

Andreas Billert
(Dresden)

**Zintegrowany plan rozwoju miasta –
problemy planowania i realizacji
przekształceń miejskich na przykładzie
Drezna i innych miast niemieckich
„Dobre praktyki”**

Konferencja

**„Rewitalizacja w mieście – Dlaczego? Dla kogo? Przykłady dobrych
praktyk oraz przyszłość rewitalizacji w nowej perspektywie
finansowej”**

Toruń, 2 grudnia 2011 r.

W jakim mieście żyjemy?

Państwa opiekuńcze
Państwo dobrobytu
Państwo zasobne

„Miasto industrialne”
Miasto rozwoju ekstensywnego
Miasto motoryzacji
Miasto masowych miejsc pracy
Miasto masowych lokalizacji
mieszkańciowych
Miasto radykalnego podziału funkcji

Kontrola polityki nad
gospodarką
System „government”
Planowanie regulacyjne

Procesy globalizacji

Procesy deindustrializacji

„Miasto transformacji”
Miasto konfliktów i sprzeczności
Miasto dezintegracji przestrzennej
i społeczno - gospodarczej
MIASTO - WYZWANIE

Przemiany gospodarcze

Przemiany społeczne

„Miasto postindustrialne”

Nowa technologia
„postfordyzm”

Miasto re-urbanizacji
Miasto przebudowy
Miasto adaptacji
Miasto restrukturyzacji
Miasto konsolidacji
Miasto rewitalizacji
Miasto odzyskiwanej „miejskości”
„Miasto Europejskie”
Miasto zrównoważonego rozwoju
Miasto reintegracji przestrzennej i społeczno - gospodarczej

Nowe
społeczeństwo
Nowe style życia

„Miasto Transformacji”
to stan przejściowy
w procesie przechodzenia
formacji „Miasta Industrialnego”
do formacji „Miasta Postindustrialnego”

„Miasto Transformacji”
nie stanowi pożądanej formacji miejskiej,
ale wyzwanie dla polityki miejskiej

Jak przekształcić
„Miasto Industrialne” w „Miasto
Postindustrialne”
możliwie szybko wychodząc z etapu
„Miasta Transformacji”?

Za pomocą

„Dobrych Praktyk”,

realizowanych w oparciu o

„Dobre Założenia”

„Dobre Założenia”:

- Miasto - **społecznym podmiotem kolektywnym**
- **Podmiotowość miasta** – polityczna (polityka miejska), prawna (miejskie prawo planistyczne) i instytucjonalna (instytucje odpowiedzialne za rozwój miejski)
- **Rozwój miasta - podstawowy czynnik rozwoju społeczno – gospodarczego państw i społeczeństw**

Standardy światowe – **„Zrównoważony rozwój miast” i „Good Urban Governance”**

Standardy unijne – **Model „Miasto Europejskie”, „Zintegrowane planowanie rozwoju miejskiego”
Społeczna gospodarka rynkowa**

Dobre Założenia

Good Urban Governance
(standard ONZ – Agenda 21)

Wielopodmiotowość procesów planowania i zarządzania rozwojem miasta – instytucje polityczne, instytucje społeczne, podmioty gospodarcze

ADMINISTRACJA

**GOOD URBAN
GOVERNANCE
WSPÓŁRZADZENIE**

**PODMIOTY
GOSPODARCZE**

**PODMIOTY
SPOŁECZNE**

Dobre Założenia

Zrównoważony rozwój miast

„Magiczny trójkąt” zrównoważonego rozwoju miasta



EKOLOGIA



EKONOMIA



SPOŁECZENSTWO

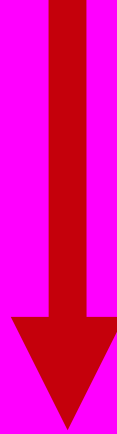
Dobre Założenie

„Społeczna gospodarka rynkowa”
- podstawą europejskiej polityki
miejskiej

POLITYKA MIEJSKA



**Potrzeby
społeczno-
gospodarcze**



Interesy rynku

Dobre Założenie

Model „Miasto Europejskie”



Dobra Praktyka

Zintegrowane planowanie rozwoju
miast

Unijna polityka rozwoju miast
KARTA LIPSKA 2007

**ZROWNOWAZONY
ROZWOJ**

**SPOŁECZNA
GOSPODARKA RYNKOWA**

**MODEL MIASTA
EUROPEJSKIEGO**

**POLITYKA SPOJNOSCI UNII EUROPEJSKIEJ,
POLITYKA ROZWOJU MIAST, EUROPEJSKIE SYSTEMY WSPIERANIA
„KARTA LIPSKA DLA ZROWNOWAZONEGO ROZWOJU MIAST EUROPEJSKICH” 2007**

**ZINTEGROWANE KONCEPCJE ROZWOJU MIAST
MISJA – CELE - ZADANIA**

**PLANOWANIE
PRZESTRZENNE**

**POLITYKI
ROZWOJU
SPOŁECZNO –
GOSPODARCZEGO**

**STRATEGIE
FINANSOWANIA**

**STRATEGIE DZIAŁAŃ
POZYSKIWANIE
PODMIOTOW
SPOŁECZNYCH,
GOSPODARCZYCH,
STRATEGIE
NEGOCJACJI
I POROZUMIEN**

**m.in. Projekty
Rewitalizacji**

PROJEKTY

INSTRUMENTY OPERACYJNE

Dobra Praktyka

Integracja działań sektora publicznego i Rynku

SEKTOR PUBLICZNY

Zarządzanie

Inwestycje publiczne
Środki wsparcia

Zintegrowane
działanie różnych
instrumentów
prawnych

Zintegrowana
alokacja
różnych programów
i środków publicznych

ROZWOJ MIASTA

Prywatne środki
inwestycyjne

RYNEK

Dobra Praktyka

Narzędzia zarządzania

Regulacje prawne dla:








- Rewitalizacji
- Restrukturyzacji
- Ochrony struktur społecznych
- Ochrony urbanistyki i obrazu miasta
- Zbywania gruntów gminnych
- Projektów wspierania unijnego

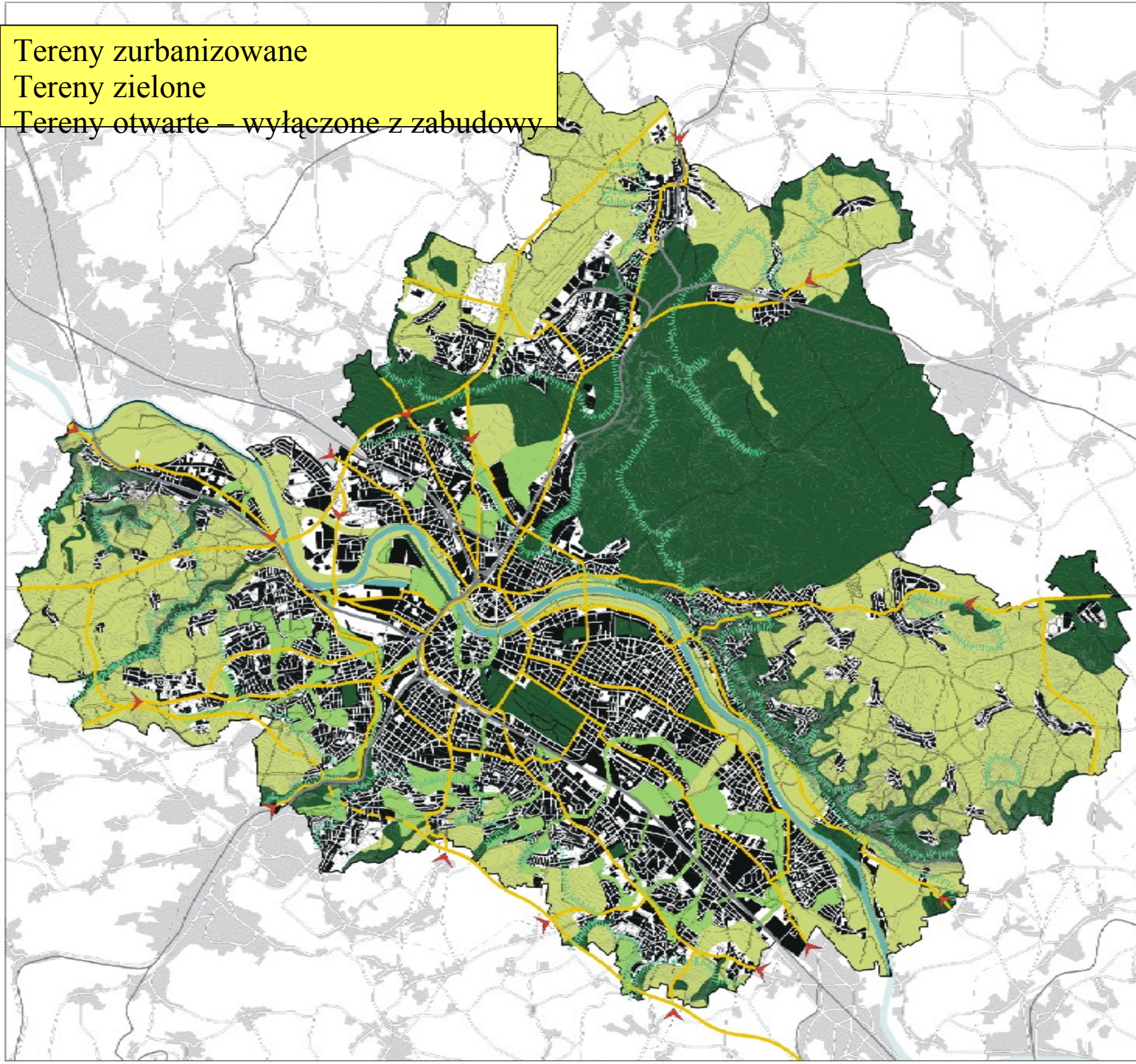
DREZNO – Zintegrowany program rozwoju i rewitalizacji miasta



Integracja działań polityki przestrzennej i polityk społeczno – gospodarczych oparta o aktywizację kapitałów prywatnych, programy wspierania publicznego i zarządzanie gminy

Tereny zurbanizowane
 Tereny zielone
 Tereny otwarte – wyłączone z zabudowy

-  Grünstrukturraum
(Parks, Gärten, Parks, Freizeitalen)
-  Offenland
-  Innerstädtisches Grünstruktur
(Urbanes Grünstruktur)
-  Siedlungsflächen - Stadtstruktur
-  Magistralen
-  Hauptachsen
-  Straßeneingänge



Tereny koncentracji działań rozwojowych
 Tereny przekształceń
 Tereny obserwacji



Handlungsräume
 aus wohnungspolitischer Notwendigkeit

- Ausmaß, Umfang, Auswertung der Investition
- Sanierung, Neuerung in Altbaugebäuden bis 1945
- Um- und Neubaumaßnahmen bis 1945
- Begleitende Sozioökonomische Maßnahmen in sonstigen Gebieten
- Sanierungs- und Weiterentwicklungsgelände

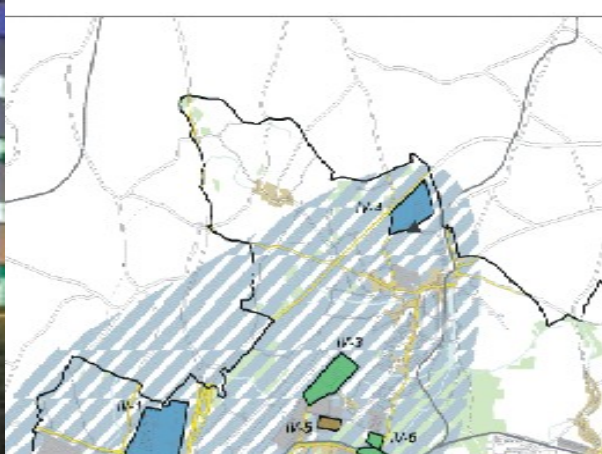
Sonstige Darstellungen

- Bestand Wohn- und Geschäftszentren



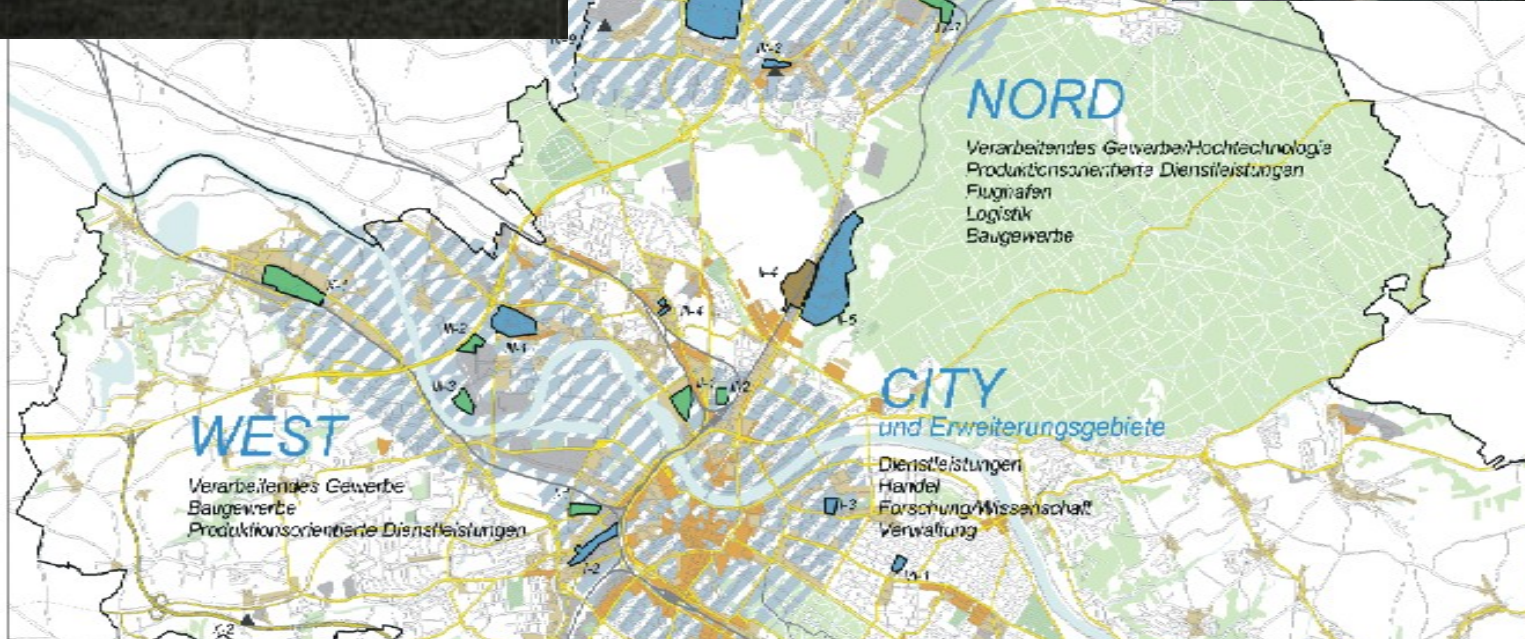
Programy społeczno-gospodarcze





LANDESHAUPTSTADT DRIESEN
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Gewerbebläche -konzept

- Nutzungen laut Flächennutzungsplan**
- Grünflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gemischte Bauflächen mit vollem Arbeitsüberdruck
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Elite
 - als Zentralbereich
- Gewerbegebiete mit Entwicklungsansatz**
- Gewerbebegrenzung
- Bewertungskategorie**
- Starke Ausprägung mit hoher Produktivität
 - Starke Ausprägung mit mittlerer Produktivität
 - Beobachtungsgebiete
 - Unternehmensbereiche mit Potenzial in zentraler Lage
- Konzeptionelle Profile**



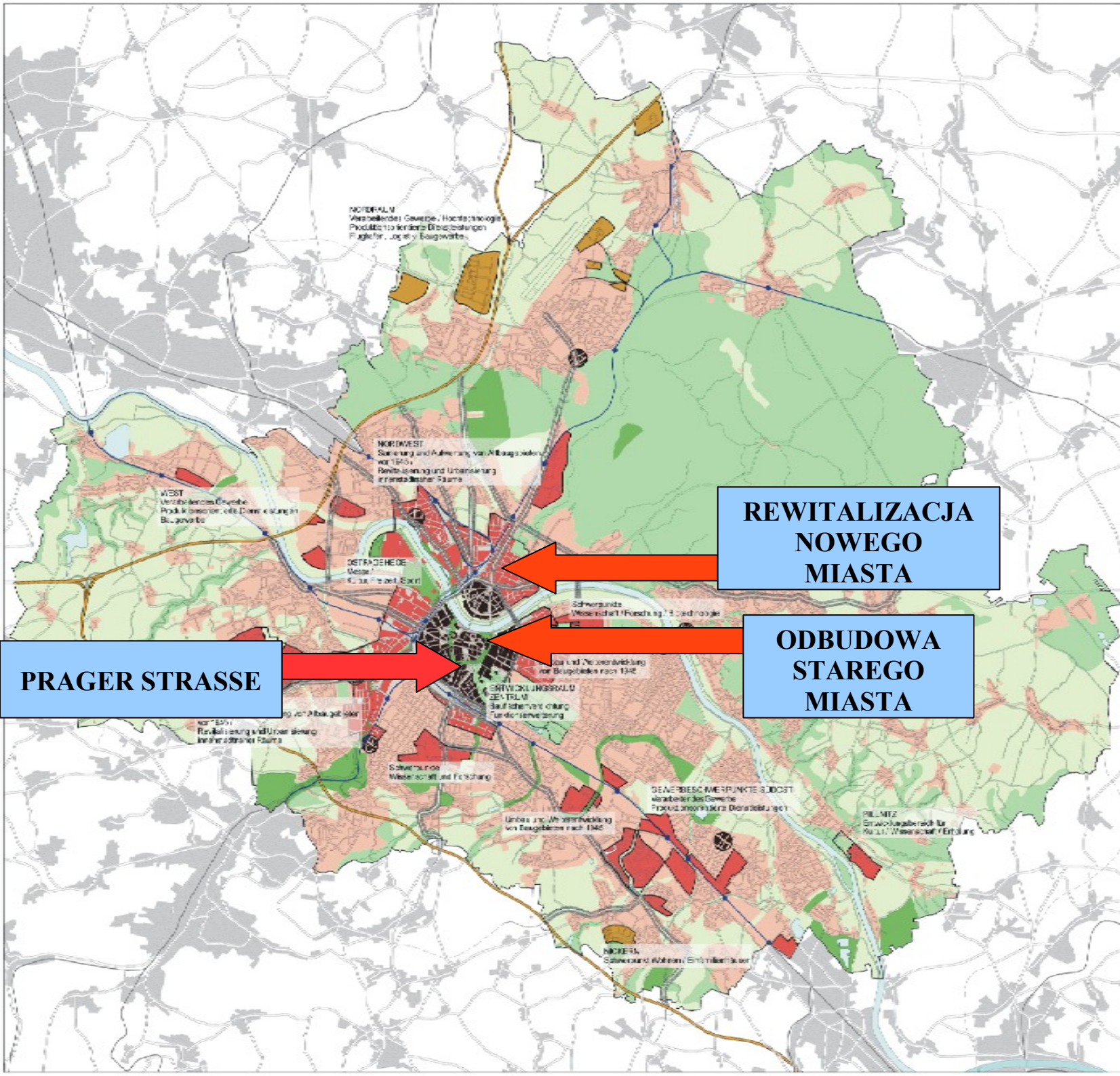
Tereny rozwoju miejsc pracy



- Räumliche Schwerpunkte**
- Verdichtungsraum Innenstadt
 - Innerer Entwicklungsraum Innenstadt
 - Weitere Schwerpunkte

- Standorte und Flächen prioritärer Maßnahmen der Stadtentwicklung**
- Äußere Entwicklungsräume in Stadtumlagen
 - Wesentliche stadträumliche Magistralen
 - Überregionale Verkehrsverbindungen
 - Bahnachsen mit S-Bahnstationen
 - Stärkung und Ausbau von Halbzentren
 - Grün- und Freizeiflächen - Umgestaltung, Abbau von Beeinträchtigungen, verbesserte Einbindung in den Freiraumverbund

- Erhaltungs- und Entwicklungsräume**
- Siedlungsflächen
 - Großgrünstrukturen
 - Offenland / Innerstädtisches Grünsystem
- } einschließlich Sicherung des regionalen Erholungsverbundes sowie Erhalt von Kulturlandschaften



**REWITALIZACJA
 NOWEGO
 MIASTA**

**ODBUDOWA
 STAREGO
 MIASTA**

PRAGER STRASSE



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
 Stadtplanungssamt mit Contact | Baum & Beckhorns
 Bearbeitungsstand: Oktober 2011

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck oder sonstige
 Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des
 Herausgebers.

DREZNO

Restytucja fragmentu Starego Miasta

Konflikty:

- Rekonstrukcja historyczna czy „krytyczna rekonstrukcja”?

Strony konfliktu:

- Ochrona zabytków, architekci i urbaniści, niektórzy politycy przeciwni rekonstrukcji
- Grupy społeczne preferujące rekonstrukcję, reprezentowane przez inicjatywę obywatelską oraz część potencjalnych inwestorów

Rozwiązanie konfliktu:

- Dyskusje publiczne i referendum mieszkańców – realizacja rekonstrukcji z nielicznymi „plombami” architektury współczesnej.
- Opracowanie planistycznych i politycznych założeń dla odbudowy oraz strategii finansowania

Bürgerbegehren

zum Historischen Neumarkt Dresden



Ja!

Unterstützen Sie unsere Unterschriftenaktion für den Historischen Neumarkt Dresden!



Gesellschaft Historischer Neumarkt Dresden e.V.
Wilsdruffer Str. 15, 01067 Dresden

DREZNO

Restytucja fragmentu Starego Miasta

Cele Projektu:

- Rozwój urbanistyczny i funkcjonalny centrum miasta – integracja z istniejącymi obszarami centrum miasta i jego funkcjami handlowymi, mieszkaniowymi i kulturalnymi
- Rozwój miejsc pracy
- Rozwój powierzchni mieszkaniowych i użytkowych
- Rozwój tożsamości Drezna jako europejskiego miasta kultury i sztuki o tradycjach architektury barokowej
- Rozwój poczucia identyfikacji społecznej z miastem i jego centrum
- Poprawa wizerunku miasta dla wzrostu jego atrakcyjności jako lokalizacji nowoczesnej gospodarki i wspieranie imigracji młodych i wykształconych grup społecznych

DREZNO

Restytucja fragmentu Starego Miasta

Podmioty uczestniczące:

- **Gmina** – planowanie, koordynacja, pozyskiwanie inwestorów prywatnych, aktywizacja społeczności lokalnej, promocja projektu, realizacja infrastruktury
- **Społeczność lokalna** – określenie sposobu odbudowy, aktywizacja instytucji społecznych dla sponsoringu (Frauenkirche), aktywizacja lokalnych podmiotów gospodarczych
- **Inwestorzy zewnętrzni** – realizacja i finansowanie projektu w zakresie zabudowy
- **Sponsorzy** – finansowanie odbudowy Frauenkirche





DREZNO – „Krytyczna rekonstrukcja” Prager Strasse

Cele projektu:

- Restytucja centralnego obszaru miasta metodą „krytycznej rekonstrukcji”
- Rozwój miejsc pracy w zakresie handlu, usług i mieszkalnictwa
- Demonstracja wizerunku miasta Drezna jako miasta nowoczesnego
- Koncentracja inwestycji prywatnych w centrum miasta

15 Die neue Prager Straße





STADT

KARSTADT





SPIELE MAX
BABY + SPIELZEUG-PARADISE

Gesunde

Gesunde

OFFICE
Pragor

dm

TEV NORD

Pragor Straße 33a

dm

SCHNAPPE

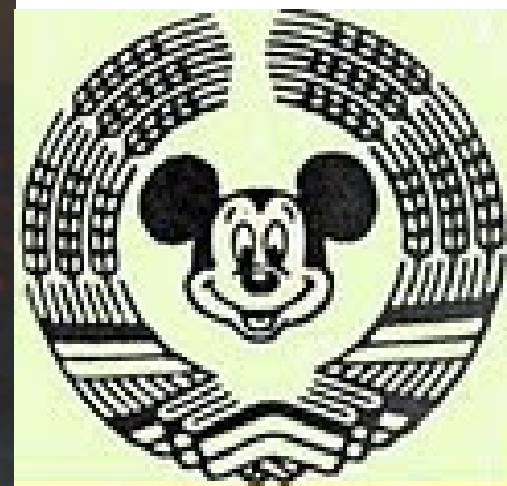
ibis
hotel

ibis
hotel

Drezno – Nowe Miasto

Punkt wyjścia 1990:

- Dzielnica squatingu i zdegradowanych pustostanów
- Formowanie się społeczności silnie identyfikującej się z obszarem
- Ogłoszenie „Kolorowej Republiki Neustadt”
- Dyskusja publiczna nad koncepcją rozwoju dzielnicy
- Uchwała o wszczęciu programu rewitalizacji



DREZNO – Nowe Miasto

Program rewitalizacji:

- Odnowa zasobów starego budownictwa w oparciu o zróżnicowane nakłady inwestycyjne dla szerokiego odbiorcy mieszkań i powierzchni użytkowych
- Rozwój miejsc pracy w sektorze drobnego handlu i usług, kultury i instytucji socjalnych
- Wspieranie małych i średnich inwestycji prywatnych
- Wspieranie specyficznego charakteru i składu społecznego dzielnicy
- Wspieranie działań sprzyjających integracji społecznej i podejmowaniu lokalnych inicjatyw



TRANSPORTE

DD-KK 820

CS
SPIEL-IM

Fleisch
Leben
Obst
LEBENS-SPHITRIKE

HAC

EIGENER
TELLUNG

1,30 1,80
1,90 2,10

Preussel - 40c
Süßes - 20c
Kaugummi - 20c

EIS:

VANILLE

laktosefrei

shake 3,-

Sirup 8

Preussel 8,-

LAZY 3 BOYS



TIKI

im Koch

ZUM MEN.

Eiskaffee 2,50 €

Eisschokolade 2,50 €

Kaffee 1,50 €

Cappuccino 1,50 €

Latte Macchiato 2,00 €

Milchkaffee 1,50 €

Iceflavour

...mit Aroma

ALLES AUCH

Seit









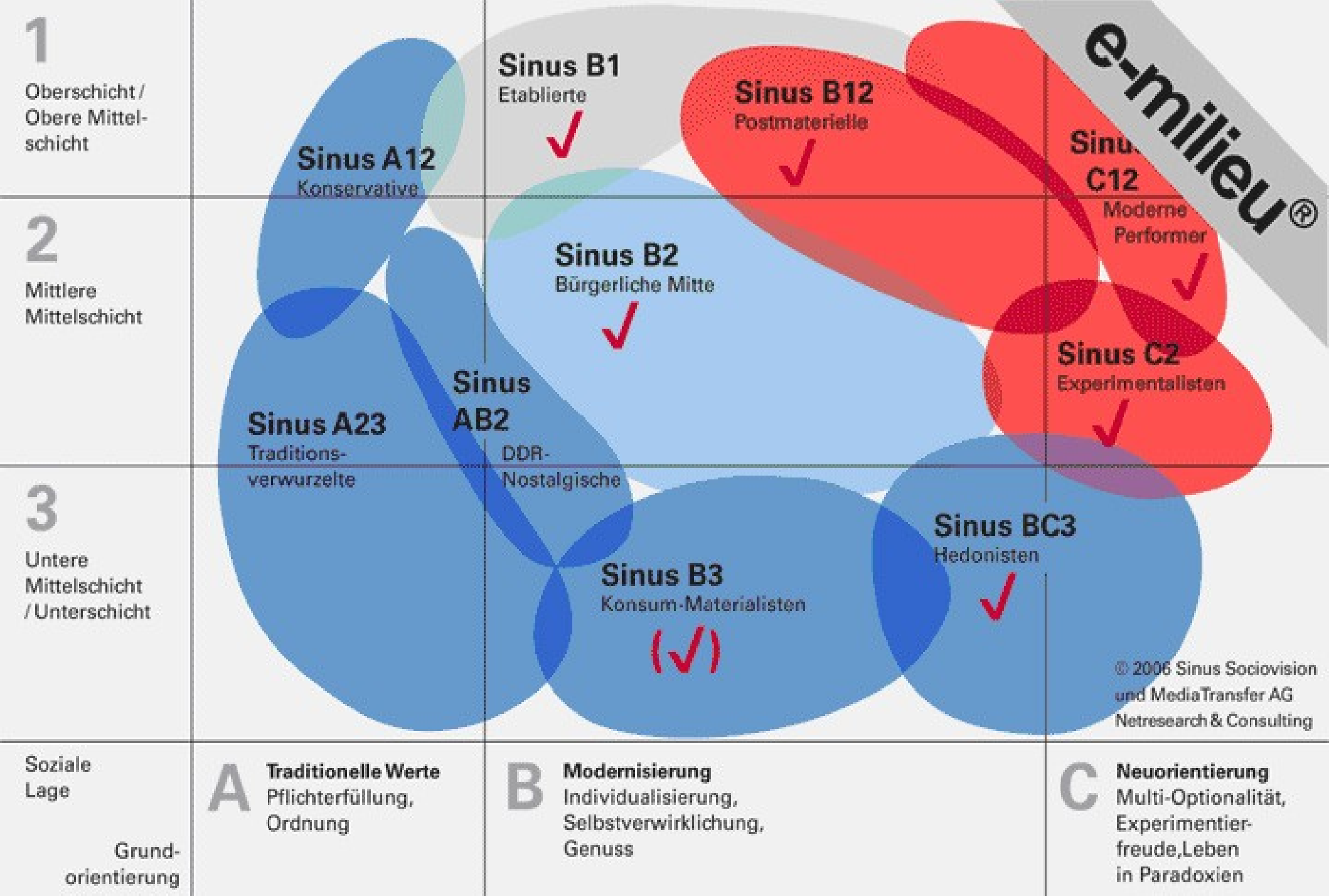




- 1** Am Stadtplatz Gohlis
- 2** Möckernsche Straße
- 3** Menckestraße 34 - 36
- 4** Baugebiet Stallbaumstraße
- 5** Stallbaumstraße
- 6** Roßmarksstraße 33 - 37
- 7** Industriestraße
- 8** Roßmäßlerstraße
- 9** Haydnstraße
- 10** Herrmannstraße Süd
- 11** Alfred-Kästner-Straße
- 12** Pfeffingerstraße
- 13** Shakespearstraße







e-milieu®

© 2006 Sinus Sociovision
und MediaTransfer AG
Netresearch & Consulting

A Traditionelle Werte
Pflichterfüllung,
Ordnung

B Modernisierung
Individualisierung,
Selbstverwirklichung,
Genuss

C Neuorientierung
Multi-Optionalität,
Experimentier-
freude, Leben
in Paradoxien

Indexwerte überrepräsentiert durchschnittlich unterrepräsentiert

Stand 09/2006

✓ Stichprobenbildung uneingeschränkt möglich

Lubecka – rewitalizacja Starego Miasta

Cele:

- Restytucja funkcji mieszkaniowych i drobnych funkcji handlu i usług na zdegradowanym obszarze miasta
- Zachowanie i waloryzacja wartości historyczno – kulturowych (UNESCO)
- Integracja społeczna i aktywizacja nowych kultur życia, mieszkania i pracy w strukturach historycznych
- Rozwijanie lokalnej tożsamości i identyfikacji z zamieszkiwanym obszarem miasta
- Wspieranie małych i średnich inwestycji

Denkmalschutz und Abrißplan

Unter Denkmalschutz stehende Gebäude
(Nach Angabe des Amtes für Denkmalpflege vom 2. 11. 1981)



Stadtbildwirksame historische Gebäude, Gebäudegruppen, Straßen- und Platzfassaden.
(Übernahme aus dem Stadtkernatlas Schleswig-Holstein)



Über die in das Denkmalbuch eingetragenen Gebäude hinausgehenden erhaltungswerten Kulturdenkmale
(Übernahme aus dem Stadtkernatlas (Schleswig-Holstein) und selbst als erhaltenswert eingestufte Flügel und Gänge)



Teilabriß (z. B. von IV auf III Geschosse).



Während des Sanierungsverfahrens abzureißende Gebäude.



Erneuerungskonzept

zu erhaltende Altbauten

Neubau

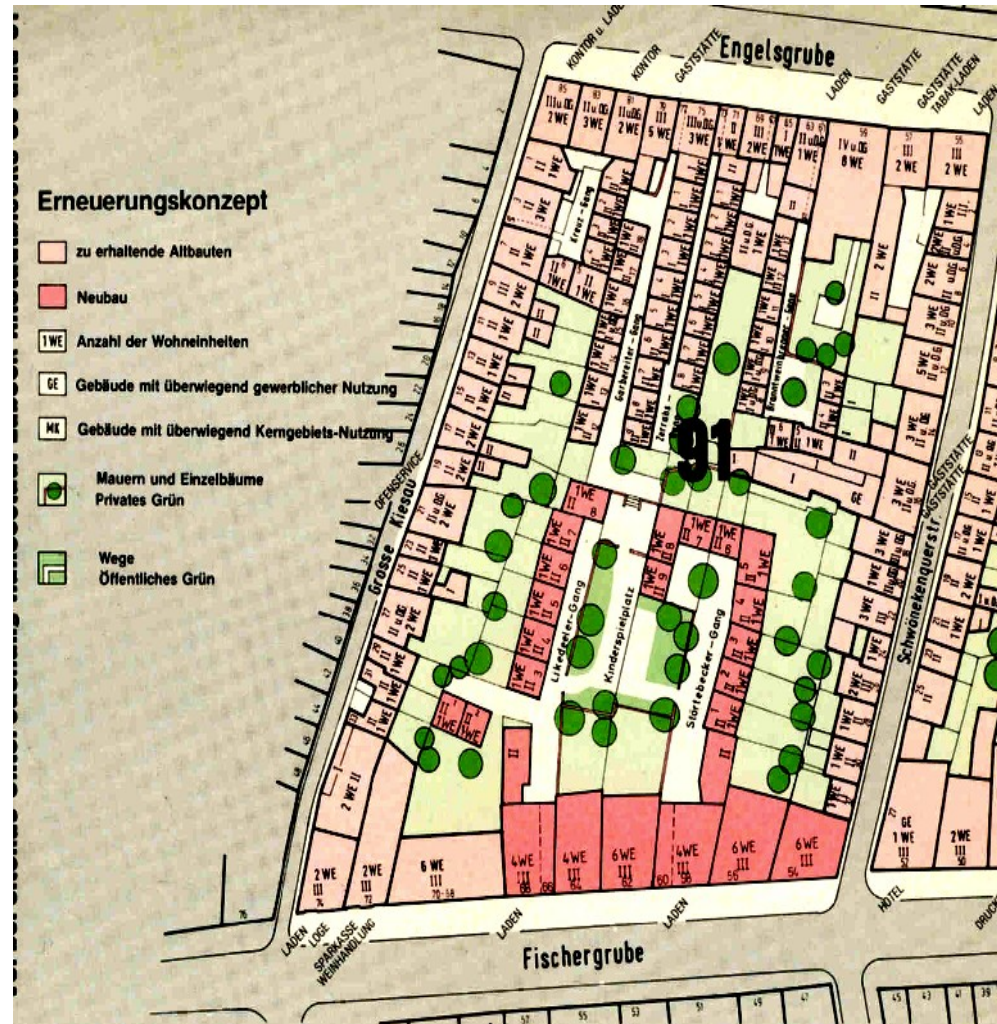
1WE Anzahl der Wohneinheiten

GE Gebäude mit überwiegend gewerblicher Nutzung

MX Gebäude mit überwiegend Kerngebiets-Nutzung

Mauern und Einzelblüme
Privates Grün

Wege
Öffentliches Grün







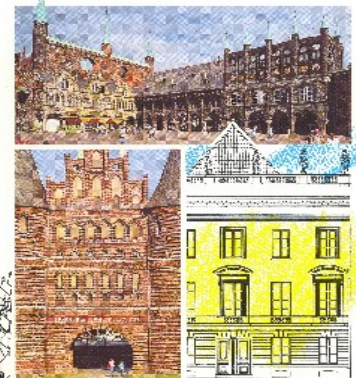


Zwischen
Privatsan
Mitgliede
Sanierer-
Haus.

le der
beiten
-
ertigen

UNESCO
WELT
KULTUR
GUT

HANSESTADT LÜBECK



RD
88013
11249

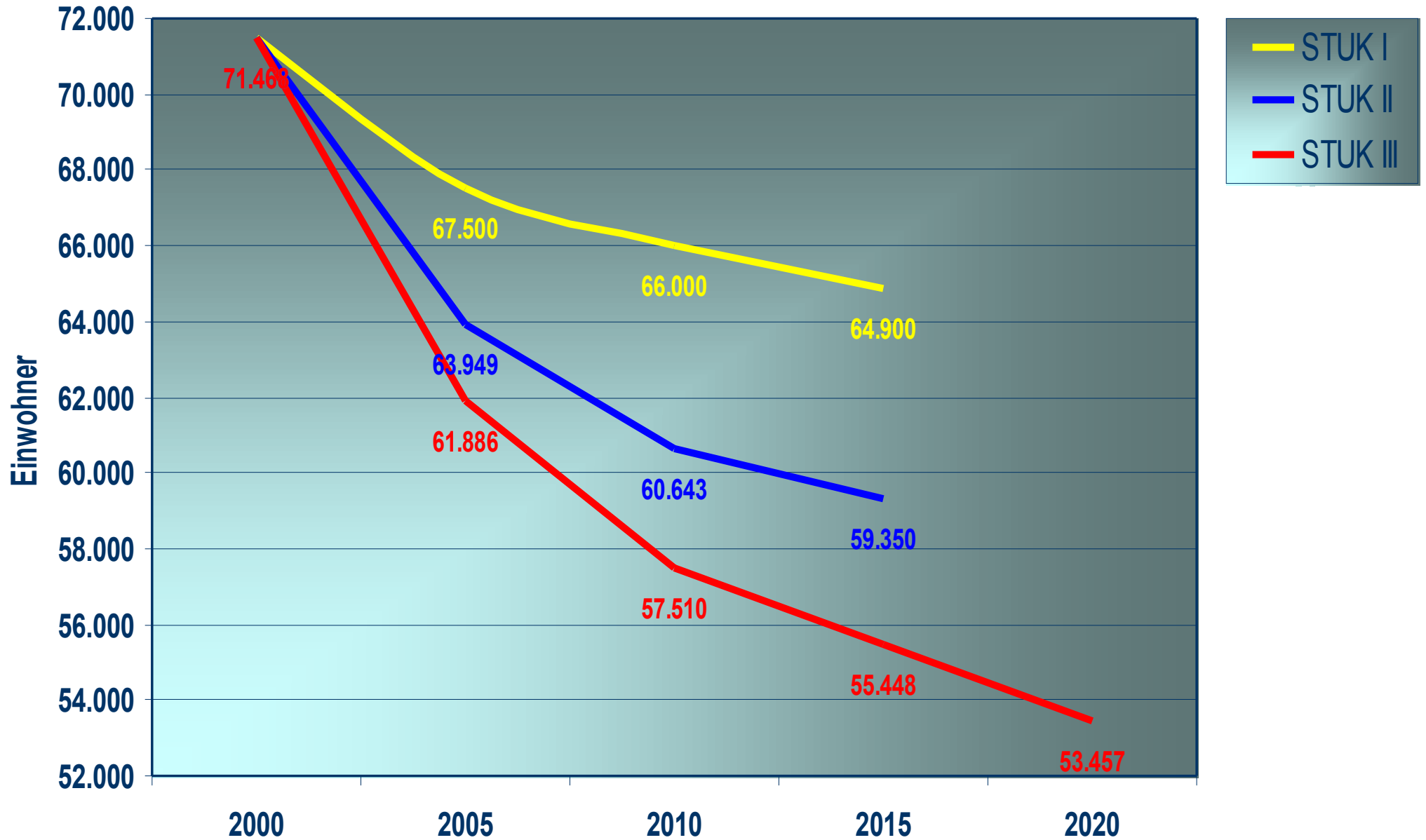
TAUSEND JAHRE LEBENDIGE KULTURGESCHICHTE

Systemowe „kurczenie miasta”

Problemy demograficzne wielu miast niemieckich wymagają ich restrukturyzacji opartej na redukcji obszarów zabudowy peryferyjnej oraz poprawie walorów obszarów śródmiejskich drogą realizacji zintegrowanych programów „Przebudowy Miast”.

Prowadzi to do wzrostu atrakcyjności miasta, ściąga nowe inwestycje oraz aktywizuje imigrację – tym samym wzrost liczby mieszkańców.

Bevölkerungsprognose F_06 als Grundlage STUK III 2007

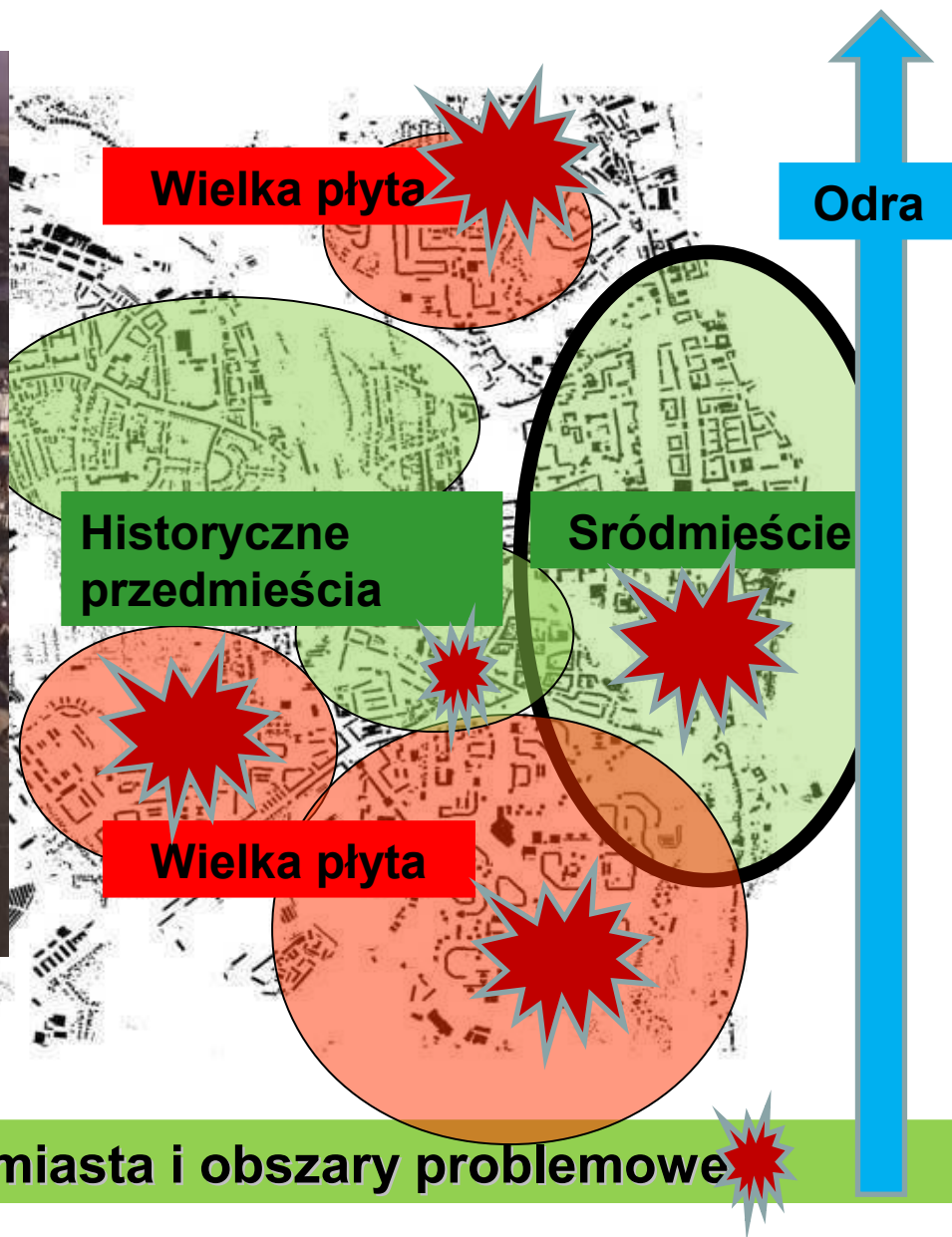




Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) FRANKFURT (ODER)



JUNI 2007



Struktura przestrzenna miasta i obszary problemowe





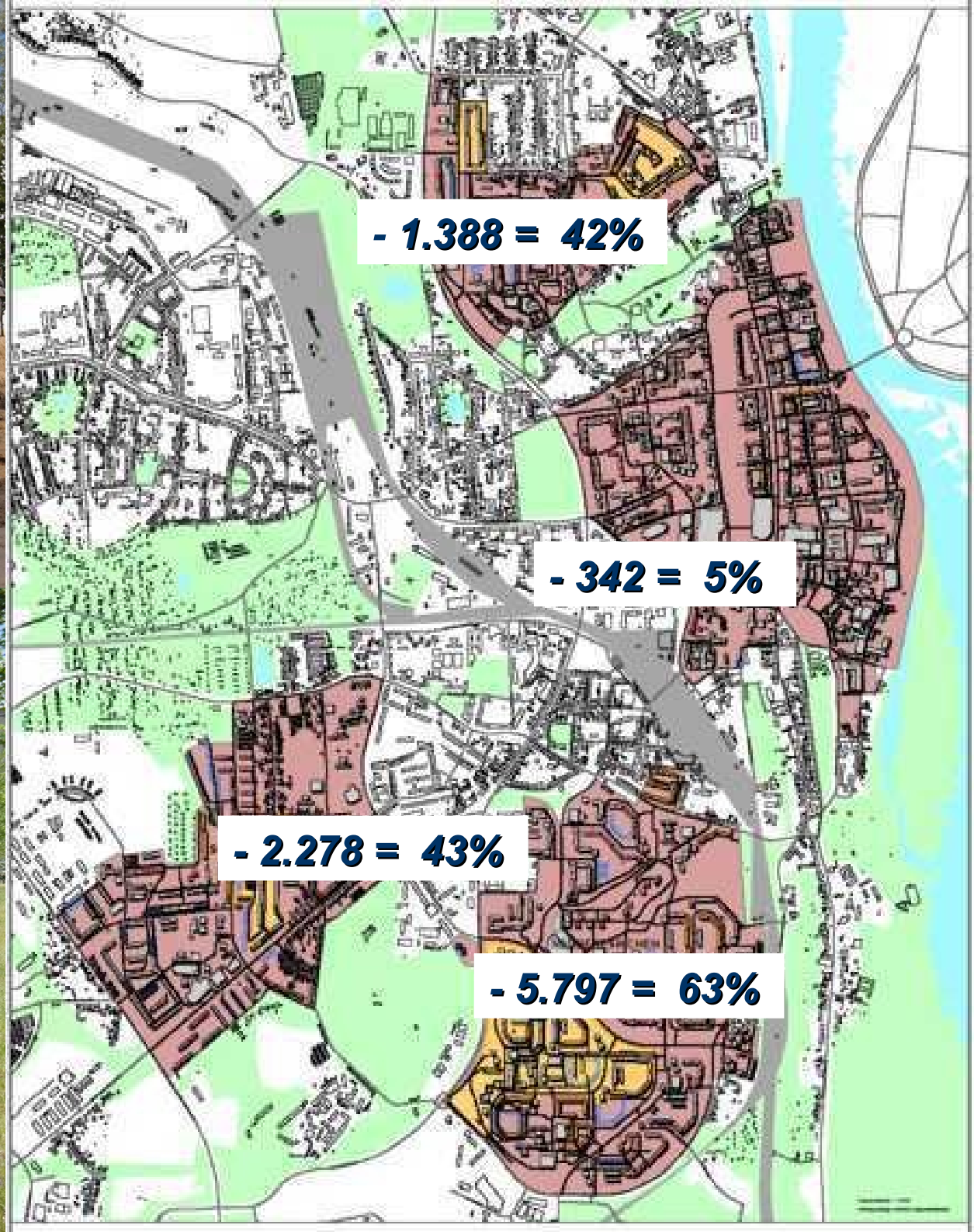


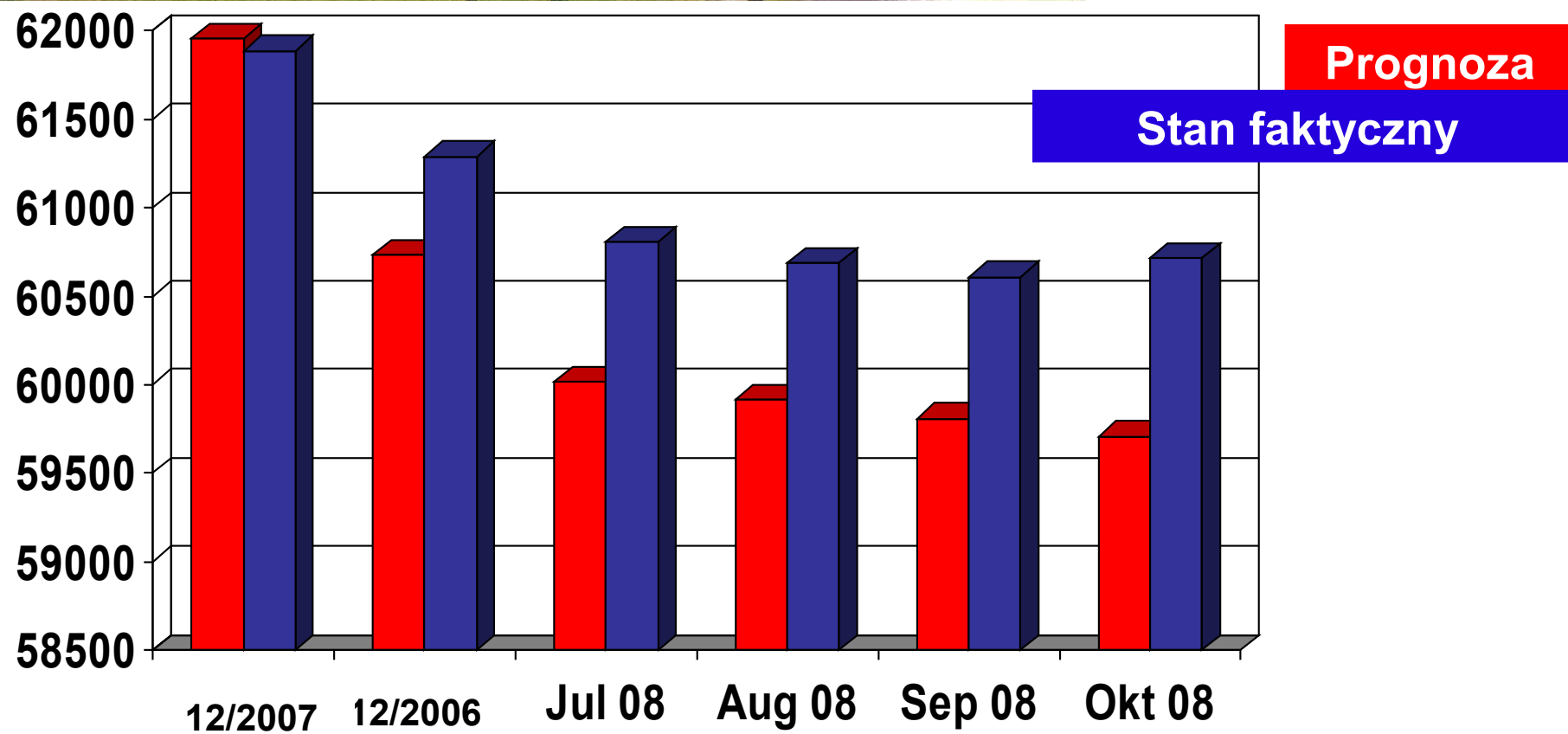
Reparatur des Gebäudebestandes gel-
ten mußte, rückt jetzt auch die Neube-
bauung von Baublöcken und Bruchflächen
in den Vordergrund des planerischen
Interesses. Bis heute ist der Sanierungs-
zusammenhang an mehreren Stellen
unterbrochen. Die Straßenräume wirken
in weiten Bereichen „aufgerissen“ und
bedürfen der Fassung durch maßstab-
lich eingefügte Neubauten. Nachdem
schon 1992 ein Master- und Geschichts-

**Städtebauliches Neuordnungskonzept
für das Sanierungsgebiet „Südliche Fischer-
straße/Walter-Köring-Straße“,
Fortschreibung 1999,
Entwurf: Prof. Essig für Stadtplanung,
Forschung und Erneuerung)**

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Zahl der Vollgeschosse
- Öffentliche zugängliche Freizeitanlagen
- Gewässerläufe bzw. private Freizeitanlagen
- Wasserflächen
- Gehwege
- Verkehrsbedingte Bereiche IVZ 325/326
- Inaktive Flächen
- Hauptverkehrsstraße
- Grenze des Sanierungsgebietes

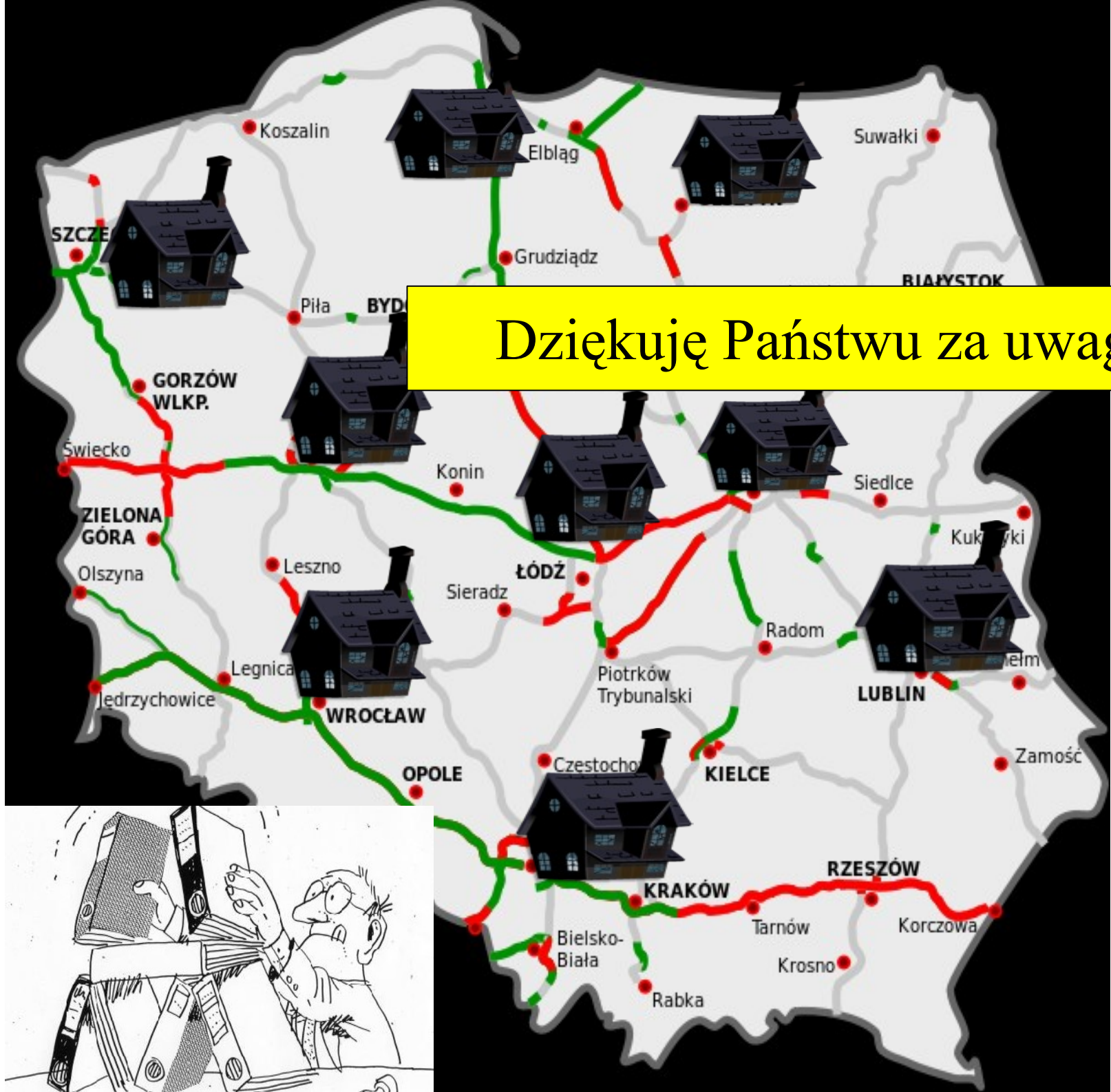






Polityka rozwoju miast winna być autonomicznym i priorytetowym obszarem polityki państwa.

Brak priorytetu rozwoju miast w polityce rozwoju państwa blokuje rozwój społeczno – ekonomiczny danego kraju i jego społeczności prowadząc w efekcie do ekonomicznej i politycznej peryferyzacji.



Dziękuję Państwu za uwagę!

