dysponuje się danymi. Warunek drugi nazywany jest warunkiem pojemności. Oznacza to, że podmiotowi rewitalizacji musi być znany zakres zjawisk i procesów wyrażanych przez wskaźnik. Inaczej mówiąc, musi on wiedzieć, jakie zjawiska i procesy wpływają na wartość wskaźnika. W innym przypadku nie będzie w stanie prawidłowo zinterpretować jego wartości. Trzeci warunek to decyzyjność, jest on pokrewny do warunku pojemności. Jego wypełnieniem jest posiadanie przez podmiot rewitalizacji wiedzy, jaka część zjawisk i procesów wyrażanych przez wskaźnik znajduje się lub może się znajdować pod jego wyłącznym wpływem, jaka pod częściowym, a jaka pozostaje poza sferą jego oddziaływań. Czwarty warunek to zgodność pojemności wskaźników z zakresem merytorycznym, który powinien zostać objęty przez metody pomiaru efektów rewitalizacji, o którym była mowa wcześniej⁹.

Po uwzględnieniu ww. warunków oraz zakresów merytorycznych, o których mowa w tabeli 1, skonstruowałem przykładowe mierniki efektów rewitalizacji. Zostały one zebrane w ta-

beli 2. Z oczywistych względów, jeśli nie wskazałem inaczej, dotyczą one wyłącznie obszaru rewitalizacji i jego mieszkańców. Wiele z nich, w celu ograniczenia rozmiarów tekstu, tak sformułowałem, że faktycznie są opisem kilku podobnych wskaźników rozdzielonych przecinkiem lub znakiem „/”. W praktyce należy je jednak stosować oddzielnie.

5. Formułowanie wskaźników opinii

Trzecim etapem konstrukcji systemu pomiaru efektów rewitalizacji jest projektowanie wskaźników opinii. Beneficjentami każdego programu rewitalizacji są mieszkańcy rewitalizowanego obszaru, przedsiębiorcy prowadzący na jego terenie działalność gospodarczą, a także pozostałe osoby korzystające z dóbr i usług oferowanych na jego terenie. Nie ulega zatem wątpliwości, że opinia beneficjentów o efektach rewitalizacji powinna być uważnie śledzona przez podmiot rewitalizacji. Władze samorządu miasta muszą bowiem wnikliwie monitorować opinie mieszkańców, w stosunku do których pełnią rolę służebną¹⁰. Wprowadzanie wskaźników opinii ma również inny cel. Część efektów procesów rewitalizacji nie może być zmierzona za pomocą wskaźników efektu. Inna część mogłaby być zmierzona, ale pomiar ten byłby obciążony wadami, takimi jak: długotrwałość, wysoki koszt oraz niska precyzja. Jako przykład można tu przedstawić pomiar jakości funkcjonowania placówki kulturalnej. Istnieje wprawdzie możliwość opisanie jej działalności wieloma wskaźnikami, jednak ze względu na wysoki stopień uzależnienia atrakcyjności oferty kulturalnej od cech osobowych jej odbiorców, pomiar taki byłby najprawdopodobniej wysoce niedoskonały, a wnioski wyciągnięte na jego podstawie mogłyby być sprzeczne z opiniami jej użytkowników.

Ustalenie wartości wskaźników opinii wymaga pozyskania informacji bezpośrednio od beneficjentów programu rewitalizacji. Najczę-

⁹ Por.: K. Skalski: Szanse i zagrożenia programów rewitalizacji, (w:) Wykluczenie – Rewitalizacja – Spójność społeczna, Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej Województwa Śląskiego, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Wydawnictwo Naukowe „Śląsk”, Katowice–Warszawa 2004, s. 84.

¹⁰ Por.: M. Bryx: Rewitalizacja obszarów miejskich w Polsce, „Urbanista” 2003, nr 8, ss. 43–45.

Tabela 3

Przykładowe wskaźniki opinii

Cel	Wskaźniki opinii
1.	Udział osób twierdzących, że mieszkańcy są mniej/bardziej/tak samo zamożni jak pozostali mieszkańcy miasta; udział osób deklarujących, że pozostają bez pracy i nie są zarejestrowani jako bezrobotni; udział osób twierdzących, że zjawiska narkomanii, alkoholizmu są mniej/bardziej/tak samo częste jak w innych częściach miasta; udział osób twierdzących, że zjawisko bezdomności jest mniej/bardziej/tak samo częste jak w innych częściach miasta; udział osób twierdzących, że patologie rodziny (przemoc, brak zainteresowania rodziców dziećmi itp.) są mniej/bardziej/tak samo częste jak w innych częściach miasta
2.	Udział osób twierdzących, że obszar rewitalizacji jest złym/przeciętnym /dobrym miejscem do rozwijania rodziny; udział osób twierdzących, że poszukują innego miejsca zamieszkania ze względu na złe warunki życia w obszarze rewitalizacji; udział osób twierdzących, że podjęli już decyzję o trwałym opuszczeniu obszaru rewitalizacji; udział osób zamieszkujących poza obszarem rewitalizacji twierdzących, że chętnie zamieszkaliby na tym obszarze
3.	Udział osób twierdzących, że regularnie opuszczają obszar rewitalizacji w celu skorzystania z usług nie świadczonych na obszarze rewitalizacji; udział osób zamieszkujących poza obszarem rewitalizacji, którzy regularnie przemierzają się do tego obszaru w celu skorzystania z usług, które nie są świadczone lub są świadczone gorzej w innych częściach miasta
4.	Udział osób twierdzących, że sieci wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna, ciepłownicza, telekomunikacyjna, teleinformatyczna, drogowa, parkingowa, transportowa spełniają ich oczekiwania; udział osób twierdzących, że przyłączenie się do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, teleinformatycznej nie stanowi/stanowiło dla nich problemu; udział osób twierdzących, że jakość wody pitnej jest zła/przeciętna/dobra; udział osób twierdzących, że usługi transportu publicznego są złe/średnie/dobre
5.	Udział osób korzystających (lub których dzieci, wychowankowie, podopieczni korzystają) z publicznych, niepublicznych placówek opieki medycznej, placówek kultury i rozrywki, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, przedszkoli, szkół, bibliotek i twierdzących, że działają one źle/średnio/dobrze; udział osób, które nie mogą skorzystać z usług poszczególnych rodzajów infrastruktury społecznej ze względu na ich pełne obciążenie; udział osób, które nie mogą skorzystać z usług poszczególnych rodzajów infrastruktury społecznej ze względu na ich brak
6.	Udział właścicieli i najemców budynków lub lokali mieszkalnych twierdzących, że te budynki/lokale wymagają termomodernizacji, wymiany wyposażenia technicznego, kompleksowego remontu, remontu lub wymiany elementów przesadzających o ich estetyce; udział właścicieli i najemców budynków lub lokali mieszkalnych twierdzących, że zamierzają w najbliższych 2–3 latach przeprowadzić ich remont; udział właścicieli, najemców budynków lub lokali mieszkalnych twierdzących, że w ostatnich 2–3 latach przeprowadzili ich remont
7.	Udział osób twierdzących, że poziom zagrożeń komunikacyjnych, pożarowych, sanitarno-epidemiologicznych jest niski/średni/wysoki; udział osób twierdzących, że poziom zagrożeń nietykalności osobistej oraz kradzieży jest niski/średni/wysoki; udział osób twierdzących, że przypadki niszczenia mienia publicznego i prywatnego są rzadkie/częste; udział osób twierdzących, że wiedzą/nie wiedzą jak postępować w przypadku wystąpienia najpowszechniejszych zagrożeń
8.	Udział użytkowników obszaru rewitalizacji twierdzących, że ruch kołowy, szynowy, pieszy są zorganizowane źle/przeciętnie/dobrze; udział użytkowników obszaru rewitalizacji twierdzących, że komunikacja publiczna obsługująca obszar rewitalizacji zapewnia połączenia o niedostatecznej/dostatecznej/dobrej częstotliwości; udział użytkowników obszaru rewitalizacji twierdzących, że trasy przebiegu komunikacji publicznej obsługującej obszar rewitalizacji są nieodpowiednie/odpowiednie; udział użytkowników obszaru rewitalizacji twierdzących, że środki komunikacji publicznej obsługujące obszar rewitalizacji kursują niepunktualnie/punktualnie
9.	Udział użytkowników obszaru rewitalizacji twierdzących, że poziom jego estetyki jest zły/średni/dobry; udział użytkowników obszaru rewitalizacji twierdzących, że jego organizacja przestrzenna jest dobra/średnia/zła
10.	Udział użytkowników obszaru rewitalizacji twierdzących, że obiekty zabytkowe znajdują się w złym/średnim/dobrym stanie
11.	Udział właścicieli budynków i budowli twierdzących, że wykorzystują je w stopniu niskim/częściowym/pełnym; udział użytkowników obszaru rewitalizacji twierdzących, że znajdujące się tam budynki i budowle są wykorzystane niewłaściwie/właściwie
12.	Udział osób niepełnosprawnych użytkujących obszar rewitalizacji twierdzących, że środki komunikacji publicznej, infrastruktura komunikacyjna, obiekty użyteczności publicznej, budynki mieszkalne, w których zamieszkują są nieprzystosowane/przystosowane do ich potrzeb
13.	Udział mieszkańców twierdzących, że koszty usług infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz społecznych są nieadekwatne/adekwatne w stosunku do ich liczby i jakości

14.	Udział osób twierdzących, że ich sytuacja materialna w ciągu ostatnich 2–3 lat pogorszyła/polepszyła się; udział osób twierdzących, że są gotowi kupić najmowane lokale mieszkalne; udział osób najmujących lokale komunalne i twierdzących, że oferowane warunki ich zakupu są złe/średnie/dobre; udział osób twierdzących, że w ostatnich 2–3 latach cena najmu ich mieszkania zmalała/wzrosła; udział osób niebędących mieszkańcami obszaru rewitalizacji twierdzących, że gdyby mieli zakupić lokal mieszkalny lub dom, to braliby pod uwagę nieruchomości w obszarze rewitalizacji; udział osób twierdzących, że w najbliższych 2–3 latach zamierzają sprzedać swój dom lub lokal mieszkalny
15.	Udział osób twierdzących, że aktywność społeczna na obszarze rewitalizacji jest niska/średnia/wysoka; udział osób twierdzących, że biorą udział w regularnej działalności społecznej; udział osób twierdzących, że władze lokalne niedostatecznie/dostatecznie/dobrze konsultują z nimi dotyczące ich decyzje; udział osób twierdzących, że władze lokalne złe/przeciętnie/dobrze zarządzają obszarem rewitalizacji
16.	Udział osób twierdzących, że zamierzają podjąć działalność gospodarczą; udział osób twierdzących, że zamierzają zakończyć prowadzoną działalność gospodarczą; udział osób prowadzących działalność gospodarczą i twierdzących, że warunki rynkowe, infrastrukturalne, przestrzenne prowadzenia działalności gospodarczej są złe/średnie/dobre; udział osób prowadzących działalność gospodarczą i twierdzących, że pomoc publiczna władz lokalnych adresowana do nich jest niewłaściwa/właściwa; udział osób prowadzących działalność gospodarczą i twierdzących, że prawo lokalne ogranicza/nie ogranicza ich działalności gospodarczej; udział osób prowadzących działalność gospodarczą i twierdzących, że mieszkańcy są nieprzychylni/obojętni/przychylni prowadzonej przez nich działalności gospodarczej
17.	Udział osób twierdzących, że zanieczyszczenie powietrza, wód, gruntu oraz hałas są na poziomie nieakceptowalnym/akceptowalnym
18.	Udział osób twierdzących, że poszczególne obiekty infrastruktury technicznej i społecznej zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji, lecz wpływające istotnie na obszar rewitalizacji funkcjonują złe/średnio/dobrze
Źródło: Opracowanie własne. *Dotyczy to również ich dzieci, wychowanków i podopiecznych.	

ściej stosowaną tu techniką są badania ankietowe. Naturalna jest zatem konieczność takiego sformułowania pytań w ankiecie, a także odpowiedzi na nie, aby istniała możliwość ustalenia na ich podstawie wartości omawianych wskaźników.

Przykładowe wskaźniki opinii, odpowiednio dla każdego z wcześniej już omówionych zakresów merytorycznych pomiaru efektów rewitalizacji, zaprezentowane są w tabeli 3. Podobnie jak poprzednio, jeśli nie wskazano inaczej, dotyczą one wyłącznie obszaru rewitalizacji i jego mieszkańców.

6. Formułowanie wskaźników działania

Kolejny etap kreacji systemu pomiaru efektów rewitalizacji to dobór wskaźników działania. Wyrażają one działania podjęte przez podmiot rewitalizacji i zmierzające do osiągnięcia jej celów. Wskaźniki działania są ulubionymi władz różnych szczebli, w tym również władz lokalnych. Wyrażają bowiem nakłady czasu, pracy i środków materialnych oraz niematerialnych zużytych przez te władze, co ich zda-

niem ma świadczyć o zakresie zaspokojonych w ten sposób potrzeb i rozwiązanych problemów. Niestety, związek ten jest często tylko częściowy, a w skrajnych przypadkach nie ma go w ogóle¹¹. Praktyka zarządzania publicznego od wieków dostarcza licznych przykładów działań władz publicznych, których realizacja nie przyniosła deklarowanego efektu. Z tego powodu wskaźnikami działania należy się posługiwać tylko po jednoczesnym spełnieniu trzech warunków. W przeciwnym razie system pomiaru efektów rewitalizacji może dostarczyć fałszywych danych prowadzących do błędnego twierdzenia, że przedmiotowy obszar został zrewitalizowany, podczas gdy faktycznie tak nie jest lub rewitalizacja była fragmentaryczna albo krótkookresowa.

Pierwszym warunkiem stosowania wskaźników działania jest sytuacja, w której osiągnięcie danego celu operacyjnego rewitalizacji jest

¹¹ Por.: T. Tosza: Rewitalizować ludzi, nie kamienie, (w:) Wykluczenie – Rewitalizacja – Spójność społeczna, Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej Województwa Śląskiego, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Wydawnictwo Naukowe „Śląsk”, Katowice–Warszawa 2004, s. 162.

Tabela 4 Przykładowe wskaźniki działania.	
Cel	Wskaźniki działania
1.	Wartość nakładów na pośrednictwo pracy; liczba osób bezrobotnych, które skorzystały z publicznych szkoleń służących podniesieniu lub zmianie ich kwalifikacji; wartość nakładów na programy profilaktyki alkoholowej i narkotykowej; wartość nakładów na programy profilaktyki patologii rodziny; liczba dochodzeń środowiskowych mających na celu wykrycie przypadków patologii rodziny
2.	Wartość nakładów na promocję osiedlania się na obszarze rewitalizacji
3.	Wartość nakładów na promocję korzystania z usług i dóbr znajdujących się na obszarze rewitalizacji skierowaną do osób spoza tego obszaru; wartość nakładów na promocję korzystania z usług i dóbr znajdujących się na obszarze rewitalizacji skierowaną do mieszkańców jego obszaru
4.	Wartość nakładów poniesionych przez podmiot rewitalizacji lub inne podmioty na budowę, remonty, modernizację i funkcjonowanie infrastruktury wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowniczej, telefonicznej, monitoringu wizyjnego, przeciwpożarowej, teleinformatycznej, drogowej, okołodrogowej, parkingowej, szynowej i innej transportowej; wartość nakładów na promocję korzystania z infrastruktury ciepłowniczej, teleinformatycznej, parkingowej i publicznych środków transportu
5.	Wartość nakładów na budowę, remonty, modernizację, funkcjonowanie i promocję infrastruktury opiekuńczej, wychowawczej, edukacyjnej, informacyjnej, kulturalnej, rozrywkowej, medycznej, rekreacyjnej i sportowej
6.	Wartość nakładów na termomodernizację publicznych budynków i budowli, kubatura publicznych budynków i budowli poddanych termomodernizacji, wartość dopłat do termomodernizacji niepublicznych budynków i budowli, kubatura niepublicznych budynków i budowli poddanych termomodernizacji; wartość nakładów na remonty, modernizację i wymianę wyposażenia technicznego budynków i budowli; wartość nakładów na remonty, modernizację i wymianę elementów konstrukcyjnych budowli; wartość nakładów na remonty, modernizację i wymianę elementów wykończeniowych budynków i budowli
7.	Wartość nakładów na ochronę i profilaktykę pożarową; wartość nakładów na redukcję zagrożeń komunikacyjnych
8.	Wartość nakładów poniesionych na budowę, modernizację sygnalizacji świetlnej; wartość nakładów poniesionych na budowę, modernizację systemów monitoringu ruchu kołowego; liczba połączeń obszaru rewitalizacji z bliższym i dalszym otoczeniem za pomocą publicznych środków transportu; nakłady poniesione na budowę, modernizację tras obwodowych obszaru rewitalizacji; nakłady na budowę, modernizację chodników, przejść nadziemnych i podziemnych; nakłady na oznakowanie poziome i pionowe publicznej infrastruktury komunikacyjnej
9.	Nakłady poniesione na sporządzenie i aktualizację studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; nakłady na wykup nieruchomości w celu zmiany form ich zagospodarowania; wartość nieruchomości publicznych sprzedanych w celu zmiany form ich zagospodarowania; liczba wypadków i wartość strat wynikających z wadliwych rozwiązań przestrzennych
10.	Nakłady publiczne na restaurację budynków, budowli i urządzeń infrastrukturalnych objętych ochroną konserwatorską; nakłady poniesione na dopłaty publiczne do restauracji budynków, budowli i urządzeń infrastrukturalnych objętych ochroną konserwatorską; liczba zezwoleń wydanych przez instytucje ochrony konserwatorskiej na przeprowadzenie prac restauracyjnych
11.	Nakłady poniesione na zmianę form wykorzystania budynków i budowli; nakłady poniesione na wzrost stopnia wykorzystania budynków i budowli
12.	Nakłady poniesione na dostosowanie infrastruktury komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych; nakłady poniesione na dopłaty publiczne do przystosowywania budynków prywatnych dla osób niepełnosprawnych; nakłady poniesione na przystosowanie obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych; nakłady na promocję usług publicznych dla osób niepełnosprawnych; dotacje dla organizacji niepublicznych mających na celu pomoc zamieszkałym na obszarze rewitalizacji osobom niepełnosprawnym
13.	Nakłady na działania obniżające koszty usług infrastrukturalnych, komunikacyjnych, społecznych; nakłady na zabezpieczenie urządzeń publicznych i prywatnych ulegających regularnym zniszczeniom; nakłady na zmniejszenie zanieczyszczenia odpadami komunalnymi; nakłady na działania obniżające zużycie energii w miejscach publicznych
14.	Wartość środków na rewitalizację pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej; nakłady poniesione na przystosowanie budynków i budowli do gospodarczego wykorzystania; wartość publicznych dopłat do czynszów, wartość pomocy publicznej udzielonej podmiotom gospodarczym
15.	Wartość dotacji udzielonych stowarzyszeniom, zrzeszeniom, klubom, związkom, wolontariuszom i radom społecznym; wartość nakładów na konsultacje społeczne przeprowadzone w postaci samorządowych zebrań, warsztatów, konsultacji, ankiet; wartość podjętych przedsięwzięć partnerstwa publiczno-prywatnego; wartość nakładów na interwencje publiczne podjęte na skutek wniosków, petycji i zgłoszeń mieszkańców

16.	Wartość pomocy publicznej udzielonej przedsiębiorstwom; wartość nakładów na promocję przedsiębiorczości, wartość nakładów poniesionych na doskonalenie zawodowe bezrobotnych; wartość publicznych nakładów poniesionych na promocję dóbr i usług wytwarzanych na obszarze rewitalizacji
17.	Wartość nakładów poniesionych na redukcję zanieczyszczeń powietrza, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przedostających się na obszar rewitalizacji; wartość nakładów poniesionych na oczyszczenie gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych; wartość nakładów poniesionych na redukcję hałasu, wartość nakładów poniesionych na odizolowanie od hałasu
18.	Nakłady na infrastrukturę techniczną i społeczną zlokalizowaną poza obszarem rewitalizacji, wpływającą na ten obszar; nakłady na redukcję zanieczyszczeń powstających poza obszarem rewitalizacji oddziałujących na ten obszar; nakłady na redukcję zagrożeń zewnętrznych obszaru rewitalizacji, których źródła znajdują się poza tym obszarem
Źródło: Opracowanie własne.	

tożsame z przeprowadzeniem danego działania przez podmiot rewitalizacji. Jako przykład może tu posłużyć cel: „zmniejszenie udziału własności publicznej lokali mieszkalnych o 50%”. Przeprowadzenie przez podmiot rewitalizacji działań prywatyzacyjnych skutkujących sprzedażą połowy lokali mieszkalnych należących uprzednio do niego oznacza zatem osiągnięcie zamierzonego celu. Drugi warunek stosowania wskaźników działania to brak możliwości przeprowadzenia zadowalającego pomiaru efektów rewitalizacji przy użyciu wskaźników efektu i wskaźników działania. Taka sytuacja może występować np. wtedy, gdy dane służące do ustalenia wartości wskaźników efektu nie mogą lub nie powinny być upublicznione, a ankietowani odmawiają odpowiedzi na pytania związane z daną tematyką. Trzeci warunek to bezdyskusyjny i natychmiastowy wpływ podjętego działania na stopień osiągnięcia celu rewitalizacji. Jako przykład takiego wskaźnika może posłużyć liczba zlikwidowanych indywidualnych systemów grzewczych, której duża wartość może być traktowana jako osiągnięcie celu operacyjnego „ograniczenie niskiej emisji”. Jeśli choćby jeden z ww. warunków nie jest spełniony, to wskaźnik działania może być traktowany co najwyżej jako uzupełniający w stosunku do wskaźników efektu, opinii i analiz opisowych. Oznacza to, że nie może być stosowany i interpretowany samodzielnie, a każda interpretacja jego wartości musi być porównana z interpretacją pozostałych wskaźników i analiz.

Przykłady wskaźników działania są zaprezentowane w tabeli 4. Zgodnie z przyjętą

konwencją, jeśli nie wskazałem inaczej, dotyczą one wyłącznie obszaru rewitalizacji i jego mieszkańców. Ilekroć jest w nich mowa o nakładach, należy przez to rozumieć nakłady poniesione przez podmiot rewitalizacji, chyba że wskazałem inaczej.

7. Formułowanie wymagań analiz opisowych

Mimo szerokiego, łącznego zakresu merytorycznego przedstawionych trzech grup wskaźników może istnieć potrzeba przeprowadzenia pomiaru efektów rewitalizacji za pomocą szczegółowych analiz, wykorzystujących metody ekonometryczne, statystyczne, indukcyjne, dedukcyjne, prognostyczne, opisowe i inne. Z pewnością nie jest możliwe sformułowanie uniwersalnego zestawu takich analiz, adekwatnego do treści dowolnego programu rewitalizacji. Co więcej, w większości przypadków przeprowadzanie ich w ogóle nie jest konieczne, ponieważ opisane wyżej wskaźniki wystarczą do prawidłowego pomiaru efektów rewitalizacji. Niemniej jednak w przypadku złożonych i długotrwałych działań rewitalizacyjnych taka potrzeba zwykle występuje. Jeśli zostanie ona dostrzeżona już na etapie ich programowania, niezbędne jest określenie przynajmniej podstawowych wymagań, jakie owe analizy muszą spełniać.

Jako przykład mogą tu posłużyć: analiza zmian sieci powiązań komunikacyjnych obszaru rewitalizacji i obciążenia jej głównych elementów, analiza struktury i dynamiki dzien-

nego zapotrzebowania na usługi publiczne w obszarze rewitalizacji, a także analiza zmian oddziaływania na środowisko naturalne podmiotów gospodarczych zlokalizowanych w tym obszarze.

8. Aplikacja systemu pomiaru efektów rewitalizacji

Skuteczne, terminowe i efektywne wdrażanie programu rewitalizacji wymaga utworzenia lub wyznaczenia przez podmiot rewitalizacji organu, któremu czynność ta zostanie powierzona. W przypadku polskich samorządów powszechnie stosowanym rozwiązaniem w tym zakresie jest powołanie Zespołu ds. Wdrażania Programu Rewitalizacji (ZWPR), który realizuje wiele różnorodnych działań koncepcyjnych, organizacyjnych, koordynacyjnych, ewaluacyjnych i informacyjnych związanych z programem. ZWPR realizuje także działania monitoringowe, w obszarze których mieści się pomiar efektów rewitalizacji¹².

Nie jest konieczne sytuowanie ZWPR w strukturze organizacyjnej urzędu miasta jako odrębnej komórki organizacyjnej, bowiem w jego skład wchodzi przede wszystkim osoby z różnych istniejących już komórek. Są to najczęściej: zastępca burmistrza (jako przewodniczący), członek rady miasta, skarbnik miasta, kierownicy wybranych wydziałów urzędu miasta, kierownicy wybranych jednostek organizacyjnych miasta, a także ekspert ds. rewitalizacji, którym zwykle jest współautor zewnętrzny programu rewitalizacji. Skład ZWPR jest zmienny, bowiem powołuje się do niego (zaprasza) na stałe lub czasowo przedstawiciele partnerów rewitalizacji (np. przedsiębiorców, liderów społecznych), a także specjalistów z różnych dziedzin (np. urbanistów, historyków, ekologów).

Prowadzona przez ZWPR aplikacja systemu pomiaru efektów rewitalizacji składa się z sze-

ściu etapów. Są to:

- pozyskiwanie danych liczbowych,
- badanie opinii publicznej,
- budowa analiz opisowych,
- sporządzanie ocen okresowych,
- korygowanie projektu rewitalizacji w trakcie jego realizacji,
- sporządzenie oceny końcowej, wniosków i zaleceń dla innych działań rewitalizacyjnych.

Pozyskiwanie danych liczbowych dotyczy wskaźników efektu i wskaźników działania. Źródeł owych danych jest wiele. Pierwszym z nich jest sam podmiot rewitalizacji, czyli samorząd miasta, a dokładnie jego liczne systemy ewidencyjne, takie jak np. ewidencje: ludności, działalności gospodarczej, procesowa, środowiskowa, rzeczowa oraz księgową. Drugim są inne instytucje publiczne, jak np. samorząd powiatowy, a nawet wojewódzki, lokalne jednostki Policji, Straży Pożarnej, służby sanitarne, środowiskowe, medyczne, konserwatorskie i budowlane. Trzecim źródłem są bazy danych statystyki państwowej, która monitoruje nie tylko zjawiska o charakterze makro-, czy mezoekonomicznym, ale również typowo lokalne. Bazą tego typu jest np. Bank Danych Regionalnych, prowadzony przez Główny Urząd Statystyczny, i zawierający tysiące corocznie aktualizowanych danych na temat wszystkich polskich gmin i ich miejskich części. Niekiedy istnieje potrzeba dokonania zakupu danych liczbowych od wyspecjalizowanych firm lub pozyskania ich bezpośrednio od podmiotów gospodarczych działających w obszarze rewitalizacji. Jest to czwarte źródło.

Jeśli chodzi o badania opinii publicznej, to najczęściej wykonuje się je za pomocą ankiet, których przeprowadzenie zwykle zleca się wyspecjalizowanym firmom konsultingowym lub wykonuje samodzielnie, tzn. przy pomocy pracowników urzędu miasta czy wyznaczonej jednostki organizacyjnej miasta. Rzadziej stosowanym rozwiązaniem są zebrania konsultacyjne, warsztaty i wywiady bezpośrednie z mieszkańcami obszaru rewitalizacji oraz innymi jego użytkownikami.

¹² Por.: A. Sztando: Procedura wdrażania strategii rozwoju jednostek samorządu terytorialnego, (w:) Konkurencyjność miast i regionów a przedsiębiorczość i przemiany strukturalne, Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej w Katowicach, Katowice 2001, s. 159.

Analizy opisowe prawie zawsze zlecane są wyspecjalizowanym firmom konsultingowym.

Na podstawie zebranych danych ustala się wartości wskaźników efektu, opinii i działania, a następnie je interpretuje. Są one również materiałem do analiz opisowych. Dokonuje się tego zarówno w trakcie realizacji działań rewitalizacyjnych, jak i po ich zakończeniu. W pierwszym przypadku jest to ocena okresowa, której podstawowym celem jest ewentualne skorygowanie działań rewitalizacyjnych, tak aby były skuteczniejsze i efektywniejsze. Ocena okresowa ma za zadanie udzielić odpowiedzi na wiele istotnych pytań. Po pierwsze, niezbędne jest ustalenie, jaka część programu rewitalizacji została już zrealizowana, jaka znajduje się w trakcie realizacji, a jaka jest elementem wdrożeniowej przyszłości oraz jaki jest stan przygotowań do niej. Nie mniej istotnym zagadnieniem jest weryfikacja stopnia osiągnięcia celów operacyjnych, a co za tym idzie – generalnych. Ważne jest także stwierdzenie, czy dotychczasowy sposób wdrażania programu rewitalizacji jest satysfakcjonujący. Mimo swojej obszerności merytorycznej, ocena efektów rewitalizacji nie może poprzestać na ustaleniu powyższych zagadnień. Konieczne jest bowiem uzupełnienie jej konkretnymi propozycjami zmian działań rewitalizacyjnych lub metod ich stosowania, tak aby po ich wprowadzeniu cele były osiągnięte szybciej, skuteczniej i efektywniej.

W drugim przypadku chodzi o podsumowanie efektów procesu rewitalizacji oraz prognozę ich trwałości oraz efektów synergicznych i mnożnikowych. Ten etap, z tego względu, że ostatni, jest często przedmiotem częściowych lub całkowitych zaniechań. Nie można jednak

do tego dopuszczać. Celem oceny końcowej nie jest bowiem tylko zweryfikowanie, czy cele rewitalizacji zostały w pełni osiągnięte, czy też nie. Celem jest również ocena trwałości osiągniętego stanu, w tym przede wszystkim trwałości podstaw finansowych funkcjonowania i rozwoju obszaru rewitalizacji. Celem jest także podjęcie decyzji o ewentualnym przedłużeniu działań rewitalizacyjnych oraz ich zaprojektowanie. Ma to miejsce oczywiście wtedy, gdy stopnia osiągnięcia celów rewitalizacji nie można uznać za satysfakcjonujący. Nie mniej istotnym powodem konieczności przeprowadzenia oceny końcowej jest zewidencjonowanie wszystkich dobrych i złych doświadczeń, które mogą być wykorzystane podczas konstruowania innych programów rewitalizacji.

9. Podsumowanie

Jak widać, budowa i aplikacja systemu pomiaru efektów rewitalizacji jest zadaniem złożonym. Mimo to, ze względu na jego wagę, a szczególnie jego wpływ na skuteczność i efektywność procesów rewitalizacyjnych w zdecydowanej większości przypadków jest realizowane. Prowadzone przeze mnie badania wskazują, że mimo licznych początkowych trudności polskie samorządy nacierają w tym zakresie doświadczenia, a jakość pomiaru efektów rewitalizacji jest coraz wyższa. Niebagatelne znaczenie mają tu także wymogi unijnych programów pomocowych, stanowiące, że program rewitalizacji, który uzyskał wsparcie finansowe, musi być objęty monitoringiem *ex ante* oraz monitoringiem bieżącym, powiązany z procedurami ewaluacyjnymi.

Pozostała literatura:

F. Halcrow: Poradnik mieszkaniowy, t. 1 – Strategia mieszkaniowa i programy rewitalizacji, Konsultingowe Biuro Usług Habitat, Brytyjski Fundusz Know-How i Program Wspierania Samorządów Lokalnych, wyd. II, Warszawa 2000

S. Kaczmarek: Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2001

Lokalne strategie mieszkaniowe, red. A. Czyżewska, Municipium, Warszawa 2000

Odnowa miast. Doświadczenia brytyjskie i francuskie oraz wybrane materiały Urzędu

Mieszkalnictwa i Rozwoju Miasta, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, Kraków 2000

A. Polko: Miejski rynek mieszkaniowy i efekty sąsiedztwa, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Katowicach, Katowice 2005

Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia, red. P. Lorens, Biblioteka Urbanisty, T. 10, Warszawa 2007

Rewitalizacja terenów mieszkaniowych. Doświadczenia polskie i niemieckie. Materiały seminarium zorganizowanego przez Urząd

Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH w Warszawie 18–19 grudnia, 2001 r.

K. Skalski: Problemy rewitalizacji, (w:) Gospodarka przestrzenna gmin. Poradnik, T. III, Fundusz Współpracy – Brytyjski Fundusz Know-How, Kraków 1998

Edukacja jako czynnik rozwoju regionów rewitalizowanych, red. H. Godlewska-Majkowska, K. Kuciński, Szkoła Główna Handlowa, Warszawa 2006

dr Andrzej Sztando

jest adiunktem w Katedrze Gospodarki Regionalnej na Wydziale Gospodarki Regionalnej i Turystyki w Jeleniej Górze Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu.