



JAROSŁAW KAZIMIERCZAK

**Wpływ rewitalizacji
terenów przemysłowych
na organizację
przestrzeni centralnej
w Manchesterze
Lyonie i Łodzi**



WYDAWNICTWO
UNIWERSYTETU
ŁÓDZKIEGO

**Wpływ rewitalizacji
terenów przemysłowych
na organizację
przestrzeni centralnej
w Manchesterze
Lyonie i Łodzi**



WYDAWNICTWO
UNIwersytetu
ŁÓDZKIEGO

[Kup książkę](#)

JAROSŁAW KAZIMIERCZAK

**Wpływ rewitalizacji
terenów przemysłowych
na organizację
przestrzeni centralnej
w Manchesterze
Lyonie i Łodzi**



WYDAWNICTWO
UNIwersYTETU
ŁÓDZKIEGO

ŁÓDŹ 2014

Jarosław Kazimierczak – Uniwersytet Łódzki, Wydział Nauk Geograficznych
Instytut Geografii Miast i Turystyki, Pracownia Rewitalizacji Miast
90-142 Łódź, ul. Kopcińskiego 31

RECENZENCI

Lydia Coudroy de Lille, Janusz Słodczyk

REDAKTOR WYDAWNICTWA UŁ

Bogusława Kwiatkowska

SKŁAD I ŁAMANIE

AGENT PR

PROJEKT OKŁADKI

Barbara Grzejszczak

Na okładce wykorzystano mapy opracowane przez Autora

Projekt został sfinansowany ze środków Narodowego Centrum Nauki przyznanych na podstawie decyzji numer DEC-2011/03/N/HS4/03145

© Copyright by Uniwersytet Łódzki, Łódź 2014

Wydane przez Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego
Wydanie I. W.06620.14.0.D

ISBN (wersja drukowana) 978-83-7969-189-0
ISBN (ebook) 978-83-7969-741-0

Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego
90-131 Łódź, ul. Lindleya 8
www.wydawnictwo.uni.lodz.pl
e-mail: ksiegarnia@uni.lodz.pl
tel. (42) 665 58 63, faks (42) 665 58 62

[Kup książkę](#)

SPIS TREŚCI

Wprowadzenie	7
Rozdział 1. Problematyka badawcza w świetle literatury	11
1.1. Podstawy teoretyczne	11
1.2. Problem badawczy, założenia i cele pracy	19
1.3. Zakres pojęciowy	26
Rozdział 2. Procedura badawcza	39
2.1. Założenia metodologiczne i model struktury procesu badawczego	39
2.2. Charakterystyka parametrów	43
2.3. Materiały źródłowe i ich ocena	53
Rozdział 3. Ewolucja przestrzeni centralnej w miastach europejskich	59
3.1. Przestrzeń centralna w miastach europejskich w okresie przedindustrialnym	59
3.2. Przestrzeń centralna w miastach europejskich w okresie industrialnym i przekształceń terenów przemysłowych	68
Rozdział 4. Rewitalizacja jako element kształtowania przestrzeni centralnej we współczesnych miastach europejskich	75
4.1. Istota rewitalizacji w procesie kształtowania przestrzeni centralnej w miastach europejskich	75
4.2. Formy przekształceń przestrzeni centralnej w miastach europejskich pod wpływem rewitalizacji wewnątrzmięjskich terenów poprzemysłowych	80
Rozdział 5. Przekształcenia organizacji przestrzeni centralnej w Manchesterze	87
5.1. Geneza przestrzeni centralnej w Manchesterze	87
5.2. Przestrzeń centralna w Manchesterze przed rewitalizacją	97
5.3. Cechy współczesnej przestrzeni centralnej w Manchesterze	101
5.4. Wnioski	128
Rozdział 6. Przekształcenia organizacji przestrzeni centralnej w Lyonie	131
6.1. Geneza przestrzeni centralnej w Lyonie	131
6.2. Przestrzeń centralna w Lyonie przed rewitalizacją	141
6.3. Cechy współczesnej przestrzeni centralnej w Lyonie	148
6.4. Wnioski	177

Rozdział 7. Przekształcenia organizacji przestrzeni centralnej w Łodzi	179
7.1. Geneza przestrzeni centralnej w Łodzi	179
7.2. Przestrzeń centralna w Łodzi przed rewitalizacją	191
7.3. Cechy współczesnej przestrzeni centralnej w Łodzi	194
7.4. Wnioski	225
Rozdział 8. Konkluzja	227
8.1. Rewitalizacja a rozwój przestrzeni centralnej w mieście europejskim w świetle wyników badań	227
8.2. Rekomendacje dla sposobu kształtowania przestrzeni centralnej w Łodzi	236
Literatura	243
Aneks	257
Revitalization of post-industrial urban areas and its impact on organization of central space in Manchester, Lyon and Łódź. Summary	259
L'effet de la revitalisation des friches industrielles dans l'organisation de l'espace central á Manchester, Lyon et Łódź. Résumé	263
Spis tabel	267
Spis rysunków	269
Spis fotografii	273

WPROWADZENIE

W studiach geograficznych szczególne miejsce zajmują rozważania na temat istoty centrum miasta, które jest odzwierciedleniem przestrzennej, funkcjonalnej oraz społeczno-kulturalnej kondycji miasta w kolejnych etapach jego rozwoju. Współcześni badacze definiują ten obszar w zróżnicowany sposób, lecz pozostając na uboczu tej dyskusji, nie ma wątpliwości co do tego, że w każdym mieście istnieje pewnego rodzaju przestrzeń o charakterze centralnym. Można przez nią rozumieć przestrzeń kluczową dla organizacji życia miejskiego, która jest wyrażona w jej morfologii oraz wyposażeniu instytucjonalnym. Jest ona zmienna w czasie, gdyż stanowi odwzorowanie rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego miasta. Niekoniecznie natomiast jest związana z centrum miasta w ujęciu geometrycznym. W historii budowy miast można zidentyfikować wiele sił i procesów, które wpływały na jej kształtowanie i sposób ewolucji. Jednym z kluczowych procesów, który modyfikuje współczesną centralną przestrzeń miast, jest rewitalizacja rozumiana w literaturze jako proces ponownego wielowymiarowego ożywienia zdegradowanych obszarów miejskich. Pojęcie rewitalizacji ma łacińską etymologię i oznacza nadanie ponownego życia. Wydaje się ono szczególnie trafne w odniesieniu do dawnych terenów przemysłowych, które odegrały znaczącą rolę w rozwoju wielu miast europejskich, a w rezultacie kryzysu i upadku przemysłu utraciły swoje pierwotne, często wiodące, znaczenie w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej miast. W wyniku procesu rewitalizacji tereny te są „odzyskiwane” dla społecznego użytkowania w wymiarze przestrzennym, gospodarczym i kulturowym. W efekcie działań naprawczych niejednokrotnie zyskują one także istotną pozycję w hierarchii terenów miejskich, wpływając tym samym na sposób organizacji przestrzeni centralnej w mieście.

Bezpośrednią inspiracją autora pracy do podjęcia badań nad konsekwencjami omawianego zjawiska była realizacja pierwszych i plany kolejnych dużych projektów rewitalizacyjnych w jego rodzinnym mieście – Łodzi. Wraz z obserwacją prekursorskich działań naprawczych historycznej łódzkiej tkanki miejskiej pojawiły się dylematy: czy rezultaty działań realizowanych w ramach szeroko pojmowanego procesu rewitalizacji terenów poprzemysłowych uwzględniają historyczny kształt przestrzeni centralnej miasta? Jaki wpływ na istniejącą przestrzeń centralną miasta ma proces kształtowania nowej przestrzeni centralnej na terenach poprzemysłowych? Jakie reperkusje niosły ze sobą podobne projekty rewitalizacyjne w innych miastach europejskich? Podjęta praca jest próbą naukowej odpowiedzi na te pytania.

Przedstawione wyniki studiów w istotnym stopniu pochodzą z badań realizowanych w ramach projektu badawczego Narodowego Centrum Nauki pt. „Wpływ rewitalizacji terenów poprzemysłowych na kształtowanie przestrzeni publicznej w centrum miasta – identyfikacja czynników w świetle teorii rozwoju miast. Angielsko-francusko-polskie studium porównawcze” (UMO-2011/03/N/HS4/03145).

Układ i treść pracy podporządkowano przyjętemu celom. Opracowanie składa się z trzech części: teoretyczno-metodologicznej, analityczno-empirycznej oraz z konkluzji uporządkowanych w ośmiu rozdziałach.

Pierwszy rozdział ma charakter wprowadzający i teoretyczny. Prezentuje założenia teoretyczne, problem badawczy oraz charakterystykę istoty przestrzeni centralnej miast europejskich oraz relacji, które w niej można wyróżnić. Są to zagadnienia kluczowe dla rozważań podejmowanych w kolejnych rozdziałach.

Rozdział drugi ma charakter metodologiczny, który przedstawia model struktury procesu badawczego, dokonano charakterystyki przyjętych parametrów, opisano sposób prezentacji wyników oraz możliwości zastosowania opracowanej metody. Rozdział kończy krytyczna ocena materiału źródłowego.

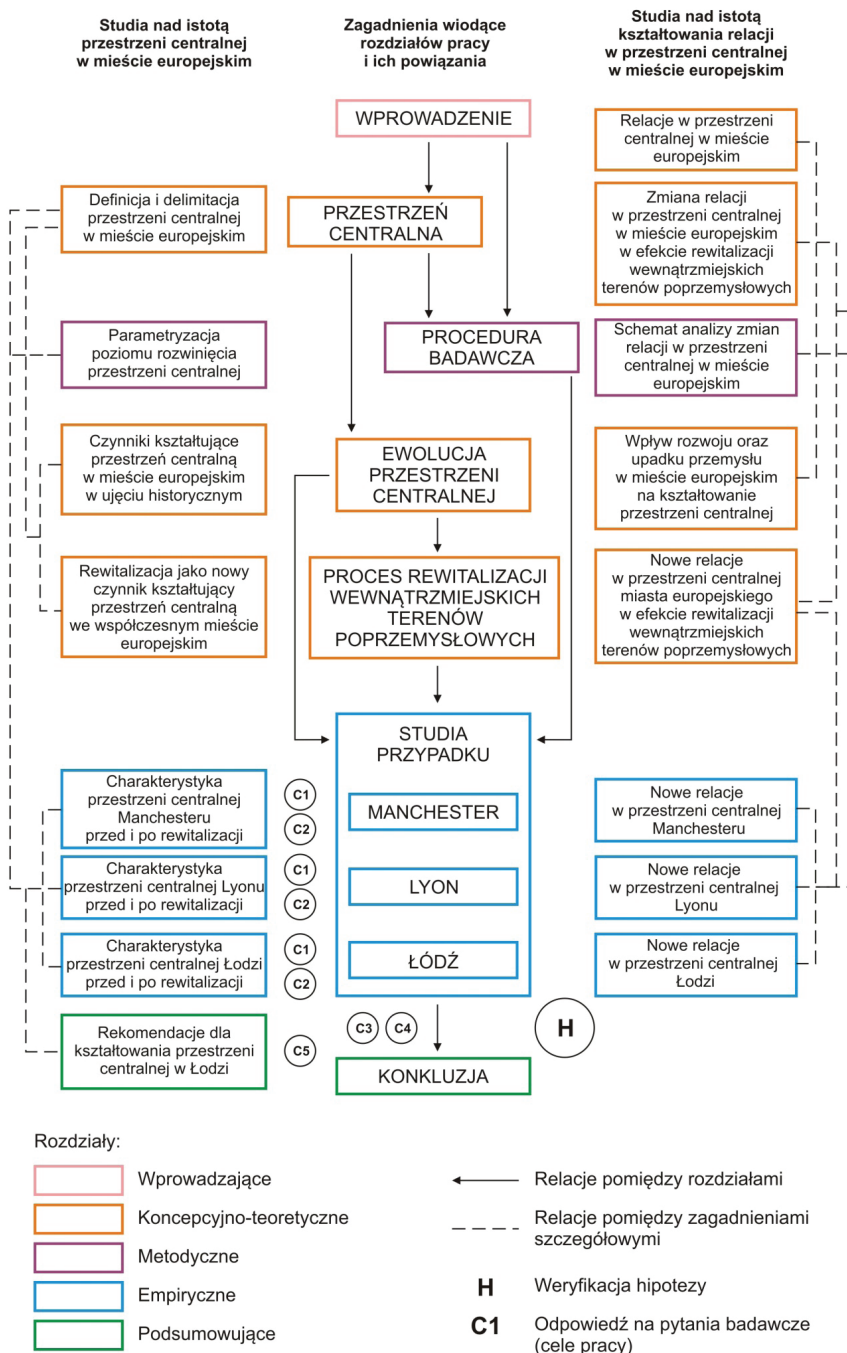
Rozdział trzeci i czwarty mają charakter analityczno-empiryczny. Zawierają one analizę ewolucji przestrzeni centralnej w mieście do okresu industrializacji, w mieście poprzemysłowym oraz specyfikę procesu rewitalizacji wewnątrzmijskich terenów poprzemysłowych jako jednego z czynników kształtujących współczesną przestrzeń centralną miast europejskich.

Kolejne rozdziały opisują studia przypadków trzech miast: Manchesteru, Lyonu i Łodzi. W celu zachowania logiki wywodu w rozdziale piątym, szóstym i siódmym zachowano taką samą strukturę. Ułatwi to w istotny sposób odbiór prezentowanych wyników pracy. Ta część pracy ma charakter empiryczny.

Pracę zamyka rozdział podsumowujący, który przedstawia wnioski stanowiące generalną konkluzję z badań prowadzonych nad wpływem rewitalizacji terenów poprzemysłowych na organizację przestrzeni centralnej w Manchesterze, Lyonie i Łodzi. Zawiera także rekomendacje dla kształtowania przestrzeni centralnej Łodzi na podstawie analizy doświadczeń Manchesteru i Lyonu.

Schemat merytoryczny pracy przedstawia rysunek W.1.

Na schemacie merytorycznym pracy nakreślono układ strukturalny pracy, w którym wskazane zostały powiązania występujące pomiędzy rozdziałami oraz podjętymi w ich ramach rozważaniami teoretycznymi, metodycznymi i empiryczno-analitycznymi. W prowadzonych studiach można wyróżnić dwa wiodące nurty tematyczne. Skoncentrowane są one wokół istoty przestrzeni centralnej w miastach europejskich oraz istoty kształtowania relacji w tej przestrzeni, w których pryncypialne miejsce zajmuje rewitalizacja wewnątrzmijskich terenów poprzemysłowych. Przedstawiony schemat jest jedynie uproszczonym obrazem graficznym konstrukcji przeprowadzonego wywodu. W opracowaniu zagadnienia nie są analizowane rozłącznie, lecz wzajemnie się przenikają w ramach każdego rozdziału oraz pomiędzy kolejnymi częściami pracy.



Rys. W.1. Schemat merytoryczny pracy

Źródło: opracowanie autora

Rozdział 1

PROBLEMATYKA BADAWCZA

W historii budowy i rozwoju miast obszar identyfikowany z centrum miejskim podlegał przekształceniom, ulegał kryzysom i ponownemu rozkwitowi, co miało swoje odbicie w formie urbanistyczno-architektonicznej oraz w wyposażeniu instytucjonalnym. Jednym z czynników, który spowodował największe zmiany w wewnętrznych strefach miejskich był rozwój przemysłu, który jako działalność miastotwórcza często zajmował obszary wewnątrzmiejskie. W rezultacie zaburzony został kształtowany od wieków tradycyjny (klasyczny) model struktury przestrzenno-funkcjonalnej miast (Kaczmarek 2001; Słodczyk 2012). Dalszy rozpad historycznie ukształtowanej przestrzeni publicznej wzrósł wraz z kryzysem i upadkiem przemysłu w miastach w połowie XX w. Obserwowane od lat 60. XX w. w Europie Zachodniej zjawisko ponownego zagospodarowania miejskich terenów poprzemysłowych w ramach procesu rewitalizacji, stwarza możliwość przywrócenia utraconej w XIX w. spójności przestrzeni publicznej miast. Szczególne znaczenie w tym procesie zajmują śródmiejskie (wewnątrzmiejskie) obszary postindustrialne.

1.1. Podstawy teoretyczne

Na każdym etapie rozwoju cywilizacji europejskiej pojawiały się koncepcje kształtowania nowych przestrzeni miejskich bądź to w formie nowych miast, bądź jako fragmentu miasta zaprojektowanego według obowiązujących ówczesnie nowoczesnych trendów w urbanistyce i architekturze. Znaczna liczba nowych koncepcji powstała w okresie uprzemysłowienia miast wraz z pogorszeniem się jakości życia w ośrodkach miejskich oraz w efekcie rosnących w siłę ruchów pozytywistycznego i socjalistycznego w Europie od połowy XIX w. Celem twórców projektów „miast idealnych” w XIX i XX w. było usprawnienie funkcjonowania ośrodków miejskich poprzez ograniczenie ich rozwoju przestrzennego i racjonalizację przestrzeni miejskiej, poprawę infrastruktury komunikacyjnej oraz polepszenie m.in. warunków zamieszkania, pracy, wypoczynku. Wśród

koncepcji, które miały istotny wpływ na rozwój urbanistyki i zostały zrealizowane kompleksowo lub jedynie częściowo, należy wskazać na miasto liniowe (Ciudad Linear) Arturo Sorii y Maty w Madrycie oraz miasto-ogród Ebeneзера Howadra (Jałowiecki i Szczepański 2010; Paszkowski 2011; Słodczyk 2012). Projekty teoretyczne, które koncentrowały się *stricte* na racjonalnym kształtowaniu funkcji przemysłowej w „nowoczesnym” mieście zaproponowali m.in. Karol Fourier (Falanster), Jean Baptiste Godin (Familister), Robert Owen (New Lanark), a następnie Tony Garnier – miasto przemysłowe (Cité Industrielle), Eugen Henard – miasto racjonalne, Le Corbusier – miasto promieniste, koncepcja miasta przemysłowego Ludwika Hilberseimera z lat 40. XX w. oraz idee urbanistyczne ze Związku Sowieckiego realizowane w latach 30. XX w., m.in. Nikolai Milutina (Chmielewski 2001; Jałowiecki i Szczepański 2010; Majer 2010; Ostrowski 1975; Paszkowski 2011; Słodczyk 2012). Po drugiej wojnie światowej powstała idea „nowych miast”, które doczekały się realizacji przede wszystkim w Wielkiej Brytanii i w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej (Aldridge 1979; Liszewski, Gryszkiewicz i Kaczmarek 1989; Matczak 1989). Powstawały one w celu zapobieżenia niekontrolowanemu rozrostowi istniejących aglomeracji miejskich. Nowo powstałe miasta nawiązywały po części do howardowskiego modelu miasta-ogrodu, koncepcji new towns¹, miast-stolic czy miast-satelit. Idea nowych miast zakładała trwałość funkcji przemysłowej w mieście jako integralnego czynnika stymulującego powodzenie oraz ich rozwój gospodarczy w przyszłości (Kaczmarek 2001). Problematyce nowych terenów przemysłowych w mieście poświęcono wiele studiów z zakresu szeroko rozumianej geografii miast. Podejmowali to zagadnienie w swoich pracach zarówno badacze polscy, jak i zagraniczni, m.in.: R. Allman (1997), Z. Arct (1974), M. Battiau (1976), T. Broniewski (1980), P. Bruyelle (1954), J. M. Chmielewski (2001), W. Czarnecki (1983), K. Dumała (1974), K. Dziwoński (1991), P. Gabert (1964), E. Goldzmat (1971, 1980), W. Kalinowski (1966), J. Kotlicka (2008), M. Laferrère (1960), B. Malisz (1981), M. Nietyksza i W. Pruss (1973), K. Pawłowski (1972), J. Regulski (1986), H. Syrkus (1984), T. Tołwiński (1948), J. Tonlemonde (1966).

Nowe przestrzenie miejskie znajdują się wciąż w kręgu zainteresowania badaczy miast z racji permanentnego charakteru tego zjawiska w każdej kolejnej epoce historycznej. Nie istnieje bowiem miasto, którego budowa została zakończona i nigdy zapewne takie nie powstanie. W. Michalski (1989) twierdzi, że „żadne z miast nie jest zawsze nowe” oraz „że każde miasto było kiedyś nowe”. Oznacza to *de facto*, że w każdym mieście i na każdym etapie jego rozwoju można zidentyfikować zarówno „nowe”, jak i „stare” fragmenty przestrzeni miejskiej.

Rozważania nad istotą nowych przestrzeni miejskich prowadził m.in. S. Liszewski (2006), który przyjmuje za *Słownikiem języka polskiego* (Szymczak 1978), że „nowa” w tym kontekście ma trzy znaczenia:

¹ Związana z deglomeracją brytyjskich metropolii według planu Patrica Abecrombiego.

- nowa, jako młoda, co sugeruje czas powstania;
- nowa, jako świeżo założona;
- nowa, jako następna, czyli inna od poprzedniej, od dotychczas spotykanej.

W rezultacie S. Liszewski (2006) rozumie przez nowe przestrzenie w mieście nowo zorganizowany pod względem administracyjnym, morfologicznym, gospodarczym lub społecznym fragment przestrzeni miejskiej powstałej współcześnie, wyraźnie odróżniający się w otoczeniu pełnioną funkcją lub fizjonomią. Użyte tu określenie „współczesny” odnosi się jednak do czasu nowoczesności w ujęciu historycznym, czyli dla każdego kolejnego założenia urbanistycznego w procesie budowy miast. Nowość miasta (przestrzeni) może mieć w tym ujęciu dwa znaczenia:

- techniczne – tak długo dopóki nie nastąpi dekapitalizacja lub śmierć technologiczna „nowoczesności”;
- społeczne – tak długo, jak będzie uznawana przez społeczność lokalną za nowe.

S. Liszewski (2006) zauważa, że nowość przestrzeni może przejawiać się w trzech postaciach: jako nowe funkcje, czyli treści, nowe formy (kształt, wielkość, organizacja) oraz nowe położenie, inaczej – lokalizacja.

Szerokiego przeglądu „nowych” przestrzeni miejskich i ich charakterystyki w polskich miastach dokonali S. Liszewski (2006) i J. J. Parysek (2006). Zagadnienie kształtowania nowych przestrzeni miejskich było także podejmowane w różnych ujęciach badawczych m.in. przez: S. Gzella (2000), B. Jałowieckiego (1989), A. Jelonka (1989), S. Liszewskiego (1999), L. Mierzejewską (2006), A. Tölle (2006), P. Trzepacza (2006).

Szczególnie istotną wydaje się kwestia delimitacji „nowej” przestrzeni miejskiej w ujęciu morfologicznym, gdyż może ona przysporzyć pewnych problemów. W aspekcie „nowych miast”, S. Liszewski, J. Gryszkiewicz i S. Kaczmarek (1989) zwracają uwagę na kryterium genezy miasta. Wyraża się ona w układzie przestrzennym (urbanistycznym) i architektonicznym poprzez zachowanie jednolitości koncepcji planistycznej, powstanie miasta nie w sposób ewolucyjny, lecz rewolucyjny, czyli w stosunkowo niedługim czasie. Wydaje się jednak, że to kryterium może dotyczyć nie tylko miast, ale także fragmentów przestrzeni miejskiej. Rozumie się przez nie nowe jednostki morfologiczno-funkcjonalne założone w nowej lokalizacji na terenie niezabudowanym (na „surowym korzeniu”, łac. *in cruda radice*) bądź w wyniku przekształceń ilościowych i przede wszystkim jakościowych starych jednostek przestrzennych, które uległy dekapitalizacji technicznej i społecznej. W tym kontekście szczególne miejsce zajmuje **rewitalizacja**², czyli proces przekształceń

² Analiza pojęcia „rewitalizacja” w odniesieniu do innych terminów stosowanych w geografii miast, urbanistyce czy architekturze, takich jak: renowacja, rewitalizacja, rehabilitacja, regeneracja itp. była przedmiotem licznych studiów, podjętych m.in. w pracach P. Lorensa (2007) i w pracy zbiorowej pod redakcją Z. Ziobrowskiego, D. Ptaszyckiej-Jackowskiej, A. Rębowskiej i A. Geisslera (2000). Zestawienia znaczenia terminu rewitalizacja w języku polskim, angielskim i francuskim dokonała ponadto S. Kaczmarek (2001). W kontekście szerokiej dyskusji

przestrzeni miejskiej, który S. Kaczmarek (2010) rozumie jako „sekwencję planowych działań, które mają na celu ożywienie gospodarcze oraz zmianę struktury przestrzennej i funkcjonalnej zdegradowanych obszarów miasta” (s. 8).

We współczesnych studiach miejskich rewitalizacji jest przypisywane kluczowe znaczenie w procesie podtrzymania ciągłości rozwojowej miast. Wiąże się on z kształtowaniem nowoczesnej formy urbanistyczno-architektonicznej, z zachowaniem jednak tożsamości miast lub ich fragmentów w wymiarze kulturowym i materialnym. Ranga rewitalizacji we współczesnej urbanistyce jest bardzo wysoka, co odzwierciedlają ujęcia badawcze, traktujące ten proces m.in. jako nowy wymiar w budowie miast (Kaczmarek 2001), bądź też jako nową doktrynę urbanistyczną (Paskowski 2011). Prezentowana rozprawa podejmuje natomiast dyskusję nad rolą procesu rewitalizacji dawnych terenów przemysłowych w kontekście przekształceń historycznie kształtowanej przestrzeni centralnej miast europejskich.

Rewitalizacja jest zjawiskiem relatywnie młodym, które zachodzi w miastach europejskich i amerykańskich od około 40 lat. W opracowaniach naukowych wyróżniane są głównie trzy rodzaje obszarów, które poddawane są procesom naprawczym:

1) śródmieścia i wielofunkcyjne przedwojenne obszary zabudowy miejskiej jako obszary problemowe o charakterze społecznym, ekonomicznym, funkcjonalnym i przestrzennym, związane z dekapitalizacją historycznej tkanki miejskiej;

2) blokowiska jako zdegradowane społecznie i przestrzennie tereny monofunkcyjne, wymagające humanizacji;

3) tereny poprzemysłowe, do których zalicza się także tereny pokolejowe, tereny pogórnice, nieużytkowane tereny magazynowe i składowe, tereny portowe i postoczniowe. B. Domański (2000) przez **tereny poprzemysłowe** rozumie „tereny, które przestały być miejscem produkcji przemysłowej lub przestały pełnić funkcje pomocnicze dla tej produkcji w obszarze zakładów przemysłowych (np. magazynowo-składowe, transportowe, administracyjne) łącznie z obszarami niedokończonych inwestycji przemysłowych” (s. 108).

Z. Ziobrowski i B. Domański (2010) wyróżniają także rewitalizację krajobrazu miast ze szczególnym uwzględnieniem sylwety miasta i systemu przestrzeni publicznej. Można jednak przyjąć, że tak sformułowany rodzaj rewitalizacji wiąże się również z przekształceniami wyżej wymienionych obszarów.

Poszczególne tereny zdegradowane, zaliczone do szeroko rozumianej grupy przestrzeni poprzemysłowych, bardzo często stanowią przedmiot osobnych studiów szczegółowych. Proces rewitalizacji w polskiej i światowej literaturze przedmiotu obejmuje także inne tereny, np. zdegradowane nabrzeża rzek i zbiorników wodnych, które są analizowane jako oddzielna kategoria terenów w mieście lub są rozpatrywane jako integralny element wszystkich wcześniej wymienionych rodzajów obszarów (m.in. Bassett, Griffiths i Smith 2002; Bernat 2010; Breen i Rigby 1996; Czyżewska 2009; Graczyk 2009; Januchta-Szostak 2011; Lorens

terminologicznej prowadzonej w krajowych studiach miejskich dalsze jej rozwinięcie w niniejszym opracowaniu uznano za nieuzasadnione.

2009; Pancewicz 2004). Wyróżnia się także problematykę reutilizacji opuszczonych terenów wojskowych, na co zwraca uwagę m.in. W. Jarczewski i M. Kuryło (2009), J. Olenderek, R. Lamorski i J. Lewandowski (2010) oraz E. Muszyńska i B. Brzezińska-Kwaśny (2010).

Od lat 90. XX w. w Polsce studia nad szeroko rozumianymi procesami odnowy obszarów wewnątrzmijskich nabrały wyraźnego przyspieszenia, co należy wiązać m.in. ze skutkami transformacji ustrojowo-gospodarczej, uruchomieniem mechanizmów rynkowych, kształtujących różnicowanie cen ziemi w polskich miastach, przemianami społeczno-demograficznymi, zmianą sposobu użytkowania ziemi, przybierającą postać sub-urbanizacji, oraz wzrastającym poczuciem odpowiedzialności społecznej i władz lokalnych względem historycznych dzielnic miejskich (m.in. Jaroszevska-Brudnicka 2011; Majer 2010; Markowski i Stawasz 2007; Markowski, Stawasz i Sikora 2005; Paszkowski 2011; Pawłowski 2007; Stawasz 2007; Ziobrowski i in. 2000). Istotną rolę w procesie odnowy polskich miast pełnią tereny poprzemysłowe zlokalizowane w obszarach śródmiejskich. Ich dynamiczny przyrost wiąże się z procesem deindustrializacji miast polskich po 1989 r. (Gasidło 1998). Z. Ziobrowski i B. Domański (2010) oszacowali skalę degradacji miast w Polsce, wskazując na około 120 tys. ha terenów wymagających rewitalizacji. Stanowi to około 22% ogółu terenów zainwestowanych. Wśród nich największy udział mają tereny historycznych śródmieści – około 52%, tereny poprzemysłowe – około 20% i blokowiska – około 12%.

Wzrost zainteresowania polskich badaczy procesem rewitalizacji zaowocował znacznym różnicowaniem i specjalizacją studiów. W krajowej literaturze przedmiotu można wyróżnić co najmniej trzy nurty badań nad omawianym procesem: socjologiczny, architektoniczny (techniczny) oraz geograficzny.

Podstawowym celem rewitalizacji jest zmiana ekonomicznych podstaw funkcjonowania zdegradowanego obszaru. Szeroki pogląd w tej kwestii prezentują D. Sikora i M. Turała (2005), którzy do podstawowych celów rewitalizacji zaliczają przede wszystkim odwrócenie negatywnych trendów, takich jak degradacja przestrzeni i zabudowy, nasilenie się patologii społecznych, marginalizacja obszaru, odpływ zamożnych warstw społeczeństwa i dewastacja cennych architektonicznie obiektów. W literaturze przedmiotu zgodnie prezentowane jest twierdzenie, że rewitalizacja jest procesem wielowymiarowym (Gasidło 1998; Kaczmarek 2001, 2005, 2010; Lorens 2007, 2010; Lorens i Martyniuk-Pęczek 2009; Markowski i Stawasz 2007; Ziobrowski i Jarczewski 2010; Zuziak 1998). Badacze procesu wyróżniają najczęściej wymiar przestrzenny, gospodarczy, społeczny, kulturowy i środowiskowy (ekologiczny). T. Markowski i D. Stawasz (2007) stwierdzili, że wielowymiarowy proces rewitalizacji ma przynosić pozytywne efekty w szeroko pojmowanym procesie odnowy miast, a do najważniejszych z nich zaliczyli: stymulację rozwoju gospodarczego miasta, adaptację starych funkcji obszaru do nowych potrzeb, wprowadzenie do obszaru nowych funkcji, zapobieganie marginalizacji terenów, tworzenie nowych miejsc pracy, zmianę wizerunku obszaru,

podniesienie jakości życia na danym terenie, odnowę architektoniczną, odnowę zasobów mieszkaniowych, integrację obszaru z resztą miasta. W ujęciu tym zwraca się uwagę na konieczność przeciwdziałania negatywnym konsekwencjom zaburzenia historycznie kształtowanej hierarchii terenów miejskich, m.in. poprzez marginalizację nieprzekształconych obszarów miejskich. Często jednak, tego typu skutki działań rewitalizacyjnych o charakterze pejoratywnym pozostają poza kręgiem zainteresowań badaczy miast, za wyjątkiem nielicznych studiów (m.in. Kochanowska 2002; Szymiski 2006).

W krajowej literaturze przedmiotu bardzo często sięga się do doświadczeń krajów zachodnioeuropejskich. Dotyczą one m.in. studiów w zakresie wpływu rewitalizacji na rozwój przestrzenno-ekonomiczny miasta i regionu miejskiego bądź też zdegradowanych regionów przemysłowych. Badania te koncentrują się przede wszystkim na następstwach procesów inwestycyjnych inicjowanych na zdegradowanych terenach śródmiejskich i postindustrialnych w kontekście m.in. racjonalnego użytkowania ziemi w mieście, kształtowania się wysokości renty gruntowej oraz generowania nowych miejsc pracy. Tematykę tę podjęli m.in.: D. Adams i C. Watkins (2002), S. K. Al Naib (1990), D. Bell i M. Jayne (2004), J. Berry i S. McGreal, B. Deddis (1993), T. Brintley, Y. Rydin i G. Stoker (1996), J. M. Hall (1990), R. Imrie i H. Thomas (1993), P. Jones i J. Evans (2009), L. Kennedy (2004), N. Lewis (1992). W literaturze polskiej zagadnienie to rozwijali m.in.: B. Domański (2000a, 2009), K. Gasidło (1998), R. Guzik (2009), S. Kaczmarek (2001, 2005), P. Lorens (2007, 2010), K. Skalski (2009), Ziobrowski i in. (2000), Z. Ziobrowski i W. Jarczewski (2009) oraz Z. Zuziak (1998). Problematyka zarządzania miastem w aspekcie procesów naprawczych uwzględniająca również prawne uwarunkowania procesu rewitalizacji na poziomie krajowym doczekała się także licznych opracowań naukowych w literaturze światowej: K. Bassett, R. Griffiths i I. Smith (2002), T. Blackman (1995), M. Carley (2000), T. Dixon, N. Otsuka i H. Abe (2011), N. Otsuka i A. Reeve (2007), które na gruncie polskim podejmowali m.in.: M. Bryx (2009), T. Domański (1997), Z. Jakubczyk i J. Słodczyk (2005), K. Janas, W. Jarczewski i W. Wańkowicz (2010), T. Markowski (1999), W. Pęski (1999), N. Ratajczak i D. Drzazga (2005), W. Rydzik (2009), Z. Ziobrowski (2010). Aplikacyjne studia porównawcze, których celem jest próba implementacji wybranych zagranicznych mechanizmów działań rewitalizacyjnych w polskich uwarunkowaniach prawno-gospodarczych, stanowią istotny udział w krajowym dorobku w zakresie rewitalizacji terenów miejskich. Również sam proces zarządzania szeroko rozumianymi działaniami związanymi z rewitalizacją zdegradowanych fragmentów miast został szeroko opisany, zwłaszcza w literaturze francuskiej, m.in. przez D. Boudrona (1999), J. Donzelota i C. Mevel (2001), M. Huret (1997). Francuscy badacze miast koncentrują się w swych pracach przede wszystkim na analizie procesu rewitalizacji w ujęciu systemowym, ogólnokrajowym i regionalnym, co wynika z przyjętych mechanizmów realizacji procesu we Francji, podczas gdy autorzy opracowań anglojęzycznych skupiają

swoją uwagę na analizie konkretnych przypadków (m.in. Al Naib 1990; Brownill 1990; Couch i Dennemann 2000; Kennedy 2004; Ogden 1992). Osobnym zagadnieniem w literaturze światowej jest także analiza form współpracy pomiędzy podmiotami publicznymi i prywatnymi na rzecz skutecznej realizacji procesu rewitalizacji (m.in. Carley 2000). Również w polskiej literaturze przedmiotu coraz częściej podejmowane są studia zarówno z zakresu zarządzania procesem rewitalizacji, jak również polityki miejskiej uwzględniającej problemy przekształceń terenów przemysłowych (m.in. W. Jarczewski i J. Jeżak (2010), T. Markowski (1999), A. Noworól (2007), T. Topaczewska (2005), Z. Ziobrowski (2010)).

Analizy zagranicznych doświadczeń w zakresie planowania, zarządzania i realizacji procesu naprawczego w miastach dokonano także w ramach projektu badawczego „Rewitalizacja miast w Polsce”. Był on zrealizowany w latach 2009–2010 przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie wraz ze Szkołą Główną Handlową w Warszawie, Uniwersytetem Jagiellońskim oraz Stowarzyszeniem Forum Rewitalizacji. Jego wymiernym efektem były studia poświęcone analizie i ocenie doświadczeń niemieckich (Bryx i Jadach-Sepioło 2009), brytyjskich (Guzik 2009) i francuskich (Skalski 2009), które posłużyły następnie do opracowania modelu procesu rewitalizacji dla miast w Polsce (Janas, Jarczewski i Wańkowicz 2010; Jarczewski i Jeżak 2010; Muzioł-Węclawowicz 2010; Ziobrowski 2010). Studia te mają charakter kompleksowy i wnoszą istotny wkład empiryczny i aplikacyjny w rozwój polskiej literatury przedmiotu. Systematyczne ujęcie wieloaspektowej charakterystyki pierwszych doświadczeń w realizacji procesu rewitalizacji zdegradowanych terenów miejskich w Polsce było także przedmiotem opracowań P. Lorensa (2007, 2010) oraz pracy zbiorowej pod redakcją naukową Z. Ziobrowskiego, D. Ptaszyckiej-Jackowskiej, A. Rębowskiej, A. Geisslera (2000).

Rewitalizacja wewnątrzmijskich terenów przemysłowych prowadzi do wygenerowania nowej jednostki morfologiczno-funkcjonalnej, rozumianej też jako „nowa” przestrzeń miejska. S. Kaczmarek (2001), analizując rewitalizację, sformułowała tę tezę, odwołując się do studiów M. R. G. Conzena (1960, 1962), który na podstawie wyników studiów nad rozwojem przestrzennym dwóch średniowiecznych miast angielskich – Alnwick i Newcastle przedstawił koncepcję pierwotnego i wtórnego cyklu przemian morfologicznych działki miejskiej. Wyróżnił on cztery podstawowe fazy zabudowy: początkową (inaczej inicjalną, charakterystyczną tylko dla cyklu pierwotnego), wypełniającą, kulminacji i recesji. Krańcową formą ostatniej z faz jest ugór miejski (ang. *urban fallow*), który charakteryzuje się czasowym opuszczeniem oraz zniszczeniem, wynikającym z kryzysu społeczno-gospodarczego. Studia podjęte przez M. Kotera (1974, 1976, 1990), które polegały na analizie kwartałów śródmiejskich XIX-wiecznego miasta przemysłowego na przykładzie Łodzi, potwierdziły uniwersalność metody zaproponowanej przez M. R. G. Conzena.

Metoda ta umożliwia analizę przekształceń działek przemysłowych, co wykorzystywała w swoich badaniach m.in. J. Kotlicka (2008). S. Kaczmarek (2001)

wprowadziła do literatury geograficznej termin „poprzemysłowy ugor miejski”, w klasycznym ujęciu morfologicznym, przy założeniu, że faza recesji w przypadku tych terenów odbiega jednak częściowo od tej wskazanej przez Conzena. Wiąże się to z faktem, że na terenach poprzemysłowych mimo głębokiego kryzysu lub utraty pierwotnej funkcji zachowana zostaje bardzo często pierwotna zabudowa oraz kompozycja przestrzenna. W tym kontekście rewitalizację należy identyfikować z działaniami naprawczymi, zmierzającymi do wtórnego zagospodarowania miejskiego ugoru poprzemysłowego, które obejmują wymiar przestrzenny i funkcjonalny. Tym samym niepełne wydaje się ujęcie funkcjonalne zaproponowane przez K. Gasidłę (1998), który wśród trzech wyróżnionych przez siebie rodzajów nieużytkowanych terenów poprzemysłowych za ugory poprzemysłowe uważa obszary formalnie lub faktycznie porzucone przez właściciela lub syndyka³.

Wtórny proces zagospodarowania terenów poprzemysłowych charakteryzujących się wysoką podatnością na rewitalizację i potencjałem lokowania instytucji metropolitalnych (Lorens 2005) może prowadzić do wykształcenia nowej przestrzeni miejskiej o charakterze centralnym. W ujęciu morfologicznym i funkcjonalnym rewitalizacja terenów poprzemysłowych jest związana z wykluczeniem ze struktury przestrzenno-funkcjonalnej miasta obszarów monofunkcyjnych na rzecz polifunkcyjnych o przemieszanych funkcjach, na co zwraca uwagę m.in. D. Kochanowska (2002a). Wykształcenie nowej jednostki morfologicznej niesie ze sobą zmiany w organizacji przestrzennej całego miasta. Charakter zmian zależy od przekształceń morfologicznych oraz rodzaju i rangi instytucji, które zostaną ulokowane na terenie poprzemysłowym w ramach procesu rewitalizacji. W pewnych skrajnych sytuacjach przekształcenia zdegradowanych terenów miejskich mogą prowadzić do zaburzenia historycznie ukształtowanej hierarchii terenów miejskich, w efekcie uzyskania przez nowy obszar bardziej atrakcyjnego wyposażenia instytucjonalnego oraz ciekawszej kompozycji przestrzennej niż wcześniej istniejące tereny miejskie, które identyfikowano z przestrzenią centralną w mieście. W tym świetle za negatywną zmianę należy traktować degradację materialną (techniczną) bądź mentalną (społeczną) historycznych jednostek centralnych. Ze względu na fakt, że zjawisko przewartościowania hierarchii terenów miejskich było dość powszechne w historii budowy miast, nie każdą taką zmianę należy traktować jako negatywną. Może ona nieść ze sobą pozytywne skutki w sytuacji, gdy jest realizowana w wyniku świadomych, planowych działań, wynikających z potrzeb miasta na określonym etapie jego rozwoju, a jego reperkusją jest dalszy rozwój i wzrost przestrzeni centralnej w mieście. Za przykład może posłużyć

³ Wśród dwóch pozostałych rodzajów nieużytkowanych terenów poprzemysłowych K. Gasidło (1998) wyróżnił:

- „odłogowane” w oczekiwaniu na korzystne możliwości zagospodarowania lub sprzedaży w przyszłości;
- przetrzymywane przez dotychczasowego właściciela w nadziei ewentualnego ponownego wykorzystania w dotychczasowej funkcji.

zjawisko „przesuwania się” centrum miejskiego ze średniowiecznego rdzenia do obszaru przydworcowego w dobie rozwoju kolei w miastach XIX-wiecznych. Jeżeli w takiej sytuacji dochodziło do degradacji starej przestrzeni centralnej, to taką zmianę można uznać za destabilizującą dalszy rozwój obszaru centralnego. Jeżeli natomiast nastąpiło rozszerzenie przestrzeni centralnej na nowe obszary i tym samym przyczyniło się do wzmocnienia przestrzeni centralnej jako całości, mimo przewartościowania hierarchii terenów miejskich, to taką zmianę można traktować jako pozytywną w procesie rozwojowym miasta. Problem zmian hierarchii terenów miejskich będących rezultatem działań planistycznych był jak dotąd przedmiotem rozważań w literaturze geograficznej sporadyczny (Bury, Markowski i Regulski 1993; Parysek 2006). Zagadnienie to także analizowano w kontekście koncepcji reżimu miejskiego (Sagan 2000). Problem ten wydaje się szczególnie istotny w aspekcie programów rewitalizacji wewnątrzmijskich terenów poprzemysłowych, których rezultatem jest wygenerowanie nowej przestrzeni miejskiej o charakterze centralnym, czyli **nowej przestrzeni centralnej**. Spostrzeżenie to rodzi zasadnicze pytanie o istotę relacji, które istnieją pomiędzy starą (istniejącą wcześniej) i nową przestrzenią centralną oraz o czynniki, które te relacje kształtują. Kluczowa w tym przypadku jest morfogeneza oraz przebieg procesu kształtowania przestrzeni centralnej w mieście. Ważna w tym kontekście jest również identyfikacja rangi nowej przestrzeni centralnej oraz wykrycie prawidłowości w procesie jej generowania na przykładzie wybranych miast europejskich.

Zagadnienie rewitalizacji wewnątrzmijskich terenów poprzemysłowych i jej wpływu na kształtowanie przestrzeni centralnej w mieście nie zostało dotychczas opisane w literaturze geograficznej. Wydaje się, że w celu pełnej analizy tego zagadnienia konieczne jest przeprowadzenie badań retrospektywnych z uwzględnieniem aktualnego stanu wiedzy w zakresie historii budowy i planowania miast oraz dotychczasowego dorobku morfologii miast. Ponadto, studia z zakresu rewitalizacji miejskich terenów poprzemysłowych wymagają integracji ujęcia przestrzennego i funkcjonalnego, wpisując się tym samym w postulat K. Dziewońskiego (1962) oraz wskazywany przez M. Kotera (1994) kierunek rozwoju badań w zakresie morfologii miast. Na potrzebę zintegrowanego ujęcia studiów morfologicznych i funkcjonalnych zwracał także uwagę H. Carter (1973).

1.2. Problem badawczy, założenia i cele pracy

Przedstawione założenia teoretyczne oraz pojawiające się pytania stały się impulsem do podjęcia szczegółowych badań nad określeniem wpływu rewitalizacji terenów poprzemysłowych na reorganizację przestrzeni centralnej w miastach europejskich. Wybór problematyki badawczej wynika również z potrzeby „wypełnienia luki” w literaturze przedmiotu. Praca przedstawia zintegrowane studia nad

strukturą morfologiczną i funkcjonalną przestrzeni centralnej współczesnych miast europejskich. Istotą **problemu badawczego** jest odpowiedź na pytanie: w jaki sposób rewitalizacja wewnątrzmięjskich terenów poprzemysłowych zmienia organizację przestrzeni centralnej w miastach europejskich?

Przyjęte założenia badawcze pozwalają implikować następującą **tezę**: w wyniku procesu rewitalizacji wewnątrzmięjskich terenów poprzemysłowych powstaje nowa przestrzeń centralna, która w relacjach ze starą przestrzenią centralną prowadzi do:

- 1) kooperacji starej i nowej przestrzeni centralnej;
- 2) konkurencji pomiędzy starą i nową przestrzenią centralną;
- 3) konglomeracji kilku niezależnych i niezintegrowanych lokalizacji przestrzeni centralnej.

Pojęcia kooperacji i konkurencji wywodzą się z ekonomii, lecz są adaptowane z powodzeniem także do badań społecznych i geograficznych, np. w kontekście funkcjonowania klastrów przedsiębiorczości w układzie miejskim. Konglomeracja to proces tworzenia się konglomeratu. Pojęcie to stosowane jest głównie w chemii i wykorzystywane także w geografii fizycznej. Wskazane relacje kooperacyjne, konkurencyjne i konglomeracyjne stanowią specyficzne formy koegzystencji starej i nowej przestrzeni centralnej. W dysertacji przyjęto, że możliwa jest ich identyfikacja zarówno z pominięciem studiów o podłożu ekonomicznym, jak i badań społecznych, a za wystarczającą uznano analizę formy, czyli treści materialnej i przestrzennej, które same w sobie zawierają informację dla użytkownika o funkcji miejsca. Założenie to sankcjonują studia przeprowadzone m.in. przez K. Dziewońskiego (1956), który uznaje miasto za historycznie ukształtowany typ osiedla, wyznaczony istnieniem konkretnej społeczności, skoncentrowanej na pewnym obszarze, o odrębnej organizacji, uznanej prawnie oraz wytwarzającej w ramach swojej działalności zespół trwałych urządzeń materialnych o specyficznej fizjonomii, która odzwierciedla odrębny typ krajobrazu. Definicja ta stała się punktem wyjściowym m.in. dla badań S. Liszewskiego (1997, 1999, 2006, 2008) nad przestrzenią miejską i jej organizacją oraz studiów nad strukturalistyczną funkcją miejsca A. Suliborskiego (2010).

Celem pracy jest weryfikacja hipotezy badawczej na przykładzie Manchesteru, Lyonu i Łodzi, co wymagać będzie udzielenia naukowo udokumentowanych odpowiedzi na pięć pytań:

- 1) Jak ewoluowała przestrzeń centralna w analizowanych miastach do momentu podjęcia działań rewitalizacyjnych wewnątrzmięjskich terenów poprzemysłowych (C1, por. rys. W.1)?
- 2) Jak zmieniła się organizacja przestrzeni centralnej po realizacji procesu rewitalizacji wewnątrzmięjskich terenów poprzemysłowych (C2)?
- 3) Czym charakteryzuje się współczesna przestrzeń centralna w analizowanych miastach oraz jakie podobieństwa i różnice można w niej wykazać (C3)?

4) Czy efekty zrealizowanego procesu rewitalizacji wewnątrzmijskich terenów poprzemysłowych, wyrażające się w sposobie zagospodarowania i użytkowania wykształconej przestrzeni centralnej, są zdeterminowane morfogenezą historycznej (starej) przestrzeni centralnej w każdym z badanych ośrodków? Jeżeli tak, to dlaczego, i co z tego wynika dla organizacji współczesnej przestrzeni centralnej (jako całości)? Jeżeli nie, to co jest istotą uniwersalnego przebiegu zdarzeń (C4)?

5) Jakie są rekomendacje dla sposobu kształtowania przestrzeni centralnej w Łodzi na podstawie analizy doświadczeń Manchesteru i Lyonu (C5)?

Ostatni cel pracy wiąże się z przyjęciem założenia na etapie koncepcyjnym, że Łódź, jako miasto post-socjalistyczne, które rozwijało się w II połowie XX w. w odmiennych uwarunkowaniach społeczno-gospodarczych, posiada znacznie mniejsze doświadczenie w realizacji projektów rewitalizacyjnych niż Lyon i Manchester. Jest to zdeterminowane sztucznym wydłużeniem okresu industrializacji śródmieść miast polskich po II wojnie światowej aż do lat 90. XX w. i co wynikało z uprzywilejowania działalności przemysłowej w okresie gospodarki centralnie planowanej. W rezultacie w polskich miastach proces przekształceń terenów poprzemysłowych jest znacznie krótszy w porównaniu z ośrodkami zachodnioeuropejskimi, które posiadają znacznie większe doświadczenie w zakresie opracowania i wdrażania polityki rewitalizacyjnej zdegradowanych obszarów śródmiejskich. Studia poświęcone temu zagadnieniu prowadził Instytut Rozwoju Miast w Krakowie wraz ze Szkołą Główną Handlową w Warszawie, Uniwersytetem Jagiellońskim oraz Stowarzyszeniem Forum Rewitalizacji w latach 2009–2010 w ramach projektu „Rewitalizacja miast w Polsce”. Opracowane rekomendacje dla sposobu kształtowania przestrzeni centralnej w Łodzi zostały przygotowane w oparciu zarówno o zidentyfikowane dobre praktyki, jak również i potencjalnie negatywne skutki rewitalizacji. Rekomendacje uwzględniają także lokalny kontekst ewolucji Łodzi zgodnie z twierdzeniem J. Robinson (2006), że każde miasto posiada własną, niepowtarzalną ścieżkę rozwoju.

Zakres przestrzenny badań obejmuje obszar śródmiejski trzech miast: Łodzi, Manchesteru i Lyonu. W każdym mieście prowadzono badania:

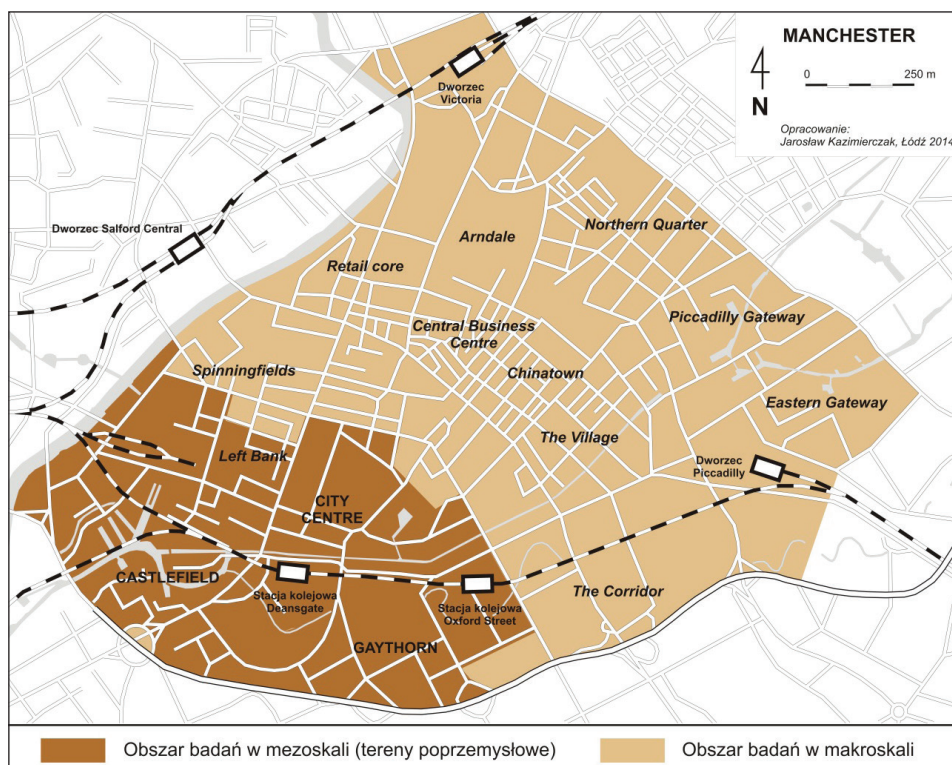
1) w mezoskali, które obejmują przekształcane lub przekształcone wewnątrzmijskie tereny poprzemysłowe, w wyniku których wykształcona została nowa przestrzeń centralna;

2) w makroskali, które obejmują przestrzeń centralną miasta *sensu largo*, składającą się z historycznej (starej) i nowej przestrzeni centralnej.

W Manchesterze zakres przestrzenny badań obejmuje:

1) tereny poprzemysłowe w rejonie Castlefield, City Centre i Gaythorn przeznaczone do rewitalizacji zgodnie z City Centre Local Plan opracowany przez Central Manchester Development Corporation (C.M.D.C.);

2) obszar śródmiejski w granicach: Great Ancoats Road, Swan Street, Miller Street i Cheetham Hill Road na wschodzie, New Bridge Street na północy, rzeki Irwell na zachodzie oraz Mancunian Way na południu (rys. 1.1).



Rys. 1.1. Obszar badań terenowych w Manchesterze

Źródło: opracowanie autora

W Lyonie zakres przestrzenny badań obejmuje:

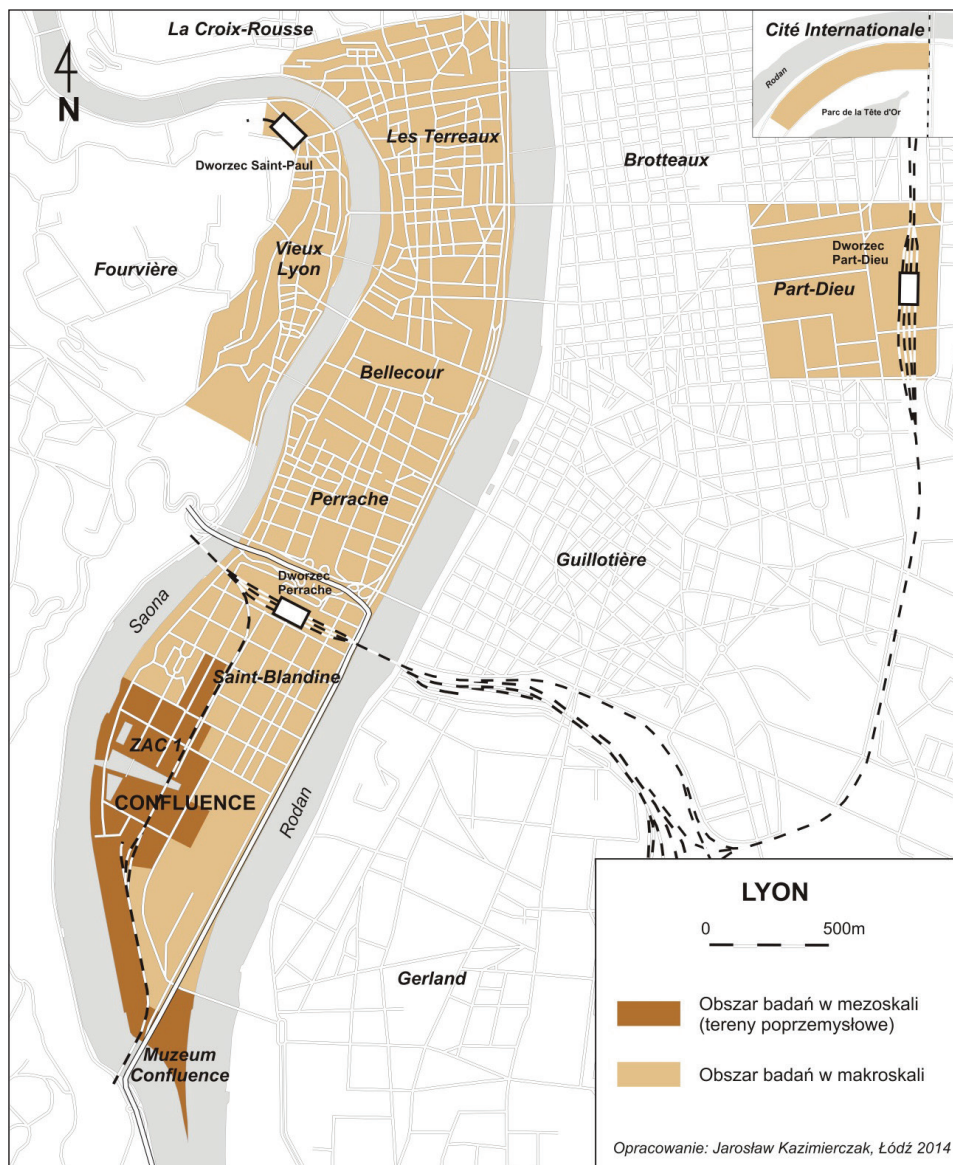
1) teren poprzemysłowy w Confluence, objęty działaniami w ramach I etapu przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych – ZAC 1 (ZAC, czyli zone d'aménagement concerté) oraz obszar w południowej części półwyspu, na którym budowane jest Muzeum Confluence;

2) obszar Starego Lyonu (Vieux Lyon), południową część pierwszej dzielnicy (Les Terreaux w 1^{er} arrondissement), obszar drugiej dzielnicy (2^e arrondissement), Part-Dieu w trzeciej dzielnicy (3^e arrondissement) oraz Cité internationale w szóstej dzielnicy (6^e arrondissement) (rys. 1.2).

W Łodzi zakres przestrzenny badań obejmuje:

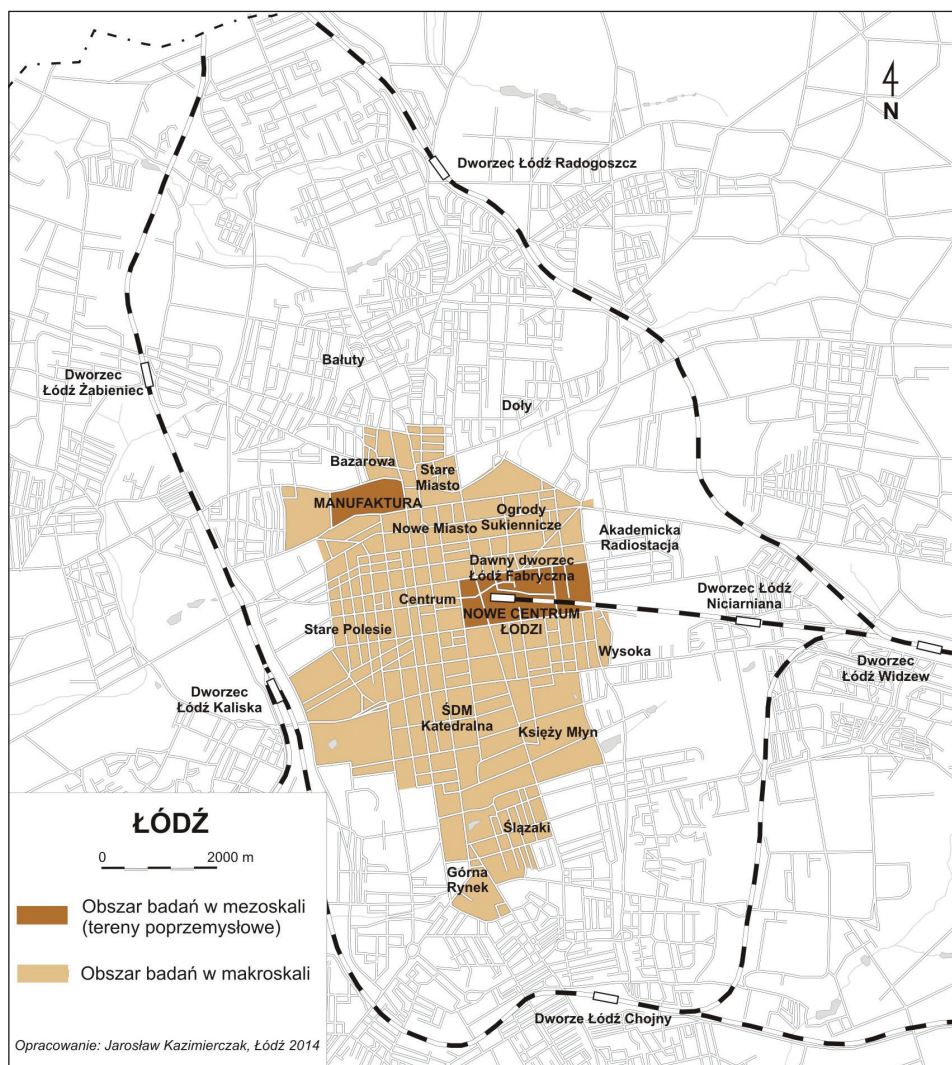
1) dawne tereny przemysłowe ograniczone ulicami: Zachodnią na wschodzie, Drewnowską na północy, Karskiego na zachodzie i Ogrodową na południu (współcześnie Manufaktura) oraz teren przyszłego Nowego Centrum Łodzi, które wyznacza przebieg ulic Kopcińskiego na wschodzie, Narutowicza na północy, Sienkiewicza na zachodzie i Tuwima na południu;

2) obszar śródmiejski w granicach kolei obwodowej identyfikowany ze stre­fą wielkomiejską w Uchwale ws. Strategii rozwoju przestrzennego Łodzi 2020+, wyznaczonej w oparciu o zakres przestrzenny zabudowy historycznej i stanowiącej centrum miasta (rys. 1.3).



Rys. 1.2. Obszar badań terenowych w Lyonie

Źródło: opracowanie autora



Rys. 1.3. Obszar badań terenowych w Łodzi

Źródło: opracowanie autora

W opinii I. Sagan (2000) studia porównawcze mają współcześnie coraz większe znaczenie ze względu na wzrastające dążenie do unifikacji struktur w skali globalnej i zaniku głębokich różnic systemowych. Studia porównawcze pozwalają zatem lepiej zrozumieć i opisać istotę badanych zjawisk. Wybór Manchesteru, Lyonu i Łodzi do studium przypadku został dokonany na podstawie następujących kryteriów:

1) są to miasta europejskie, w których rewitalizacja wewnątrzmijskich terenów poprzemysłowych generuje przestrzeń centralną;