

## **OBSZARY PROBLEMOWE ŚRÓDMIEŚCIA GDAŃSKA**

Anna Morawska

Tomasz Michalski

Komitet naukowy:

Nikolay Bagrov (Symferopol), Gerhard Bahrenberg (Brema),  
Roger Bivand (Bergen), Marek Dutkowski (Szczecin),  
Gennadij M. Fiedorow (Kaliningrad),  
Walenty S. Korniejewiec (Kaliningrad), Thomas Lundén (Sztokholm),  
Tomasz Michalski (Gdańsk), Tadeusz Palmowski (Gdynia),  
Jerzy J. Parysek (przewodniczący, Poznań),  
Eugeniusz Rydz (Słupsk), Jan A. Wendt (Gdańsk)

Adres redakcji:

Marcin Połom (sekretarz)  
Katedra Geografii Rozwoju Regionalnego  
Instytut Geografii, Uniwersytet Gdański  
ul. Bażyńskiego 4, 80-309 Gdańsk  
e-mail: marcin.polom@ug.edu.pl  
<http://www.kgrr.ug.edu.pl/>

Korekta redakcji: Renata Anisiewicz

Recenzent: Aleksander Kuczabski

© by Authors

Wydawnictwo „Bernardinum” Sp. z o.o.  
ul. Biskupa Dominika 11, 83-130 Pelplin  
telefon +48 58 5361757, fax +48 58 5361726  
[bernardinum@bernardinum.com.pl](mailto:bernardinum@bernardinum.com.pl)

Zamawianie książek: [www.bernardinum.com.pl](http://www.bernardinum.com.pl);  
katalog: Księgarnia; podkatalog: Geografia i gospodarka przestrzenna.

Druk: Drukarnia Wydawnictwa „Bernardinum” Sp. z o.o., Pelplin

ISBN 978-83-8127-029-8

## Spis treści:

<b>Przedmowa</b> .....	5
<b>1. Wstęp</b> .....	7
1.1. Cel i zakres .....	7
1.2. Źródła danych i metody badań .....	9
<b>2. Centrum versus Śródmieście</b> .....	15
2.1. Konceptualizacja pojęcia miasta .....	15
2.2. Rozgraniczenie pojęć Centrum i Śródmieście .....	17
<b>3. Od degradacji do obszarów problemowych</b> .....	22
3.1. Degradacja .....	22
3.2. Obszary problemowe .....	24
3.3. Przekształcenia naprawcze .....	29
<b>4. Charakterystyka Śródmieścia Gdańska jako obszaru badań</b> .....	36
4.1. Środowisko fizycznogeograficzne .....	36
4.2. Struktura przestrzenno-funkcjonalna .....	39
4.3. Charakterystyka społeczno-ekonomiczna .....	47
4.3.1. Demografia .....	48
4.3.2. Bezrobocie i zagrożenie wykluczeniem społecznym .....	51
4.3.3. Bezpieczeństwo .....	54
4.3.4. Gospodarka .....	56
4.4. Śródmieście w opinii mieszkańców .....	59
4.4.1. Opis próby .....	59
4.4.2. Wyniki badania ankietowego .....	60
<b>5. Identyfikacja obszarów problemowych w Śródmieściu Gdańska</b> .....	70
5.1. Degradacja społeczno-ekonomiczna .....	70
5.2. Degradacja przestrzenno-funkcjonalna .....	77

5.3. Degradacja subiektywna.....	86
5.4. Syntetyczne natężenie degradacji.....	91
<b>6. Przekształcenia w Śródmieściu Gdańska ze szczególnym uwzględnieniem obszarów problemowych .....</b>	<b>96</b>
<b>7. Wnioski .....</b>	<b>110</b>
<b>Spis literatury .....</b>	<b>114</b>
<b>Strony internetowe .....</b>	<b>129</b>

## Przedmowa

W wyniku transformacji ustrojowej, po 1989 r. polskie miasta znalazły się na wolnym, światowym rynku. Według jego współczesnych, globalizacyjnych trendów dąży się do „zmetropolizowania” przestrzeni miast. Przestają być one tylko miejscem zamieszkania, pracy i spędzania wolnego czasu. Zaczynają być traktowane jako „dobro do nabycia”, przedmiot urbanistycznego marketingu<sup>1</sup>. Ale też w miejsce rozwoju ilościowego coraz większego znaczenia nabiera rozwój jakościowy miast (J.J. Parysek, 2005; T. Parteka, 2005a). Dodatkowo miasta, zaczynają zmagać się z niekontrolowaną suburbanizacją oraz innymi problemami społecznymi i przestrzennymi, m.in. zdegradowanymi terenami związanymi z przemysłem i infrastrukturą. Obserwuje się zarazem działania o charakterze naprawczym (rewitalizacyjnym) w strefach śródmiejskich. Może to stanowić ograniczenie *urban sprawl*. Jednak nie zahamuje go, bo proces suburbanizacji jest naturalnym etapem rozwoju miast. Ponadto, ceny nieruchomości w centrum są na tyle wysokie, że na wybudowane mieszkania stać jedynie niewielką część społeczeństwa, co wzmacnia polaryzację społeczną. Tworzą się strefy bogate, które sąsiadują z enklawami biedy. Wpływa to na kształtowanie się obszarów problemowych, które cechują się nagromadzeniem negatywnych zjawisk. Ich delimitacja, typologia, szczegółowa charakterystyka oraz działania naprawcze są przedmiotem wielu prac naukowych oraz wchodzi w zakres interwencji polityk unijnych/krajowych/regionalnych. Złożoność procesów zachodzących w mieście wymaga kompleksowego podejścia do ich określenia oraz w razie potrzeby wskazania działań naprawczych.

Miasto będące przedmiotem badań różnych dyscyplin naukowych, od urbanistyki i architektury przez ekonomię po nauki społeczne, jest również w polu zainteresowań geografów, którzy w swoich pracach skutecznie czerpią z każdej z powyższych nauk. Badacze zajmują się jednak pojedynczymi

---

<sup>1</sup> Planowanie rozwoju miasta kładące szczególny nacisk na wzmocnienie jego pozycji konkurencyjnej. Efektem takiej polityki jest określenie i rozwój produktu miejskiego, który zapewni zainteresowanie inwestorów, a w konsekwencji jego zagospodarowanie (Z.K. Zuziak, 1998).

tematami należącymi do ich specjalizacji, co często uniemożliwia całościowe spojrzenie na problemy w mieście. Dodatkowo, mimo bogatej literatury przedmiotu, zarówno krajowej jak i światowej oraz licznych studiów przypadku, wciąż w polskiej literaturze przedmiotu brakuje prób diagnozowania zjawisk wewnątrz dzielnic – wejścia nijako w głąb miasta – przyjrzenia się wewnętrznym różnicowaniom dzielnicy, a nie dzielnic w mieście. Mamy nadzieję, że naprzeciw tym brakom wychodzi niniejsze opracowanie. Szczegółowym obiektem badań jest dzielnica Śródmieście w Gdańsku – bardzo interesujący przedmiot badań, gdyż w swych granicach posiada z jednej strony najbardziej reprezentacyjne miejsca (Główne i Stare Miasto) – a z drugiej stare, zdekapitalizowane zespoły mieszkaniowe na Dolnym Mieście czy Biskupiej Górze, które przeplatają się z przekształcanymi na nowoczesne apartamentowce terenami związanymi z przemysłem i infrastrukturą.

*Anna Morawska, Tomasz Michalski*

# 1. Wstęp

*„Powszechnie uważa się, że współczesna geografia miast nie jest pod względem metodologicznym jedną zintegrowaną dziedziną badań, lecz raczej zespołem różnorodnych, przeciwstawnych orientacji filozoficzno-metodologicznych”*

(W. Maik, 2012, s. 85).

## 1.1. Cele i zakres

Głównym celem pracy jest wskazanie obszarów problemowych w Śródmieściu Gdańska. Cel ten znalazł rozwinięcie w celach częściowych natury poznawczej, metodycznej i aplikacyjnej. W ujęciu poznawczym wyodrębniono dwa cele częściowe. Pierwszym jest kompleksowa diagnoza obszaru badań tj. analiza struktury przestrzenno-funkcjonalnej ze szczególnym uwzględnieniem terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą, charakterystyka społeczno-ekonomiczna oraz uwzględnienie subiektywnej oceny dzielnicy przez jej mieszkańców. Drugi cel poznawczy dotyczy określenia działań naprawczych w zakresie różnego rodzaju degradacji. Z kolei cel metodyczny stanowi próbę zastosowania różnych kryteriów do kompleksowej oceny degradacji obszarów (pociągając za sobą konieczność przeprowadzenia wielorakiego procesu zbierania danych, a następnie analizy wielozmiennej). Cel aplikacyjny polega na wskazaniu władzom miast sposobu identyfikacji obszarów problemowych, co może być przydatne w planowaniu przyszłych procesów naprawczych.

Aby osiągnąć powyższe cele, sformułowane zostały pytania badawcze oraz związane z nimi założenia, które przedstawiono w tabl. 1.1.

Tabl. 1.1. Pytania badawcze i założenia sformułowane w pracy

Pytanie badawcze	Założenie
Przy uwzględnieniu jakich kryteriów można ocenić degradację miasta/dzielnicy? W jaki sposób degradacja wpływa na tworzenie obszarów problemowych?	Zły stan struktury społeczno-ekonomicznej i przestrzenno-funkcjonalnej oraz negatywny wizerunek obszaru wpływa na degradację miasta/dzielnicy. Nie każdy obszar zdegradowany jest obszarem problemowym. Dopiero kumulacja niekorzystnych zjawisk tworzy obszary problemowe
Jaka jest specyfika struktury przestrzenno-funkcjonalnej Śródmieścia Gdańska? Jaki udział mają w tym tereny związane z przemysłem i infrastrukturą? Jaka jest ich typologia i w jakich kierunkach następuje sukcesja funkcji?	Szczególny przypadek w Śródmieściu Gdańska stanowią tereny związane z przemysłem i infrastrukturą. Ich degradacja wpływa na kształtowanie obszarów problemowych. Procesy ich przekształceń mają charakter punktowy z naciskiem na rozwój funkcji metropolitalnych, co kreuje nową jakość w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej miasta.
Czy na podstawie przeprowadzonych analiz widoczne są zróżnicowania wewnątrz Śródmieścia? Jeśli tak, to jaki jest stopień i rozmieszczenie rodzajów degradacji w poszczególnych częściach Śródmieścia Gdańska?	Śródmieście Gdańska nie jest jednorodną dzielnicą. Jego najbardziej reprezentacyjne części nie są zdegradowane.
Jakie działania naprawcze są prowadzone dla poszczególnych obszarów problemowych?	Interwencja publiczna nie nadąża za degradacją miasta. Kompleksowym procesem naprawczym obszarów problemowych jest rewitalizacja.

Źródło: opracowanie własne na podstawie A. Morawska, 2016.

W rozdziałach empirycznych niniejszej książki postarano się odpowiedzieć jak najbardziej wyczerpująco na sformułowane pytania oraz zweryfikowano założenia.

Ze względu na skalę badań, niniejsza książka wpisuje się w nurt „wewnętrzny” badań z zakresu geografii osadnictwa. Charakteryzuje się on analizą różnych cech fizycznych i społecznych wydzielonych jednostek przestrzennych (obszarów, dzielnic, rejonów, sąsiedztw, wspólnot) (G. Węclawowicz, 2003). Praca dotyczy także „problematyki formy, struktury i morfologii, która odnosi się do miasta jako pojedynczego zjawiska (...) jego wewnętrznej budowy, rozplanowania, formy architektonicznej oraz użytkowania i wykorzystania przestrzeni” (A. Suliborski, 2008, s. 236 za H. Carter, 1981<sup>2</sup>).

<sup>2</sup> Publikacja oryginalna: Carter H., 1981, *The Study of Urban Geography*, E. Arnold, London.



Książka posiada dwa zakresy rzeczowe. Pierwszym jest duże miasto i jego śródmieście, przedstawione w kontekście uwarunkowań, którymi obecnie one podlegają. Drugim zakresem rzeczowym są obszary problemowe w dzielnicy śródmiejskiej. Aby je zdiagnozować niezbędne jest interdyscyplinarne podejście, dlatego wyodrębniono trzy rodzaje owych problemów tj. społeczno-ekonomiczne, przestrzenno-funkcjonalne i subiektywne. Zdiagnozowanie, a później rozwiązanie każdego z nich wymaga odpowiednich działań, a w przypadku ich kumulacji, sprawnego zarządzania rozwojem miast.

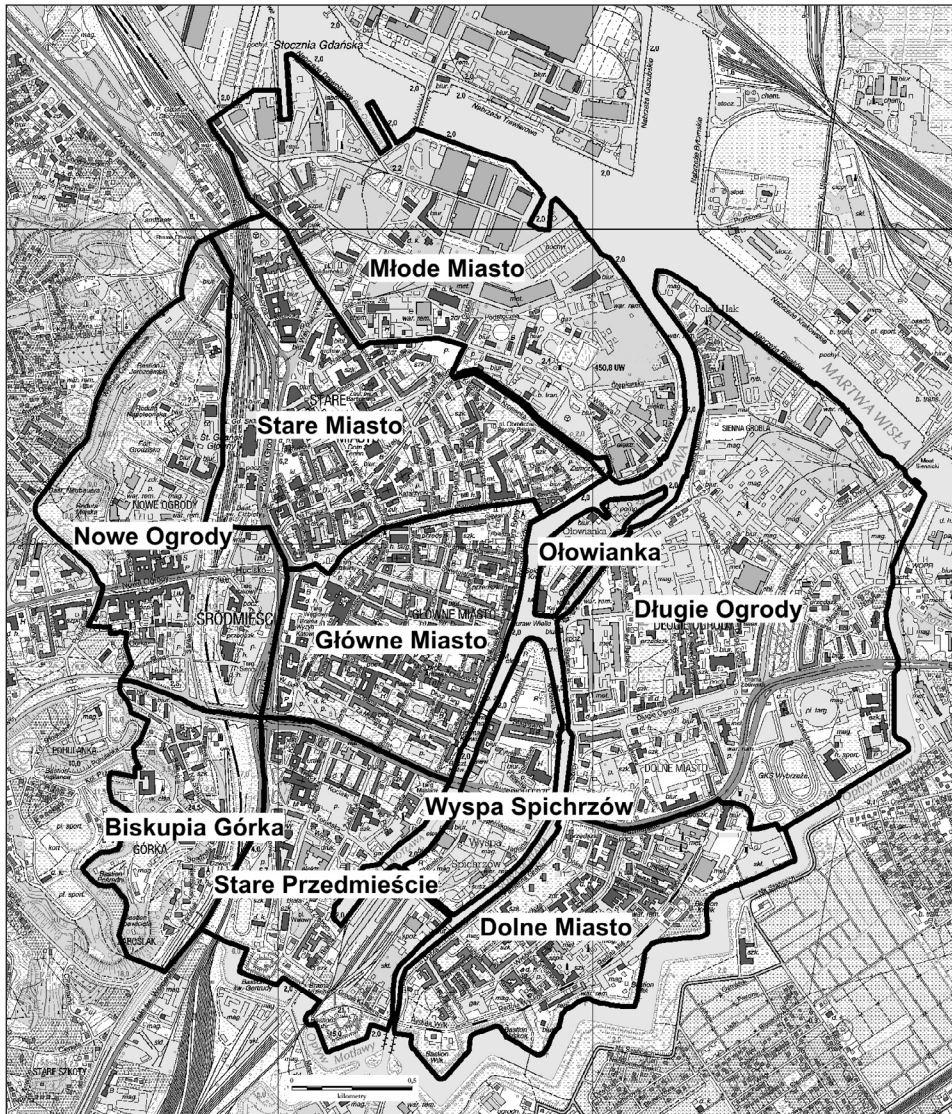
Zakres przestrzenny książki obejmuje Śródmieście Gdańska, analizowane w dwóch wymiarach. Pierwszy dotyczy Śródmieścia interpretowanego jako jedna z dzielnic Gdańska. Drugą skalą jest podział wewnętrzny dzielnicy na 10 mniejszych części (jednostek badawczych). Stworzono go opierając się na historii terenów oraz współczesnym programie funkcjonalnym<sup>3</sup> (ryc. 1.1).

Badania były prowadzone w latach 2010–2014. Oznacza to, że dane prezentowane w książce dotyczą różnych lat. W zależności od udostępnionych danych, analiza sytuacji społeczno-ekonomicznej dotyczy 2012 lub 2013 r. Charakterystykę terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą opracowano w oparciu o dane z 2010 r. Związane z nią badanie ankietowe przeprowadzono w 2011 r. Mając na uwadze, iż trwałość wynikająca z pasywności struktur przestrzennych wpływa na jej znacznie wolniejsze przemiany (T. Czyż, 2011) oraz małą zmienność czasową większości spośród uzyskanych danych społeczno-ekonomicznych, uznano, że analiza może być przeprowadzona dla tego przedziału czasowego.

## 1.2. Źródła danych i metody badań

Interdyscyplinarność miasta wymaga podejścia holistycznego i zastosowania zróżnicowanych kryteriów konceptualizacji oraz oceny zjawisk w nim zachodzących. Dlatego też, z uwagi na specyfikę tematu oraz mnogość zagadnień a także mając na uwadze potrzebę triangulacji metodologicznej, zbieranie danych wymagało zastosowania zróżnicowanych metod badawczych. Wszystkie działania badawcze poprzedzone były studiami literatury przedmiotu. Pozycje literatury, z których korzystano stanowiły m.in. publikacje książkowe wydawane przez pojedynczych autorów, będące niekiedy ich pracami doktorskim bądź habilitacyjnymi. Cenne były również liczne redagowane publikacje pokonferencyjne (np. Konwersatorium Wie-

<sup>3</sup> Opracowano na podstawie: M. Biskup, 1978a, 1978b, 1978c; M. Bogucka, 1967, 1982; G. Bukal, 2006; E. Cieślak, C. Biernat, 1994; *Encyklopedia Gdańska*, 2012; M. Gliński, J. Kukliński, 1998; J. Kowalski i inni, 1969; P. Lorens, 1998; M. Najmajer, 1998, 2001; J. Stankiewicz, 1982, 1993a, 1993b, 1993c, 1993d; J. Stankiewicz, K. Biskup, 1998; *Studium uwarunkowań i kierunków...*, 2007; A. Zbierski, 1964 oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 2004, 2005, 2009.



Ryc. 1.1. Wewnętrzny podział Śródmieścia Gdańskiego na jednostki badawcze

Źródło: A. Morawska, 2015 (podkład: Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej).

dzy o Mieście realizowane przez Uniwersytet Łódzki) bądź powstałe w wyniku projektów badawczych (cykl „Rewitalizacja miast polskich” Instytutu Rozwoju Miast). Korzystano także z artykułów w branżowych czasopiśmie.

W związku z coraz większym zainteresowaniem władz szczebla krajowego i samorządowego (regionalnego i lokalnego) procesem odnowy miast

(co związane jest z możliwością współfinansowania projektów rewitalizacyjnych w ramach funduszy strukturalnych UE) w pracy wykorzystano również szereg dokumentów planistyczno-strategicznych tj. m.in. założenia do Narodowego Planu Rewitalizacji 2022 (2014), Krajowa Polityka Miejska (2015), Koncepcja zrównoważonej polityki miejskiej województwa pomorskiego (2013), Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska (2007, 2012), Program Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych w Gdańsku, Lokalny Program Rewitalizacji (2004, 2010), Uchwała nr XXII/607/16... (2016).

Odnosząc się do tematyki badań w pracy zastosowano zarówno podejście chronologiczne jak i chorologiczne – nastawione na badanie struktury. Uwzględniając przy tym drugim aspekt funkcjonalny, odnoszący się do środowiska społecznego jak i morfologiczny, zajmującym się środowiskiem materialnym miasta (T. Michalski, 1995).

Mimo licznych metod delimitacji centrów miast, w polskiej praktyce urbanistycznej centra wyznaczone są indywidualnie, biorąc pod uwagę różne kryteria oraz planowane założenia rozwoju miast (Z. Górka, 1995 za R. Kuczyk, 1982<sup>4</sup>). Przy delimitacji Śródmieścia Gdańska posłużono się metodą retrogresywną analizy wydarzeń. Polega ona na selekcji zdarzeń mających miejsce w historii, „porządkowaniu ich w czasie i przestrzeni oraz ustalenie między nimi zależności przyczynowo-skutkowej” (A. Suliborski, 2003, s. 17). Przeprowadzono także analizę wykorzystania przestrzeni (przy użyciu google.maps, Interaktywnego Planu Miasta i badań terenowych).

W związku z ułomnością gromadzenia danych na poziomie lokalnym oraz faktem, iż instytucje statystyki publicznej nie dysponują danymi dotyczącymi zróżnicowań wewnątrzmijskich np. w podziale na dzielnice miast (nawet w przypadku stolic województw), niezbędne okazało się zastosowanie audytu miejskiego połączonego z szczegółową inwentaryzacją dzielnicy. Audyt polega na zbieraniu, przetwarzaniu i wizualizacji danych i zjawisk dotyczących kwestii społeczno-ekonomicznych oraz urbanistycznych w obrębie miasta (W. Jarczewski, 2010a). Dane ilościowe użyte do wewnętrznej charakterystyki Śródmieścia Gdańska (diagnozy stanu istniejącego) oraz określenia wielkości terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą uzyskano metodą pośrednią. Jedynym źródłem informacji były samorządowe instytucje publiczne. Dlatego też pozostałe materiały empiryczne uzyskano poprzez kwerendę w wydziałach Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz jego jednostkach organizacyjnych m.in. w Gdańskim Zarządzie Nieruchomości Komunalnych, Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie oraz innych instytucjach publicznych tj. Powiatowym Urzędzie Pracy, czy Komendzie Miejskiej Policji w Gdańsku. Warto zaznaczyć, iż przy opisie

<sup>4</sup> Publikacja oryginalna: Kuczyk R., 1982, Zmienność czasoprzestrzenna centralnych ośrodków usługowych w procesie rozwoju wielkich miast, PWN, Warszawa-Poznań.

zasobów mieszkaniowych korzystano jedynie z bazy danych Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych. Dlatego, nie uwzględniano budynków wysiedlonych (z założenia przeznaczone są do wyburzenia) oraz mieszkań wybudowanych przez deweloperów, gdyż nie figurują w owej bazie. Zdecydowano się na takie rozwiązanie, ponieważ aktywność deweloperów w Śródmieściu Gdańska, mimo, że bardzo widoczna, jest na razie krótkotrwała i nie uznano, że wpłynie znacząco na analizę.

W celu kompleksowego zdiagnozowania obszarów problemowych wewnątrz dzielnicy opracowano 3 rodzaje degradacji. Degradacja społeczno-ekonomiczna została zidentyfikowana za pomocą wybranych czterech zmiennych: współczynnik starości, przestępstwa stwierdzone na 1 tys. mieszkańców, odsetek bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym, podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON na 1 tys. mieszkańców. Opisano je w rozdziale 5. W pracy dokonano także oceny degradacji według kryterium funkcjonalno-przestrzennego. Na podstawie rozproszonych źródeł merytorycznych<sup>5</sup>, kryterium to opracowano w oparciu o: ocenę jakości techniczno-funkcjonalnej tkanki miejskiej oraz stan struktury przestrzenno-funkcjonalnej. Ze względu na znaczny udział zdegradowanych terenów związanych z przemysłem i infrastruktura, dodano również miarę dotyczącą wielkości tych terenów. Trzeci rodzaj degradacji opiera się na kryterium oceny subiektywnej (I. Mironowicz i T. Ossowicz, 2005). Odnosi się ona do humanistycznego wymiaru miasta tj. sposobu postrzegania przestrzeni, jej waloryzacji, czego wyrazem jest etykietowanie dzielnic<sup>6</sup>. Wpisuje się to w „subiektywny nurt metodologicznej analizy struktury przestrzennej miasta”, gdzie nacisk położony jest na poznanie rzeczywistości takiej jaka jest postrzegana przez mieszkańców miasta (J. Jurek, 1995, s. 58).

Operując pojęciem obszar/teren, można go utożsamić także ze znaczeniem „miejsca” jako takiego, konkretnie zlokalizowanego w przestrzeni a ponadto pewną zmienną, która poprzez uwarunkowania historyczno-kulturowe przechodzi ciągłe przeobrażenia (J. Załęcki, 2003 za L. Michałowski, 2000<sup>7</sup>). Owe miejsca posiadają swoje wartości ukształtowane przez ich twórców i odbiorców. Łączy się to z różnorodną i zmienną „wartością przestrzenną”, która jest efektem systemu wartości oceniającego. Bowiem

<sup>5</sup> A. Suliborski, D. Walkiewicz, 1998; K. Gasidło, J. Gorgoń, 1999; I. Mironowicz, T. Ossowicz, 2005; W. Jarczewski, 2010a.

<sup>6</sup> Badania percepcja przestrzeni rozpoczął architekt K. Lynch (1960), który wyróżnił 3 komponenty analizy: tożsamość, strukturę i znaczenie przestrzeni. Kolejno rozwijał je na bazie map mentalnych, będących wyrazem przestrzennych decyzji człowieka (P.R. Gould, 1973; P. Gould, R. White, 1974). W badaniach miast polskich, H. Libura (1990) wyróżniła dzielnice „dobre” i „złe”. Obecnie coraz większe znaczenie w tego typu badaniach zyskuje GIS (K. Nieścioruk, 2013).

<sup>7</sup> Publikacja oryginalna: L. Michałowski, 2000, Gdańsk w świadomości jego młodych mieszkańców, praca doktorska, Wyższa Szkoła Nauk Społecznych, Warszawa.

temu samemu miejscu, różne grupy odbiorców i użytkowników mogą nadawać różne wartości (J. Załęcki, 2003). Dokonanie oceny przestrzeni zaczyna się od percepcji<sup>8</sup> będącej procesem psychologicznym, w czasie którego do odbiorcy docierają bodźce, które on selekcjonuje i nadaje im znaczenie (J. Załęcki, 2003 za A. Huczynski, D. Buchanan, 1991<sup>9</sup>). Następuje w nim więc rozpoznanie danego przedmiotu/obiektu/obszaru, tj. „jego odróżnienie od innych, określenie jego istoty, zidentyfikowanie, doznanie jego struktury (...) oraz doświadczenie jego znaczenia (...) w kategoriach dobre – złe, ładne – brzydkie, korzystne – szkodliwe” (J. Turowski, 1979, s. 141). Innymi słowy, percepcja jest „przeżyciem przestrzeni”, zakładającym na początku zauważenie, poznanie znaczenia, zidentyfikowanie się z nim. Mimo, że ma charakter zindywidualizowany, to jednak u pojedynczych odbiorców występują pewne podobieństwa doświadczeń tych samych sytuacji i elementów miasta (J. Załęcki, 2003).

W celu uzyskania danych pierwotnych na potrzeby oceny jakościowej, przeprowadzono własne obserwacje oraz autorskie badanie ankietowe (kwestionariusz badania stanowi załącznik nr 1). Miało ono charakter diagnostyczny. Zostało przeprowadzone w okresie kwiecień-czerwiec 2011 r. Próba respondentów stanowiła 1,5% pełnoletnich mieszkańców Śródmieścia Gdańska i była określona poprzez prosty dobór losowy<sup>10</sup>, z modyfikacją warstwową dotyczącą proporcjonalności w liczbie mieszkańców w poszczególnych częściach dzielnicy (E. Babbie, 2004; M. Szreder, 2010). Badanie należy uznać za reprezentatywne na poziomie dzielnicy. Autorskie badanie polegało na waloryzacji przestrzeni<sup>11</sup> przez mieszkańców dzielnicy. Określono jej ogólny obraz, czy jest to miejsce np. bezpieczne, eleganckie, czy przeciwnie. Ocena ta wynika wprost z sumy wrażeń i skojarzeń, jakie i jak mocne wywołuje w wyobraźni społecznej dany teren (I. Mironowicz, 2010). Do określenia stopnia degradacji subiektywnej poszczególnych części Śródmieścia Gdańska użyto skali dyferencjału semantycznego. Polega ona na wyborze między dwiema przeciwnymi postawami, przy użyciu wyrażeń określających stopień intensywności danej postawy (J. Kotus, 1999;

<sup>8</sup> Wyróżnia się dwa kierunki badań percepcji miasta: odbiór funkcjonalno-strukturalnego oblicza miasta oraz wyglądu/estetyki architektoniczno-urbanistycznej (J. Załęcki, 2003 za Th. Siewerts, 1974). Publikacja oryginalna: Siewerts Th., 1974, *Das Stadt als Erlebnisgegenstand* [w:] W. Pehut (red.), *Die Stadt in der Bundesrepublik Stuttgart*.

<sup>9</sup> Publikacja oryginalna: A. Huczynski, D. Buchanan, 1991, *Organizational behavior: An Introductory Text*, Prentice-Hall, New York.

<sup>10</sup> Operat losowy stanowił spis adresów budynków mieszkalnych udostępniony przez Urząd Miejski w Gdańsku. W oparciu o audyt miejski, założono heterogeniczność społeczną wewnątrz poszczególnych budynków mieszkalnych (niczym kamienica Cecylii Koliczowskiej z „Granic” Nałkowskiej, będąca metaforą odbicia realnej struktury hierarchicznej społeczeństwa). Z tego samego powodu, nie stosowano metody *random route*.

<sup>11</sup> Waloryzacji mogą podlegać fragmenty miasta, miejsce zamieszkania, pracy, niektóre punkty w przestrzeni albo pojedyncze budynki (J. Załęcki, 2003).

E. Babbie, 2004). Metoda ta pozwala na określenie ilościowe danych subiektywnych.

Dla każdego rodzaju degradacji zastosowano metodę wskaźnika syntetycznego. Jest to metoda analizy wielozmiennej zasadzająca się na otrzymaniu jednej metacechy będącej wypadkową cech wziętych do badania (por. Z. Hellwig, 1968; J.J. Parysek, L. Wojtasiewicz, 1979; J. Runge, 2006). Posłużono się bezwzorcowym wskaźnikiem syntetycznym J. Perkala, którego istota jest oparta na średniej arytmetycznej.

Posłużono się także metodami klasyfikacji jednocechową, pseudojednocechowej, i wielocechowej. Z klasyfikacją jednocechową ma się do czynienia, gdy podziałowi na grupy poddaje się jedną zmienną. Natomiast z klasyfikacją pseudojednocechową, gdy analizie poddaje się wprawdzie jedną zmienną, lecz o charakterze syntetycznym, czyli jest ona metacechą będącą kombinacją zwykłych cech<sup>12</sup>. Z klasyfikacją wielocechową (zwaną też analizą skupień) ma się do czynienia wtedy, gdy dany zbiór obiektów jest jednocześnie dzielony na podzbiory w oparciu o dwie lub większą liczbę cech diagnostycznych (Z. Chojnicki, T. Czyż, 1973; I. Chudzyńska, 1980; E. Nowak, 2004; J.J. Parysek, 1982; A. Stanisław, 2007). W jej przypadku posłużono się metodą J.H. Warda (przy odległości euklidesowej).

Ponadto, w celu zobrazowania opisywanych zagadnień, użyto metod kartograficznych. Podstawą do ich sporządzania były materiały wojewódzkiego zasobu geodezyjno-kartograficznego. W dużej mierze korzystano również z Interaktywnego Planu Gdańska.

<sup>12</sup> Na potrzeby klasyfikacji jednocechowej i pseudojednocechowej posłużono się metodą rozstępu krytycznego Z. Hellwiga (1968).

## 2. Centrum *versus* Śródmieście

*„(...) w odróżnieniu od innych dzielnic miejskich, śródmieścia (...) przetwarzają się nieustannie”*

(B. Maliszowa, 1974, s. 7).

### 2.1. Konceptualizacja pojęcia miasta

Rozważania na temat centrów miast powinny zostać poprzedzone przeglądem definicji samego miasta. Przybiera ono bowiem różne postacie tak, że nie można jednoznacznie go zdefiniować. Miasto zmienia się nieustannie poprzez dostosowanie do określonej formy cywilizacji, którą wyraża. Powoduje to, że nie ma ono jednej formy przestrzennej i stałej struktury. Analiza ich w danym momencie jest uchwyceniem jednego z momentów ciągłego procesu rozwoju miasta, który nie pozwala na osiągnięcie stanu trwałej, a jedynie tylko chwilowej równowagi wewnętrznej (por. J. Beaujeu-Garnier, G. Chabot, 1967; Z. Rychłowski, 1967; T. Hall, H. Barrett, 2012; A. Harańczyk, 1998; R. Jaroszevska-Brudnicka, 2004; S. Gzell, 2008; I. Mironowicz, 2010; I. Sagan, Z. Canowiecki, 2011; J.J. Parysek, L. Mierzejewska, 2013).

Niemniej, jedna z najstarszych definicji, określa miasto jako położone w centralnym punkcie układu dróg komunikacyjnych trwale zagęszczenie ludzi i ich siedzib (W. Maik, 1997 za F. Ratzel, 1882<sup>1</sup>). W odniesieniu do rodzaju działalności zawodowej, definiuje się je jako skupisko ludzi, dla których źródłem utrzymania jest praca niezwiązana z rolnictwem – przede wszystkim handel i przemysł (W. Maik, 1997 za F. Richthofen, 1908<sup>2</sup>). Na podstawie powyższych elementów miastem można nazwać odrębny typ krajobrazu w postaci zwartej, historycznie ukształtowanej jednostki osadniczej zamieszkiwanej przez konkretną, nierolniczą społeczność, o odrębnej organizacji uznanej prawnie oraz produkującej trwale urządzenia materialne, usługi i wartości, a przez swoją działalność szczególnie intensywnie

<sup>1</sup> Publikacja oryginalna: Ratzel F., 1882, Anthropogeographie, Stuttgart.

<sup>2</sup> Publikacja oryginalna: Richthofen F., 1908, Vortlungen über allgemeine Siedlungs- und-Verkehrsgeographie, D. Reimer, Berlin.

oddziałującej na przestrzeń (M. Malikowski, S. Marczuk, 1998; J. M. Chmielewski, 2010)<sup>3</sup>.

Istotną kwestią w przypadku miasta jest także specyficzny styl życia mieszkańców oraz związane z nim uwarunkowania socjologiczne. Odnosząc się do wartości kulturowych „miasto jest jednocześnie tworem i narzędziem społecznych zróżnicowań, dystansów i konfliktów” (A. Wallis, 1977, s. 93).

Miasto można interpretować jako system, złożony z dwóch organicznie powiązanych, współdziałających na zasadzie sprzężeń zwrotnych, lecz autonomicznych podsystemów: urbanistycznego i społecznego. Pierwszy z nich obejmuje wszystkie materialne elementy naturalne i antropogeniczne, które kształtują strukturę przestrzenną. Drugi natomiast tworzą mieszkańcy będący użytkownikami miasta (A. Wallis, 1977). W tym ujęciu systemowym miasto można rozpatrywać jako szczególny przypadek w ramach modelu terytorialnego systemu społecznego. Również składa się on z dwóch warstw (poziomów systemowych): zbiorowość ludzi stanowiącej warstwę społeczną oraz z terytorium będącego warstwą podłoża materialnego ludzkiej egzystencji (Z. Chojnicki, 1988a, 1988b, 1999).

Badając miasto, należy brać pod uwagę oba podsystemy. Mogą one przechodzić jedną z trzech faz: regresu, stabilizacji oraz rozwoju. Przy czym podsystem urbanistyczny jest odzwierciedleniem społecznych potrzeb z przeszłości. Przekształcenia struktury miasta odbywają się bowiem stopniowo i partiami. Mogą one polegać na rekonstrukcji lub budowie obszarów zwartych oraz na modernizacji całych układów lub jego elementów (A. Wallis, 1977).

Jak wspomniano wcześniej, układ przestrzeni miasta wpływa na kształtowanie się społeczności, która to z kolei oddziałuje na ostateczny kształt przestrzeni (J. Załęcki, 2003). Bardziej szczegółowo miasto można określić jako „system funkcji, instytucji i odpowiadających im trwałych urządzeń materialnych, powstały jako efekt dążeń do uzyskania stanu równowagi przy określonym poziomie selektywności potrzeb i ustalonym układzie wzajemnej dostępności przestrzennej” (I. Mironowicz, 2010, s. 41).

Miasto bywa też utożsamiane z żywym organizmem, który niezależnie od dobrego bądź złego rozwoju, ma do spełnienia jakąś rolę w skali regionu i/lub kraju. Rozwój miasta zależy od stopnia kultury społeczeństwa. Miasto jest wyrazem formacji społeczno-ekonomicznej, w której powstało. Jest też stałą formą osadnictwa, ale tylko na określonym etapie rozwoju historycznego (W. Czarnecki, 1965).

<sup>3</sup> W literaturze spotkać można również poetyckie określenia miast, jak na przykład: „(...) miasto nie jest ani Sodomą, ani Edenem, ale tylko najdoskonalszym wytworem człowieka” (B. Jałowicki, 2000, s. 202). W podobnym tonie piszą inni autorzy, którzy uważają, że miasto to „najbardziej złożona forma antropogeniczna, jaka powstała w procesie rozwoju cywilizacyjno-kulturowego” (J.J. Parysek, L. Mierzejewska, 2013, s. 29).



W powyższych rozważaniach, zauważa się jedną cechę wspólną dla wszystkich miast –przestrzeń. Występuje kilka klasyfikacji przestrzeni miejskiej. Pierwsze opracowane są w oparciu o przeciwieństwa. Wyróżnia się wówczas przestrzeń otwartą i zamkniętą; publiczną i prywatną (jak również półpubliczne i półprywatne). Kolejne dotyczą rangi przestrzeni (zasięgu) (np. lokalna, ogólnomiejska, centralna) oraz jej funkcji (np. mieszkalna, usługowa, przemysłowa) (A. Wallis, 1990). W odniesieniu do form aktywności istnieje także inny podział, zaproponowany przez M. Castells'a (1982) na przestrzeń produkcji, konsumpcji (także tereny mieszkaniowe), symboliki, wymiany i władzy<sup>4</sup>. Ważnym pojęciem jest również przestrzeń społeczna<sup>5</sup>. Można ją interpretować jako mozaikę obszarów, jednorodnych pod względem percepcji ich mieszkańców, która wynika z ich podstawowych wartości, preferencji i aspiracji. Łączy się to z dwoma wymiarami przestrzeni: subiektywnym i obiektywnym (A. Buttimer, 1969).

Współczesne polskie miasta można jeszcze określić jako przemysłowe, ale również jako poprzemysłowe, które zachowały wiele cech miast socjalistycznych. Bywają jednak nazywane miastami, a niektóre duże miasta nawet metropoliami postsocjalistycznymi (por. S. Buzar, 2005; R. Domański, 1999; M. Dutkowski, 2000; B. Jałowicki, 1999; T. Markowski, 1998; S. Liszewski, 2001; I. Sagan, 2005; M. Szmytkowska, 2008; G. Węclawowicz, 1999, 2002; A. Zborowski, 2001). Zauważa się jednak działania atomizujące miasta, gdyż są one traktowane jako zbiór słabo ze sobą powiązanych, pojedynczych elementów, a nie harmonijna struktura przestrzenno-funkcjonalna (D. Kochanowska, 2005a; D. Pazder, 2008). W tym kontekście ważne jest świadome kształtowanie (zarządzanie) miastem, zarówno przez władze samorządowe jak i społeczność lokalną (J.J. Parysek, L. Mierzejewska, 2013).

## 2.2. Rozgraniczenie pojęć Centrum i Śródmieście

Centrum miasta jest jedną z najważniejszych kategorii przestrzennych (H. Libura, 1990; M. Gachowski, 2004). W badaniach geograficznych i ekonomicznych centrum jest często analizowane w opozycji do peryferii. Można je badać w różnych skalach przestrzennych, od krajowej i ponadregionalnej, przez regionalną do podregionalnej (M. Tarkowski, 2008). Bywa też, że rdzeń lokalny, może mieć peryferyjne położenie w skali krajowej. Układ centrum-peryferie, podlega również dynamicznym zmianom, podczas których obszar leżący na peryferiach, może przekształcić się w centrum i na odwrót (Z. Rykiel, 1995). Z kolei w przypadku aglomeracji

<sup>4</sup> W Śródmieściu Gdańska występują wszystkie z nich.

<sup>5</sup> Pojęcie wprowadzone przez francuskich uczonych, Maxymilien Sorre i Paul-Henri Chombart de Lauwe, jako dialog między geografami a socjologami (A. Buttimer, 1969).

miejskich zauważa się spójność geograficzną ich centrów i peryferii, które poprzez rozwój w kierunku struktur metropolitalnych stają się zróżnicowane geograficznie i jednorodne gospodarczo (B. Jałowicki, 1999).

Centrum miasta wyróżnia się cechami fizjonomicznymi (morfologicznymi), funkcjonalnymi i społecznymi. Pierwsza z nich określa elementy planu urbanistycznego (budowę wewnętrzną) oraz wygląd zabudowy (budowę zewnętrzną). Jest to obszar względnie nieduży w stosunku do całego miasta, najlepiej usytuowany pod względem transportowej dostępności dla swych użytkowników. Posiada odrębność kompozycji urbanistycznej i wartości architektonicznej. Druga dotyczy charakterystyki „wyposażenia” oraz działalności na danym obszarze. Jest ona odmienna pod względem infrastruktury instytucjonalnej w stosunku do pozostałych części przestrzeni miejskiej. Ostatnią grupę stanowią stali mieszkańcy oraz tzw. klienci funkcjonujących na obszarze instytucji i podmiotów gospodarczych. W tym kontekście, centrum posiada kluczowe znaczenie dla funkcjonowania społeczności miasta, a także dla społeczności obszaru, który jest zdominowany przez oddziaływanie tego miasta (S. Liszewski, A. Wolaniuk, 1998; A. Wallis, 1990).

W ujęciu socjologicznym centrum miasta uznawane jest za rezultat historycznego rozwoju miasta, które tak jak ono, podlega ciągłym zmianom i charakteryzuje się dużą różnorodnością i wysokim standardem zagospodarowania. Jest określoną funkcjonalnie przestrzenią, posiadającą wartości materialne (urbanistyczne i architektoniczne), estetyczne i symboliczne (związane z historią, kulturą, sztuką), które pozwalają na identyfikację z nim oraz koncentrację publicznych procesów społecznych oraz integrację i rozwój ludności miasta oraz jego gości, którzy mogą zaspokajać swe różnorodne, okazjonalne potrzeby. W związku z tym nie powinno służyć jedynie prostej konsumpcji. Innymi słowy centrum to główny „ślad” miasta, przestrzeń, która formułuje jego obszar, nadając mu sens i wartości. Z jednej strony jest ono przeciwieństwem dzielnicy, a z drugiej jej uzupełnieniem funkcjonalnym. Jest zatem kwintesencją miasta. Jego degradacja lub utrata aktywności może mieć destrukcyjny wpływ na integrację społeczną jego mieszkańców (por. M. Castells, 1982; B. Jałowicki, M.S. Szczepański, 2006; Z. Rykiel, 1999; A. Wallis, 1977, 1979, 1990).

Początki centrum sięgają *castrum romanum*, gdzie na przecięciu ulic *cardo* i *decumanus* tworzono forum, którego greckim odpowiednikiem była agora. Kolejno był to rynek w miastach średniowiecznych, a współcześnie brytyjskie *city* czy amerykańskie *central business district* (CBD) lub *downtown* (*inner city* – położone w biedniejszej części centrum). W miarę rozwoju przestrzennego miasta zaczęto je utożsamiać z rdzeniem aglomeracji tj. zwartymi obszarami intensywnie zagospodarowanymi, poza którymi znajdują się tereny przemysłowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, podmiejskie tereny zielone oraz obszary rolne (J. Parysek i inni, 1995).

Fazy rozwoju miast, globalizacja i czynniki lokalne, doprowadzają do rozwoju różnych form centrum. Wyróżnia się również atrybuty dobrego centrum. Należą do nich (Z.K. Zuziak, 2007):

- atrakcyjność – wielofunkcyjność, różnorodność, kompozycja przestrzenna;
- funkcjonalność – integracja użytkowania, uporządkowany system ruchu;
- dostępność;
- ekonomia rozwiązań;
- elastyczność.

Współcześnie, poprzez liczne inwestycje w kompleksy usługowo-handlowe<sup>6</sup>, następuje decentralizacja owych funkcji. Natomiast ze względu na biurokratyzację i technokratyzację społeczeństwa, odwrotne zjawisko występuje w przypadku funkcji administracyjno-politycznych i biznesowych. Centra stają się dzielnicami finansowo-biurowymi ze zminimalizowaną funkcją mieszkaniową, na wzór serca amerykańskiego miasta tj. CBD. Jest ono najbardziej różnorodną, intensywnie zagospodarowaną i użytkowaną częścią miasta, która posiada rozwinięte ponadmiejskie i ogólnomiejskie funkcje usługowo-handlowe a także międzynarodowe funkcje biznesowe. Położona jest zazwyczaj w środku ciężkości układu komunikacyjnego miasta, przez co generuje znaczny ruch przyjazdowy i posiada najwyższą wartość ekonomiczną, a w konsekwencji stanowi obszar najintensywniej zabudowany i najbardziej atrakcyjny (por. J. Beaujeu-Garnier, G. Chabot, 1967; B. Maliszowa, 1974; R.E. Murphy, I.E. Vance, 1954; S. Sassen, 2005; P. Śleszyński, 2002; A. Wallis, 1977). Może się ono rozwijać w samym centrum historycznego miasta. Wówczas nowa (zazwyczaj wysokościowa) zabudowa wkracza w historyczną tkankę i następuje chaos urbanistyczny.

Wprowadzie CBD ciężko odnieść do miast europejskich, ale należy pamiętać, że struktura ta może być po prostu drugim (bądź kolejnym) centrum. Wówczas funkcje centrum przesuwają się poza środek miasta (T. Parteka, 2005b). Takim wyrazem powstawania CBD jest uformowanie go w sąsiedztwie śródmieścia, albo w dalszej dzielnicy (np. *La Défense* w Paryżu). Efektem formowania „nowych” centrów metropolii jest policentryczność zjawiska. Metropolie nie są prostymi strukturami miejskimi, które składają się z wyodrębnionych funkcjonalnie dzielnic. Zwłaszcza centra stają się chaotyczną przestrzenią kumulującą różnorodne działalności (A. Cwikałowska, 2012).

Zjawisko policentryczności jest wynikiem „stałej pulsacji” miasta. Przechodzi ono z fazy monocentrycznej do policentrycznej. Po osiągnięciu wysokiego poziomu rozwoju, następuje powrót do pierwszego centrum i cykl

<sup>6</sup> Będące destynacją czasu wolnego, nie tylko ze względu na posiadane kina czy galerie, ale przede wszystkim związane z trendem „shoppingu”.

może się powtarzać (R. Karłowicz, 1973). Ponadto, w różnych etapach rozwoju miast, centrum może ulegać „rozdwojeniu, przesunięciu, rozmyciu” (B. Jałowicki, M.S. Szczepański, 2006, s. 393). Wyróżnia się 3 układy odniesienia policentryczności (Z.K. Zuziak, 2007):

- śródmieście – centrum „wielogniskowe”;
- miasto – centrum ogólnomiejskie, centra dzielnicowe;
- region – policentryczna struktura obszaru metropolitalnego.

W przypadku dużych miast można wydzielić ściśle centrum (*hard core*) i centrum rozszerzone, które ukazują się w różnych ujęciach. W aspekcie fizjograficzno-urbanistycznym ściśle centrum tworzy obszar zabudowy średniowiecznej, natomiast w kontekście ekonomicznym tradycyjny (najstarszy) rynek bądź główna ulica handlowa. Z kolei w ujęciu społeczno-kulturowym ściśle centrum stanowi strefa o wysokim statusie społecznym w zakresie zabudowy mieszkaniowej oraz budownictwa o znaczeniu symbolicznym (Z. Rykiel, 1995). Obszar centralny dużych miast i aglomeracji posiada zatem różnorodny charakter. Pod względem funkcjonalnym, można wyróżnić centra historyczne, dziedzictwa narodowego i turystyczne, polityczne, administracyjne, usługowe, handlowe, wypoczynkowe, a także centra życia nocnego, akademickie a nawet przemysłowe (A. Wolaniuk, 2008 za E. Dorier, 2001<sup>7</sup>). Niemniej, każde z powyższych centrów może całkowicie bądź częściowo na siebie zachodzić.

Z kolei śródmieście jest jedno. Posiada kluczową rolę w strukturze przestrzennej miasta przez co wyróżnia się w jego krajobrazie. Charakteryzuje się przede wszystkim mieszaniną funkcji<sup>8</sup> z dominacją działalności usługowej i administracyjnej, typowej dla ośrodka miejskiego. Przemieszana jest ona ze zwartą zabudową mieszkaniową, a często także z obiektami przemysłowymi<sup>9</sup>. Zlokalizowane jest w środku ciężkości układu komunikacyjnego. Jest najintensywniej zabudowane i tworzy największy ośrodek pracy i aktywności. W jego granicach znajdują się również przestrzenie publiczne, zwłaszcza kulturowe, obiekty reprezentacyjne, symboliczne i turystyczne. Śródmieście stanowi bowiem historycznie ukształtowaną centralną część miasta, która świadczy o jego tożsamości, indywidualnym charakterze i jest świadectwem jego znaczenia, przez co tworzy jego wizerunek jako całości. Przekłada się to na koncentrację problemów społecznych i techniczno-materialnych (por. J. M. Chmielewski, 2010; B. Maliszowa, 1974;

<sup>7</sup> Publikacja oryginalna: Dorier E., 2001, *Vocabulaire de la ville. Notions et references*, Editions du Temps, Paris.

<sup>8</sup> „Śródmieście tworzy swoisty przekładaniec funkcji”. W parterach, na poziomie ruchu pieszego zlokalizowany jest handel, gastronomia i inne usługi. Biura, hotele oraz lokale mieszkaniowe mieszczą się na wyższych kondygnacjach (J.M. Chmielewski, 2010, s. 273).

<sup>9</sup> Bywa bowiem interpretowane jako pozostałość po pierwszej fazie industrializacji (J.M. Chmielewski, 2010).

A. Muzioł-Węclawowicz, 2009; M. Nowakowski, 1990; D. Pazder, 2008; P. Śleszyński, 2002, 2004).

Badając świadomość terytorialną, śródmieście można nazwać „dzielnicą niepodstawową<sup>10</sup>”, będącą „szczególnym przypadkiem centrum”, „szerokim centrum miasta”, które nie pełni tylko funkcji podstawowych (w rozumieniu christallerowskim). Z kolei, wyróżnione w śródmieściu centrum stanowi ściśle centrum miasta (Z. Rykiel, 1999).

Zestawiając ze sobą oba pojęcia, należy stwierdzić, iż każde miasto posiada centrum. Natomiast śródmieście występuje tylko w miastach historycznych, które przekroczyły pewien próg wielkości, gdyż nie występuje w miastach małych oraz tych, które były zakładane i planowane od razu w dużej skali (w XIX w. w miastach amerykańskich i po I wojnie światowej w miastach europejskich). Dodatkowo, centrum może stanowić obszar największej aktywności usługowej śródmieścia, które jest jego pierwotną, naturalną lokalizacją (A. Wallis, 1990). Centrum jest zatem obszarem dynamiczniej rozwijającym się od śródmieścia (A. Wolaniuk, 2008). Ponadto, śródmieście to obszar, który wyróżnia się w strukturze miasta, zwłaszcza gdy stanowi statutową jednostkę pomocniczą (dzielnicę) o określonych granicach. Natomiast centrum bywa często trudniejsze do zidentyfikowania, zwłaszcza, że można wyróżnić wiele jego postaci (S. Juchnowicz, 1971), które mogą się tworzyć w różnym czasie jako przestrzenny skutek przemian społeczno-gospodarczych (K. Kajdanek, 2006).

---

<sup>10</sup> W opozycji do dzielnicy podstawowej (pojęcia wprowadzonego przez W. Piotrkowskiego (1966), będącej połączeniem koncepcji obszarów naturalnych (Z. Rykiel, 2002 za E. W. Burgess, 1925) i obszarów funkcjonalnych, uzupełniając je o element świadomości terytorialnej mieszkańców oraz formalnej organizacji przestrzennej miasta (Z. Rykiel, 1999). Publikacja oryginalna: E.W. Burgess, 1925, *The growth of the city: an introduction to a research project*, [w:] R.E. Park, E.W. Burgess, R.D. McKenzie (red.), *The city*, University of Chicago Press, Chicago.

## 3. Od degradacji do obszarów problemowych

### 3.1. Degradacja

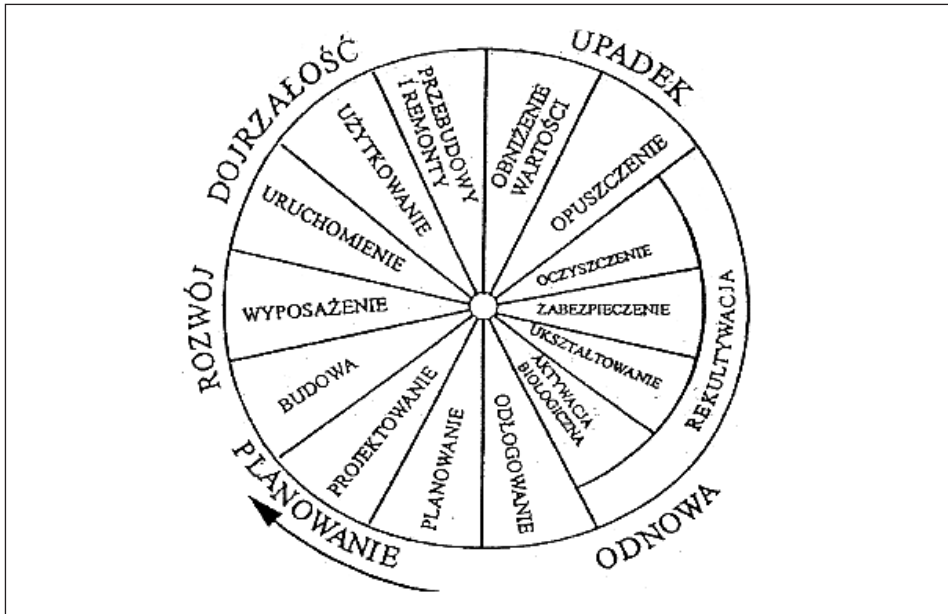
Zgodnie z organicystyczną koncepcją miasta, degradacja może być identyfikowana z etapem „śmiertelności”<sup>1</sup> (J.J. Parysek, L. Mierzejewska, 2013). W przypadku kurczenia się miast (*urban shrinkage*<sup>2</sup>) dotyczy zarówno całości obszaru, ale może być częściowa (fragmentaryczna) w przypadku pojedynczych dzielnic lub ich części. Może być to również związane z procesem użytkowania terenu. Ma on charakter cykliczny z konkretnie określonymi etapami przemian morfologicznych działki miejskiej. Wyróżnia się cztery fazy: inicjalną (początkową, w trakcie której zostaje wprowadzona zabudowa), wypełniania (systematyczne dogęszczanie zabudowy), kulminacji (maksymalnego nasycenia zabudową) oraz recesji (redukcja zabudowy) (M.R.G. Conzen, 1960; S. Kaczmarek, 2001; M. Koter, M. Kulesza, 2008). Cykl życia terenu może liczyć również pięć faz. Wyodrębnia się wówczas: „planowanie, wykorzystanie, cesję wykorzystania, porzucenie i reintrodukcja funkcji” (A. Starzewska-Sikorska, 2007, s. 7) lub planowanie, rozwój, dojrzałość, upadek, odnowę (ryc. 3.1.) (K. Gasidło, J. Gorgoń, 1999).

Zjawisko degradacji ma charakter spirali<sup>3</sup> i zaczyna się od zmiany mechanizmów napędzających życie i rozwój miasta. Zalicza się do nich: zmiany gospodarcze (m.in. wyczerpywanie kopalin, upadek górnictwa, przeniesienie produkcji), postęp w organizacji produkcji, zanik gałęzi produkcji, pojawienie się nowych technologii (całkowity upadek niektórych zawodów), zmiany doktryny militarnej (zbędne stało się fortyfikowanie

<sup>1</sup> Wyróżnia się również inne procesy życiowe miasta: rozmnażanie (rozwój, wzrost), ewolucja (przekształcenia organizacyjno-przestrzenne i ustrojowo-gospodarcze) (J.J. Parysek, L. Mierzejewska, 2013).

<sup>2</sup> Zjawisko kurczenia się miasta jest powolnym i długotrwałym procesem, który występuje w dwóch aspektach: 1 – gdy odnotowuje się ubytek mieszkańców, poprzez migracje i starzenie się społeczeństwa, 2 – gdy obserwowany jest strukturalny kryzys gospodarczy (K. Kowala-Stamm, 2006; T. Stryjakiewicz, E. Jaroszewska, 2011, za Shrinking Cities International Research Network). W kolejnym etapie wpływa to na degradację fizyczną zabudowy miejskiej (mieszkaniowej i produkcyjnej).

<sup>3</sup> Badając amerykańskie śródmieścia, W.J. Wilson (1987) pisał o „płataniu patologii”.



Ryc. 3.1. Cykl życia zagospodarowania terenu

Źródło: K. Gasidło, J. Gorgoń, 1999, s. 15.

miast). Powyższe aktywności wymagały przestrzeni. Po ich zaprzestaniu/zaniku/upadku/relokacji owe przestrzenie pozostają puste. Następuje obniżenie się jakości budynków, upadek statusu mieszkańców (wzrost bezrobocia, które generuje zjawiska patologiczne). Dotychczasowi inwestorzy, zastępowani są gorszymi „zamiennikami” zwłaszcza w zakresie handlu i usług, a nawet produkcji. Nasilają się zjawiska wyludniania i pogarszania składu społecznego, obniżania standardów technicznych, pogarszania opinii (wizerunku) obszaru – powodujące, że maleje liczba chętnych do zamieszkania w tym obszarze, a ci, którzy się na to decydują często są „słabsi” ekonomicznie i społecznie. W efekcie obniżenia atrakcyjności i wartości rynkowej nieruchomości na danym obszarze, następuje dalsza pauperyzacja (K. Herbst, 2008). Konsekwencją tego jest segregacja społeczna często znacznych obszarów (np. dzielnic miast). Stają się one przestrzennie i społecznie odizolowane od pozostałych części miasta (P. Sałustowicz, 2008).

Cechy przestrzeni miejskiej mogą warunkować występowanie problemów społecznych (M. Gottdiener, R. Hutchinson, 2010). Bieda jest endemiczną cechą społeczeństwa, jednak problemem staje się koncentracja ubogich na danej przestrzeni. Wytwarza się wówczas specyficzna kategoria osób – *urban underclass*. Do jej cech należą: długotrwałe bezrobocie, zerwane związki rodzinne i znaczny udział nieślubnych dzieci oraz pełne uza-

leżnienie od pomocy społecznej. Związana jest z nią również „bieda permanentna i międzypokoleniowa transmisja ubóstwa” (J. Grotowska-Leder, 2001, s. 217). W wyniku polaryzacji statusu majątkowego mieszkańców miast, powstają dzielnice gorsze i lepsze. Jest to związane ze społecznym naznaczaniem (etykietowaniem) dzielnic i kwartałów miast, w których kumulują się niekorzystne zjawiska (tzw. „złe adresy”). Dotyczą one sytuacji ludności, a w konsekwencji tkanki miejskiej.

Sygnaly dla degradacji w płaszczyźnie przestrzennej to obniżenie się jakości zagospodarowania terenu, zwłaszcza przestrzeni publicznych, brak działań zmierzających do przywracania ładu i porządku, degradacja zasobów mieszkaniowych oraz infrastruktury technicznej (A. Karwińska, 2010). Obiekty, które determinowały powstanie i rozwój miast oraz dzielnic, często stanowiły o ich tożsamości, znalazły się w fazie upadku. Symbole, które decydowały o charakterze miejsca zniknęły, często pociągając za sobą degradację sąsiadujących z nimi przestrzeni. Pogarszanie się stanu substancji materialnej jest z jednej strony przyczyną pozostałych problemów (niekorzystnych zjawisk o charakterze społecznym, środowiskowym i gospodarczym.), a z drugiej ich efektem. Jest zatem elementem sprzężenia zwrotnego, w którym pełni bardzo istotną rolę (A. Sztando, 2010).

Degradacja ma również inne znaczenie, wynikające z lokalizacji danych inwestycji. Na przykład inwestycja deweloperska na części terenów przemysłowych posiada zdegradowane sąsiedztwo, które negatywnie na nią wpływa. Taka inwestycja nie może uniknąć drobnego stopnia degradacji. Oceniając degradację terenu przekształconego do innych funkcji niż produkcyjna, negatywne sąsiedztwo może ją wzmocnić, natomiast badając owe sąsiedztwo, zauważyć można, iż poprzez zlokalizowanie obok kompleksu mieszkaniowo-usługowego obniża się jego degradacja.

### 3.2. Obszary problemowe

Obszary problemowe posiadają słabą skuteczność struktur społeczno-gospodarczych i przestrzennych, które wywołują określone anomalie wewnętrzne (w strukturze przestrzennej) oraz anormalność obszaru. Wymagają zatem rozwiązania tych problemów poprzez planowanie i polityki na różnym szczeblu (S. Ciok, 1994; A. Zagożdżon, 1988).

Z kolei według Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) są to obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (SUiKZP) (art. 2). Dalej Ustawa określa jedynie elementy, które w szczególności mogą być ujęte w SUiKZP. Są to:



- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (art. 10 ust. 2, pkt 14, 16).

Podobnie, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP), w zależności od potrzeb można określić:

- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji (art. 15 ust. 3, pkt 2, 3).

Natomiast w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (PZPW), oprócz ustaleń ze strategii rozwoju województwa można określić obszary problemowe wraz z zasadami ich zagospodarowania oraz obszary metropolitalne (art. 39 ust. 3, pkt 4).

Obszary problemowe można rozpatrywać w różnych skalach przestrzennych. Dla Polski może to być obszar tzw. Polski Wschodniej, dla którego sporządzono osobny program operacyjny. Dla województwa pomorskiego była to np. określona w nieaktualnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego... (2009), część wybrzeża Bałtyku. Z kolei dla miasta Gdańska, w Studium Uwarunkowań... (2007, 2012), wskazano różnego rodzaju obszary problemowe, wymagające przekształceń/ rehabilitacji/ rewitalizacji/ humanizacji.

Pokrewne dla obszarów problemowych są obszary kryzysowe. Pisząc o nich w kontekście społecznym, A. Karwińska (2010, s. 90) zauważa, że nie pojawiają się one przez przypadek. „Są efektem zlekceważonych lub niedostrzeżonych procesów, (...) zachodzących w różnych obszarach rzeczywistości społecznej”. Autorka kolejno wymienia kreatorów negatywnych zjawisk, do których oprócz samych mieszkańców zalicza także władze lokalne, „które nie dostrzegły wystarczająco wcześniej symptomów deterioracji społecznej, przestrzennej, gospodarczej lub nie zapobiegły w odpowiednim czasie narastaniu rozmaitych problemów”. Píše również o przedsiębiorcach, którzy przenoszą swoje działalności w bardziej dogodne lokalizacje, a także o innych instytucjach i całym społecznym otoczeniu, które może wzmacniać negatywne osądy o danym miejscu.

Obszary problemowe są również określane jako „upośledzone”. Jednak ich definicje są ze sobą zbieżne gdyż dotyczą koncentracji niepożądanych zjawisk i procesów mających miejsce w sferze społecznej, ekonomicznej, przestrzennej i ekologicznej (Z. Kamiński, S. Staszewska, 2012; E. Rząd, 2005).

Z obszarów problemowych można wyodrębnić obszary konfliktów. Konflikt można zdefiniować jako zmaganie różnych środowisk, posiadających cele społeczne i ekonomiczne, o dostęp do zasobów przestrzeni i jej walorów<sup>4</sup> (J. Kołodziejcki, 1982). Konflikty mogą pojawiać się również na obsza-

<sup>4</sup> W odniesieniu do Śródmieścia Gdańska taka sytuacja ma miejsce na Głównym i Starym Mieście w kontekście relacji mieszkaniac-turysta.

rze styku odmiennych bądź wykluczających się nawzajem funkcji (np. rolnictwo i transport) (J. Grocholska, 1980, 1986; R. Kulikowski, 1992).

W zróżnicowanych definicjach występujących w literaturze przedmiotu, nie dostrzega się problemu związanego z wizerunkiem obszaru. A ma on duże znaczenie dla jego rozwoju. Obszary uznane za brzydkie i niebezpieczne nie będą odwiedzane przez mieszkańców miasta i turystów, a w konsekwencji nie będą się tam lokowały usługi (gastronomia itp.).

Dlatego, na potrzeby niniejszej książki przyjęto definicję zgodnie, z którą obszary problemowe są to określone konkretnymi granicami jednostki przestrzenne, w których ma miejsce kumulacja różnych rodzajów degradacji, wymagających zewnętrznych działań naprawczych. Z kolei uznano, że degradacja jest to zjawisko kryzysowe, które może mieć charakter społeczno-ekonomiczny, przestrzenno-funkcjonalny i/lub subiektywny, któremu podlega jednostka przestrzenna.

W polskich miastach kompleksowa identyfikacja obszarów problemowych w głównej mierze związana jest z procedurami unijnymi dotyczącymi pozyskiwania środków na projekty rewitalizacyjne. Wydaje się, że dopiero wymogi stawiane przez Instytucje Zarządzające np. regionalnym programem operacyjnym, nakierowały włodarzy miast do kompleksowego zdiagnozowania problemów w poszczególnych jego częściach. Dotyczyło to zarówno Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR 2004–2006), jak i regionalnych programów operacyjnych w latach 2007–2013. Jest również kontynuowane w latach 2014–2020. Jedną z podstaw formalnych jest stworzenie przez samorząd gminny, zgodnie z wytycznymi, tzw. Lokalnego Programu Rewitalizacji. O ile jest to pozytywne zjawisko, o tyle w walce o unijne dofinansowanie, można zapomnieć o obszarach, gdzie natężenie występuje tylko w jednym rodzaju degradacji. Jest to ważna kwestia gdyż odpowiednie działania naprawcze mogą zapobiec spirali dalszych problemów<sup>5</sup>.

Transformacja gospodarcza i związana z nią marginalizacja słabszych osób, wpłynęły na powstanie obszarów problemowych w postaci „stref biedy mieszkaniowej”. W polskich miastach, wyróżnia się: blokowiska z wielkiej płyty z lat 60. i 70. XX w.; zasoby komunalne wybudowane przed 1944 r.; adaptowane na lokale mieszkalne obiekty zakwaterowania zbiorowego (hotele robotnicze, bursy, szkoły); zasoby z dawnymi mieszkaniami zakładowymi; budynki lub ich zespoły wyłącznie z mieszkaniami socjalnymi wzniesione po 1989 r.; obiekty tymczasowe, takie jak: baraki, konte-

<sup>5</sup> Co więcej, wcześniejsze dostrzeżenie znaków ostrzegawczych oraz szybkie i skuteczne przedsięwzięcie środków zaradczych, pozwala zaoszczędzić fundusze. Gdy na danym obszarze wzrośnie natężenie degradacji koszt i trudności związane z poprawą sytuacji mogą być kilkakrotnie wyższe. Tak więc, władze w odpowiednim czasie muszą oferować mieszkańcom dotkniętego problemami obszaru perspektywę i bodźce do poprawy sytuacji (*Karta Lipska...*, 2007).

nery itp. (H. Zaniewska, M. Thiel, 2009). Szczególne znaczenie w skali całego miasta mają jednak śródmieścia. Skala zaniedbań starych, przedwojennych dzielnic wynika z przyczyn narastających przez lata. Do czynników egzogenicznych należą m.in. skutki II Wojny Światowej oraz niewłaściwe ich usuwanie w gospodarce socjalistycznej tj. m.in. podporządkowanie sfery społecznej uprzemysłowieniu kraju, niska jakość budownictwa (związana z przestarzałą technologią, niedoborem materiałów), marginalizacja własności prywatnej, niski poziom wydatków na utrzymanie i modernizację zasobów mieszkaniowych. Z kolei do współczesnych czynników degradacji zalicza się niezgodność struktury funkcjonalnej ze strukturą zagospodarowania układu lokalnego, uwarunkowania prawne utrudniające procesy inwestycyjne, złą sytuację finansową właścicieli terenów, niewłaściwe zarządzanie przestrzenią, nieefektywne metody gospodarowania majątkiem publicznym, niski poziom kapitału społecznego (W. Jarczewski, 2010b; A. Sztando, 2010).

Odrębną kategorię obszarów problemowych, będących konsekwencją zmian gospodarczych, stanowią tereny związane z przemysłem i infrastrukturą. Mogą one występować w różnych częściach miasta, w tym w dzielnicach śródmiejskich. Zalicza się do nich tereny poprzemysłowe, potransportowe i tereny powojkowe.

W przeciwieństwie do krajów Europy Zachodniej, lokalizacja zakładów przemysłowych w krajach Europy Wschodniej była uwarunkowana czynnikami politycznymi. Skutkiem tego była działalność produkcyjna w śródmieściach (F. Targowska, 2006). Mimo modernizacji niektórych branż w latach 70. XX w., pozostawiono na tych terenach zakłady produkcyjne. Dopiero transformacja gospodarcza, rozpoczęta po 1989 r. wpłynęła na oblicze tych części miast.

Pojawienie się w śródmiejskiej tkance terenów poprzemysłowych było związane z globalnymi trendami dotyczącymi: ochrony środowiska (eliminowanie poza centra uciążliwych działalności), rozwoju motoryzacji (umożliwiający lokalizowanie zakładów przy głównych, łatwiej dostępnych drogach), zmiany technologii transportu, produkcji, a co za tym idzie jej wielkości (np. dla niektórych działalności portowych, tereny wewnątrzmięjskie stawały się niewystarczające) oraz ogólnym zmniejszeniem roli przemysłu na rzecz usług. Natomiast, w skali lokalnej (na Pomorzu) nastąpiły przeobrażenia strukturalne gospodarki i związane z tym upadek niektórych zakładów produkcyjnych, związanych przeważnie z działalnością stoczniową oraz produkcją, która nie sprostała konkurencji na wolnym rynku<sup>6</sup>. Miało miejsce również celowe opuszczanie terenów

<sup>6</sup> W Śródmieściu Gdańskim przykładami są: Fabryka Opakowań Blaszanych, Spółdzielnia Pracy Gedania (zakłady produkujące ozdoby choinkowe) czy zakłady mięsne i zakłady rybne.

śródmiejskich i przenoszenie się w bardziej dogodną lokalizację<sup>7</sup> (A. Cwi-kałowska, 2010a).

Pod wpływem zmian technologicznych w transporcie, obsłudze ładunków, metodach składowania, przekształceniom uległy przestrzenie portowe w systemie miejskim, a wraz z nimi funkcje, które sprawowały. W przypadku Gdańska, należy zwrócić również uwagę na przemiany w relacji miasto – port, wśród których można wyróżnić 3 fazy procesu. W pierwszej z nich, kiedy śródmieście przylegało do portu, funkcje egzogeniczne miasta były tożsame z przestrzenią służącą funkcjom endogenicznym. W kolejnej fazie, m.in. na skutek rewolucji przemysłowej, owa jedność funkcjonalno-przestrzenna miasta i portu przestawała istnieć. Port „wychodził poza miasto” tracąc wielofunkcyjny charakter przestrzeni miejskiej. Trzecia faza charakteryzuje się dwoma równoległymi tendencjami. Po pierwsze, nadal postępuje rozwój wyspecjalizowanych baz przeładunkowych, poza centrum na otwartym akwenie morskim; lokalizują się tam centra logistyczne. Po drugie, następuje powrót bardziej związanych z miastem, niektórych funkcji portowych oraz rozwój funkcji usługowych w tym metropolitalnych na często zdegradowanych, opuszczonych po porcie terenach (M. Kochanowski, 1999).

W przypadku terenów kolejowych, ze względu na wielkość torowisk, dworce często były lokalizowane w odległości od centrum z zachowaniem możliwości dojścia pieszego. Rozwój miast i transportu kolejowego wymuszał też relokowanie dworców na większe obszary<sup>8</sup>. Obok nich budowano hotele, banki, domy towarowe. W związku z rozwojem motoryzacji i transportu lotniczego znaczenie kolei spadało o czym może świadczyć nieodbudowanie wielu dworców po zniszczeniach wojennych oraz zamykanie połączeń kolejowych. Jednak od początku XXI w. obserwuje się wzrost przewozów kolejowych. Z pomocą funduszy UE, następuje modernizacja linii kolejowych, zakup pociągów wysokiej prędkości oraz rozbudowa programu komercyjnego na/przy/wokół dworców kolejowych (m.in. Złote Tarasy w Warszawie, Galeria Krakowska, Katowicka czy Kociewska w Tczewie). W przypadku terenów po komunikacji miejskiej można wyróżnić zajezdnie tramwajowe (opuszczone po zamknięciu linii tramwajowej) i autobusowe (przeniesione na „mniej atrakcyjne” tereny).

Główną cechą terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą jest ich niedostępność i wyłączenie z przestrzeni aktywności mieszkańców. Przed 1989 r. tereny przemysłowe posiadały autonomiczność i były nienaruszalne, a zarazem niegospodarnie zarządzane (D. Załuski, 2005). Władze

<sup>7</sup> W Śródmieściu Gdańska przykładami są: Hydroster, Zakłady Zielarskie Herbapol, Zakłady Przetwórstwa Spożywczo-Warzywnego Dagoma, Zakłady Remontowe Energetyki, Elektrociepłownia Wybrzeże czy Elmor.

<sup>8</sup> Pierwszy w Gdańsku dworzec Kłodno ze Starego Przedmieścia przeniesiono w obecne miejsce na Starym Mieście.

samorządowe i społeczności lokalne często nie dostrzegają tych terenów w przestrzeni miast bądź minimalizują skalę problemu. Co ważne, w przekonaniach władz miejskich tereny przemysłowe nie stanowią tak dużego problemu, jak osiedla mieszkaniowe z wielkiej płyty i dzielnice śródmiejskie (W. Jarczewski, 2010b). Niemniej, „oddanie” ich miastu stanowi nowe podejście w rozwoju przestrzeni publicznych (M. Kochanowski, 2005).

Opisane obszary problemowe wpływają na pogarszanie warunków życia mieszkańców oraz dostępność zdegradowanych obszarów, co z kolei wpływa na ich atrakcyjność osadniczą i inwestycyjną<sup>9</sup>.

### 3.3. Przekształcenia naprawcze

Celem przekształceń o charakterze naprawczym jest powrót do stanu równowagi między danym terenem a jego otoczeniem, m.in. poprzez poprawę warunków życia mieszkańców, zachowanie dziedzictwa kulturowego i wykorzystanie gospodarcze (K. Gasidło, J. Gorgoń, 1999). Działania naprawcze następują poprzez przekształcenia (transformację, przeobrażenie, przemienienie). Pojęcie to łączy się z gospodarowaniem przestrzenią i dotyczy kompleksowego procesu prowadzącego do pożądanych zmian w strukturze przestrzennej, w wyniku którego dany obszar uzyskuje nową tożsamość (A. Kukliński, 1995; W. Wańkiewicz, 2011). Proces ten utożsamiony jest z użytkowaniem terenu. Filozofią przekształceń jest wielokrotne wykorzystanie tej samej przestrzeni (*recykling* przestrzeni – J. Gorgoń, A. Starzewska-Sikorska, 2014), a co za tym idzie minimalizacja antropogeniczności. Rezultatem tych procesów jest sukcesja funkcjonalna, tj. następstwo wykorzystywania terenów<sup>10</sup>, które odbywa się m.in. poprzez sukcesję użytkowników. Oznacza to, że „po opuszczeniu danego terenu przez dominujące na nim przedsiębiorstwo w ślad za nim odchodzą nie tylko współpracujące z nim formy (kooperanci), ale również takie zakłady (adherenci), które działają w środowisku społeczno-gospodarczym wytworzonym w sąsiedztwie dużej firmy” (K. Gasidło, J. Gorgoń, 1999, s. 14).

Przekształcenia struktur miasta traktowane są również jako kolejne stadia transformacji w celu znalezienia odpowiedniego kierunku aby danym terenom nadać nową treść, właściwe miejsce i znaczenie (W. Kusiński, 1995; I. Mironowicz, 2010). Przekształcenia dotyczą nie tylko samej morfologii miejsca ale również kwestii społecznych, ekonomicznych, kształtowania środowiska, zachowania dziedzictwa kulturowego oraz uzupełnienia o ele-

<sup>9</sup> Jeśli degradacja obejmuje więcej niż 20% powierzchni miasta, wpływa ona negatywnie na jego wizerunek jako całości (Z. Ziobrowski, 2010b). Podobna sytuacja może występować, po przeniesieniu proporcji w skalę dzielnicy.

<sup>10</sup> Dobrym przykładem jest sukcesja funkcji sąsiadujących z terenami przemysłowymi.

menty kulturowe<sup>11</sup>, ideowe, estetyczne. W wielu przypadkach funkcja kultury występuje jako element strategii rozwoju gospodarczego, marketingu miasta, a także siła motoryczna procesu odnowy (F. Bianchini, 1993; P. Booth, R. Boyle, 1993; Z.K. Zuziak, 1998). Rozwój kultury jest więc rdzeniem, wokół którego dokonują się przemiany. Przekształcony obszar powinien całościowo umożliwić prawidłowe działanie w zmieniających się warunkach gospodarczych (S. Kaczmarek, 2001).

Do licznych działań ratunkowych należą: rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja. Procesy te obejmują tzw. odnowę miast. Jest ona odpowiedzią władz miejskich na degradację społeczną i przestrzenną. Jest też zarazem elementem szerszej polityki rozwoju miasta, a w przypadku funkcji metropolitalnych także rozwoju województwa (A. Majer, 1997; T. Parteka, 2007; Z. Ziobrowski, 2000, Z. Ziobrowski i inni (red.), 2000).

Wyróżnia się cztery „geograficzne poziomy odnowy”, identyfikowane ze strefami rozwoju miejskiego (Z.K. Zuziak, 1998, s. 28):

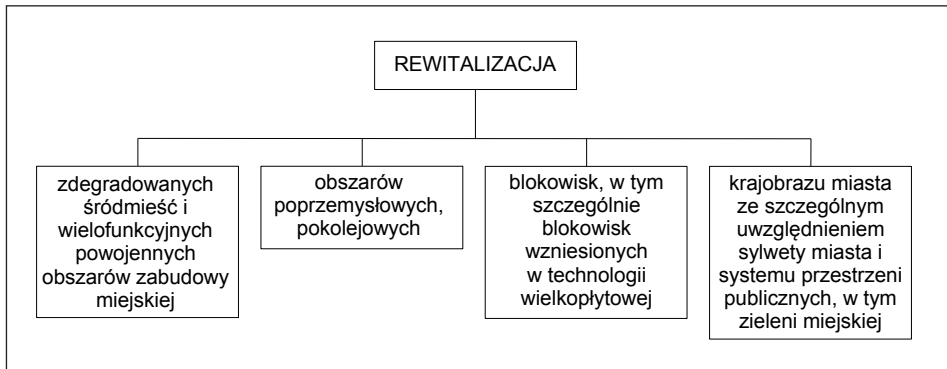
1. Historyczne (średniowieczne) centrum.
2. XIX-wieczne (oraz z początku XX w.) śródmiejskie zespoły mieszkalne (często z funkcjami produkcyjnymi).
3. Nowe, powojenne osiedla.
4. Obszary peryferyjne (łącznie z przyległymi miastami satelitarnymi).

W związku z tym, iż poszczególne poziomy są niczym naczynia powiązane, zmiany w obrębie jednego powoduje zmiany w kolejnym (niekiedy na zasadzie, iż konsekwencja w pierwszej może być przyczyną w drugiej).

Najwyższą formą przekształceń obszarów problemowych jest rewitalizacja<sup>12</sup>. Najogólniej ujmując – może ona dotyczyć terenów, które „nie funkcjonują prawidłowo, dotknięte są jakąś formą degradacji” (I. Mironowicz, 2010, s. 25). W badaniach Instytutu Rozwoju Miast rewitalizację definiuje się jako „skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej i zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju” (Z. Ziobrowski, 2010a, s. 9; W. Jarczewski, 2010c, s. 13). W zależności od rodzaju terenu, podzielono rewitalizację na cztery typy (ryc. 3.2).

<sup>11</sup> „Wzbogacenie przestrzeni o wartość, jest wzbogaceniem jej o następny wymiar”, stwarza doniosłość i zaczyna mieć sens dla jednostki (M. Madurowicz, 2001, s. 55).

<sup>12</sup> Obecnie rewitalizacja traktowana jest już powszechnie przez samorządy, ekspertów i mieszkańców jako czynnik warunkujący rozwój i poprawę warunków życia. Jest także wyraźnie zaakcentowana w dokumentach rządowych wyznaczających kierunki rozwoju kraju: KSRR, KPZK 2030, SRK (*Narodowy Plan Rewitalizacji...*, 2014).



Ryc. 3.2. Typy rewitalizacji

Źródło: A. Morawska (2016) na podstawie Z. Ziobrowski, 2010a, s. 9.

W procesie rewitalizacji ważna jest odpowiednia reakcja na zdiagnozowany stan kryzysu (zapaści, porzucenia), tj. skoordynowane podejście strategiczne zarówno sektora publicznego jak i prywatnego. Niezbędna jest kompleksowość i związana z nim koordynacja wieloletnich działań inicjowanych przez samorząd terytorialny (głównie lokalny), służących przemianom przestrzennym, technicznym, społecznym i ekonomicznym, których celem jest ożywienie, niejako wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego i aktywizacji zdegradowanych części miasta. Powinno się to odbywać poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne, pamiętając o społeczności lokalnej, która zamieszkuje przestrzeń zdegradowaną. Dlatego też polepszenie stanu infrastruktury jest jedynie środkiem a nie celem przemian (por. J. Gorgoń i inni, 2007; S. Kaczmarek, 2001; G. Lechman, 2007; T. Parteka, 2007; A. Starzewska-Sikorska, 2007; Wytyczne Ministra..., 2008; Z.K. Zuziak, 1998).

Najważniejszymi obszarami problemowymi wymagającymi rewitalizacji i wzbudzającymi szczególne zainteresowanie społeczne są stare dzielnice śródmiejskie, w których łączą się funkcje mieszkaniowe z innymi funkcjami o zasięgu ogólnomiejskim i ponadlokalnym. W kontekście starych dzielnic rewitalizację można definiować jako kompleksowe, łączące remonty, modernizację i rewaloryzację<sup>13</sup> działania zmierzające do ożywienia społeczno-gospodarczego (K.M. Skalski, 1996). Obszary te cechują się wysokimi walorami architektury i kapitałem kulturowym przestrzeni, któ-

<sup>13</sup> Remont – przywrócenie takiego stanu budynku, jaki istniał na początku poprzedniego cyklu jego eksploatacji. Modernizacja – remont uzupełniony o nowe, lepsze, sprawniejsze lub dodatkowe elementy wyposażenia. Rewaloryzacja – przywrócenie wartości; remont lub modernizacja obiektów o szczególnej wartości zabytkowej (K.M. Skalski, 1996).

re decydują o tożsamości miasta. Jednak stopień zaniedbań oraz nagromadzenie wielu negatywnych zjawisk społecznych (ubóstwo, bezrobocie, przestępczość i niekorzystna struktura demograficzna), przy jednoczesnych restrykcjach konserwatorskich sprawiają, że koszty ich odnowy są wyjątkowo wysokie. Ponadto śródmieścia są nierzadko obszarem sprzecznych interesów przedsiębiorców, władz miejskich i różnych grup mieszkańców i podlegają miejscami intensywnym procesom gentryfikacji (Z.K. Zuziak, 1998; B. Domański, K. Gwosdz, 2010).

Jedną z form nieplanowanej rewitalizacji staje się wspomniana gentryfikacja, inaczej uszlachetnienie, uburzuazyjnienie. Pojęcie użyte w latach 60. XX w. oznaczało obejmowanie i renowację przez klasę średnią zdegradowanych zasobów mieszkaniowych w centrum (Londynu), zajmowanych przez klasę niższą, która przemieszczała się do innych części miasta. Współcześnie, pojęcie gentryfikacja używane jest powszechnie i ogólnie dotyczy wymiany mieszkańców w częściach miast, zwłaszcza centralnych (A. Lisowski, 1999; E. Szafrąńska, 2008), tj. sukcesji zamożnej ludności na tereny wcześniej zdominowane przez ubogą społeczność lub margines społeczny. Przejawia się w powstawaniu enklaw bogactwa i luksusu, co prowadzi do narastania polaryzacji społeczno-przestrzennej (G. Węclawowicz, 2003). Warto przy tym zauważyć, że nie zawsze jest to proces oddolny. Niektóre polityki mieszkaniowe miast, wręcz dążą do wymiany w centrum mniej zamożnych obywateli na tych bogatszych. Odbywa się to dwójako: poprzez wprowadzenie wyższych czynszów w lokalach komunalnych oraz poprzez udzielanie pozwoleń na budowę tzw. apartamentowców (często grodzonych kompleksów)<sup>14</sup>. Z drugiej strony, nowi mieszkańcy w zdekapitalizowanej tkance śródmiejskiej, mogą pomóc w wypełnieniu luki remontowej i zmianie wizerunku starego, zniszczonego śródmieścia.

Natomiast, w przypadku blokowisk mowa jest o rehabilitacji będącej procesem, na który składają się: humanizacja tj. uzupełnienie infrastruktury społecznej oraz aktywizacja społeczna mieszkańców; remonty i modernizacje ([www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl)).

Z kolei w kontekście terenów poprzemysłowych procesem naprawczym jest restrukturyzacja. Mimo, że w myśl Programu rządowego dla terenów poprzemysłowych (2004), jest nim rewitalizacja definiowana jako proces rekultywacji i ponownego zagospodarowania terenu (w tym oczyszczenie, przebudowę i modernizację istniejącego pokrycia terenu), który przywró-

<sup>14</sup> Ponadto, polityka mieszkaniowa państwa, które poprzez programy „Rodzina na swoim” czy „Mieszkanie dla młodych” wspiera zakup pierwszego mieszkania, przeczy rozwojowi miast do wewnątrz, gdyż pomoc udzielana jest jedynie do mieszkań z rynku pierwotnego. Lokalizowane w śródmieściach inwestycje mieszkaniowe skierowane są do bardzo zamożnych ludzi. Osoby, które decydują się na zakup mieszkania i korzystają z pomocy rządu, nie stać na nowy apartament w centrum miasta.



ci stan umożliwiający pełnienie przez ten teren funkcji użytkowych<sup>15</sup>. Proces ten nie powinien polegać tylko na uzupełnieniu zabudową terenów po zakładach przemysłowych, ale wymaga całościowego spojrzenia na zdegradowaną część miasta i wpisania się w kontekst przestrzenny, zwłaszcza gdy tereny poprzemysłowe znajdują się w śródmieściach (S. Kaczmarek, 2001). Najczęściej nie mają one stałych mieszkańców. Zdegradowane i zdegradowane stanowią zarówno zagrożenie dla zdrowia i życia, jak również barierę rozwoju gospodarczego. Szanse ich zagospodarowania zależą m.in. od ich dostępności przestrzennej oraz od ich właściwości wewnętrznych, np. rodzaju zabudowy czy wielkości terenu. Niemniej, w stosunku do terenów niezainwestowanych, ich konkurencyjność jest niewielka, a przywrócenie do użytkowania może być niewykonalne bez pomocy publicznej (B. Domański, K. Gwosdz, 2010). Interwencja władz samorządowych, może okazać się „katalizą (dźwignią) urbanistyczną” tj. „reakcją łańcuchową rozwoju przestrzenno-gospodarczego” polegającą na realizacji inwestycji publicznych (katalizator), które mogą przyciągnąć prywatny kapitał przyspieszający rozwój większego obszaru (D. Załuski, 2007, s. 39).

Przekształcenia obszarów problemowych w centrach miast, w tym tych związanych z przemysłem i infrastrukturą nie będą efektywne, bez ograniczeń dotyczących inwestycji na otwartych terenach podmiejskich (*green field*). Dlatego też nie należy „po prostu” czekać na inwestorów. Niezbędny jest udział władz publicznych, m.in. w wykupie, scalaniu, wyburzaniu czy eliminowaniu skażeń, a także na rozwoju podstawowych elementów infrastruktury technicznej. Ważne jest również aby nowy proces przemian nie ograniczał się tylko i wyłącznie np. do gruntów dotychczas użytkowanych przez przemysł, ale także w coraz bardziej widoczny sposób wpływał na sąsiadujące tereny, a tym samym całą okolicę (D. Sikorski, 2009). Zwłaszcza, że nie istnieją uniwersalne rozwiązania dla wszystkich typów obszarów (B. Domański, K. Gwosdz, 2010). Obserwowane w polskich miastach, spontaniczne, niezwiązane z kompleksową wizją miasta, procesy odnowy jego zdegradowanych części – z jednej strony, mogą stać się impulsem do rewitalizacji, z drugiej zaś mogą stanowić poważną przeszkodę w jej przeprowadzeniu (I. Mironowicz, 2010). Nowe użytkowanie zależy od polityki marketingowej, której działania mogą być ukierunkowane: na zewnątrz (przyciąganie nowych aktorów) lub do wewnątrz (wzmocnienie istniejących atutów miasta, które wpłyną na jego konkurencyjność) (Z.K. Zuziak, 1998).

Ponadto miasta polskie nie muszą powtarzać wszystkich faz rozwoju miasta kapitalistycznego, gdyż wpływają na nie dwa główne czynniki: upa-

<sup>15</sup> Jak zauważają B. Domański i K. Gwosdz (2010), procesy przekształceń poprzemysłowych terenów zdegradowanych w miastach nie są zjawiskiem nowym. Autorzy odnoszą się do przykładu z początku XIX w., kiedy to powszechne było zagospodarowywanie terenów dawnych murów i fos miejskich (często na potrzeby nowych dróg).

dek systemu socjalistycznego i globalizacja. Nie jest to zatem powrót do przerwanej ścieżki rozwoju, ale precedensowy w historii rozwoju okres, kiedy formy globalnej gospodarki przyjmują się w społeczeństwach, które przez długi czas istniały w warunkach odmiennych niż zachodnioeuropejskie i amerykańskie (M. Czepczyński, 2008; J. Musil, 2003; E. Szafrńska, 2008).

## 4. Charakterystyka Śródmieścia Gdańska jako obszaru badań

*„(...) coraz więcej w nim kontrastów,  
wynikających z fragmentów pięknych i brzydkich,  
funkcjonalnych i niefunkcjonalnych,  
urokliwych i szpetnych,  
udanych i nieudanych.  
Jego przestrzeń staje się coraz bardziej różnorodna,  
w niej uwidaczniają się współcześnie  
zachodzące przemiany społeczne i gospodarcze”*

(J. Załęcki, 2003, s. 7).

Soczewką Gdańska, w której można obserwować przytoczone w powyższym cytacie rozbieżności jest Śródmieście. Jako jednostka ukształtowana przez ponad 1000-letnią historię stanowi zróżnicowaną wewnątrznie formę. W jej granicach mieszczą się tereny mieszkaniowe i usługowe, ale również przemysłowe, poprzemysłowe i inne związane z infrastrukturą. Śródmieście posiada policentryczną strukturę (centrum wieloogniskowe), która ukazuje proces rozwoju przestrzennego pierwotnego Gdańska a także efekty odbudowy zniszczeń po II Wojnie Światowej.

Warto zauważyć, iż w przypadku współczesnego Gdańska (ze względu na rozwój determinowany ukształtowaniem powierzchni i barierą Zatoki Gdańskiej), samo Śródmieście znajduje się niejako na uboczu miasta, co przeczy jego pierwotnej definicji jako „środka miasta”<sup>1</sup>. Ponadto, rozwój powierzchni biurowych, kształtujących funkcje usługowe ma miejsce we Wrzeszczu i na Przymorzu, wzmacniając ogniwa tzw. Centralnego Pasma

---

<sup>1</sup> Umowny środek Gdańska znajduje się przy ul. Starodworskiej, przy posesji nr 6 (łączącej ul. Kartuską z Suchaninem). Został wyznaczony w 1999 r. i pomimo wytyczenia nowej granicy między Sopotem i Gdańskiem w związku z budową Ergo Areny, nie uległ przesunięciu ([www.trojmiasto.pl](http://www.trojmiasto.pl)).

Usługowego (CPU)<sup>2</sup>. Prowadzi to do zmniejszenia roli Śródmieścia jako centralnego punktu miasta (A. Tölle, 2008).

W wyniku odbudowy miast po II wojnie światowej, kiedy dominowała działalność przemysłowa, wiele śródmieść (w tym gdańskie) straciło wiele ze swoich elementów historycznej struktury przestrzennej, a przez to walorów kulturowych.

Od 1989 r. rozwój Gdańska kształtowały, oprócz ogólnokrajowych uwarunkowań (upadek komunizmu, przystąpienie Polski do struktur Unii Europejskiej), czynniki wewnętrzne, takie jak: obchody milenium miasta w 1997 r. oraz wytypowanie Gdańska do miasta, gdzie rozegrano mecze w ramach Euro 2012. Te dwa wątki stanowiły swoisty katalizator przemian przestrzenno-funkcjonalnych.

W procesie współczesnych przemian zachodzących w Gdańsku można wyróżnić co najmniej dwa etapy. Od 1989 do 2003 roku i od 2004 r. trwający do dzisiaj. Jest to oczywiście związane z wejściem Polski do Unii Europejskiej. Pierwszy etap to trudne „przyzwyczajanie się” do nowej rzeczywistości, połączone z obchodami milenium miasta. Okres po 2004 r. to korzystanie z unijnych funduszy strukturalnych, które w niebagatelny sposób przyczyniają się do rozwoju miasta.

Powyższe etapy pokrywają się z fazami transformacji, o których pisze D. Kochanowska (2005b). W pierwszym nastąpił gwałtowny rozwój funkcji usługowych, prywatyzacja oraz zmiana fizjonomii ważnych przestrzeni publicznych miasta. Druga, obecna faza, polega na ewolucji nowopowstałych układów i zdominowana jest przez inwestorów zewnętrznych rozwijających centra handlowo-usługowe i biurowe, a przy śródmiejskich ulicach instytucje bankowo-finansowe. Jednocześnie, swoje znaczenie utrzymują intensywnie użytkowane historyczne przestrzenie publiczne.

#### 4.1. Środowisko fizycznogeograficzne

Podstawę sytuacji społeczno-ekonomicznej ludności zamieszkującej każdy obszar stanowią jego uwarunkowania przyrodnicze. Określają one możliwości i kierunki rozwoju, ale są również czułym bioindykatorem, reagującym na wszelkie przejawy niewłaściwego użytkowania i wykorzystania przestrzeni. Mogą też tworzyć określone ograniczenia i preferencje w rozwoju obszaru (S. Burak, 2001). W najbardziej zurbanizowanej przestrzeni jaką jest śródmieście, ważne są czynniki mających wpływ na warunki i ja-

<sup>2</sup> CPU – obszar wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego Trójmiasta, w którym gromadzą się funkcje metropolitalne i usługi ponadregionalne (nauka, edukacja, kultura, ochrona zdrowia, administracja). Jego ogniwa stanowią obszary centralne (Śródmieście Gdańska, Wrzeszcz, Oliwa, Sopot, Śródmieście Gdyni) z elementami chaotycznej lub przypadkowej zabudowy przeznaczonej do likwidacji bądź przekształceń (Plan zagospodarowania..., 2009).

kość życia mieszkańców<sup>3</sup>. Zalicza się do nich zwłaszcza dostęp do terenów zieleni i wód, zagrożenie hałasem i zanieczyszczeniem powietrza, ale także wiele innych czynników, jak chociażby deniwelacje, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, zagrożenie powodzią itp. Ich stan wpływa na ocenę otoczenia w jakim żyją mieszkańcy.

W obrębie analizowanej dzielnicy wyodrębnione są trzy znaczne skłupiska zieleni miejskiej. Zlokalizowane są na zachodniej i wzdłuż południowej granicy Śródmieścia. Są to bowiem pozostałości po terenach obronnych. Pierwsze będące zespołem Góry Gradowej zajmuje 27 ha i dzięki projektowi „Centrum Hewelianum” został uporządkowany i wzbogacony o funkcję edukacyjną. Kolejny teren zieleni stanowi Park nad Oplływem Motławy, który na powierzchni 11 ha tworzą uporządkowane bastionowe fortyfikacje ziemne i linie fos (L. Nyka, 2006; [www.zdiz.gda.pl](http://www.zdiz.gda.pl)). Trzeci teren, na Biskupiej Górcie, poprzez liczne zaniedbania i dewastacje, charakteryzuje się ograniczoną dostępnością. Związki przestrzenne między powyższymi terenami są przerwane m.in. za sprawą „kanionu komunikacyjnego ul. Armii Krajowej” (B. Lipińska, 2006, s. 205). W Śródmieściu znajduje się jeszcze jeden, mniejszy park (Siennicki). Został założony około 1930 r. jako zieleń towarzysząca pobliskiej zwartej zabudowie mieszkaniowej z okresu Wolnego Miasta Gdańska. Jego powierzchnia wynosi 1,6 ha i ma on charakter osiedlowy, utrzymany w stylu współczesnym ([www.zdiz.gda.pl](http://www.zdiz.gda.pl)). Mniejsze tereny zielni, występujące w postaci zieleńców i skwerów, zlokalizowane są m.in. wzdłuż dawnych murów miejskich między Głównym Miastem a Starym Przedmieściem oraz między Głównym a Starym Miastem. Układy ciągów zieleni występują również wzdłuż niektórych fragmentów rzek. Z kolei ich punktowa lokalizacja występuje praktycznie w każdej części Śródmieścia. Charakterystyczne są również, niewielkie powierzchniowo, nasadzenia drzew wewnątrz kwartałów kamienic powstałe w wyniku odbudowy dzielnicy po II Wojnie Światowej (B. Szermer, 2001). Istotne znaczenie dla jakości krajobrazu Śródmieścia ma roślinność ruderalna<sup>4</sup> powstająca zwłaszcza w przypadku niezagospodarowanych terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą.

Układ cieków wodnych w Śródmieściu Gdańska jest wypadkową warunków i procesów naturalnych oraz działalności człowieka. Do pierwszej grupy oprócz podstawowych czynników (opady, przepuszczalność skał)

<sup>3</sup> Definiuje się ją jako „stosunek poziomu walorów istniejących w danym miejscu do ich poziomu pożądanego czy oczekiwanego” (J. Reguński, 1982, s. 52).

<sup>4</sup> Roślinność ruderalna – zbiorowiska występujące samorzutnie na siedliskach zmienionych przez człowieka, po całkowitym zniszczeniu roślinności pierwotnej, np. na przydrożach, podwórzach, rumowiskach, śmietnikach (Encyklopedia Powszechna PWN, 1987).

zalicza się powódzie<sup>5</sup>. Działalność antropogeniczna sprowadza się przede wszystkim do regulacji wszystkich cieków w obrębie miasta a w przeszłości budowy wschodniej granicy Wyspy Spichrzów tj. Nowej Motławy i pierścienia nowożytnych fortyfikacji. W wyniku tego powstał dzisiejszy Optyw Motławy z historyczną Śluzą Kamienną. Oprócz regulowania stanu wód w fosach była ona używana w czasie zagrożenia do zalewania okolic miasta. Współcześnie nie pełni żadnej funkcji i stopniowo popada w ruinę (J. Stankiewicz, K. Biskup, 1998). W pełni włączone do krajobrazu miasta są rzeki Stara i Nowa Motława. Ich przywodne tereny publiczne są powszechnie dostępne i stanowią walory turystyczne. Kanał Raduni przepływający w swoim ujściowym odcinku przez Stare Miasto odgrywa nieco słabszą rolę. Jednak uporządkowanie terenu zieleni wzdłuż cieku znacznie powiększyło jego atrakcyjność. Ta sama sytuacja dotyczy wspomnianego już Optywu Motławy.

Na terenie większości Śródmieścia szczególnie ważne jest zagrożenie powodzią od strony morza w tym morskich wód wewnętrznych. Prawdopodobieństwo jego wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Niemniej, obszary szczególnego zagrożenia obejmują południowy kraniec Młodego Miasta, północne części Młodego Miasta i Długich Ogrodów, praktycznie całe Dolne Miasto oraz niewielkie fragmenty na południu Wyspy Spichrzów. Z kolei w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego narażona jest wschodnia granica Długich Ogrodów oraz południowo-wschodnia Biskupiej Górki (Mapa zagrożenia powodziowego..., 2013a, 2013b).

Warunki bioklimatyczne Śródmieścia Gdańska zasadniczo należą do korzystnych (T. Michalski, M. Malinowska, 2002). Nieco gorzej jest z warunkami aerosanitarnymi. Zanieczyszczenie powietrza badane jest na stacji pomiarowej przy ul. Powstańców Warszawskich (Gdańsk-Śródmieście, w skrócie AM1).

Indeks jakości powietrza<sup>6</sup> dla dwutlenku siarki i pyłu PM10 oceniany jest jako bardzo dobry, a dla dwutlenku azotu jako dobry (Ocena stanu środowiska..., 2013).

<sup>5</sup> Jedną z największych miała miejsce w 1371 r.. W jej wyniku nastąpiło przesunięcie koryta Wisły w okolicach Gdańska. Główny nurt rzeki odsunął się o około 800-1000 m na północ od dotychczasowego, co znacznie wpłynęło na zagospodarowanie Śródmieścia po wschodniej stronie Motławy (M. Biskup, 1978b).

<sup>6</sup> Sześciostopniowy indeks wyznaczany co 1 godzinę dla następujących substancji: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, pył zawieszony o wielkości cząstek poniżej 10µm (PM10) oraz benzen. Dla każdej substancji indeks nadawany jest na podstawie przedziału wyliczonych stężeń. Następnie po zaindeksowaniu wszystkich substancji wybierana jest najwyższa wartość indeksu w danej godzinie. Ponadto określana jest substancja dominująca czyli taka, która w danej godzinie ma najwyższy indeks (www.armaag.gda.pl).

W 2013 r. nie stwierdzono przekroczeń normy średniorocznej pyłu  $PM_{10}$ . Dopuszczalny poziom wynosi bowiem  $40\mu\text{g}/\text{m}^3$  a na stacji AM1 odnotowano  $20,5\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Podobnie średnioroczne stężenia ditlenku siarki i azotu nie przekroczyły poziomu dopuszczalnego, równego  $20\mu\text{g}/\text{m}^3$  i  $40\mu\text{g}/\text{m}^3$ . W odniesieniu do wszystkich stacji, na wspomnianej powyżej wystąpiło jednak ich maksymalne stężenia, które wyniosły odpowiednio  $7,1\mu\text{g}/\text{m}^3$  i  $22,1\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Z kolei odnotowano najwyższe średnioroczne wartości tlenków azotu, które ze względu na ochronę roślin przekroczyły normę ( $30\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) i wyniosły  $35\mu\text{g}/\text{m}^3$  (K. Szymańska (red.), 2014).

W granicach Śródmieścia Gdańska, warunki klimatu akustycznego są zróżnicowane<sup>7</sup>. Wyodrębnia się dwa wyraźne pasma hałasu drogowego. Pierwszy równoleżnikowy w postaci ulic Podwale Przedmiejskie i Armii Krajowej wpływa na jego wysoki poziom na terenie Wyspy Spichrzów oraz pomiędzy Długimi Ogrodami a Dolnym Miastem, Głównym Miastem a Starym Przedmieściem oraz Nowymi Ogrodami a Biskupią Górką. Drugie pasmo, południkowe biegnie wzdłuż głównego ciągu ulic (od południa) Okopowa – Wały Jagiellońskie – Podwale Grodzkie – Błędnik. Jest to bowiem część głównego „kręgosłupa” komunikacyjnego miasta. Znaczne natężenie hałasu (do 75 dB) na tym odcinku wpływa negatywnie na teren Głównego i Starego Miasta. Stopniowo jest niwelowane w kierunku zachodnim, poprzez naturalną barierę wzniesień Biskupiej Górki i Grodziska.

Warto zaznaczyć, iż mimo pomysłu „wydłużenia” Traktu Królewskiego poza Główne Miasto i Wyspę Spichrzów, właśnie ul. Długie Ogrody boryka się ze znacznym natężeniem hałasu drogowego. Wynika to z faktu, iż na całej długości jest ona parkingiem nie tylko dla samochodów osobowych ale również autokarów.

W kontekście celów niniejszego opracowania, należy stwierdzić, że dla rozwoju Śródmieścia zagrożenie powodziowe jest szczególnie istotnym uwarunkowaniem środowiskowym. O ile samo zagrożenie nie wpływa na wysokie natężenie poszczególnych rodzajów degradacji (o czym świadczą m.in. decyzje lokalizacyjne nowych obiektów w przestrzeni Śródmieścia), to jednak w razie wystąpienia powodzi – tereny nią dotknięte natychmiast stałyby się obszarami problemowymi z racji zniszczeń materialnych oraz skutków społecznych.

## 4.2. Struktura przestrzenno-funkcjonalna

Nawiązując do podejścia systemowego A. Wallisa (1977), przytoczonego w rozdziale 2. Śródmieście Gdańska, które jak każda dzielnica, również składa się z podsystemu urbanistycznego i społecznego jest z fazy rozwoju.

<sup>7</sup> W badaniu ankietowym przedstawionym w rozdziale 4.4. hałas w dzielnicy został wskazany na drugim miejscu jako jej zła strona.

Współczesna struktura przestrzenno-funkcjonalna Śródmieścia Gdańska ukazuje zróżnicowany rozwój miasta w tym uwidacznia sposób planowania miasta socjalistycznego<sup>8</sup>. Śródmieście jest dzielnicą wielofunkcyjną: mieszkaniowo-usługowo-przemysłową (ryc. 4.1., tab. 4.1.). Rdzeń Śródmieścia stanowią średniowieczne miasta: Stare i Główne Miasto. Część dzielnicy (zwłaszcza Główne Miasto, Wyspa Spichrzów i Stare Przedmieście) wpisana jest w układ grzebieniowy. Ciągi uliczne poprowadzone są prostopadle do rzeki. Obrazuje to lekko zarysowaną strukturę potamologiczną, w której rzeka nadaje kształt strukturze przestrzennej miasta. W pełni włączone do krajobrazu miasta są jedynie Stara i Nowa Motława. Kanał Raduni przepływający w swoim ujściowym odcinku przez Stare Miasto odgrywa nieco słabszą rolę. Ta sama sytuacja dotyczy Opływu Motławy. Tereny zielone wzdłuż niego pełnią funkcje rekreacyjne.

Śródmieście Gdańska jest przykładem, w którym występują wszystkie założenia urbanistyczne z przeszłości. Zalicza się do nich układy (J. Załęcki, 2003):

- zatarte, nieczytelne w planie (np. nazewnictwo ulic, poszczególnych części dzielnicy);
- przekształcone i zdemastowane lub zdeprecjonowane;
- zachowane, ale narażone na dewastację;
- zachowane, ale chronione przez odłączenie od substancji miejskiej;
- zachowane i pozytywnie oddziałujące na całe miasto.

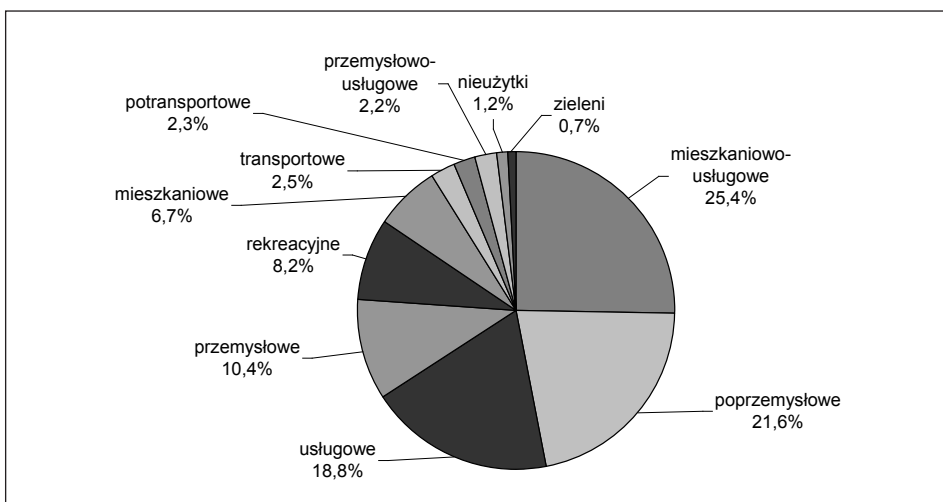
W strukturze Śródmieścia wyróżnia się funkcja mieszkaniowo-usługowa, która zlokalizowana jest na 25,4% powierzchni dzielnicy (ryc. 4.1.). Z kolei, 21,6% powierzchni posiada funkcje poprzemysłową, najczęściej w postaci nieużytkowanych, wolnych działek. 10,4% powierzchni, nadal podlega działalności związanej z przemysłem. W coraz bardziej schyłkowym znaczeniu zlokalizowana jest ona w północnej i wschodniej części dzielnicy. Natomiast naturalna dla tej części miasta funkcja usługowa występuje na 18,8% powierzchni. Wyróżnia się z niej dwa ogniska funkcji administracyjnej. Pierwszy znajduje się na Nowych Ogrodach i skupia urzędy szczebla lokalnego (Urząd Miejski w Gdańsku, Powiatowy Urząd Pracy, Komendę Miejską Policji w Gdańsku wraz z aresztem śledczym) oraz instytucje sądownicze<sup>9</sup>. Drugi zlokalizowany jest na południu Starego Przedmieścia, gdzie mieszczą się urzędy szczebla regionalnego (Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Pomorski Urząd Wojewódzki, Wojewódzka Komenda Policji) oraz I Urząd Skarbowy w Gdańsku. Pozo-

<sup>8</sup> „(...) rozbite centra miast, bałagan i chaos przestrzenny, koszmar koncentracyjnych blokowisk (...)” (B. Jałowiecki, 1991, s. 6).

<sup>9</sup> Warto nadmienić, iż PUP oraz nowy gmach sądu zlokalizowane są na terenach porfortecznych, a Urząd Skarbowy i niektóre departamenty Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego mieszczą się na terenach po Gdańskim Zakładzie Elektronicznym „Unimor”, który sam zlokalizowany był w dawnych koszarach.



stałe usługi, jak i funkcje mieszkaniowe, są rozproszone. Główne ogniwo funkcji transportowej (2,5% terenu) zlokalizowane jest na obrzeżach dzielnicy, tj. na granicy Starego Miasta i Nowych Ogrodów, w kierunku fortu Grodzisko. Mieści się tam węzeł transportu kolejowego, autobusowego i komunikacji miejskiej (tramwaje, autobusy, SKM).



Ryc. 4.1. Struktura przestrzenno-funkcjonalna Śródmieścia Gdańska w 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań terenowych oraz programu MapInfo 12.0.

Funkcja rekreacyjna (8,2% powierzchni) w większości występuje na znacznych terenach zieleni, które niegdyś pełniły funkcje obronne tj. na Nowych Ogrodach, na Forcie Grodzisko oraz na Dolnym Mieście, wzdłuż Opływu Motławy, a także wzdłuż pozostałych cieków wodnych w tym Starej i Nowej Motławy oraz Kanału na Stępcie i Raduni. Ich stan uporządkowania jest zróżnicowany.

Analizując strukturę przestrzenno-funkcjonalną w poszczególnych częściach Śródmieścia Gdańska zauważa się duże zróżnicowanie (tab. 4.1). Na Głównym Mieście dominuje funkcja mieszkaniowo-usługowa i usługowa. Obszar ten stanowi zespół zabudowy kwartałowej odbudowanej (luźniej) po II wojnie światowej. Zabytkowa architektura mieszkalna poprzez coraz liczniejsze płomby „łączy się” z nowymi, często zamkniętymi „kompleksami mieszkaniowymi”. Najbardziej zbliżone do niego jest Stare Miasto, w którym oprócz funkcji mieszkaniowo-usługowej, znaczenie ma wspomniana funkcja transportowa. Stare Przedmieście, jak sama nazwa wskazuje, stanowiło strefę obrzeżną historycznego centrum. Po II wojnie światowej nie zostało odbudowane, lecz wprowadzono tam zabudowę mieszkaniową w postaci bloków. Lokowano tam również zakłady wytwórcze, naprawcze,

składowiska transportowe. Podobnie było na Długich Ogrodach, które nadal charakteryzuje znaczne nasycenie terenami po zakładach, a jego wschodnia część to przede wszystkim aktywny obszar o znaczeniu przemysłowym. Wydaje się, iż ta działalność na Długich Ogrodach ma charakter trwały, o czym świadczą zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXXIX/1324/05). Dominuje tam niska zabudowa magazynowo-składowa z kilkoma budynkami biurowymi większych firm (Metalzbyt, Petrobaltic). Podobna struktura występuje na Dolnym Mieście, z zastrzeżeniem, że oprócz funkcji mieszkaniowej, dominują tereny poprzemysłowe. Jest ona również bogatsza o tereny rekreacyjne. Ich znaczny udział występuje także w części Nowych Ogrodów, gdzie w prawdzie dominuje funkcja usługowa, jednak w jego granicach mieści się kompleks Góry Gradowej. W celu utrzymania terenu i przeprowadzenia odnowy tej części miasta stworzono instytucję miejską „Park Kulturowy Fortyfikacji Miejskich Twierdza Gdańsk”, która z powodzeniem je realizuje. Z kolei Biskupia Górka oprócz funkcji mieszkaniowo-usługowej posiada znaczne tereny zieleni, które są jednak niedostępne gdyż stanowią własność Komendy Wojewódzkiej Policji. Niejako „samodzielnymi” obszarami są również dwie wyspy. O ile na Ołowiance przeważa funkcja usługowa, o tyle na Wyspie Spichrzów dominują niezagospodarowane tereny związane w przeszłości z przemysłem i infrastrukturą. Podobnie jest na Młodym Mieście, które stanowi jedyny tak znaczny wolny teren w bezpośrednim sąsiedztwie Śródmieścia. Może się ono stać całkowicie nowym założeniem urbanistycznym i przyjąć szereg funkcji metropolitalnych. Obszar ten ma stanowić przedłużenie historycznego centrum w kierunku północnym. Przywrócenie relacji przestrzennych z tą częścią miasta, polegać będzie na transformacji monofunkcyjnej struktury przestrzennej w wielofunkcyjną nastawioną na poszerzenie funkcji centrotwórczych (Z.K. Zuziak, 1998).

Tab. 4.1. Struktura przestrzenno-funkcjonalna poszczególnych części Śródmieścia Gdańskiego w 2014 r.

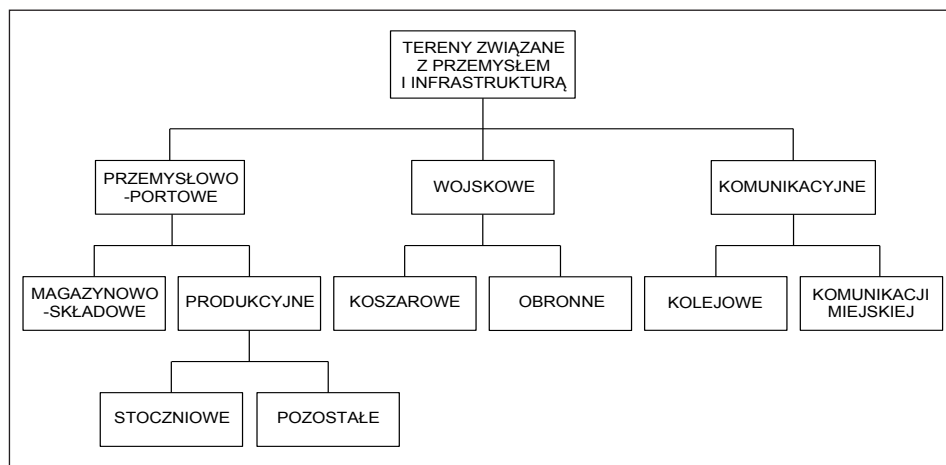
Część Śródmieścia	Struktura funkcjonalna	% powierzchni
Biskupia Górka	mieszkaniowo-usługowe	43,9
	usługowe	42,3
	zieleni	13,8
Długie Ogrody	mieszkaniowo-usługowe	42,6
	poprzemysłowe	32,8
	przemysłowe	20,8
	usługowe	2,8
	mieszkaniowe	1,0

Dolne Miasto	mieszkaniaowe	38,6
	poprzemysłowe	21,3
	rekreacyjne	16,2
	usługowe	15,7
	przemysłowe	5,1
	nieużytki	3,1
Główne Miasto	mieszkaniaowo-usługowe	86,2
	usługowe	13,8
Młode Miasto	poprzemysłowe	51,9
	przemysłowe	25,7
	przemysłowo-usługowe	11,5
	usługowe	4,4
	mieszkaniaowo-usługowe	3,4
	mieszkaniaowe	3,1
Nowe Ogrody	usługowe	48,9
	rekreacyjne	39,8
	mieszkaniaowo-usługowe	4,5
	nieużytki	3,8
	transportowe	2,1
	mieszkaniaowe	0,9
Ołowianka	usługowe	71,8
	przemysłowe	19,7
	mieszkaniaowe	4,4
	poprzemysłowe	4,1
Stare Miasto	mieszkaniaowo-usługowe	64,5
	usługowe	16,3
	transportowe	14,7
	potransportowe	2,8
	mieszkaniaowe	1,7
Stare Przedmieście	usługowe	32,9
	mieszkaniaowo-usługowe	23,6
	potransportowe	15,3
	rekreacyjne	12,8
	mieszkaniaowe	12,0
	nieużytki	3,4
Wyspa Spichrzów	poprzemysłowe	65,8
	usługowe	18,4
	mieszkaniaowe	6,4
	mieszkaniaowo-usługowe	6,2
	nieużytki	3,2

Źródło: Opracowanie A. Morawska na podstawie badań terenowych oraz programu MapInfo 12.0.

Wybudowanie w latach 70. i 80. XX wieku tzw. trasy W-Z sztucznie przecięło dzielnicę, oddzielając Dolne Miasto i Stare Przedmieście od bardziej prestiżowych, a przez to rozwojowych części Śródmieścia. Analizując jednak działki związane z przemysłem i infrastrukturą, zauważa się podział Śródmieścia na część zachodnią i wschodnią. Ich granicą jest rzeka Stara Motława. Po jej zachodniej stronie przeważa funkcja usługowo-mieszaniowa (Stare i Główne Miasto, Nowe Ogrody). Wschodnia natomiast, to część mieszkaniowo-przemysłowa (Dolne Miasto, Stare Przedmieście, Długie Ogrody) (A. Ćwikałowska, 2013).

Ze względu na zasygnalizowaną specyfikę Śródmieścia Gdańskiego, zdecydowano o zwróceniu szczególnej uwagi na tereny związane z przemysłem i infrastrukturą. Analizę przeprowadzono biorąc pod uwagę genezę tych terenów, bez względu na współcześnie pełnioną funkcję. W granicach omawianej dzielnicy wyróżniono 3 główne kategorie terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą<sup>10</sup> (ryc. 4.2.): przemysłowo-portowe, w skład których wchodzi tereny magazynowo-składowe oraz produkcyjne, do których zaliczono stoczniowe oraz pozostałe (np. przemysł spożywczy). Faktem jest, iż tereny magazynowo-składowe mogą być elementem terenów produkcyjnych, niemniej w omawianej dzielnicy występują również osobno, niezwiązane z przemysłem tylko historyczną funkcją portową (spichlerze). Drugą grupę stanowią tereny wojskowe. Tworzą je obiekty koszarowe oraz tereny obronne – głównie fortyfikacje ziemne. Ostatnia kategoria to tereny transportowe związane z komunikacją miejską oraz transportem kolejowym (A. Ćwikałowska, 2010a).

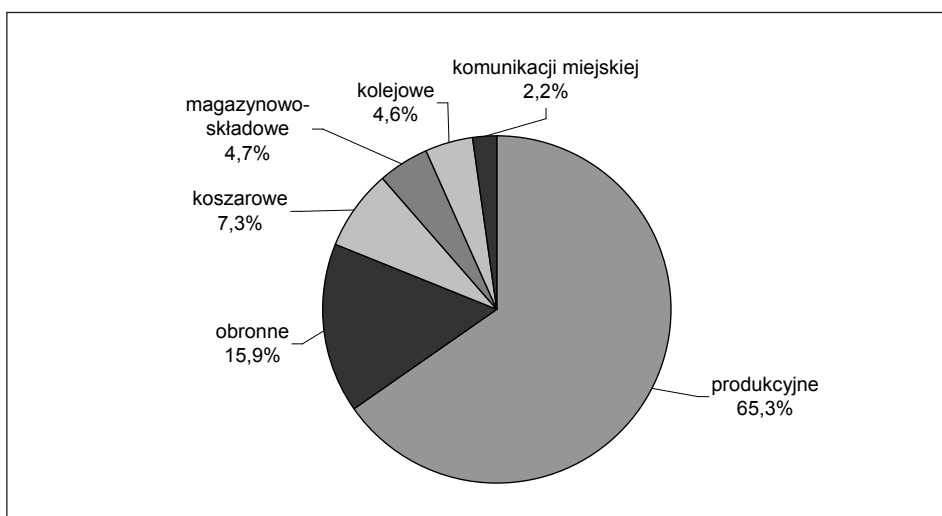


Ryc. 4.2. Typologia terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą w Śródmieściu Gdańskim

Źródło: A. Ćwikałowska, 2010a, s. 24.

<sup>10</sup> Opracowano w oparciu o typologię P. Lorensa (2005b).

Największy udział wśród terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą posiadają tereny produkcyjne (65,3%) (ryc. 4.3.). Razem z magazynowo-składowymi, których udział wynosi 4,7%, tworzą grupę przemysłowo-portową, obejmującą 70,0% powierzchni wszystkich omawianych terenów. 23,2% w opisywanej strukturze stanowią tereny zakwalifikowane do kategorii po-wojskowe. Składają się na nie tereny koszarowe (7,3%) i tereny obronne stanowiące 15,9% ogółu. Wynika to z pełnionych w przeszłości funkcji obronnych, które wymagały znacznych powierzchni. Najmniejsze są tereny związane z funkcją transportową (6,8%), z czego na grupę kolejowa przypada 4,6%, a komunikacji miejskiej 2,2%.



Ryc. 4.3. Struktura terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą w Śródmieściu Gdańskim, stan na 2010 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań terenowych i danych z Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

W Śródmieściu Gdańskim występują tereny, sprzed industrializacji, a będące wynikiem rozwoju średniowiecznego miasta portowego. Te, które do dzisiaj się zachowały są zabytkami, wzbogacającymi atrakcyjność dzielnicy. Jednakże większość zabudowy omawianych terenów pochodzi z okresu XIX-XX w. Po II wojnie światowej lokalizowano zakłady po wschodniej stronie Motławy oraz na terenach stoczniowych (tab. 4.2).

Tab. 4.2. Tereny związane z przemysłem i infrastrukturą w Śródmieściu Gdańska w podziale na okresy historyczne

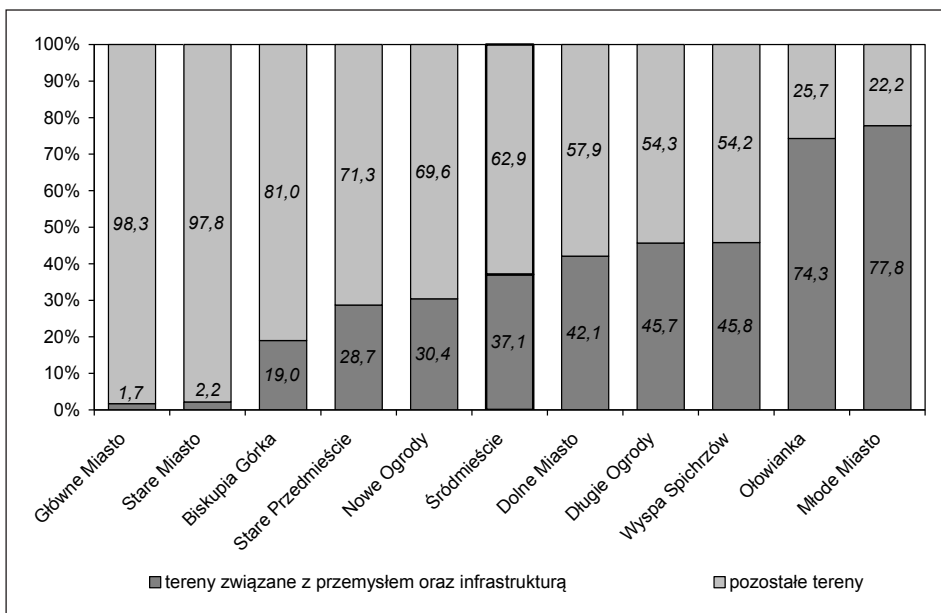
Do XV w.	XVI-XVIII w.	XIX-XX w. (do II wojny światowej)	Po II wojnie światowej	Po 1989 r.
Tereny przemysłowo-portowe				
Łasztownia (Stare Przedmieście), Wyspa Spichrzów, Wielki Młyn (Stare Miasto)	Spichlerze (Ołowianka)	Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Dagoma, rzeźnia (Długie Ogrody) Królewska Fabryka Karabinów, Fabryka Opakowań Błaszanych (dawne zakłady artyleryjskie), Gdański Monopol Tytoniowy (Dolne Miasta), kompleks elektrociepłowni, przepompownia ścieków (Ołowianka)	Hydroster, Lodmor, ZRE Gdańsk (Długie Ogrody), Elmor (Młode Miasto), Unimor (Stare Przedmieście)	LOTOS Petrobaltic S.A. (Długie Ogrody), małe firmy z branży stoczniowej i offshore (Młode Miasto), przystań jachtowa Marina Gdańsk (Długie Ogrody)
Tereny wojskowe				
bramy, baszty	Pierścień nowożytnych fortyfikacji miejskich, w tym Biskupia Górka	Koszary wojskowe (Długie Ogrody)	–	–
Tereny transportowe				
–	–	Dworzec „Dolna Brama” („Kłodno”), Zajezdnia tramwajowa (pierwotnie tramwaju konnego) (Dolne Miasto)	Zajezdnie autobusowe (dwie na Młodym Mieście)	–

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

W omawianej dzielnicy, spotyka się tereny niezabudowane po wyburzonych obiektach (Gedania, Hydroster) oraz dwa rodzaje zabudowanych: 1 – z wyburzonymi obiektami (np. po zakładach Dagomy); 2 – z pozostałymi obiektami (np. Filharmonia).

Głównym układem przestrzennym zabudowy występującym w Śródmieściu Gdańska są zwarte kompleksy zakładów oraz pojedyncze budynki. Najmniej podatne na zmiany są tereny stanowiące zwartą grupę. Mimo swobody i praktycznej możliwości nowego projektowania założeń urbanistycznych, trudno jest podjąć działania kompleksowe, w stosunku do wszystkich na raz. A pojedyncze przekształcenia, mają nadal „złe sąsiedztwo”.

Śródmieście Gdańskie charakteryzuje się zróżnicowaniem w wielkości terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą (ryc. 4.4.). Najbardziej znaczące występują na terenie Młodego Miasta i na wyspie Ołowianka. Najlepiej zachowane, a przy tym najmniejsze (w postaci bram obronnych), zlokalizowane są w ścisłym centrum tj. Głównym i Starym Mieście.



Ryc. 4.4. Udział terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą w Śródmieściu Gdańskim, stan na 2010 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań terenowych i danych z Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Cenna jest identyfikacja terenów już przekształconych, gdyż ich nowy użytkownik np. turysta nie zawsze jest tego świadomy. Dlatego istotne jest zaprojektowanie przestrzeni, która posiada czytelne znaki przeszłości, pozwalające na utożsamianie się z nią. Nadają one wartość historyczną, kulturową a przez to sentymentalną<sup>11</sup>.

### 4.3. Charakterystyka społeczno-ekonomiczna

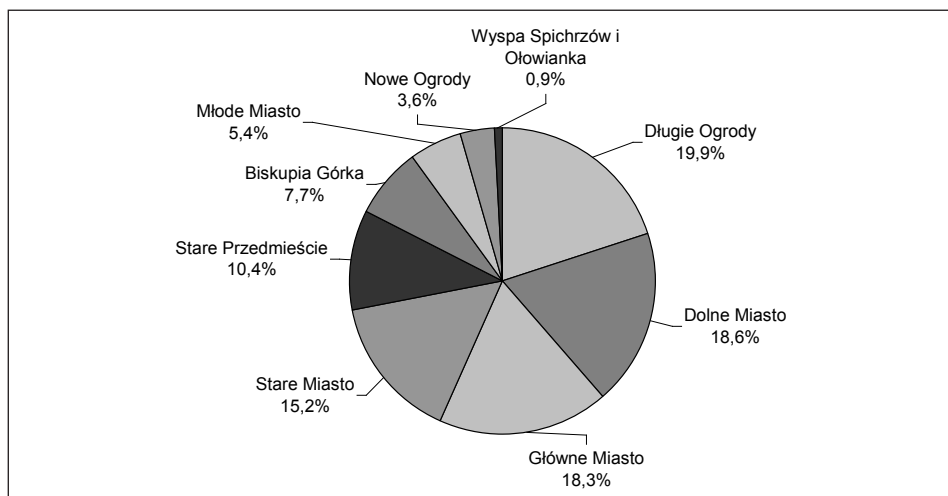
Kontynuując wątek miasta-systemu, należy stwierdzić, iż podsystem społeczny Śródmieścia jest zróżnicowany. W różnych aspektach odstaje ono od średniej dla całego miasta. Uwidacznia to jego problemy a co za ty idzie

<sup>11</sup> Wyszukiwanie w otoczeniu śladów danej symboliki i ożywienie jej na współczesne potrzeby nosi miano „nowej archeologii” (J. Załęcki, 2003).

potrzeby. Poszczególne części Śródmieścia różnią się pod względem cech demograficznych, społecznych, a także gospodarczych. Fakt ten ma decydujący wpływ na późniejsze zdefiniowanie obszarów problemowych.

### 4.3.1. Demografia

Śródmieście w 2013 r. zamieszkiwało blisko 30,3 tys. osób, co stanowiło 6,6% Gdańszczan. Rozkład liczbowy w poszczególnych częściach (ryc. 4.5) jest zróżnicowany, co wpływa na dalej omawiane wskaźniki. Najbardziej zaludnione są Długie Ogrody, które skupiają blisko 1/5 mieszkańców dzielnicy. Zbliżone wartości mają kolejno Dolne, Główne i Stare Miasto. Ze względu na pełnione funkcje, najmniej osób mieszka na Wyspie Spichrzów i Ołowiance oraz na Nowych Ogrodach.



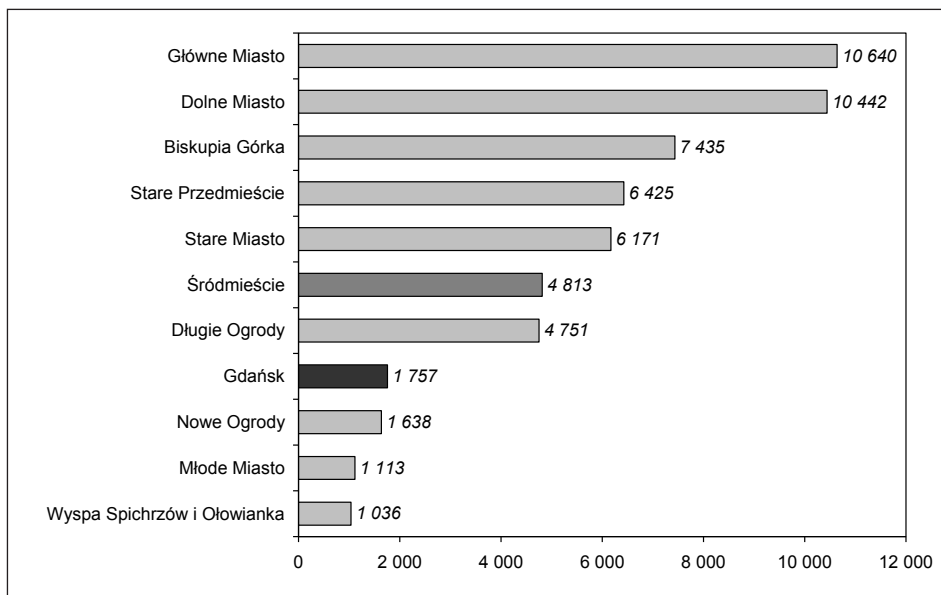
Ryc. 4.5. Struktura Śródmieścia według liczby mieszkańców w 2013 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

W większości części, gęstość zaludnienia odbiega od średniej dla Gdańska wynoszącej 1 757 os./km<sup>2</sup> (ryc. 4.6). Samo Śródmieście z wartością 4 813 osób/km<sup>2</sup> również od niego odstaje. Największe zagęszczenie populacji występuje na Głównym i Dolnym Mieście, gdzie wartość wskaźnika wynosi ponad 10 tys. Najmniejsze natomiast, podobnie jak w przypadku udziału liczby ludności, odnotowuje się na Wyspie Spichrzów i Ołowiance oraz Młodym Mieście.

W omawianej dzielnicy kobiety stanowią 53,9% mieszkańców (o 1,3 p proc. więcej niż średnio w całym mieście). Przewagę kobiet nad mężczyznami, pokazuje również współczynnik feminizacji, który kształtuje się na poziomie 117 (o 6 wyższy niż średnia dla Gdańska) (ryc. 4.7). Powyżej śred-





Ryc. 4.6. Gęstość zaludnienia w Śródmieściu Gdańska w 2013 r. [os/km<sup>2</sup>]

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz Interaktywnego Planu Miasta ([www.mapa.gdansk.gda.pl](http://www.mapa.gdansk.gda.pl)).

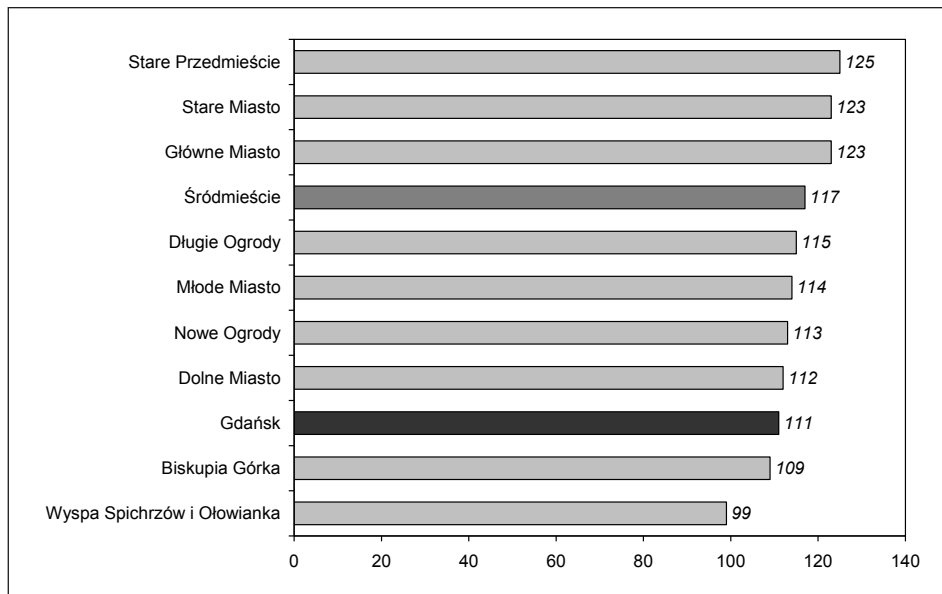
niej dla dzielnicy, udział kobiet na 100 mężczyzn przypada na Starym Przedmieściu oraz Starym i Głównym Mieście. Najniższy odnotowano na obydwóch wyspach oraz Biskupiej Górcie. Tam wartości, były niższe niż średnia dla całego miasta.

Analizując strukturę mieszkańców Śródmieścia Gdańska wg wieku, potwierdza się powszechną wiedzę, utrwalaną w lokalnej prasie i na portalach internetowych, o tym, że Śródmieście Gdańska, a zwłaszcza jego Główne Miasto należy do obszarów „starzejących się”<sup>12</sup>. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w dzielnicy wynosi 24,5% (przy średniej dla Gdańska 21,3%), w wieku produkcyjnym 62,1% (Gdańsk: 62,7%), a w wieku przedprodukcyjnym 13,4% (Gdańsk: 16,0%).

Niekorzystna relacja poszczególnych grup wiekowych widoczna jest we wskaźniku obciążenia demograficznego<sup>13</sup> (ryc. 4.8). Jego wartość dla Śródmieścia (61,1) przekracza średnią dla Gdańska (57,8). Z kolei powyżej przeciętnej dla dzielnicy są Główne Miasto (70,4), Stare Miasto (66,8) oraz Długie Ogrody (64,9).

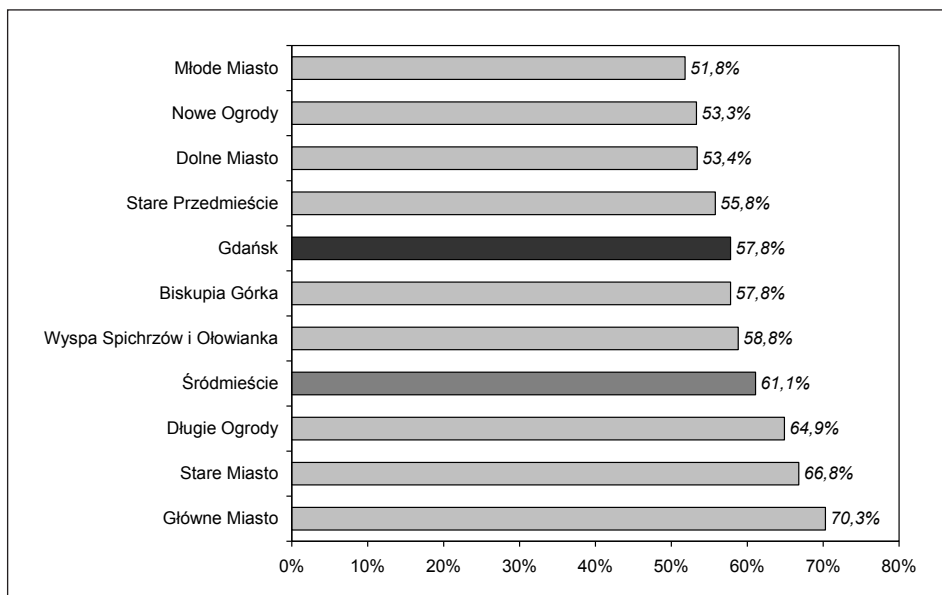
<sup>12</sup> W Śródmieściu, jako jednostce pomocniczej, w 2012 r. nastąpił największy ubytek ludności liczony migracjami wewnętrznymi oraz przyrostem naturalnym ([www.gdansk.pl/gospodarka](http://www.gdansk.pl/gospodarka)).

<sup>13</sup> W tym przypadku jest to liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym.



Ryc. 4.7. Współczynnik feminizacji w Śródmieściu Gdańska w 2013 r.

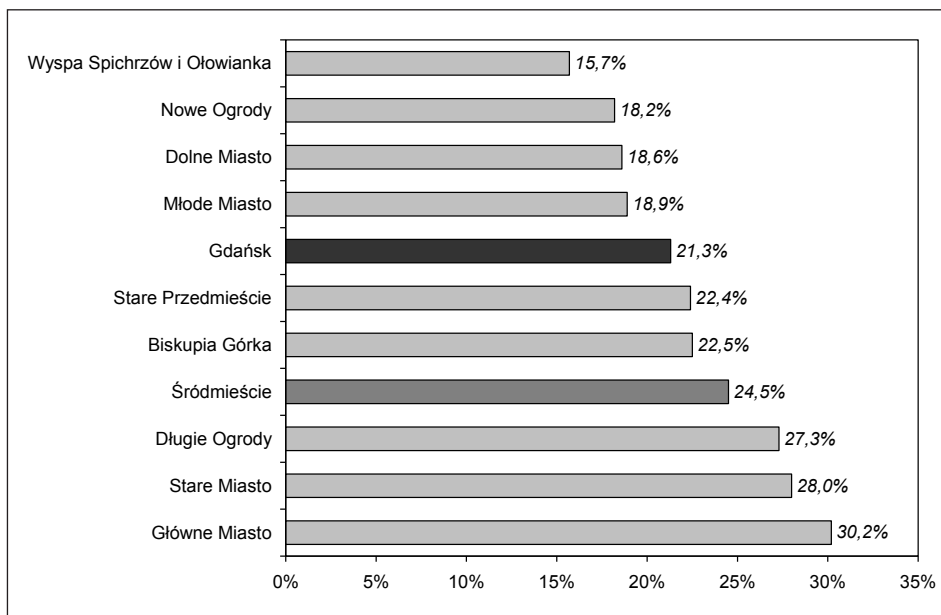
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Gdańsku.



Ryc. 4.8. Wskaźnik obciążenia demograficznego w Śródmieściu Gdańska w 2013 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Analogiczna sytuacja występuje przy analizie współczynnika starości<sup>14</sup> (ryc. 4.9). Prawie co trzeci mieszkaniec Głównego Miasta jest w wieku poprodukcyjnym. Z kolei najmniejszy ich udział będący zarówno poniżej wartości dla Gdańska (21,3%) i całego Śródmieścia (24,5%) mieszka na Wyspie Spichrzów i Ołowiance.



Ryc. 4.9. Współczynnik starości w Śródmieściu Gdańska w 2013 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

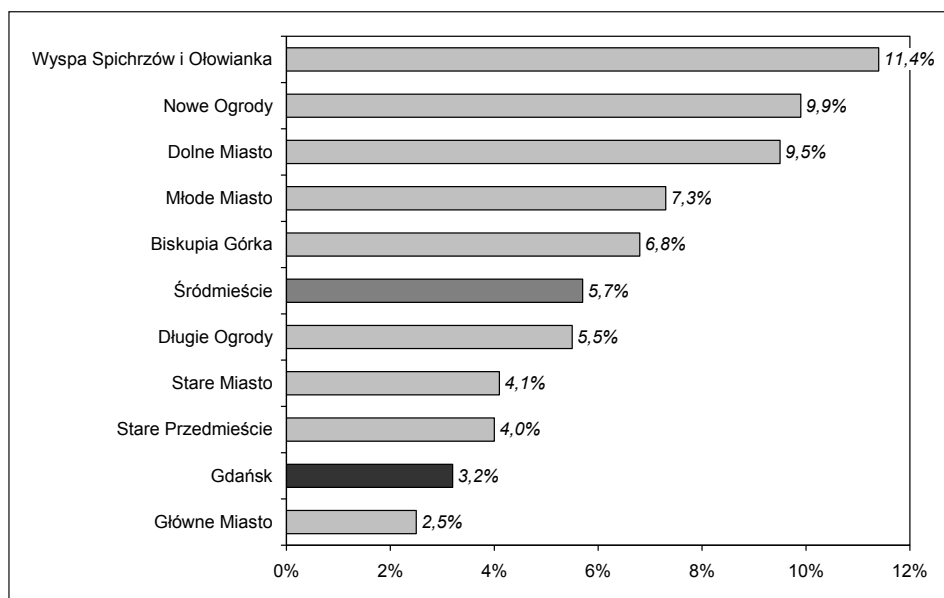
### 4.3.2. Bezrobocie i zagrożenie wykluczeniem społecznym

Rodziny zamieszkałe w Śródmieściu, które są objęte pomocą społeczną ze strony MOPR stanowią 11,4% wszystkich tego typu rodzin w Gdańsku<sup>15</sup>. Najwięcej ich skupia się na Starym Przedmieściu (25,9%) oraz na Długich Ogrodach (15,1%), Dolnym Mieście i Biskupiej Górcie (po 14,1%). Ze względu na najniższą liczbę ludności, na Wyspie Spichrzów i Ołowiance, analizowane rodziny stanowią jedynie 1,0% z ogółu całej dzielnicy, na Nowych Ogrodach 3,2%, a na Młodym Mieście 6,4%. Przeciętna sytuacja ma miejsce na Głównym i Starym Mieście, gdzie odsetek wynosi odpowiednio 8,0% i 12,3% z rodzin, którym udzielana jest pomoc w dzielnicy.

<sup>14</sup> W tym przypadku mierzono go odsetkiem osób w wieku poprodukcyjnym.

<sup>15</sup> Dane dotyczą rodzin objętych pomocą w formie świadczeń.

Z kolei odnosząc liczbę osób w rodzinach korzystających z pomocy społecznej do 100 mieszkańców<sup>16</sup>, uwidacznia się duże zróżnicowanie (ryc. 4.10), zwłaszcza, że najmniej korzystną sytuację ma wówczas Wyspa Spichrzów i Ołowianka (11,4%). Wskaźnik dla całego Śródmieścia wynosi o 2,5 p proc. więcej niż średnia dla Gdańska, która stanowi 3,2%. W odniesieniu do całego miasta, sytuacja jest lepsza jedynie na Głównym Mieście. Natomiast w odniesieniu do dzielnicy, dodatkowo na Starym Przedmieściu, Starym Mieście i Długich Ogrodach.



Ryc. 4.10. Odsetek osób w rodzinach korzystających z pomocy społecznej w Śródmieściu Gdańska w 2013 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku.

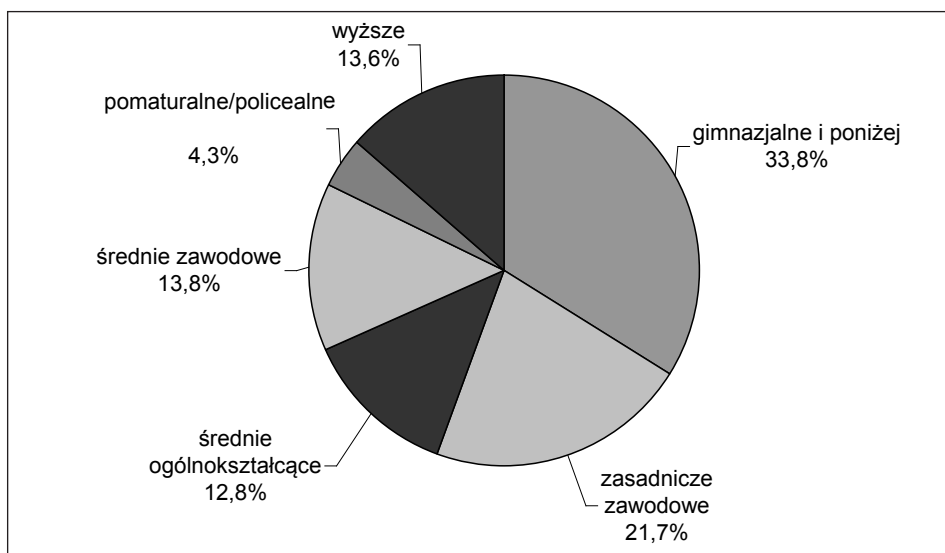
Najczęstszymi przyczynami przydzielania pomocy społecznej jest ubóstwo. W skali całej dzielnicy 78,8% rodzin otrzymuje pomoc z tego powodu. Kolejny to niepełnosprawność, która dotyczy 52,9%<sup>17</sup> rodzin. Nieco odmiennie wygląda rozkład przyczyn na Nowych Ogrodach oraz Wyspie Spichrzów i Ołowiance, gdzie obok ubóstwa, najwięcej rodzin pobiera pomoc z powodu bezrobocia (odpowiednio: 90,0% i 36,7% oraz 66,7% i 55,6%).

<sup>16</sup> Wskaźnik ze statystyki publicznej wyrażający osoby korzystające z pomocy społecznej na 10 tys. mieszkańców co w skali tak małej zbiorowości może zaburzyć odbiór.

<sup>17</sup> Otrzymywanie pomocy społecznej możliwe jest z kilku przyczyn więc odsetki nie sumują się do 100%.

W 2013 r. w Powiatowym Urzędzie Pracy zarejestrowanych bezrobotnych ze Śródmieścia było niecałe 1,4 tys. osób. Stanowiły one 10,6% tej populacji w Gdańsku. Struktura według płci bezrobotnych jest odwrotna do sytuacji w Gdańsku, gdzie problem ze znalezieniem pracy mają w większości kobiety. W Śródmieściu natomiast odsetek bezrobotnych mężczyzn jest większy niż kobiet. Jedynie na Starym Przedmieściu i Starym Mieście przeważają kobiety nad mężczyznami.

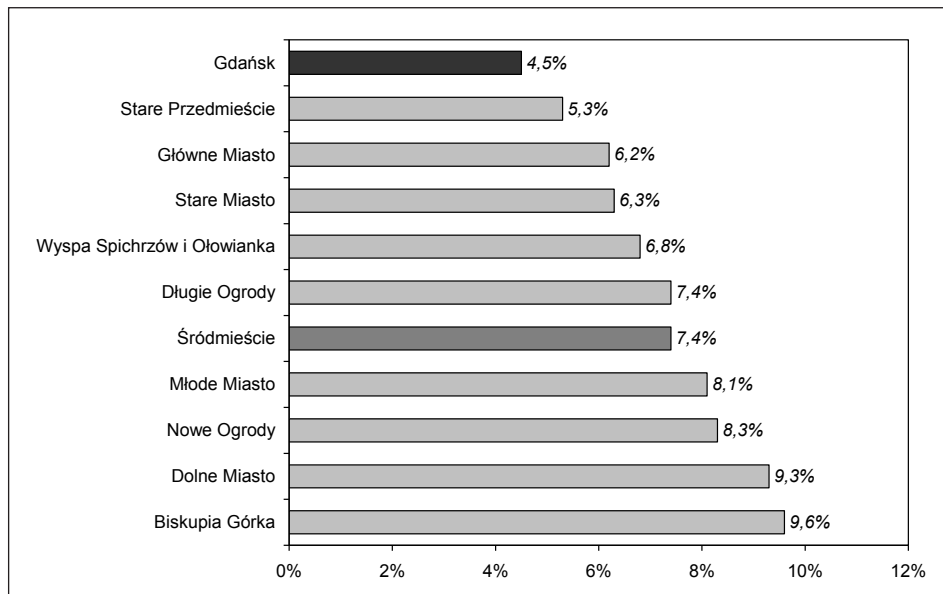
Ponad 33% bezrobotnych w Śródmieściu Gdańska posiada wykształcenie co najwyżej gimnazjalne (ryc. 4.11). Jest to gorsza sytuacja niż średnio w Gdańsku, gdzie odsetek ten wynosi 24,4%. Co piąty natomiast posiada wykształcenie zasadnicze zawodowe (w Gdańsku 18,8%). Z kolei podobny odsetek osób legitymuje się wykształceniem średnim ogólnokształcącym (12,8%). W omawianej dzielnicy odsetek zarejestrowanych bezrobotnych z wykształceniem wyższym jest zdecydowanie mniejszy niż średnio w całym mieście (13,6% w stosunku do 21,6%). Podobna zależność ma miejsce w przypadku wykształcenia policealnego i średniego zawodowego (18,1% w Śródmieściu i 22,7% w Gdańsku).



Ryc. 4.11. Struktura bezrobotnych wg wykształcenia w Śródmieściu Gdańska w 2013 r. [%]

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Gdańsku.

Odnosząc liczbę bezrobotnych do ludności w wieku produkcyjnym, widoczne jest duże zróżnicowanie analizowanej dzielnicy, dla której średnia wynosi 7,4%. W każdej jej części odsetek ten jest większy niż średnia dla Gdańska 4,5%, (ryc. 4.12). Najgorsza sytuacja ma miejsce na Biskupiej Górze i Dolnym Mieście – ponad 9%.



Ryc. 4.12. Odsetek bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym w Gdańsku i Śródmieściu w 2013 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Gdańsku.

### 4.3.3. Bezpieczeństwo

W 2012 r. ponad 13% stwierdzonych przestępstw o charakterze kryminalnym miało miejsce w Śródmieściu Gdańska<sup>18</sup>. Najczęstszymi typami przestępstw w Śródmieściu, jak i w całym mieście, są kradzieże cudzej rzeczy (stanowią odpowiednio 65,6% i 45,7%) oraz kradzież z włamaniem (odpowiednio 16,3% i 30,8%). Warto też zauważyć, iż blisko 1/4 z ogółu bójek i pobić oraz rozbojów, kradzieży i wymuszeń miała miejsce właśnie w Śródmieściu. Równie wysoki udział odnotowano w przypadku kradzieży cudzej rzeczy (19,6% tego typu przestępstw w Gdańsku, miało miejsce w jego Śródmieściu) (tab. 4.3).

Najbardziej niebezpieczną ulicą okazało się Podwale Grodzkie, gdzie miało miejsce 119 stwierdzonych przestępstw o charakterze kryminalnym, co stanowiło ponad 12,2% z całego Śródmieścia.

Biorąc pod uwagę wyodrębnione części dzielnicy, rozkład rodzajów przestępstw jest zróżnicowany. Najbardziej niebezpieczną częścią Śródmieścia okazało się Stare Miasto, gdzie miało miejsce ponad 30% (tab. 4.4) wszystkich tego typu zdarzeń w dzielnicy. Odnosząc liczbę przestępstw do liczby

<sup>18</sup> W skali całego województwa pomorskiego, przestępstwa o charakterze kryminalnym z Gdańska, stanowiły 15,3%, a te ze Śródmieścia 2,1% (obliczenia własne na podstawie danych z Komendy Miejskiej Policji w Gdańsku oraz GUS BDL).

Tab. 4.3. Stwierdzone przestępstwa o charakterze kryminalnym w Gdańsku i jego Śródmieściu w 2012 r.

Rodzaj przestępstw	Śródmieście	Gdańsk	Odsetek przestępstw w Śródmieściu
	liczba przestępstw		
Bójki i pobicia	14	60	23,3%
Rozbój, kradzież i wymuszenie	61	266	22,9%
Kradzież cudzej rzeczy	639	3 253	19,6%
Uszczerbek na zdrowiu	14	120	11,7%
Kradzież samochodu	45	463	9,7%
Kradzież z włamaniem	159	2 190	7,3%
Uszkodzenie mienia	42	761	5,5%
Suma	974	7 113	13,7%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Miejskiej Policji w Gdańsku.

mieszkańców, część ta zajmuje 2. niechlubne miejsce, za Wyspą Spichrzów i Ołowianką, gdzie na 1 tys. mieszkańców przypadają ponad 103 przestępstwa.

Tab. 4.4. Śródmieście Gdańska według stwierdzonych przestępstw o charakterze kryminalnym w 2012 r.

Część Śródmieścia	Odsetek przestępstw wg części Śródmieścia	Liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców
Biskupia Górka	2,9%	12,0
Długie Ogrody	10,7%	17,2
Dolne Miasto	6,0%	10,5
Główne Miasto	28,7%	50,6
Młode Miasto	3,5%	20,7
Nowe Ogrody	5,9%	52,0
Stare Miasto	33,0%	69,9
Stare Przedmieście	6,3%	19,5
Wyspa Spichrzów i Ołowianka	3,0%	103,2
Śródmieście	100,0%	32,2
Gdańsk	–	15,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Miejskiej Policji w Gdańsku oraz Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

W skali Śródmieścia, uważane za niebezpieczne obszary Dolnego Miasta i Biskupiej Górki wcale nie wypadły najgorzej. Najmniej przestępstw miało miejsce na Biskupiej Górcie, co odzwierciedlone jest również w odniesieniu do liczby mieszkańców. Omawiany wskaźnik jest również niższy na terenie Dolnego Miasta. Za to wyjątkowo wysoki wydaje się być na Nowych Ogrodach, gdzie zlokalizowane są Komenda Miejska Policji wraz z Aresztem Śledczym, różnego typu sądy, szpitale, Urząd Miejski i dworzec autobusowy. Może to jednak wynikać ze stosunkowo niewielkiej liczby mieszkańców oraz dużej liczby osób „odwiedzających” tę część miasta. Uzasadnienie to może być również słuszne dla Starego Miasta, w obrębie, którego znajduje się dworzec PKP i główny węzeł przesiadkowy obsługujący również linie nocne.

#### 4.3.4. Gospodarka

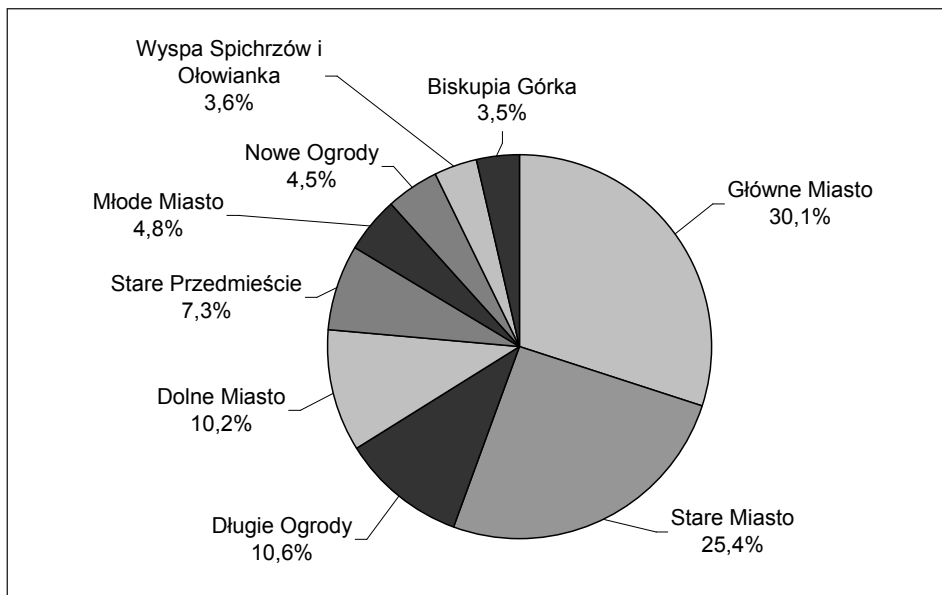
W 2013 r. liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON z obszaru Śródmieścia wynosiła 7,8 tys. i stanowiła 11,1% wszystkich firm z Gdańska. Ich największy udział występował na terenie Głównego Miasta, gdzie zlokalizowanych było ponad 30% podmiotów ze Śródmieścia (ryc. 4.13). Najmniej odnotowano na Biskupiej Górcie, na której dominuje funkcja mieszkaniowa oraz na Wyspie Spichrzów, gdzie od II wojny światowej pozostaje wiele niezagospodarowanych działek oraz na Ołowiance, której większość powierzchni zajmują zlokalizowane tam publiczne instytucje kultury (Narodowe Muzeum Morskie, Polska Filharmonia Bałtycka).

Pod względem przedsiębiorczości mierzonej wskaźnikiem liczby przedsiębiorstw na 1 tys. mieszkańców, Śródmieście z wartością 257,7 zdecydowanie odbiega od średniej dla Gdańska, która wynosi 151,0. Wysoka wartość wskaźnika przedsiębiorczości na ternie Wyspy Spichrzów i Ołowiance (ryc. 4.14) zniekształcona jest przez małą liczbę mieszkańców, ale również wpływ na nią miały dynamiczne zmiany funkcji. Pierwotnie były to tereny magazynowo-składowe, na których od II poł. XIX w. zaczęto wznosić budynki mieszkaniowo-usługowe (A. Ćwikałowska, 2008). Mimo zniszczeń wywołanych II wojną światową, struktura funkcji została zachowana.

Struktura podmiotów gospodarczych według PKD 2007 ukazuje różnorodność gospodarki Śródmieścia Gdańska. Największy udział (20,8%) posiada handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych. 12,9% stanowią firmy prowadzące działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości, a 10,5% działalność profesjonalną, naukową, techniczną.

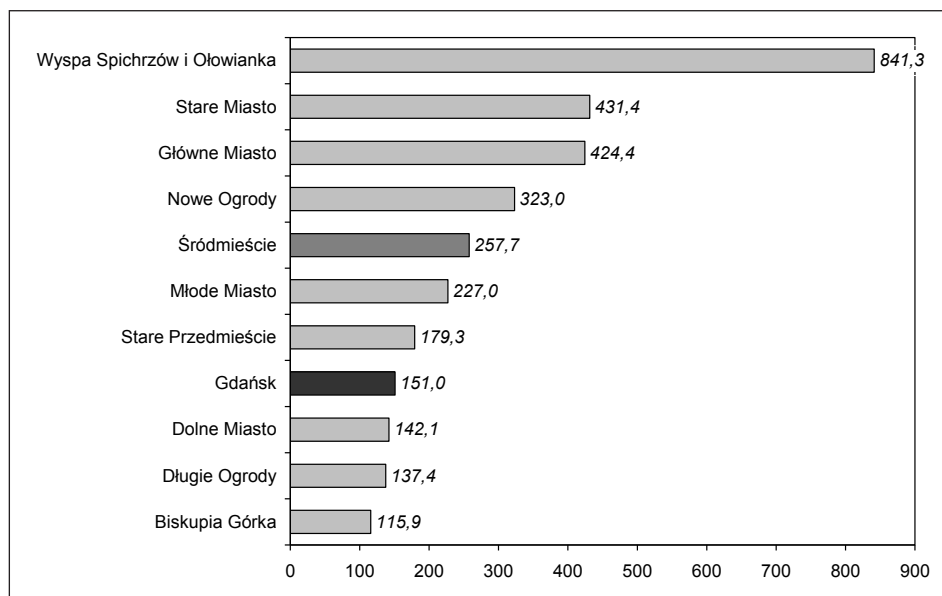
Na tle wszystkich części, wyróżnia się jedynie Młode Miasto (tab. 4.5), w którym dominuje przetwórstwo przemysłowe (17,2% wszystkich podmiotów gospodarczych tej części dzielnicy).





Ryc. 4.13. Udział podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON w Śródmieściu Gdańska w 2013 r. [%]

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Gdańsku.



Ryc. 4.14. Podmioty gospodarcze na 1 tys. mieszkańców w Śródmieściu Gdańska w 2013 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Tab. 4.5. Struktura branżowa Śródmieścia Gdańskiego w 2013 r.

Część Śródmieścia	Udział 3 największych sekcji PKD 2007
Biskupia Góra	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (18,1%); Budownictwo (15,5%); Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (10,7%).
Długie Ogrody	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (25,1%); Przetwórstwo przemysłowe (13,0%); Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (9,8%).
Dolne Miasto	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (18,4%); Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (16,7%); Budownictwo (13,1%).
Główne Miasto	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (19,2%); Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (16,0%); Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (12,8%).
Młode Miasto	Przetwórstwo przemysłowe (17,2%); Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (14,8%); Budownictwo (13,7%).
Nowe Ogrody	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (34,5%); Pozostała działalność usługowa (15,8%); Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (9,3%).
Stare Miasto	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (20,2%); Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (16,5%); Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (12,0%).
Stare Przedmieście	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (21,5%); Przetwórstwo przemysłowe (10,1%); Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (9,4%).
Wyspa Spichrzów i Ołowianka	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (24,2%); Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (14,6%); Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (10,0%).
Śródmieście	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (22,0%); Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (12,9%); Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (10,5%).

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

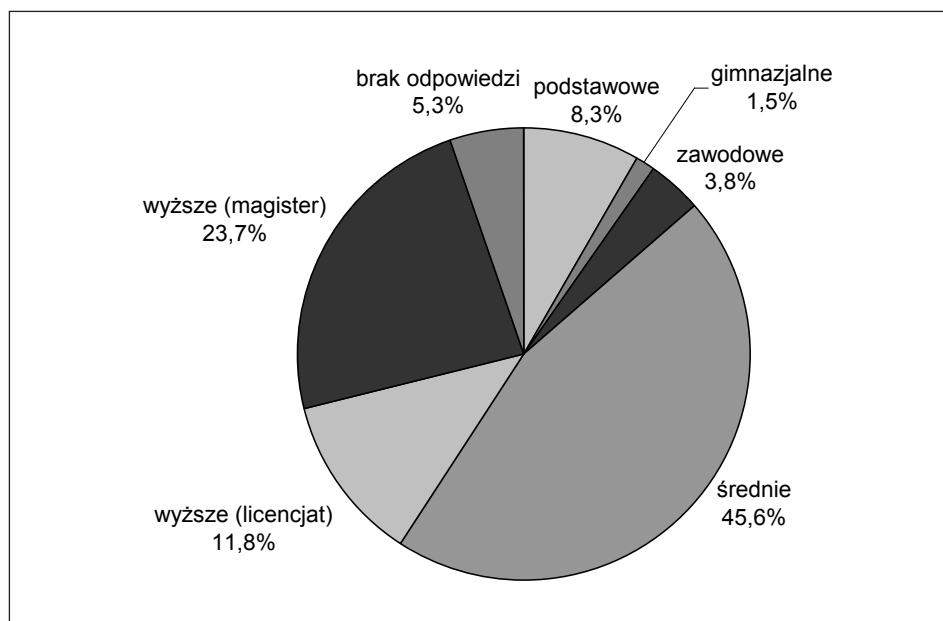
Pod względem wielkości podmiotów struktura Śródmieścia jest zbliżona do całego miasta. Zdecydowanie przeważają mikroprzedsiębiorstwa (do 9 pracowników), które stanowią 93,7% ogółu firm. Kolejno są małe przedsiębiorstwa (5,0%), średnie firmy (1,1%) oraz duże (0,2%).

#### 4.4. Śródmieście w opinii mieszkańców

Poniższy podrozdział został opracowany na podstawie badania ankietowego zrealizowanego w 2011 r. przez Annę Morawską oraz wyników wcześniejszych badań społecznych prowadzonych od 1997 r. w Zakładzie Socjologii Stosowanej na Uniwersytecie Gdańskim.

##### 4.4.1. Opis próby

Badaną populację tworzyli dorośli mieszkańcy Śródmieścia Gdańska. W strukturze płci ankietowanych 59,7% stanowiły kobiety. Pod względem długości życia, 80,6% należało do grupy w wieku produkcyjnym (45,8% wiek mobilny, 34,8% wiek niemobilny). Osoby w wieku poprodukcyjnym stanowiły ponad 18% respondentów. 45,6% legitymowało się wykształceniem średnim, 35,5% wyższym, 8,3% podstawowym a zawodowym i gimnazjalnym odpowiednio 3,8% i 1,5% (ryc. 4.15).



Ryc. 4.15. Wykształcenie respondentów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego A. Morawskiej przeprowadzonego w 2011 r.

Pod względem statusu zawodowego, 35,3% ankietowanych mieszkańców deklarowało, że pracuje, 14,6% uczy się/studiuje. Natomiast 27,5% należało do grupy emerytów/rencistów, a 4,3% do grona bezrobotnych. Biorąc pod uwagę czas zamieszkiwania w Śródmieściu, najwięcej, bo 26,7% osób mieszkało od 1 do 10 lat. Kolejną grupę (19,1%) stanowiły osoby, które w omawianej dzielnicy mieszkały między 21 a 30 lat. Zbliżony do siebie odsetek respondentów (13,9% i 13,4%), żyje w Śródmieściu odpowiednio 51–60 lat i 11–20 lat. Najmniej osób (niecałe 1%) stanowili Gdańszczanie, którzy mieszkają w centrum ponad 60 lat.

Analiza zabudowy mieszkaniowej, wskazuje, że ponad 41,3% respondentów żyje w budynkach, które mają między 51 a 100 lat. Kolejną grupą (25,4%) są mieszkańcy budynków mających 31–50 lat. Natomiast 19,1% mieszka w budynkach posiadających powyżej 100 lat. Zdecydowana większość (83,9%) budynków posiada do pięciu pięter. W budynkach do 10. kondygnacji mieszka ponad 14,6% przebadanych osób.

53,1% ankietowanych swoją sytuację materialną oceniło „średnio”. Dobrze żyje się 22,2%, a bardzo dobrze 4,3%. Natomiast, na złą sytuację narzekało 14,6% przebadanych mieszkańców Śródmieścia, a na bardzo złą 5,0%.

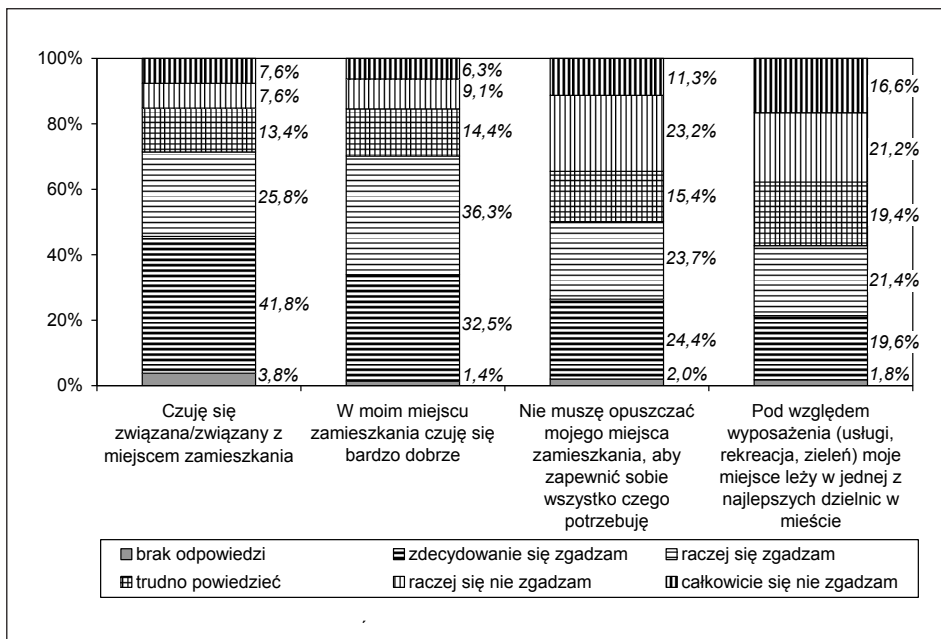
#### 4.4.2. Wyniki badania ankietowego

Nawiązując do rozważań z rozdziału 2. – respondenci zostali poproszeni o wskazanie, gdzie znajduje się centrum Gdańska<sup>19</sup>. W opinii 90,2% z nich leży ono w Śródmieściu, 7,8% uważa, że we Wrzeszczu, a 0,8% wskazało Oliwę.

Poczucie więzi z dzielnicą było oceniane za pomocą 4 sformułowań, do których zastosowano skalę Likerta<sup>20</sup> (ryc. 4.16). I tak kolejno, 70,3% mieszkańców czuje się związanych ze swoim miejscem zamieszkania, nieco mniej bo 68,8% czuje się w nim dobrze. Pod względem „wyposażenia” w niezbędną infrastrukturę i usługi, już 34,5% osób musi opuścić dzielnicę aby zapewnić sobie wszystko czego potrzebuje, a 41,1% uważa, że jest to jedna z najlepszych dzielnic w mieście.

<sup>19</sup> Mimo, że centrum Gdańska jest nadal odbudowywane po II wojnie światowej, J. Załęcki (2003), badał również jego postrzeganie przez mieszkańców. Wskazali oni 3 zakresy owego centrum. Pierwszy, o małym zasięgu (Główne Miasto), drugie o średnim zasięgu (Główne Miasto + część Starego Miasta) i trzecie o dużym zasięgu (Główne Miasto + część Starego Miasta + fragmenty Wrzeszcza i Oliwy). Policentryczność Gdańska została również wykazana w badaniach S. Morawskiej (1980), która na podstawie metody profilów gęstości zaludnienia wyznaczyła centrum w Starym i Głównym Mieście oraz we Wrzeszczu wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, stanowiące uzupełnienie dla centrum śródmiejskiego w szybko rozwijającym się mieście (J. Załęcki, 2003).

<sup>20</sup> Pozwala ona uporządkować kategorie odpowiedzi, a także umożliwia określenie względnej intensywności różnych pytań (E. Babbie, 2004).



Ryc. 4.16. Poczucie więzi mieszkańców ze Śródmieściem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego A. Morawskiej przeprowadzonego w 2011 r.

W społeczeństwie powszechnie funkcjonuje etykietowanie dzielnic miast<sup>21</sup>. Pozytywne i negatywne naznaczenie części miast wiąże się z wiedzą i doświadczeniem mieszkańców albo z dawno przypisanymi „stygmatyzującymi” obrazami, które zaburzają percepcje, mimo, że w danej dzielnic mogły dokonać się pozytywne zmiany.

Mieszkańcy Śródmieścia zostali poproszeni o podanie maksymalnie trzech najlepszych i najgorszych dzielnic w Gdańsku<sup>22</sup> (tab. 4.6). Ich dzielnica występuje w obydwóch kategoriach, przy czym uzyskała ona większy odsetek pozytywnych wskazań<sup>23</sup>.

W związku ze stałą ewolucją potrzeb w zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianą wymagań społecznych, formularz ankiety zawierał tak-

<sup>21</sup> Pod koniec lat 70. XX w. 52% mieszkańców Gdańska rozdzielało dzielnice na dobre i złe. W 2000 r. było ich już 80% (J. Załęcki, 2003).

<sup>22</sup> Pytanie to należało do otwartych i mieszkańcy udzielali różnych odpowiedzi, często podając potocznie obowiązujące nazwy dzielnic np. Suchanino, Jelitkowo. Dlatego też, przy opracowaniu wyników badania, przypisano odpowiedzi do obowiązujących jednostek pomocniczych miasta.

<sup>23</sup> Podobne wyniki uzyskał J. Załęcki (2003).

Tab. 4.6. Najlepsze i najgorsze dzielnice w Gdańsku w opinii mieszkańców Śródmieścia

Najlepsza dzielnica	Odsetek wskazań	Najgorsza dzielnica	Odsetek wskazań
Śródmieście	23,9%	Orunia – Święty Wojciech	26,8%
Oliwa	20,2%	Śródmieście	17,4%
Wrzeszcz (Dolny i Górny)	16,8%	Nowy Port	14,5%
Chelm	7,9%	Stogi	12,5%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego A. Morawskiej przeprowadzonego w 2011 r.

że pytania dotyczące dobrych i złych stron Śródmieścia<sup>24</sup> (można było wskazać maksymalnie trzy odpowiedzi). Najwięcej osób zadowolonych jest z bliskości miejsc rozrywki<sup>25</sup> oraz podstawowych usług społecznych (tab. 4.7). Dobrymi stronami są również komunikacja miejska oraz prestiż dzielnicy. Mimo to, do głównych złych stron mieszkańcy zaliczyli korki oraz hałas, a także tłok w sezonie letnim oraz wysokie ceny. Minusem dzielnicy jest również brak miejsc parkingowych oraz znaczny udział zdegradowanych terenów.

Niemal połowa mieszkańców, zapytana o zmiany w Śródmieściu, twierdzi, że je dostrzega. Natomiast, ok. 1/4 mieszkańców ich nie zauważa. Zmiany obserwowane przez mieszkańców mają różny charakter. Ponad połowa osób, które udzieliły pozytywnej odpowiedzi na wcześniejsze pytanie dostrzega inwestycje budowlane w tym mieszkaniowe. 17,9% wskazało rozwój infrastruktury, a 17,4% usług. Widoczna jest także odnowa kamienic (11,5% wskazań), renowacja zabytków (9,2%) oraz ogólna poprawa estetyki (9,2%). Nieco mniej, bo 5,5% pytanych mieszkańców wskazało na rozbudowę sieci

<sup>24</sup> Wg mieszkańców miasta, którzy wzięli udział w ankiecie J. Załęckiego (2003), Śródmieście posiada dobre powiązania komunikacyjne oraz ładną architekturę. Negują natomiast warunki ekologiczne (zanieczyszczenie) oraz uwypuklają brak miejsc i obiektów rekreacyjno-sportowych a także terenów zieleni. W kwestii zadowolenia z zamieszkałej dzielnicy, również widoczne były zróżnicowania. 77,3% mieszkańców Śródmieścia wyrażało się o nim pozytywnie (5. miejsce od końca na 16 dzielnic), w przypadku gdy ogół miasta ocenia dzielnice lepiej (2. miejsce). Atrakcyjność Śródmieścia dla pozostałych Gdańszczan może wynikać z pełnionych przez tę dzielnicę funkcji handlowych, komunikacyjnych i kulturowych.

<sup>25</sup> Odpowiedź nie jest uzależniona od wieku respondentów, ponieważ osoby w młodym wieku „studenckim”, stanowiły 18% osób, które wskazały ten czynnik.

Tab. 4.7. Dobre i złe strony Śródmieścia Gdańska w opinii jego mieszkańców

Dobre strony	Odsetek wskazań	Złe strony	Odsetek wskazań
bliskość miejsc rozrywki	24,7%	korki	21,2%
bliskość usług (sklep, przychodnia, szkoła)	22,6%	hałas, spaliny	19,0%
dogodna komunikacja miejska	19,9%	tłok w sezonie letnim	15,3%
prestż dzielnicy, liczne zabytki	19,4%	wysokie ceny	15,0%
atrakcyjne tereny przywodne	9,0%	brak miejsc parkingowych	14,4%
nowe inwestycje mieszkaniowe	3,5%	dużo zdegradowanych terenów	11,8%
inne	0,4%	inne	2,8%
brak odpowiedzi	0,5%	brak odpowiedzi	0,5%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego A. Morawskiej przeprowadzonego w 2011 r.

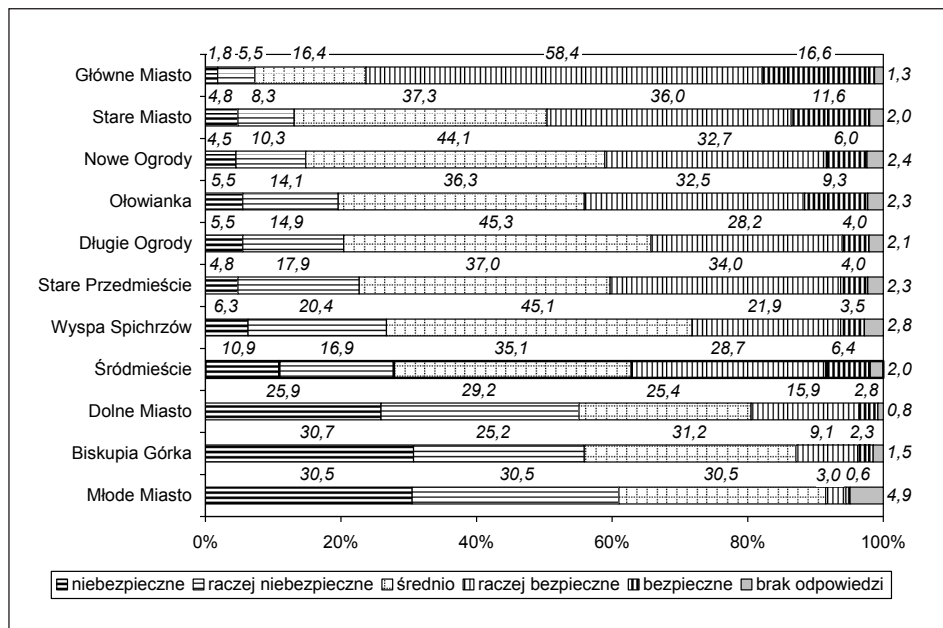
komunikacji miejskiej przy takiej samym udziale dotyczących wzrostu hałasu<sup>26</sup> i korków oraz dewastacji niektórych terenów.

Przy ocenie składowych wizerunku dzielnicy respondentów obowiązywała 5-stopniowa skala, od 1 – negatywne zjawisko do 5 – pozytywne zjawisko. Oceniano je na zasadzie przeciwstawień np. 1 – brudne, 5 – czyste. Wyniki opisano według sumarycznego odsetka odpowiedzi, dodając wartość skrajną cechy z przymiotnikiem „raczej” np. niebezpieczne + raczej niebezpieczne.

Za najbardziej niebezpieczną część Śródmieścia mieszkańcy uznali Młode Miasto (61,0% negatywnych wskazań) oraz Biskupią Górkę (55,9%) (ryc. 4.17). O ile pierwsza część przoduje w niechlubnym rankingu pod względem liczby przestępstw na 1 tys. mieszkańców (opisanym w rozdziale 4.3), o tyle Biskupiej Górze przypisano negatywną etykietę, gdyż wspomniany wskaźnik jest tu jednym z najniższych w dzielnicy.

Wbrew danym liczbowym udostępnionym przez Policję, jako najbezpieczniejsze mieszkańcy wskazali Główne Miasto (75,1% pozytywnych odpowiedzi). Nieco mniej (ale również przewagę pozytywnych odpowiedzi nad negatywnymi), odnotowano dla Starego Miasta i Ołowianki (odpowiednio 47,6% i 41,8%). Uśredniając wskazania dla całej dzielnicy, widać przewagę opinii pozytywnych (35,1% mieszkańców) nad negatywnymi (27,8%).

<sup>26</sup> Potwierdza to również badanie przeprowadzone przez J. Załęckiego (2003), którego wyniki wskazują, że zmiany negatywne to wzrost hałasu, degradacja podwórek, ubytek ludzi młodych, poszerzanie stref płatnego parkowania.



Ryc. 4.17. Ocena bezpieczeństwa poszczególnych części Śródmieścia Gdańskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego A. Morawskiej przeprowadzonego w 2011 r.

W przypadku opinii dotyczącej czystości, pozytywnie wyróżniono jedynie „salon Gdańska” – Główne Miasto (67,3%). Stosunkowo wysokie noty otrzymało również Stare Miasto (49,1% pozytywnych wskazań) oraz Ołowianka (39,5%), której większość terenu została uporządkowana. Z kolei jako najbrudniejsze mieszkańcy wskazali skrajne części tj. opuszczone Młode Miasto (76,7%) oraz będące przed pracami budowlanymi w ramach projektu rewitalizacji Dolne Miasto (64,2%), jak również Biskupią Górkę (59,4%). Za przeciętnie czyste, najwięcej mieszkańców uznało Długie i Nowe Ogrody (46,9% odpowiedzi). W rezultacie, Śródmieście zostało ocenione na 3. W 36,2% przypadków wskazano je jako brudne a w 29,3% jako czyste. Trudno to uznać za dobrą ocenę dla dzielnicy śródmiejskiej.

W stosunku do czystości, pokrewnym pojęciem może być schludność, która określa czy dany teren jest zadbane/niezadbane.

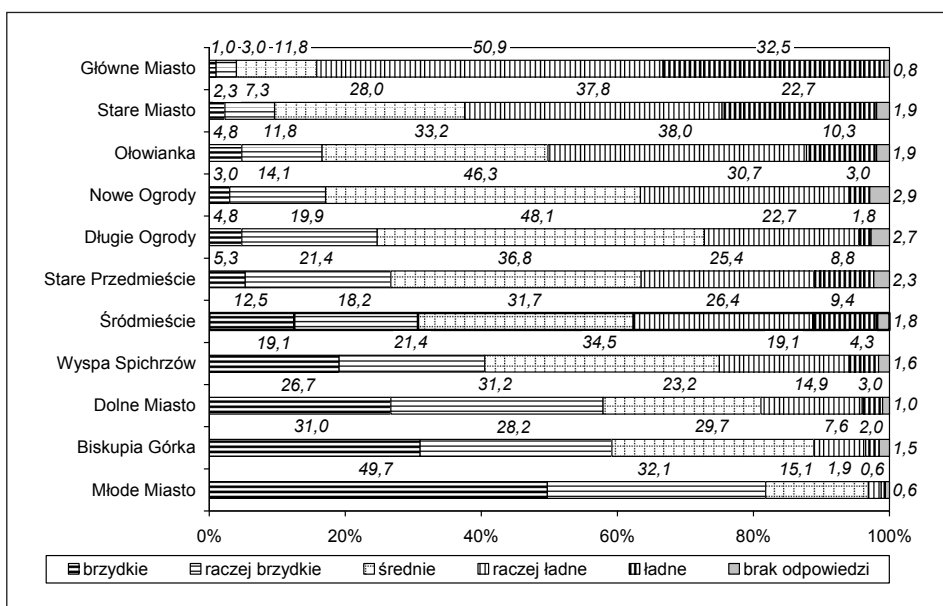
Podobnie więc ułożyły się negatywne odpowiedzi mieszkańców, jednak z większym natężeniem.

Za najbardziej niezadbane uznano Młode Miasto (86,2% negatywnych wskazań). Przewagę niepocholebnych ocen uzyskały również Biskupia Górka (76,2%), Dolne Miasto (67,0%) i Wyspa Spichrzów, gdzie blisko połowa mieszkańców uważa ją za niezadbaną. W przypadku tej ostatniej, 19,4% osób uważa ją za zadbaną. Biorąc pod uwagę liczne kontrowersje związane z brakiem inwestycji na nieodbudowanej po II wojnie światowej wyspie,



wyduje się to zadziwiająco dużo. Z kolei za zadbane uznano Główne Miasto (75,6%) i Stare Miasto (57,9%). Przeliczając ten czynnik oceny dla całej dzielnicy: w 36,2% określono ją jako niezadbaną, a 32,2% jako zadbaną. Nie jest to ocena korzystna dla tego typu części miasta.

Architektura, ale także czystość i dbałość o ogólny porządek wpływają na postrzeganie terenu jako ładnego/brzydkiego. Za najładniejsze ponownie uznano Główne i Stare Miasto, na które wskazano odpowiednio 83,4% i 60,5% mieszkańców (ryc. 4.18). Natomiast podobnie wysokie natężenie negatywnych wskazań otrzymało Młode Miasto (81,8%), Biskupia Górka (59,2%) i Dolne Miasto (57,9%). W tej kategorii widoczne jest neutralne postrzeganie Długich Ogrodów, które dla pozytywnych i negatywnych cech otrzymało podobną liczbę wskazań, stanowiących odpowiednio 24,4% i 24,7%. Śródmieście jako całość zostało uznane za ładne przez 35,8% mieszkańców, a jako brzydkie przez 30,8%. Przy podobnym odsetku wskazań neutralnych, widoczne są duże zaległości w poprawie estetyki analizowanej dzielnicy.



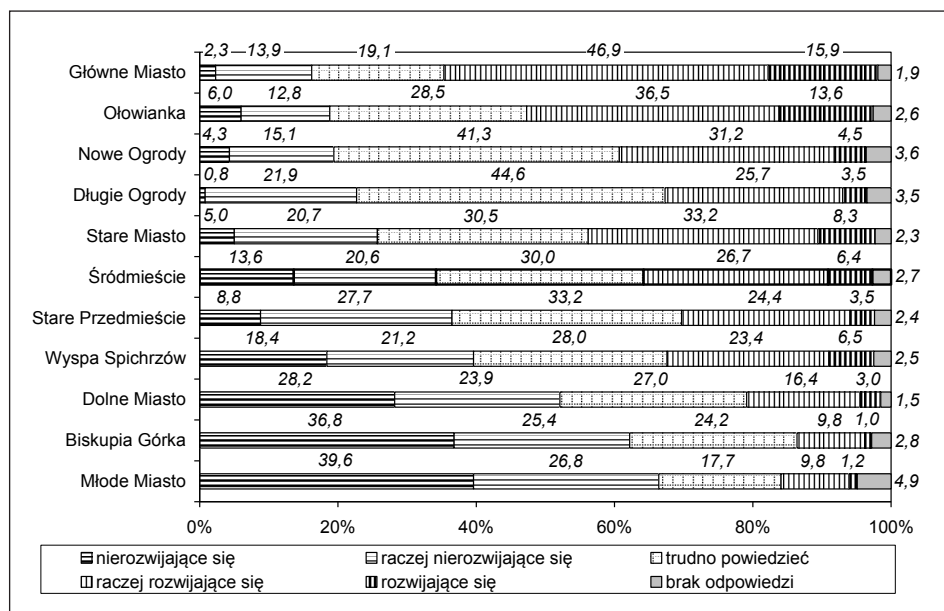
Ryc. 4.18. Ocena wyglądu poszczególnych części Śródmieścia Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego A. Morawskiej przeprowadzonego w 2011 r.

Przebywając w ładnym, czystym, zadbanym, bezpiecznym miejscu, gdzie występują np. tereny rekreacyjne z małą architekturą, można odczuwać przyjemność. Mieszkańcy Śródmieścia poproszeni o taką ocenę, ponownie wskazali Główne (79,9%) i Stare Miasto (64,8%). Za najmniej

przyjemne ocenili Młode Miasto (82,4%), Biskupią Górkę (58,4%) i mimo uporządkowania terenów zielonych wzdłuż Oplýwu Motławy, Dolne Miasto (55,9%). Z kolei najbardziej przeciętne okazały się Długie Ogrody, w przypadku których połowa respondentów wskazała ocenę średnią. Biorąc pod uwagę wartości dla całej dzielnicy, zauważa się przewagę pozytywnych wskazań (37,1%) nad negatywnymi (29,8%). Mimo wcześniejszych złych ocen jest to dobra informacja dla Śródmieścia.

Respondenci oceniając poszczególne części Śródmieścia, za najbardziej rozwojowe wskazali Główne Miasto (62,7) i Ołowiankę (50,1%), (ryc. 4.19). W przypadku wyspy związane jest to z jedną z najbardziej znanych adaptacji terenów poprzemysłowych na funkcje kultury tj. zlokalizowanie Polskiej Filharmonii Bałtyckiej w gmachu elektrociepłowni. Przeciwnieństwem okazały się Młode Miasto<sup>27</sup> (66,5% negatywnych wskazań), Biskupia Górka (62,2%) i Dolne Miasto (52,2%). Biorąc pod uwagę całe Śródmieście, 34,2% oceniło je jako nierozwojowe, a 1 p proc. mniej przeciwnie. Zważywszy na duże znaczenie analizowanej dzielnicy dla mieszkańców Gdańska i turystów odwiedzających miasto jest to zła opinia.



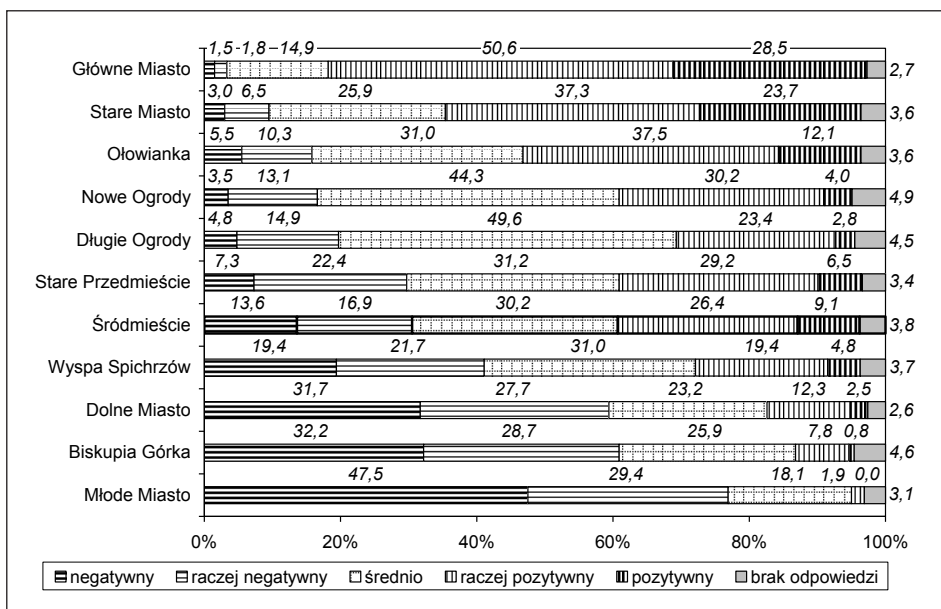
Ryc. 4.19. Ocena rozwoju poszczególnych części Śródmieścia Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego A. Morawskiej przeprowadzonego w 2011 r.

<sup>27</sup> Odpowiedzi dla Młodego Miasta mogą już być odmienne gdyż w 2014 r. oddano do użytku Europejskie Centrum Solidarności a w budowie jest kolejna duża inwestycja Muzeum II Wojny Światowej.

W przypadku ogólnego wizerunku omawianych części, mieszkańcy najlepiej ocenili Główne (79,1%) i Stare (61,0%) Miasto (ryc. 4.20). Warto zauważyć, iż jedynie 3,3% respondentów negatywnie postrzega Główne Miasto. Najgorszą lokatę otrzymało Młode Miasto (76,9% negatywnych odpowiedzi i jedynie 1,9% pozytywnych), Biskupia Górka (60,9%) oraz Dolne Miasto (59,4%). Za pozytywnym wizerunkiem całego Śródmieścia, opowiedziało się 35,5% jego mieszkańców. 5 p proc. mniej było przeciwnego zdania. Biorąc pod uwagę wcześniej opisane negatywne określenia, należy stwierdzić, iż Śródmieście jest względnie pozytywnie postrzeganą dzielnicą Gdańska.

Podsumowując powyższe wyniki badania, należy stwierdzić iż średnia ocena Śródmieścia jako całość wynika z jego znacznego zróżnicowania – posiada ono części jednoznacznie oceniane pozytywnie i negatywnie. Ze względu na brak zagospodarowania uzasadniony jest zły wizerunek Młodego i Dolnego Miasta a także Biskupiej Górki. W opinii mieszkańców teren niezadbany, a w konsekwencji brudny i nieprzyjemny, jednoznacznie kojarzy się z niebezpieczeństwem. Prowadzi to do stygmatyzacji, której uległa Biskupia Górka i Dolne Miasto.



Ryc. 4.20. Ocena wizerunku poszczególnych części Śródmieścia Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego A. Morawskiej przeprowadzonego w 2011 r.

Dane Policji wskazują bowiem na inne części, gdzie dochodzi do większości stwierdzonych przestępstw kryminalnych. Podobnie, w przypadku

części dzielnicy posiadających złe etykiety, występuje „błędne koło”. Niezadbane nie zawsze musi oznaczać brzydkie. Na przykład na terenie Biskupiej Górki są historyczne budynki mieszkalne z XIX i XX w. nie zniszczone w wyniku II wojny światowej, które tworzą ciekawą pierzeję pnącą się wzdłuż krętych uliczek. Jednak brakuje tam interwencji publicznej w infrastrukturę drogową, techniczną a także remontów budynków komunalnych. W konsekwencji nie są to tereny atrakcyjne dla inwestorów prywatnych. Z kolei dobre opinie dotyczą najbardziej reprezentacyjnych części Śródmieścia: Głównego i Starego Miasta, co do zasady nakierowanych na turystów i mieszkańców spoza Śródmieścia, które posiadają znaczne nasycenie zabytkami oraz lokalami gastronomicznymi. Na ich obszarze mają miejsce liczne inwestycje publiczne i prywatne, które wzmagają ich dalszy rozwój.

## 5. Identyfikacja obszarów problemowych w Śródmieściu Gdańska

*„Jest pewnym paradoksem to,  
że najbardziej wartościowe historycznie części (...)  
miast prezentują nie tylko najwyższy stopień  
degradacji fizycznej,  
ale także deprywacji społecznej”*

(J.J. Parysek, 2011, s. 91).

W celu identyfikacji obszarów problemowych posłużono się czteroetapowym algorytmem postępowania badawczego. W pierwszym, wstępnym etapie dokonano podziału Śródmieścia na podstawowe jednostki badawcze. Jest on powieleniem wcześniej już używanego w rozdziale 4, z osobnym wydzieleniem dwóch wysp tj. Wyspy Spichrzów i Ołowianki. Ponadto w tym etapie wyodrębniono 3 rodzaje degradacji: społeczno-ekonomiczną, przestrzenno-funkcjonalną i subiektywną. W etapie drugim dokonano identyfikacji zmiennych diagnostycznych, które mają charakter cech i metacech. Ważnym czynnikiem determinującym ten etap była możliwość pozyskania danych. Dla pierwszego rodzaju degradacji uzyskano je z wydziałów: Spraw Obywatelskich oraz Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Gdańsku, Powiatowego Urzędu Pracy oraz Komendy Miejskiej Policji w Gdańsku. Dla zbadania drugiego rodzaju degradacji źródłem danych był w głównej mierze audyt miejski oraz w mniejszym (dla jednej zmiennej) informacje z Wydziału Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Z kolei, aby poznać zakres degradacji subiektywnej przeprowadzono badanie ankietowe, opisane w rozdziałach 1. i 4.4. Trzeci etap obejmował analizę statystyczną w oparciu o wskaźnik syntetyczny Perkala (zmiennie standaryzowane, doprowadzone do destymulant) i klasyfikację wielocelową metodą Warda (przy odległości euklidesowej, zmiennie standaryzowane). Etap czwarty zawierał kompleksową identyfikację i charakterystykę obszarów problemowych. W tym celu posłużono się tymi samymi metodami, co w etapie trzecim, lecz tym razem za zmiennie diagnostyczne służyły

metacechy będące wskaźnikami Perkala, wyliczonymi dla poszczególnych trzech rodzajów degradacji. Wszystkie brane do analizy zmienne miały taką samą wagę. Przy podziale analizowanych jednostek w etapie trzecim i czwartym zastosowano zmodyfikowaną metodę klasyfikacji jednocechowej w oparciu o kryterium rozstępu krytycznego Hellwiga. W każdym z rodzajów degradacji, za obszary problemowe uznano te, których poziom negatywnych zjawisk jest wyższy niż uznany za przeciętny.

### 5.1. Degradacja społeczno-ekonomiczna

Mając na względzie, że w niniejszym opracowaniu pod pojęciem degradacji społeczno-ekonomicznej rozumie się kumulację na danym terenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej i gospodarczej, do analizy przyjęto 4 zmienne diagnostyczne, które są bardzo często brane pod uwagę w badaniach geograficznych:

- współczynnik starości demograficznej;
- odsetek zarejestrowanych bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym;
- podmioty gospodarcze na 1 tys. mieszkańców;
- zarejestrowane przestępstwa o charakterze kryminalnym na 1 tys. mieszkańców.

Zdecydowano o umieszczeniu zmiennej opisującej poziom starości ludności z dwóch zasadniczych przyczyn. Po pierwsze we współczesnym postmodernistycznym okresie nasila się zjawisko ekskluzji społecznej osób starszych. Jest to powodowane zwłaszcza złą sytuacją materialną znacznej części spośród gospodarstw domowych osób w wieku poprodukcyjnym; częstokroć ich samotnością lub osamotnieniem wynikającymi np. z utraty osób bliskich lub zupełnym brakiem rodziny; tkwiącym w świadomości społecznej stereotypie człowieka starszego jako kogoś gorszego bo nienadążającego za dokonującymi się zmianami i postępem; zmniejszającą się z wiekiem przestrzenią życiową oraz narastającymi problemami zdrowotnymi (G. Orzechowska, 2007; A. Zawada, 2010). Z drugiej strony polityka społeczna wobec osób starszych wymaga m.in. nakładów związanych z działaniami na rzecz kompensacji malejących wraz z wiekiem możliwości samodzielnego zaspokajania własnych potrzeb (J. Przywojska, I. Wiczorek, 2006). Zatem ograniczone nakłady na rozwój lokalny muszą być m.in. przeznaczane na zaspokajanie tychże potrzeb osób starszych – wówczas zakwalifikowuje się je do nakładów o charakterze konsumpcyjnym a nie inwestycyjnym. Ponadto osoby starsze (przy znacznym ich konserwatyźmie) poprzez swoje działania mogą hamować niektóre inicjatywy proinwestycyjne uważając, że zbyt ingerują w ich dotychczasowe lokalne środowisko życia. W analizie posłużono się zmienną zawierającą relację liczby ludności w starszym wieku do ogólnej liczby ludności, wyrażonej

w procentach. W oparciu o cztery grupy starości, dla potrzeb niniejszej pracy, posłużono się granicą starości prawnej<sup>1</sup> (sprzed wydłużenia wieku emerytalnego w 2013 r.), tj. kryterium uprawnień emerytalnych (M. Mitręga, 1995). Jako graniczny wskazano wiek dla kobiet 60 lat, a dla mężczyzn 65 lat.

Bezrobocie jest ważkim procesem o mieszanym społeczno-ekonomicznym charakterze, wywołującym zarówno pozytywne, jak i negatywne skutki – przy wyraźnej przewadze tych drugich. Najogólniej negatywne skutki bezrobocia można podzielić na ekonomiczne i społeczne<sup>2</sup>. Z tych pierwszych wyróżnia się makroekonomiczne (m. in. skupiające się wokół utraty produkcji z racji niepełnego wykorzystania zasobu siły roboczej, obciążeń finansowych ponoszonych przez państwo poprzez obsługę bezrobotnych i utratę przychodów budżetowych) oraz mikroekonomiczne (głównie pogorszenie położenia ekonomicznego bezrobotnych i ich rodzin, co skutkuje obniżeniem standardu konsumpcyjnego i stopnia zaspokojenia potrzeb) (E. Kwiatkowski, 2002). Natomiast do najistotniejszych skutków społecznych należą w ujęciu jednostkowym: obniżenie poczucia własnej wartości wraz z ograniczeniem kontaktów z otoczeniem, co może przerażać się w samoizolację, zwiększenie zagrożenia depresją. W ujęciu grupowym będą one dotyczyły negatywnego wpływu na funkcjonowanie rodziny, w tym wzrostu zagrożenia przemocą, przestępczością oraz uzależnieniami (E. Kwiatkowski, 2002; K. Leśniak-Moczuk, 1996). Mając na uwadze powyższe stwierdzenia uznano, że bezwzględnie należy posłużyć się zmienną diagnostyczną opisującą to zjawisko. Dlatego też druga zmienna dotyczy udziału zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Gdańsku bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym (kobiety 18–59 lat, mężczyźni 18–64 lat). W analizowanej skali odsetek ten nie opisuje sytuacji na „śródmiejskim” rynku pracy. Uwidacznia jedynie sytuację mieszkańców. Pokazuje również jedną z przyczyn negatywnego postrzegania poszczególnych fragmentów miasta.

Przedsiębiorczość może być postrzegana z perspektywy ekonomicznej (związanej z tworzeniem firm, dostarczeniem usług i produktów), lokalnej (jako czynnik aktywizujący daną społeczność, kreujący nowe miejsca pra-

<sup>1</sup> Istnieją cztery granice starości: 1 – chronologiczna (kryterium wieku), 2 – biologiczna (kryterium testów sprawnościowych), 3 – ekonomiczna (kryterium zaprzestania aktywności zawodowej) i wspomniana 4 – prawna (kryterium uprawnień emerytalnych) (M. Mitręga, 1995). Aczkolwiek należy mieć na uwadze, że występują także i inne klasyfikacje: na przykład na 6 różnych rodzajów wieku: biologicznego (funkcjonalnego), psychologicznego (psychicznego), społecznego, ekonomicznego, socjalnego (prawnego), kalendarzowego (P. Czekanowski, 2012; B. Szatur-Jaworska, 1991; B. Szatur-Jaworska i inni, 2006).

<sup>2</sup> Chociaż istnieje wiele różnych podziałów, np. Z. Dach (1993) wyróżnia skutki: ekonomiczne, społeczne, polityczne, prawne, psychologiczne, etyczno-moralne i obyczajowe.

cy), społecznej (tworzącym społeczeństwo obywatelskie) oraz wirtualnej (związanej z realizacją działań w cyberprzestrzeni) (K. Krajewski, J. Śliwa, 2004). Patrząc z punktu widzenia niniejszego opracowania najważniejsze są perspektywy lokalna i społeczna. Zdaniem E. Niedzielskiego (2000) pozytywny wpływ lokalnej przedsiębiorczości uwidacznia się dzięki poprawie jakości życia społeczności lokalnej (dzięki pozyskaniu dodatkowych dochodów), wzroście liczby przedsiębiorstw wyspecjalizowanych w dziedzinach najbardziej odpowiadających lokalnym uwarunkowaniom, tworzeniu nowych miejsc pracy, dostosowaniu oferty handlowej do lokalnych potrzeb, integrowaniu lokalnego „biznesu” oraz zmniejszaniu odpływu lokalnej siły roboczej. Stąd zdecydowano, że niezbędna jest zmienna diagnostyczna charakteryzująca poziom tego zjawiska. Dlatego też trzeci wskaźnik definiuje liczbę podmiotów gospodarczych wpisanych do Rejestru Gospodarki Narodowej w odniesieniu do liczby mieszkańców. Wprawdzie nie jest to wskaźnik idealny<sup>3</sup>, ale statystyka publiczna nie dysponuje lepszymi alternatywami<sup>4</sup>. Dlatego, mimo zastrzeżeń, postanowiono włączyć ten wskaźnik do obliczeń.

Poziom przestępczości wraz z poziomem wykrywalności sprawców przestępstw wydaje się być najważniejszym czynnikiem wpływającym na poczucie bezpieczeństwa ludności. A potrzeba bezpieczeństwa jest sytuowana w piramidzie potrzeb Masłowa na drugim miejscu, zaraz za potrzebami fizjologicznymi (A. Urban, 2011). Najpowszechniej do określenia poziomu bezpieczeństwa stosuje się wskaźniki wiktymizacji. Aczkolwiek należy pamiętać, że ze względu na uwarunkowania kulturowe nie wszystkie przestępstwa są zgłaszane Policji (M. Marczewski, 2008). Obraz sytuacji komplikuje ponadto fakt istnienia, obok przestępstw – wykroczeń. Tym niemniej wskaźniki przestępczości ogółem lub w podziale na poszczególne kategorie (kryminalne, gospodarcze, drogowe itd.) są powszechnie stosowane w analizach o charakterze przestrzennym, stąd też czwarta zmienna użyta w niniejszym opracowaniu tego właśnie dotyczy. Jest to wskaźnik tym bardziej istotny, że właśnie centra miast są szczególnie zagrożone przestępczością o charakterze kryminalnym, a Śródmieście Gdańska nie jest pod tym względem wyjątkiem (J. Wendt, 2001).

Wartości wybranych wskaźników (tab. 5.1) zostały szczegółowo opisane w rozdziale 4.3. Dlatego też tutaj przedstawiono jedynie ich zestawienie oraz wyniki obliczeń.

<sup>3</sup> Przede wszystkim z racji braku przymusu wyrejestrowania z bazy danych REGON w przypadku zaprzestania działalności gospodarczej.

<sup>4</sup> Na przykład pochodzącymi z Izb Skarbowych.

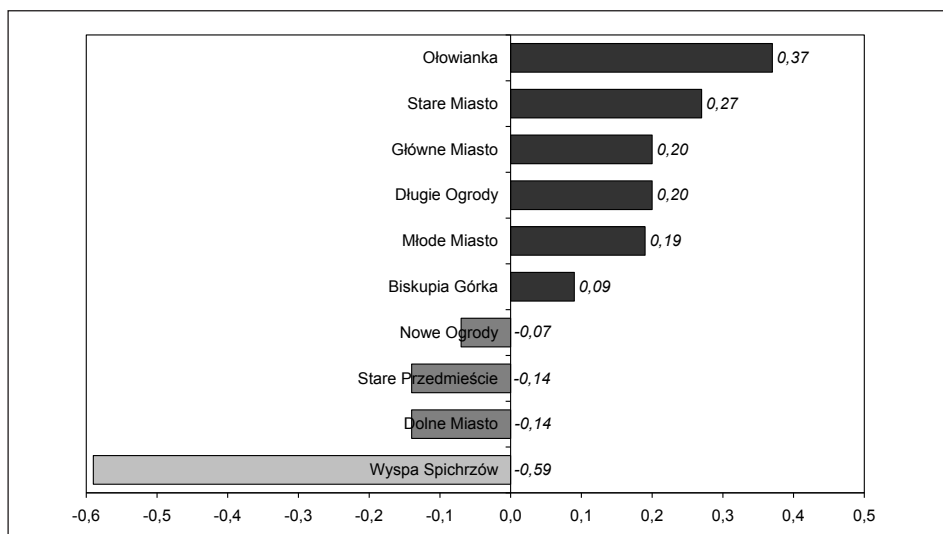


Tab. 5.1. Składowe wskaźnika degradacji społeczno-ekonomicznej

Część Śródmieścia	Współczynnik starości	Odsetek zarejestrowanych bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym	Podmioty gospodarcze na 1 tys. mieszkańców	Zarejestrowane przestępstwa na 1 tys. mieszkańców
Biskupia Górką	22,5	9,6	115,9	12,0
Długie Ogrody	27,4	7,4	137,4	17,2
Dolne Miasto	18,6	9,3	142,1	10,5
Główne Miasto	30,2	5,9	424,4	50,6
Młode Miasto	18,9	8,1	227,0	20,7
Nowe Ogrody	18,2	8,3	323,0	52,0
Ołowianka	9,4	22,9	396,2	75,5
Stare Miasto	28,0	6,2	431,4	69,9
Stare Przedmieście	22,4	5,3	179,3	19,5
Wyspa Spichrzów	17,1	2,8	925,3	109,6
Śródmieście	24,6	7,4	257,7	32,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

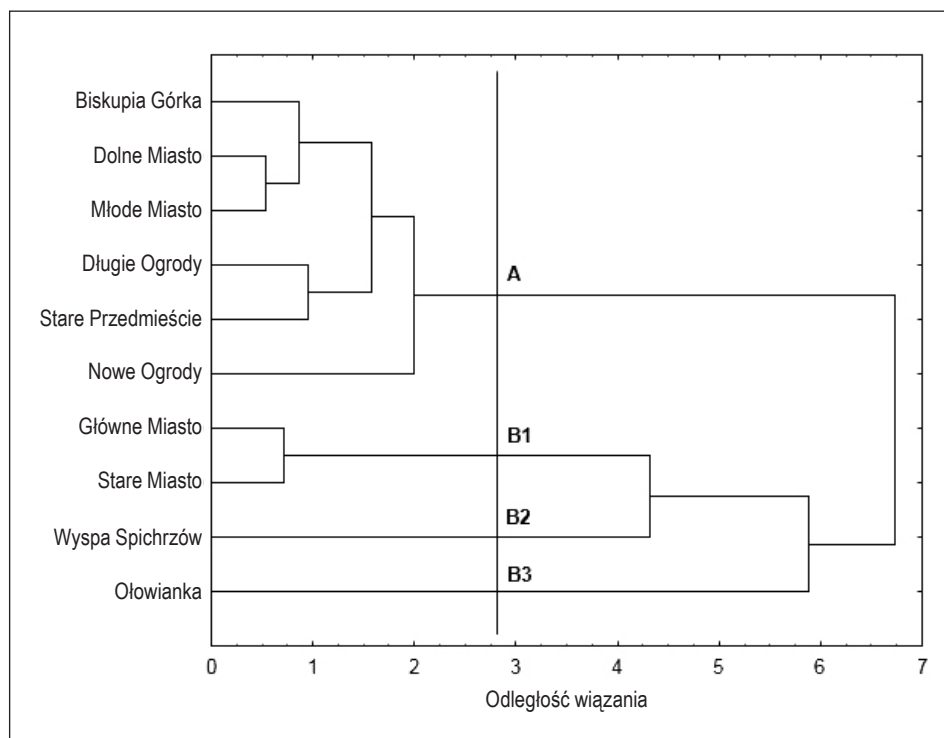
W wyniku przeliczeń z zastosowaniem wskaźnika Perkala oraz metodą klasyfikacji pseudojednocechowej z użyciem kryterium rozstępu krytycznego Hellwiga otrzymano trójstopniowy podział degradacji społeczno-ekonomicznej (ryc. 5.1). Jej wysokie natężenie występuje w 5 częściach: Ołowianka, Stare Miasto, Główne Miasto, Długie Ogrody i Biskupia Górką. Z kolei najlepszy wynik odnotowano w przypadku Wyspy Spichrzów.



Ryc. 5.1. Degradacja społeczno-ekonomiczna w Śródmieściu Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

W następnym etapie przeprowadzono klasyfikację wielocelową metodą Warda (do analizy wzięto powyżej opisane wskaźniki). Wyodrębniono dwa typy obszarów, przy czym w ramach drugiego z nich wyróżniono trzy podtypy (ryc. 5.2). Cechą wspólną sześciu jednostek badawczych należących do typu A jest wysoki współczynnik starości oraz średni poziom bezrobocia. Większe zróżnicowanie ma miejsce w przypadku typu B, gdyż typ B1, złożony z dwóch elementów, konstytuuje najwyższy współczynnik starości oraz średni poziom podmiotów gospodarczych i bezrobocia rejestrowanego. Typy B2 i B3 zawierają po jednym elemencie. Typ B2 wyróżnia się przede wszystkim wysokim wskaźnikiem dotyczącym przestępczości, bardzo niską wartością bezrobocia rejestrowanego oraz bardzo wysoką przedsiębiorczością. Z kolei typ B3 w największym stopniu cechuje niski odsetek ludzi starszych oraz bardzo wysoki osób bezrobotnych.



Ryc. 5.2. Typy jednostek badawczych według degradacji społeczno-ekonomicznej w Śródmieściu Gdańskim

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

Analizując badaną sytuację w podziale na części Śródmieścia stwierdza się, iż w stosunku do innych, Ołowianka posiada największą degradację społeczno-ekonomiczną. Charakteryzuje się najbardziej nasilonym proble-

mem w zakresie bezrobocia oraz dużą przestępczością. Za to stosunkowo korzystnie wypada w przypadku współczynnika starości. Warto jednak nadmienić, iż jest to część najmniej zaludniona w całym Śródmieściu, co może nieco zniekształcać wyniki przeliczeń.

Również zła sytuacja na Starym i Głównym Mieście wynika z bardzo wysokiego odsetka mieszkańców w wieku poprodukcyjnym oraz znacznego zagrożenia bezpieczeństwa. Warto jednak zauważyć, iż w tych częściach Śródmieścia zlokalizowany jest znaczny odsetek przedsiębiorstw, co może mieć wpływ na niskie bezrobocie.

Znaczne problemy obserwuje się również na Długich Ogrodach. Mimo przeciętnej sytuacji pod względem odsetka bezrobotnych, ta część nie jest atrakcyjna dla przedsiębiorców oraz postępuje tu proces starzenia się społeczeństwa.

O ile na Biskupiej Górze występuje relatywnie dobra sytuacja pod względem stwierdzonych przestępstw i średnia pod względem odsetka osób starszych, o tyle wskaźniki dotyczące bezrobocia i podmiotów gospodarczych są najgorsze w całej dzielnicy.

Przeciętnymi pod względem degradacji społeczno-ekonomicznej są: Nowe Ogrody, Stare Przedmieście, Dolne Miasto i Młode Miasto. W tej grupie na szczególną uwagę zasługuje Dolne Miasto gdyż m.in. charakteryzuje się najniższą wartością wskaźnika dotyczącego zarejestrowanych przestępstw oraz Stare Przedmieście, które ma jedną z najniższych wartości dotyczących bezrobocia rejestrowanego.

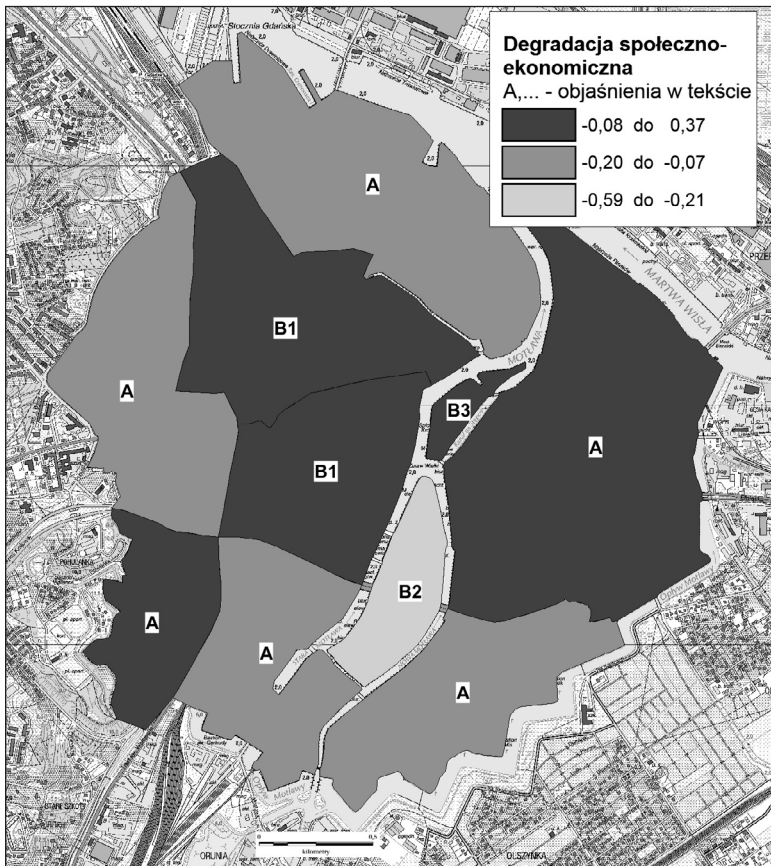
Wyspa Spichrzów ma najniższy poziom degradacji społeczno-ekonomicznej. Wynika to z najlepszej sytuacji pod względem bezrobocia i liczby podmiotów gospodarczych oraz relatywnie młodego wieku mieszkańców. Największym mankamentem tej części Śródmieścia jest przestępczość.

Wyniki przeprowadzonych obu analiz ukazują zróżnicowaną sytuację wewnątrz dzielnicy (tab. 5.2, ryc. 5.3). Jednostki charakteryzujące się wysokim poziomem degradacji społeczno-ekonomicznej zostały uznane za problemowe. W ich przestrzennym rozkładzie nie widać większych prawidłowości. Obszary o największych problemach występują zarówno na obrzeżach dzielnicy, jak i w jej środku. Ich większe skupienie, lekko przetrwane przez obszar o najlepszej sytuacji, ma miejsce we wschodniej i centralnej części dzielnicy. Jednak są to obszary należące do wszystkich wyodrębnionych powyżej typów, co oznacza, że przyczyny występowania obszarów problemowych są odmienne. Średni poziom degradacji dotyczy jedynie obszarów typu A, który jednak niezależnie od nasilenia degradacji (wysoka i średnia) znajduje się w zewnętrznych częściach dzielnicy.

Tab. 5.2. Ocena jednostek badawczych według degradacji społeczno-ekonomicznej w Śródmieściu Gdańska

Poziom degradacji	Typ obszaru			
	A	B1	B2	B3
Wysoki	Długie Ogrody Biskupia Górka	Stare Miasto Główne Miasto		Ołowianka
Średni	Nowe Ogrody Stare Przedmieście Dolne Miasto Młode Miasto			
Niski			Wyspa Spichrzów	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.



Ryc. 5.3. Syntetyczna ocena jednostek badawczych według degradacji społeczno-ekonomicznej w Śródmieściu Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

## 5.2. Degradacja przestrzenno-funkcjonalna

Ten rodzaj degradacji definiowany jest przede wszystkim jako zły stan zagospodarowania danego terenu. W celu określenia jego stopnia wykorzystano trzy zmienne diagnostyczne:

- jakość techniczno-funkcjonalna tkanki miejskiej;
- stan struktury przestrzenno-funkcjonalnej;
- udział zdegradowanych terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą w ogólnej ich powierzchni.

W przypadku pierwszej zmiennej, oceny dokonano w oparciu o metodę zaproponowaną przez Instytut Rozwoju Miast (W. Jarczewski, 2010a). Wzięto pod uwagę 6 cech dotyczących potrzeb odnowy zabudowy, przestrzeni publicznych oraz układu drogowego. Każdej z nich przypisano wagę w skali 0-3, gdzie:

- 0 - brak problemu lub jego znaczenie nieistotne,
- 1 - występowanie problemu (do 10% obszaru),
- 2 - nasilenie problemu (10-50% obszaru),
- 3 - szczególne nasilenie problemu (powyżej 50% obszaru).

Dla każdej jednostki badawczej z przypisanych wag obliczono średnią arytmetyczną.

Druga zmienna dotyczy oceny przemian funkcjonalnych. Wyodrębnione jednostki badawcze podzielono na obszary funkcjonalne, z których wyróżniono: mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe, komunikacyjne, przemysłowe (w tym przemysłowo-magazynowe), poprzemysłowe/ powojaskowe, rekreacyjne, nieużytki. Owe obszary funkcjonalne oceniono w skali 1-3, wg trzech kryteriów opracowanych przez I. Mironowicz i T. Ossowicza (2005):

- stabilność działalności, gdzie:
  - 1 - zakorzenienie,
  - 2 - użytkowanie czasowe,
  - 3 - użytkowanie „koczownicze”;
- zgodność rodzaju działalności z rangą miejsca, gdzie:
  - 1 - zgodny,
  - 2 - średni,
  - 3 - niezgodny;
- zgodność standardu (jakości) działalności z rangą miejsca, gdzie:
  - 1 - zgodny,
  - 2 - średni,
  - 3 - niezgodny.

Dla każdej jednostki badawczej z przypisanych wag obliczono średnią arytmetyczną.

Działalność przemysłowa wpływa na wielkość produkcji, sytuację na rynku pracy a co za tym idzie koniunkturę gospodarczą miasta, regionu

czy nawet państwa. W podobnych skalach, współtworzy oraz zmienia strukturę przestrzenno-funkcjonalną, gdyż stanowi jej element (A. Suliborski, D. Walkiewicz, 1998). Po zaprzestaniu, z różnych przyczyn, owej działalności, zgodnie z cyklem życia zagospodarowania terenu następuje faza upadku (K. Gasidło, J. Gorgoń, 1999). Dlatego nieodnowione tereny po zamkniętych zakładach produkcyjnych lub niewykorzystywanej już infrastrukturze wpływają na obniżenie jakości przestrzeni. Jest to istotny problem w skali miast, w tym Śródmieścia Gdańska. Jednak z drugiej strony, tego typu tereny stanowią potencjał przestrzenny w najbardziej zabudowanej części miasta. O ich walorach świadczy przede wszystkim dobre położenie w centrum miasta, niekiedy nad wodą oraz interesująca architektura często możliwa do wprowadzenia nowych funkcji. W związku z tym, zdecydowano się na włączenie do obliczeń trzeciego wskaźnika określającego odsetek zdegradowanych terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą w ogólnej ich powierzchni. Wzięto pod uwagę tereny, które nie zostały jeszcze zagospodarowane do nowych funkcji oraz te, gdzie ma miejsce substandardowe wykorzystanie, niezgodne rodzajowo i jakościowo z rangą miejsca.

Dla lepszego zobrazowania sytuacji, poniżej szczegółowo opisano rozkład przestrzenny poszczególnych zmiennych.

Śródmieście Gdańska charakteryzuje się nasilonym problemem związanym z jakością techniczno-funkcjonalną tkanki miejskiej (ocena 2,0). Jednak w podziale wewnętrznym uwidaczniają się części lepsze i gorsze (tab. 5.3). Do tych pierwszych należy niewielka powierzchniowo Ołowianka, na której ograniczona jest funkcja mieszkaniowa. Na obszarze wyspy miały miejsce prace remontowe, w ramach których zadbano również o przestrzenie publiczne, dlatego też w mniejszym stopniu wymaga ona dalszych prac. Wyjątek jednak stanowi budynek stacji transformatorowej w kompleksie dawnej elektrociepłowni, którego stan uniemożliwia zakończenie całego procesu przekształceń tej części dzielnicy.

Lepsza sytuacja, niż średnio w Śródmieściu, występuje również na Nowych Ogrodach. Związane jest to z licznymi remontami budynków publicznych oraz realizacją projektu „Centrum Hewelianum”, który w niebagatelny sposób wpłyną na rozwój przestrzeni publicznych. W przypadku budynków mieszkalnych sytuacja jest zróżnicowana. Budynki komunalne wymagają remontów. Tam gdzie, zostały utworzone wspólnoty mieszkaniowe, widoczna jest znaczna poprawa<sup>5</sup>. Stosunkowo dobra sytuacja w tkance miejskiej występuje także na Głównym Mieście. Nie ma tam substandardowej zabudowy, niewiele budynków wymaga generalnego remontu oraz zgodnie z powojennymi planami odbudowy, nie ma więk-

<sup>5</sup> Taka sytuacja ma miejsce praktycznie w każdej części Śródmieścia jak i w całym mieście.

szych potrzeb w uzupełnienie zabudowy. Jednak znaczna liczba budynków powinna przejść termomodernizację.

Tab. 5.3. Ocena jakości techniczno-funkcjonalnej tkanki miejskiej Śródmieścia Gdańska

Część Śródmieścia	Budynki i budowle wymagają generalnego remontu	Potrzeba termomodernizacji	Substandardy architektoniczne nienadające się do modernizacji oraz występowanie ugorów miejskich	Brak uporządkowania i uzupełnienia zabudowy	Potrzeba budowy, uzupełnienia lub odnowy przestrzeni publicznych	Budowa lub poprawa jakości i standardu dróg i chodników lokalnych (w tym ostedlowych)	Suma	Średnia
Biskupia Góra	3	3	1	2	3	3	15	2,5
Długie Ogrody	2	3	2	3	3	3	16	2,7
Dolne Miasto	3	3	2	2	3	3	16	2,7
Główne Miasto	1	2	0	1	1	2	7	1,2
Młode Miasto	3	3	3	3	3	3	18	3,0
Nowe Ogrody	1	1	1	1	1	1	6	1,0
Ołowianka	1	0	0	1	1	1	4	0,7
Stare Miasto	2	3	0	1	2	2	10	1,7
Stare Przedmieście	1	1	1	2	3	3	11	1,8
Wyspa Spichrzów	3	3	2	3	3	3	17	2,8
Suma	20	22	12	19	24	24	121	//
Średnia	2,0	2,2	1,2	1,9	2,4	2,4	//	2,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie W. Jarczewski, 2010a, badań terenowych oraz Interaktywnego Planu Miasta i [www.google.maps.pl](http://www.google.maps.pl).

Największe deficyty w tkance miejskiej występują na: Młodym Mieście, Wyspie Spichrzów, Dolnym Mieście i Długich Ogrodach. Są to części gdzie tereny mieszkaniowe sąsiadują z zamkniętymi bądź działającymi jeszcze zakładami przemysłowymi. Na Młodym Mieście występuje szczególne nasilenie problemu w każdym z analizowanych aspektów. Natomiast na Wyspie Spichrzów sytuację poprawia jedynie mniejsza ilość substandardów architektonicznych nienadających się do modernizacji (np. obiekty całkowicie wyeksploatowane). Nieco lepsza sytuacja, pod kątem modernizacji i uzupełnienia zabudowy, ma miejsce na Dolnym Mieście, a pod względem wymagań generalnego remontu na Długich Ogrodach.

Po zestawieniu kryteriów z tab. 5.4, najgorzej wypadły: Dolne Miasto, Młode Miasto i Ołowianka. Na Dolnym Mieście na niekorzystną ocenę

wpływ miały długo niezagospodarowane tereny przemysłowe oraz nieużytek w postaci kompleksu po szpitalu przy ul. Kieturakisa. Zdecydowanie obniżony standard posiadają również tereny mieszkaniowe, jednak stabilność i rodzaj zagospodarowania jest zgodny z rangą miejsca. W przypadku terenów rekreacyjnych i usługowych mankamentem jest jedynie standard działalności. Na najniższą pozycję Młodego Miasta wpłynęły zdegradowane tereny przemysłowe oraz niezgodne ze standardem dla Śródmieścia tereny mieszkaniowo-usługowe. Z kolei najlepiej można ocenić tereny usługowe w postaci Europejskiego Centrum Solidarności oraz sąsiadujących z nim o niższym standardzie usług hotelowych. Ostatnia, najgorsza część dzielnicy – Ołowianka – podawana jest jako jeden z lepszych przykładów przekształceń terenów przemysłowych na cele kulturowe. Jednak sąsiadująca z budynkiem Polskiej Filharmonii Bałtyckiej przepompownia ścieków zdecydowanie obniża standard działalności na wyspie. Ponadto, jak już wcześniej wspomniano proces przekształceń jeszcze nie został zakończony i można nadal wyodrębnić niezagospodarowaną część przemysłową.

Tab. 5.4. Ocena struktury przestrzenno-funkcjonalnej Śródmieścia Gdańska

Część Śródmieścia	Wyodrębnione tereny	Stabilność działalności	Rodzaj działalności	Standard działalności	Suma <sup>6</sup>	Średnia
Biskupia Górka	mieszkaniowo-usługowe	1	1	3	5	1,7
	usługowe_1	1	1	2	4	1,3
	usługowe_2	1	1	2	4	1,3
	zielone	1	1	2	4	1,3
Długie Ogrody	mieszkaniowe	1	1	2	4	1,3
	mieszkaniowo-usługowe_1	1	1	1	3	1,0
	mieszkaniowo-usługowe_2	1	1	2	4	1,3
	usługowe	1	1	1	3	1,0
	przemysłowe_1	1	1	1	3	1,0
	przemysłowe_2	1	2	2	5	1,7
	przemysłowe_3	1	2	2	5	1,7
	poprzemysłowe_1	1	3	3	9	3,0
	poprzemysłowe_2	1	3	3	9	3,0
	poprzemysłowe_3	1	3	2	6	2,0
	poprzemysłowe_4	1	3	3	9	3,0
						1,8

<sup>6</sup> W przypadku gdy miało miejsce zakorzenienie funkcji, której rodzaj i standard jest niezgodny z rangą miejsca, wówczas odnotowywano największy stopień degradacji (w sumie 9 punktów).



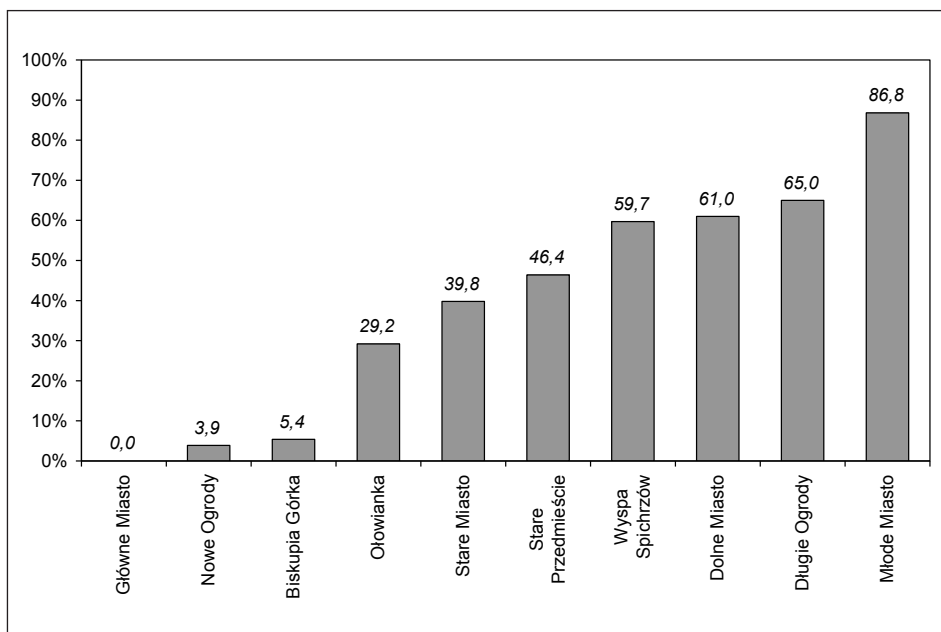
Dolne Miasto	mieszkaniowe_1	1	1	3	5	1,7
	mieszkaniowe_2	1	1	2	4	1,3
	usługowe_1	1	1	1	3	1,0
	usługowe_2	1	1	2	4	1,3
	przemysłowe	1	2	3	6	2,0
	poprzemysłowe_1	1	3	3	9	3,0
	poprzemysłowe_2	1	3	3	9	3,0
	poprzemysłowe_3	1	3	3	9	3,0
	rekreacyjne	1	1	2	4	1,3
	nieużytki	1	3	3	9	3,0
Główne Miasto	mieszkaniowo-usługowe	1	1	2	4	1,3
	usługowe	1	1	2	4	1,3
Młode Miasto	mieszkaniowe	1	2	2	5	1,7
	mieszkaniowo-usługowe	1	2	3	6	2,0
	usługowe	1	1	2	4	1,3
	przemysłowe	1	2	2	5	1,7
	przemysłowo-usługowe	1	2	2	5	1,7
	poprzemysłowe_1	1	3	3	9	3,0
	poprzemysłowe_2	1	3	3	9	3,0
						2,1
Nowe Ogrody	mieszkaniowe	1	1	2	4	1,3
	mieszkaniowo-usługowe_1	1	1	3	5	1,7
	mieszkaniowo-usługowe_2	1	1	2	4	1,3
	usługowe_1	1	1	1	3	1,0
	usługowe_2	1	1	2	4	1,3
	usługowe_3	1	1	2	4	1,3
	usługowe_4	1	1	2	4	1,3
	transportowe	1	1	3	5	1,7
	rekreacyjne	1	1	1	3	1,0
	nieużytki	1	3	3	9	3,0

Ołowianka	mieszkaniaowe	1	2	2	5	1,7
	usługowe	1	1	1	3	1,0
	poprzemysłowe	2	3	3	8	2,7
	przemysłowe	1	3	3	9	3,0
						2,1
Stare Miasto	mieszkaniaowe	1	2	3	6	2,0
	mieszkaniaowo-usługowe	1	1	2	4	1,3
	usługowe	1	1	2	4	1,3
	transportowe	1	1	2	4	1,3
	potransportowe	1	3	3	9	3,0
						1,8
Stare Przedmieście	mieszkaniaowe_1	1	1	1	3	1,0
	mieszkaniaowe_2	1	1	1	3	1,0
	mieszkaniaowe_3	1	1	3	5	1,7
	mieszkaniaowo-usługowe	1	1	2	4	1,3
	usługowe	1	1	1	3	1,0
	potransportowe	3	3	3	9	3,0
	rekreacyjne	1	1	2	4	1,3
	nieużytki	1	3	3	9	3,0
						1,7
Wyspa Spichrzów	mieszkaniaowe_1	1	1	1	3	1,0
	mieszkaniaowe_2	1	1	3	5	1,7
	mieszkaniaowo-usługowe	1	1	2	4	1,3
	usługowe_1	1	1	2	4	1,3
	usługowe_2	1	1	1	3	1,0
	poprzemysłowe_1	1	3	3	9	3,0
	poprzemysłowe_2	1	3	3	9	3,0
	poprzemysłowe_3	1	3	3	9	3,0
	nieużytki	1	3	3	9	3,0
						2,0
Śródmieście					1,8	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie I. Mironowicz, T. Ossowicz, 2005, badań terenowych oraz Interaktywnego Planu Miasta i [www.google.maps.pl](http://www.google.maps.pl).

Stan struktury przestrzenno-funkcjonalnej najlepiej oceniono dla Głównego Miasta, Biskupiej Górki oraz Nowych Ogrodów. Główne Miasto jako najbardziej reprezentacyjna część całego Gdańska charakteryzuje się zakorzenioną i zgodną z rangą miejsca działalnością. Jedynie nieco gorsza sytuacja, pod względem standardu działalności ma miejsce na Biskupiej Górce. Teren mieszkaniowo-usługowy tworzą wieżowce poprzepłatanne z zabudową przedwojenną. Jednak stabilność i rodzaj działalności m.in. usługi handlowe są poprawne. Nowe Ogrody charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem w użytkowaniu terenu. Występują tu bowiem dobrze ocenione tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe i rekreacyjne, ale także transportowe czy nieużytki, które najbardziej pogarszają stan opisywanej struktury.

Jako trzecią zmienną włączono odsetek terenów zdegradowanych w powierzchni terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą (ryc. 5.4). W tym przypadku również widoczne są duże rozbieżności w poszczególnych częściach dzielnicy. W związku z sukcesją funkcji, tego typu tereny w ogóle nie występują na Głównym Mieście. W znikomym odsetku są na Nowych Ogrodach i Biskupiej Górce. Znaczny udział terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą, które wymagają działań ratunkowych,

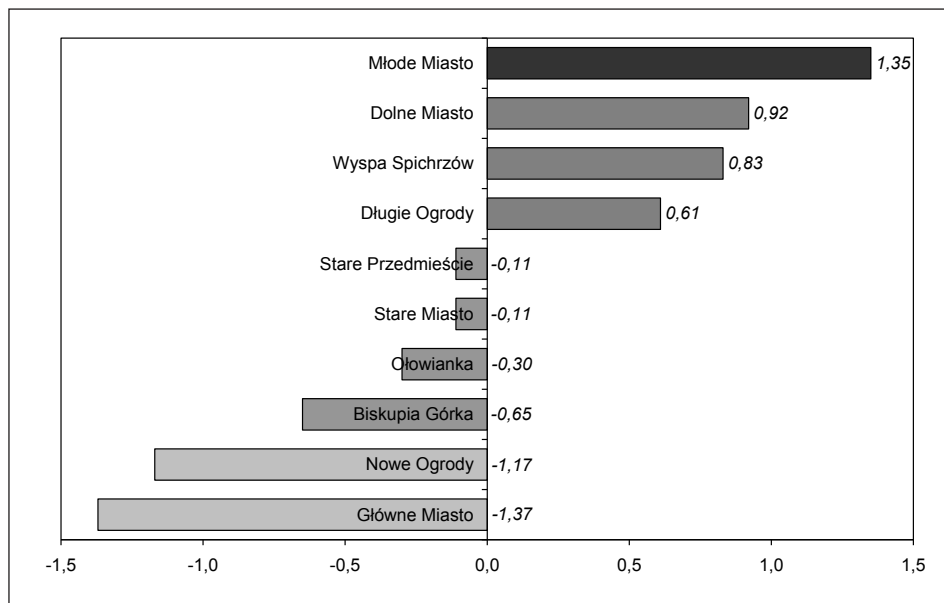


Ryc. 5.4. Odsetek zdegradowanych terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą w ogólnej ich powierzchni w częściach Śródmieścia Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań terenowych oraz danych z Wydziału Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

zlokalizowanych jest w czterech częściach Śródmieścia. Najwięcej na Młodym Mieście (86,8%), gdzie adaptacja na inne cele terenów postoczniowych dopiero się rozpoczyna. Około 60% terenów zdegradowanych występuje na Długich Ogrodach, Dolnym Mieście i Wyspie Spichrzów. O ile w dwóch pierwszych, część z nich nadal wykorzystywana jest na substandardową działalność przemysłową, o tyle na Wyspie Spichrzów funkcja ta zanikła, pozostawiając zdegradowane działki.

Określając wielkość degradacji przestrzenno-funkcjonalnej, ponownie posłużono się metodą wskaźnika Perkala oraz rozstępu krytycznego Helwiga. W wyniku przeliczeń, wyodrębniono cztery stopnie natężenia zjawiska (ryc. 5.5). Do obszarów o największych problemach w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej, oprócz najgorszego Młodego Miasta, należą: Dolne Miasto, Wyspa Spichrzów i Długie Ogrody. Najniższa degradacja ma miejsce na Głównym Mieście i Nowych Ogrodach.



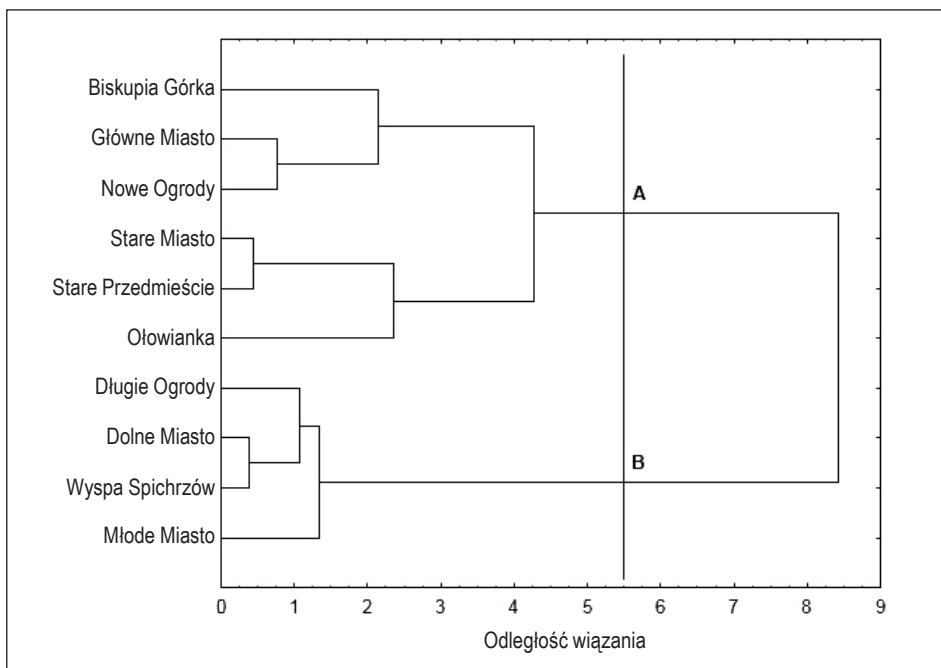
Ryc. 5.5. Degradacja przestrzenno-funkcjonalna w Śródmieściu Gdańskie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

Analizując badaną sytuację w podziale na części Śródmieścia (zgodnie z ryc. 5.5) stwierdza się, iż na pozycję Młodego Miasta wpłynęły najgorsze parametry w każdym z analizowanych aspektów. Z kolei Dolne Miasto posiada mniejszy, niż Młode Miasto, odsetek zdegradowanych terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą oraz nieco lepszą jakość techniczno-funkcjonalną tkanki miejskiej. Natomiast bardzo słabe tempo

przemian funkcjonalnych i związana z nim druga najniższa jakość tkanki miejskiej wpłynęły na również złą pozycję Wyspy Spichrzów. Zła sytuacja na Długich Ogrodach wynika ze znacznego udziału zdegradowanych terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą oraz niską jakością tkanki miejskiej. Stan przemian funkcjonalnych jest na średnim poziomie. Przeciętny poziom degradacji przestrzenno-funkcjonalnej występuje na Starym Przedmieściu, Starym Mieście, Ołowiance i Biskupiej Górze. Z tej grupy na uwagę zasługuje Ołowianka, która jak wynika z przytoczonych wcześniej rozważań, ma skrajnie negatywną notę pod względem przemian funkcjonalnych przy jednocześnie najlepszej jakości techniczno-funkcjonalnej tkanki miejskiej.

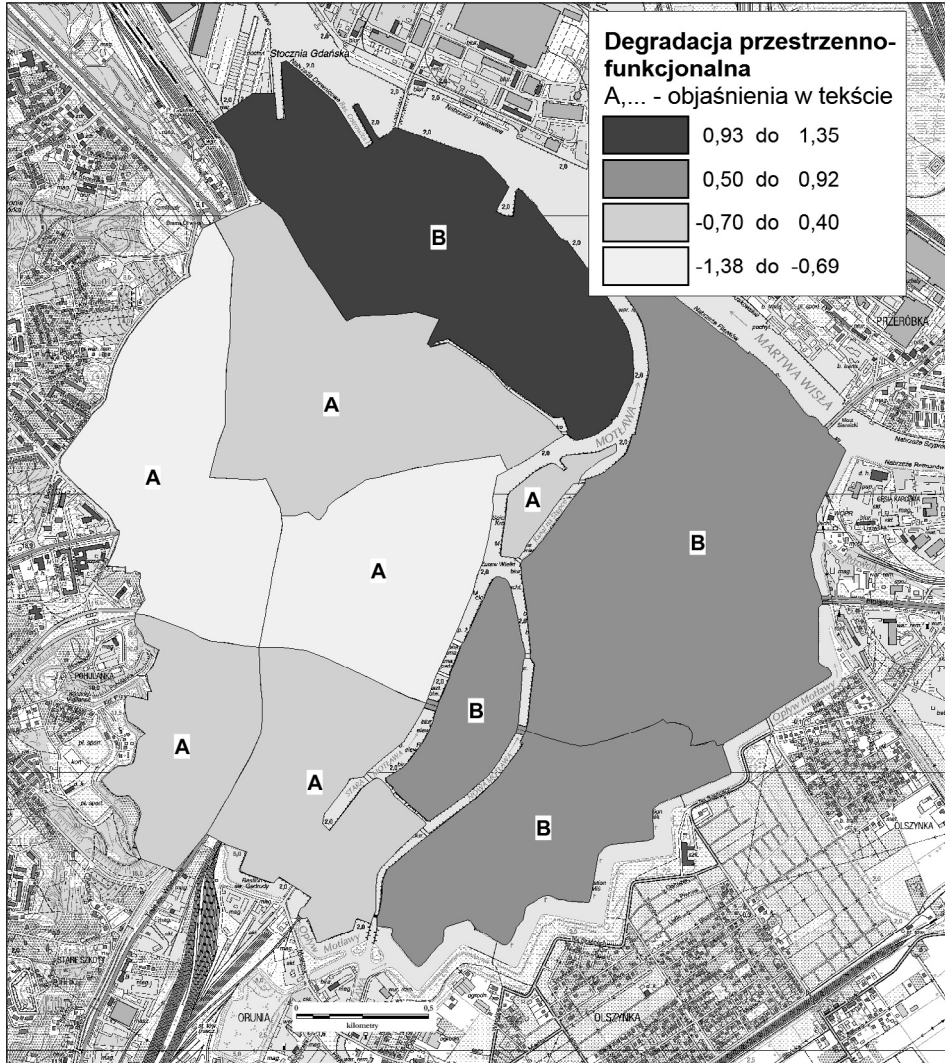
Kolejnym krokiem analizy była klasyfikacja wielocechowa metodą Warda (do analizy wzięto powyżej opisane wskaźniki). W jej wyniku wyodrębniono dwa typy obszarów (ryc. 5.6). Typ A, który zawiera sześć elementów konstytuuje dobry stan struktury przestrzenno-funkcjonalnej (częściowo poza Ołowianką) oraz lepsza jakość techniczno-funkcjonalna tkanki miejskiej. Typ B charakteryzuje jednostki, w których występuje największy udział zdegradowanych terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą oraz niska jakość tkanki miejskiej.



Ryc. 5.6. Typy jednostek badawczych według degradacji przestrzenno-funkcjonalnej w Śródmieściu Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

Po zestawieniu obu klasyfikacji razem widoczne są pewne prawidłowości w obrazie degradacji przestrzenno-funkcjonalnej (ryc. 5.7, tab. 5.5). Jednostki charakteryzujące się bardzo wysokim i wysokim poziomem degradacji zostały uznane za problemowe. Wszystkie one mieszczą się w typie B, więc układ przyczyn jest w nich taki sam. Związane jest to z dawnym przemysłowym wykorzystaniem tych terenów oraz złą jakością tkanki miejskiej. Zlokalizowane są one na północy i we wschodniej części Śródmieścia.



Ryc. 5.7. Ocena jednostek badawczych według degradacji przestrzenno-funkcjonalnej w Śródmieściu Gdańskim

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

Z kolei najniższa degradacja odnotowana została w sąsiadujących ze sobą Głównym Mieście i Nowych Ogrodach. Wynika ona z pełnionych obecnie funkcji usługowych: turystycznych i administracyjnych. Średni poziom omawianej degradacji zaznacza się w dwóch, przerwanych przez obszary o najlepszej sytuacji, skupieniach: wewnątrz dzielnicy (Ołowianka i Stare Miasto) oraz na jej zachodnio-południowej granicy (Stare Przedmieście i Biskupia Górka).

Tab. 5.5. Ocena jednostek badawczych według degradacji przestrzenno-funkcjonalnej w Śródmieściu Gdańska

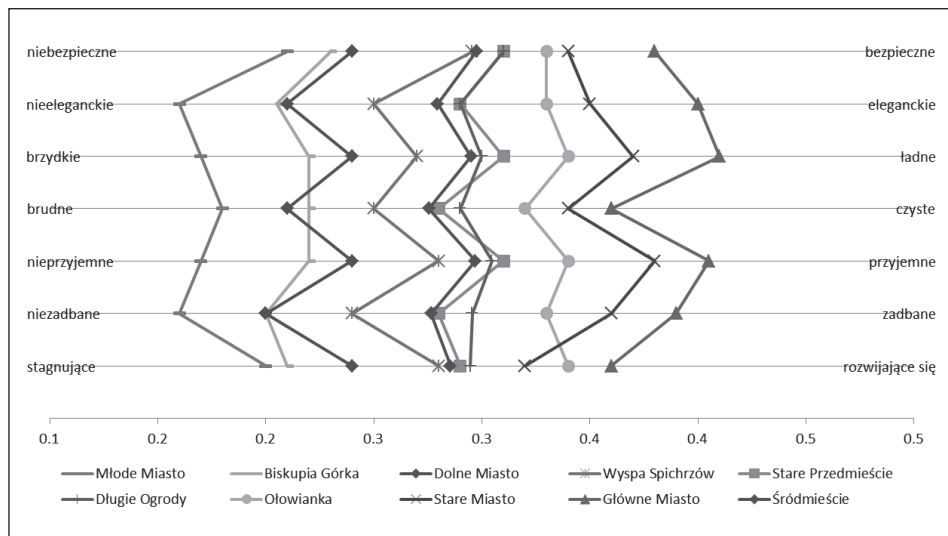
Poziom degradacji	Typ obszaru	
	A	B
Bardzo wysoki		Młode Miasto
Wysoki		Dolne Miasto Wyspa Spichrzów Długie Ogrody
Średni	Stare Przedmieście Stare Miasto Ołowianka Biskupia Górka	
Niski	Nowe Ogrody Główne Miasto	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

### 5.3. Degradacja subiektywna

Ten rodzaj degradacji określony jest jako negatywny wizerunek miejsca w opinii społecznej (I. Mironowicz, T. Ossowicz, 2005). Przy ocenie jego składowych posłużono się skalą dyferencjału semantycznego. Respondentów obowiązywała 5-stopniowa skala, od 1–negatywne zjawisko do 5–pozytywne zjawisko (E. Babbie, 2004). Oceniano je biorąc pod uwagę 7 określeń, na zasadzie przeciwstawień np. 1–brudne, 5–czyste.

Wyniki badania zostały przedstawione za pomocą profilu semantycznego (ryc. 5.8). Ogólnie, mieszkańcy Śródmieścia Gdańska nie są pewni przy ocenie swojej dzielnicy. Najczęstszą udzielaną odpowiedzią była średnia „trójka”. Jednocześnie zauważa się zdecydowany nacisk na negatywne określenia wizerunku o czym świadczą poniższe dysproporcje w skrajnych odpowiedziach. Ich szczegółowy rozkład został opisany w rozdziale 4.3.



Ryc. 5.8. Profil semantyczny subiektywnej oceny Śródmieścia Gdańskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego przeprowadzonego przez A. Morawską w 2011 roku.

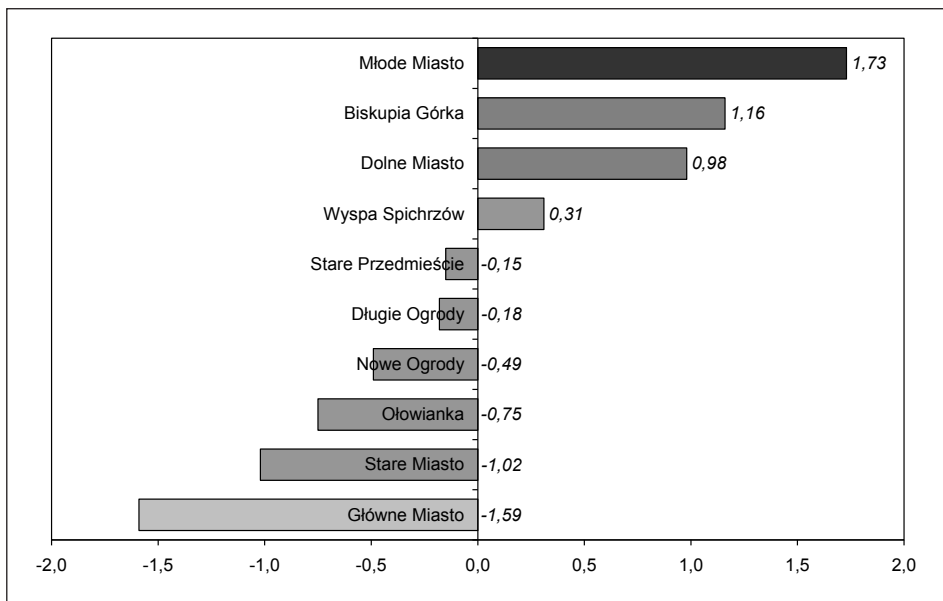
W oparciu o metodę wskaźnika syntetycznego Perkala oraz klasyfikacji pseudojednocechowej (kryterium rozstępu krytycznego Hellwiga) skonstruowano wskaźnik degradacji subiektywnej Śródmieścia Gdańskiego. Na tej podstawie wyodrębniono cztery stopnie natężenia zjawiska (ryc. 5.9). Najgorzej zostało ocenione Młode Miasto. Najlepiej natomiast Główne Miasto. Jednak większość z części dzielnicy posiada średni poziom omawianego rodzaju degradacji.

Charakteryzując bardziej szczegółowo poszczególne części Śródmieścia Gdańskiego, stwierdza się, iż na najgorszą sytuację Młodego Miasta wpłynęły takie czynniki jak stagnacja i brak dbałości o teren (niezagospodarowane tereny postoczniove), co odbija się w braku elegancji i brzydkim wyglądzie tej części dzielnicy. W ogólnym odbiorze wpływa to również na poziom bezpieczeństwa. Ocena Biskupiej Górki jest minimalnie lepsza i bardziej zbliżona do sytuacji na Dolnym Mieście.

Z kolei najlepszą pozycję Główne Miasto zawdzięcza ładnemu wyglądowi (skupisko wielu zabytków, brak terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą), który wpływa na odczuwanie przyjemności w obcowaniu z architekturą połączoną z wodą Motławy. Zadbane i elegancka okolica wpływa również na wyższy poziom odczuwanego bezpieczeństwa<sup>7</sup>. Na drugą pozycję Starego Miasta miała wpływ niższa ocena postępu w roz-

<sup>7</sup> W odniesieniu do przedstawionych wcześniej statystyk Policji jest to złudne odczucie.





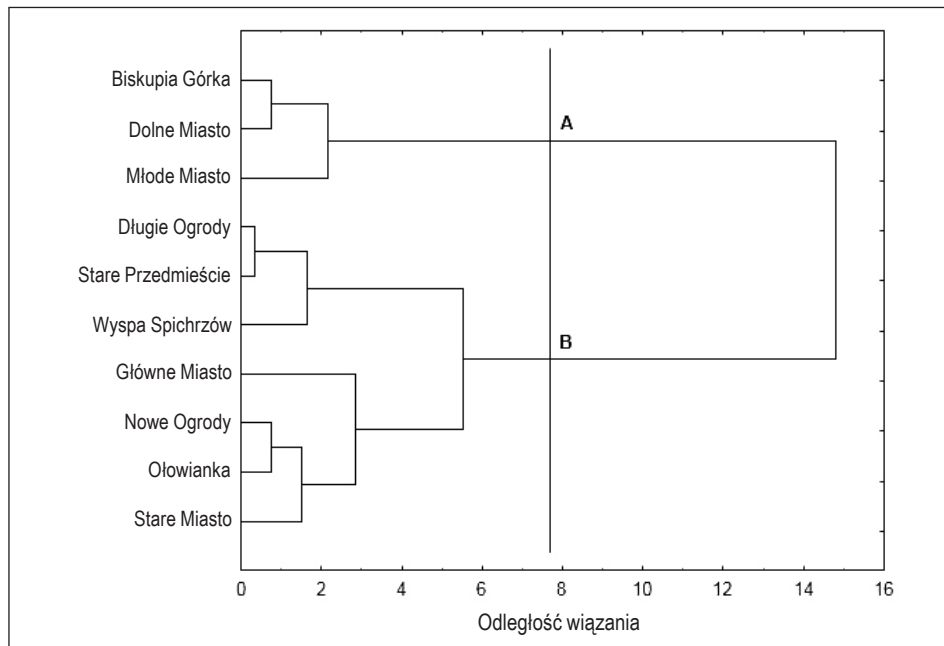
Ryc. 5.9. Degradacja subiektywna w Śródmieściu Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego przeprowadzonego przez A. Morawską w 2011 roku.

woju tej części dzielnicy. Została ona oceniona na 3,2, co jest dopiero trzecim wynikiem (za Głównym Miastem i Ołowianką). Ponownie jak na Głównym Mieście, kwestia czystości została oceniona najniżej.

Podobnie jak we wcześniejszych rodzajach degradacji, po dokonaniu klasyfikacji wielocехowej metodą Warda (do analizy wzięto powyżej opisane określenia), wyróżniono dwa typy obszarów (ryc. 5.10). Typ A kreowany jest przez odczucie niebezpieczeństwa oraz postrzeganie jednostek jako stagnujących, brudnych i ogólnie niezadbanych. Z kolei typ B skupia części należące w opinii mieszkańców do bezpiecznych oraz rozwijających się.

Po zestawieniu dwóch opisanych powyżej klasyfikacji, widać pewne prawidłowości (tab. 5.6, ryc. 5.11). Jednostki charakteryzujące się degradacją na poziomie bardzo wysokim i wysokim zostały uznane za problemowe. Wszystkie z nich należą do typu A, więc struktura przyczyn jest w nich zbliżona. Zlokalizowane są na skrajach Śródmieścia, stanowiących niejako wierzchołki trójkąta. Najbardziej problemowy obszar – Młode Miasto, zlokalizowany jest na północy dzielnicy. Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dopiero planowane jest włączenie go w struktury funkcjonalne Śródmieścia. Z kolei Dolne Miasto i Biskupia Górka są oddzielone od pozostałych części dzielnicy; Dolne Miasto poprzez zbudowaną w latach 80. XX w. tzw. trasę W-Z wzdłuż ul. Podwale Przedmiejskie, a Biskupia Górka przez naturalną barierę jaką jest wzniesienie



Ryc. 5.10. Typy jednostek badawczych według degradacji subiektywnej w Śródmieściu Gdańskim

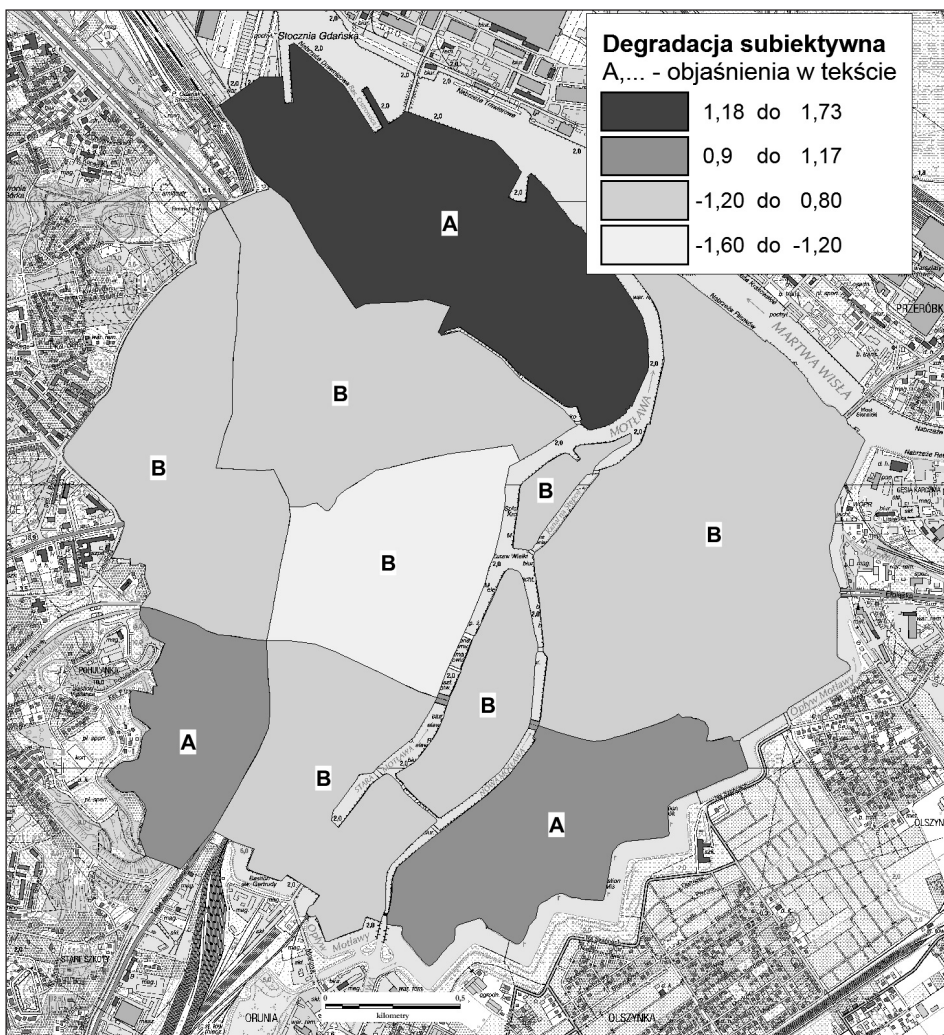
Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego przeprowadzonego przez A. Morawską w 2011 roku.

(60 m n.p.m.) oraz antropogeniczną w postaci linii kolejowej. W opinii mieszkańców zdecydowanie pozytywnie wyróżnia się Główne Miasto, które pod każdym względem zostało ocenione najwyżej. Pozostałe obszary typu B posiadają średnią degradację subiektywną.

Tab. 5.6. Ocena jednostek badawczych według degradacji subiektywnej w Śródmieściu Gdańskim

Poziom degradacji	Typ obszaru	
	A	B
Bardzo wysoki	Młode Miasto	
Wysoki	Dolne Miasto Biskupia Górka	
Średni		Stare Przedmieście Długie Ogrody Nowe Ogrody Ołowianka Stare Miasto Wyspa Spichrzów
Niski		Główne Miasto

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego przeprowadzonego przez A. Morawską w 2011 roku.



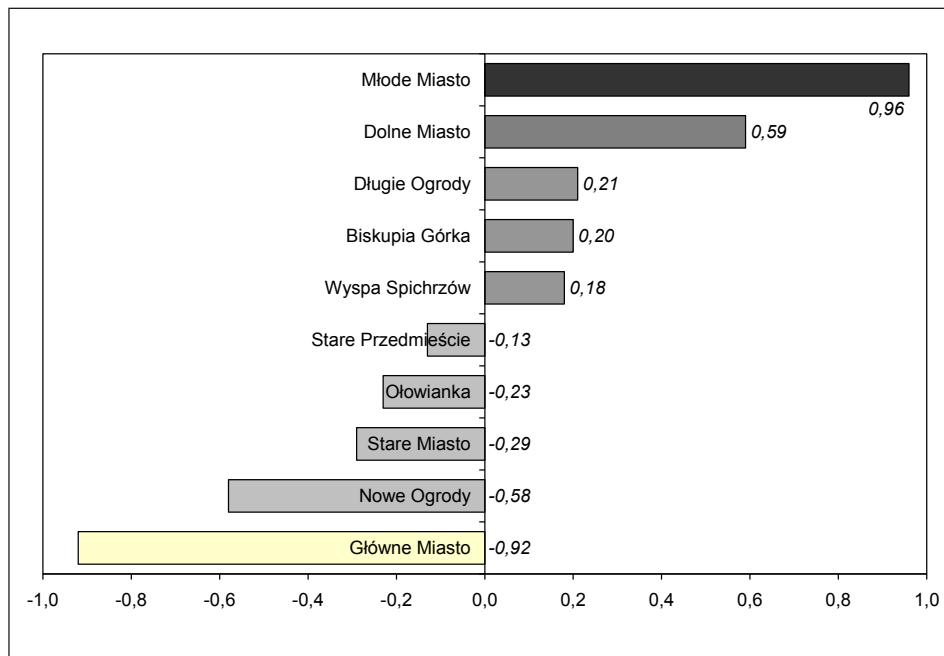
Ryc. 5.11. Ocena jednostek badawczych według degradacji subiektywnej w Śródmieściu Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego przeprowadzonego przez A. Morawską w 2011 roku.

#### 5.4. Syntetyczne natężenie degradacji

W celu kompleksowego określenia obszarów problemowych podjęto, opisane we wstępie do niniejszego rozdziału, działania w etapie trzecim. W ten sposób wyodrębniono obszary mające wyraźne problemy natury społeczno-ekonomicznej, funkcjonalno-przestrzennej bądź będące negatywnie postrzegane przez mieszkańców dzielnicy. Spośród nich wyróżniono pięć grup o różnym natężeniu problemów (ryc. 5.12). Ich największą kumulację

odnotowano na Młodym i Dolnym Mieście a najmniejszą na Głównym Mieście.



Ryc. 5.12. Syntetyczne natężenie degradacji w Śródmieściu Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

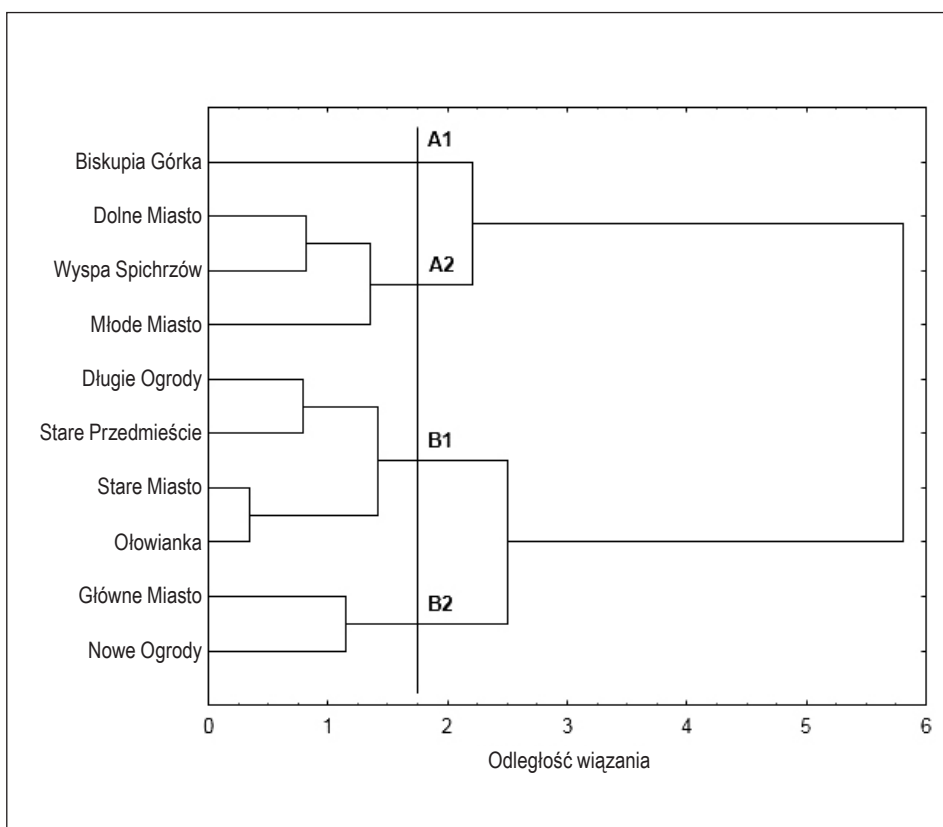
Przy szczegółowej charakterystyce obszarów, zauważa się, że Młode Miasto pod względem degradacji społeczno-ekonomicznej wypadło stosunkowo dobrze. Dopiero pod względem przestrzennym i wizerunkowym znajdowało się na niechlubnej pierwszej pozycji. Kolejna najgorsza część to Dolne Miasto, generujące podobny zakres problemów.

Ich średnie natężenie występuje w trzech częściach dzielnicy. Mimo stosunkowo niskiej degradacji subiektywnej są to Długie Ogrody. Do tej grupy należy także Biskupia Górka, na której pozycję wpłynęła wysoka degradacja społeczno-ekonomiczna i subiektywna oraz, mimo najniższej degradacji społeczno-ekonomicznej, Wyspa Spichrzów.

Niski poziom kumulacji problemów występuje w czterech częściach: Stare Przedmieście, Ołowianka, Stare Miasto i Nowe Ogrody. Na uwagę zasługują tu Ołowianka i Stare Miasto, które borykają się z najwyższą degradacją społeczno-ekonomiczną. Jednak pozostałe rodzaje problemów są nieduże. Najmniejsze problemy mają miejsce w najbardziej reprezentacyjnej części Śródmieścia, na Głównym Mieście. O ile sytuacja społeczno-ekono-

miczna należy do jednej z najgorszych w dzielnicy, o tyle pozostałe rodzaje degradacji są na najniższym poziomie.

W wyniku klasyfikacji wielocechowej metodą Warda, w Śródmieściu wyodrębniono 4 typy obszarów (ryc. 5.13). Typ A został podzielony na A1 i A2, podobnie zresztą, jak typ B. Podtyp A1 zawiera tylko 1 obszar – Biskupią Górkę – gdyż wyraźnie odstaje ona od pozostałych. Wyróżnia ją bardzo wysoka degradacja subiektywna oraz znaczne problemy społeczno-ekonomiczne. Typ A2 konstituuje bardzo niska degradacja społeczno-ekonomiczna oraz bardzo wysoka przestrzenno-funkcjonalna, co przekłada się na duże problemy wizerunkowe. Typ B1 należy do najbardziej zróżnicowanych wewnątrz. Przy stosunkowo niedużej degradacji subiektywnej, posiada największe problemy społeczno-ekonomiczne. Typ B2 tworzą obszary, które charakteryzują się bardzo niską degradacją przestrzenno-funkcjonalną oraz subiektywną.



Ryc. 5.13. Typy jednostek badawczych według syntetycznego natężenia degradacji w Śródmieściu Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

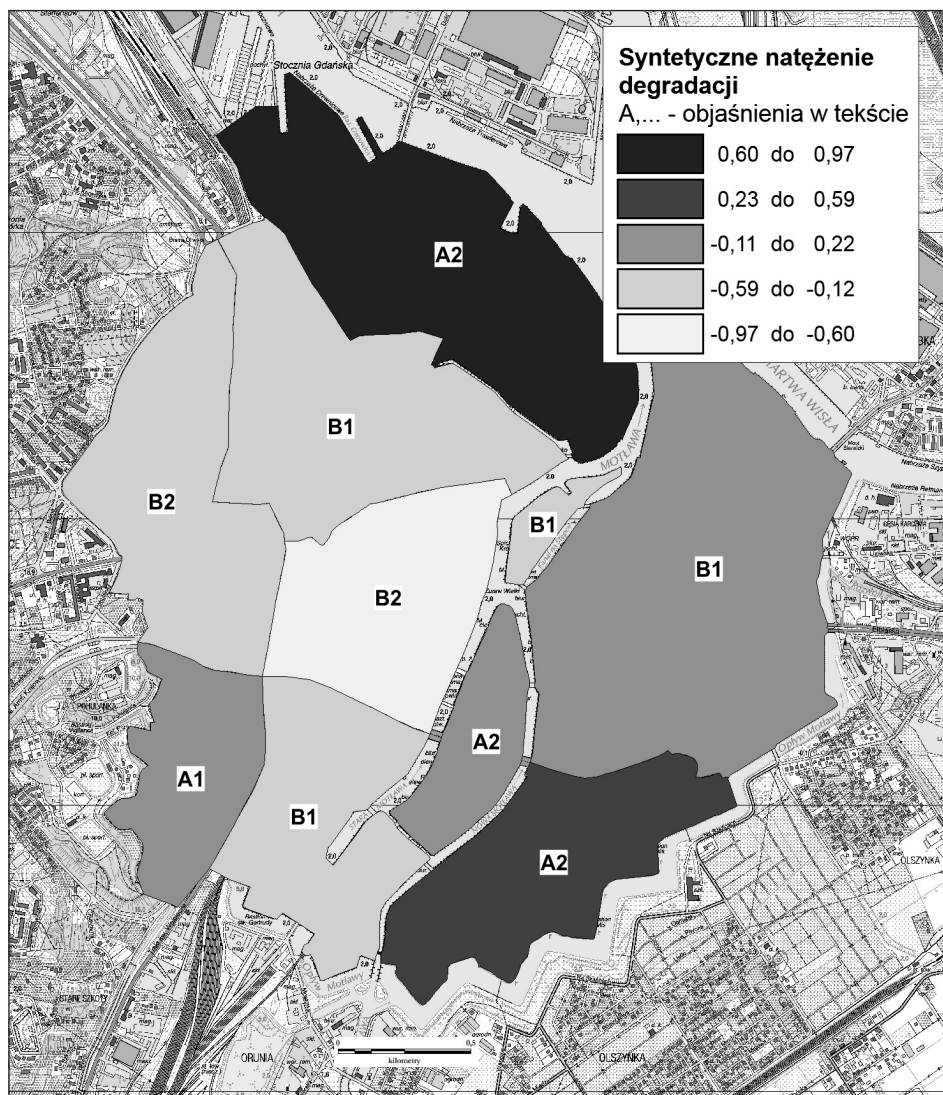
Zestawiając ze sobą obie analizy, uwidacznia się śródmiejska mozaika problemów (tab. 5.7, ryc. 5.14). Największa ich kumulacja występuje na północy dzielnicy oraz po jej południowo-wschodniej stronie.

Tab. 5.7. Ocena jednostek badawczych według syntetycznego natężenia degradacji w Śródmieściu Gdańska

Poziom natężenia problemów	Typ obszaru			
	A1	A2	B1	B2
Bardzo wysoki		Młode Miasto		
Wysoki		Dolne Miasto		
Średni	Biskupia Górka	Wyspa Spichrzów	Długie Ogrody	
Niski			Stare Przedmieście Stare Miasto Ołowianka	Nowe Ogrody
Bardzo niski				Główne Miasto

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

Problemy te dotyczą jednostek zaliczonych do typu A2: Młodego i Dolnego Miasto, które charakteryzują się bardzo wysokim i wysokim natężeniem problemów z zakresu przestrzenno-funkcjonalnego i subiektywnego. Jednostki te uznano za obszary problemowe. Części dzielnicy posiadające średni poziom negatywnych zjawisk tworzą łuk biegnący z południowego-zachodu do północnego-wschodu dzielnicy, przerwany przez Stare Przedmieście posiadające niskie natężenie problemów. Są to zarazem obszary najbardziej zróżnicowane gdyż każdy należy do innego typu (A1, A2 i B1). Z kolei podobne do siebie są obszary mające niskie natężenie problemów (3/4 przynależy do typu B1). Mimo wysokiej degradacji społeczno-ekonomicznej, najlepsza sytuacja wystąpiła w centralnej części dzielnicy, na Głównym Mieście, należącym do typu B2.



Ryc. 5.14. Ocena jednostek badawczych według syntetycznego natężenia degradacji w Śródmieściu Gdańska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rozproszonych.

## 6. Przekształcenia w Śródmieściu Gdańska ze szczególnym uwzględnieniem obszarów problemowych

*„Transformacja jest jednocześnie procesem spontanicznym i sterowanym. Procesem tym można kierować w oparciu o dobrze rozwiniętą politykę społeczną i gospodarczą na szczeblu lokalnym, regionalnym, krajowym i międzynarodowym”*  
(A. Kukliński, 1995, s. 19).

Śródmieście Gdańska charakteryzuje się wielowątkową problematyką, wymagającą różnych działań wpływających na obniżenie poszczególnych rodzajów degradacji. Poprzez analizę obowiązujących przepisów prawnych oraz inwestycji realizowanych w omawianej dzielnicy, a także pracy samorządu lokalnego rozpoznano systematykę tych działań.

Działania naprawcze, których celem jest obniżenie degradacji społeczno-ekonomicznej przebiegają w dwojaki sposób (ryc. 6.1), tj.:

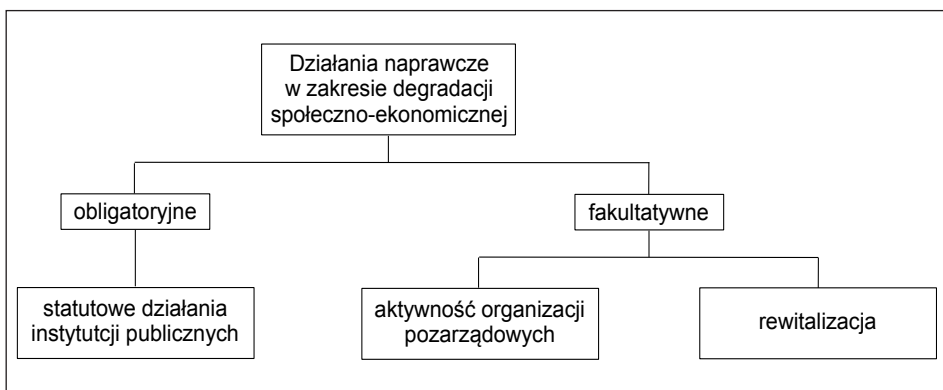
- obligatoryjny, poprzez statutowe działania instytucji publicznych (m.in. PUP, MOPR, Gdański Zakład Nieruchomości Komunalnych (GZNK), Komenda Miejska Policji w Gdańsku);
- fakultatywny, do którego zaliczono:
  - aktywność organizacji pozarządowych;
  - działania społeczne będące elementem procesu rewitalizacji.

W zależności od kondycji NGO, ich działalność może przybrać stałą formę np. CARITAS Archidiecezji Gdańskiej. Często jednak zależne jest od dofinansowania zewnętrznego i po jego ustaniu również zanika, bądź, w zależności od grantów, odbywa się na zasadzie projektów.

Rewitalizacja będąca trzecim sposobem łagodzenia powyższych problemów również uzależniony jest od dofinansowania zewnętrznego (głównie z UE), gdyż Gmina Miasta Gdańsk nie posiada specjalnych środków na ten cel ([www.biskupiaogorka.pl](http://www.biskupiaogorka.pl)).



Warto zauważyć, iż pierwszy ze sposobów nie jest uzależniony od nagromadzenia w danej lokalizacji problemów. Różnego rodzaju pomoc świadczona przez PUP, MOPR czy GZNK udzielana jest mieszkańcom we wszystkich dzielnicach miasta. Podobnie jak programy prewencyjne Policji (m.in. Program profilaktyczno-edukacyjny, „Widoczny wygrywa!”, „Bezpieczny senior” czy „Sąsiedzki Program Przeciwdziałania Przystępczości”) oraz kampanie profilaktyczne realizowane przez władze miasta (m.in. „FreD Goes Net”, „Młodość bez procentów”, „Kieruj bez procentów” czy „Brałeś? Nie jedź”) (por. M. Abramowicz i inni, 2015a, 2015b).



Ryc. 6.1. Działania naprawcze w zakresie degradacji społeczno-ekonomicznej w Śródmieściu Gdańska

Źródło: Opracowanie własne.

W zdiagnozowanych w rozdziale 5. obszarach problemowych w zakresie degradacji społeczno-ekonomicznej (Ołowianka, Stare Miasto, Główne Miasto, Długie Ogrody, Biskupia Górka,) sytuacja jest zróżnicowana. Dominuje stała aktywność instytucji publicznych. Najwięcej działań ma miejsce na Biskupiej Górze, gdzie aktywnie działa kilka NGO, jak np. Fundacja Rodzinny Gdańsk, Fundacja Życie i Pasja czy Stowarzyszenie WAGA ([www.biskupiagorka.pl](http://www.biskupiagorka.pl)). Prowadzą one aktywizacje społeczną i zawodową osób z grup zagrożonych wykluczeniem społecznym, w szczególności kobiet, osób starszych i niepełnosprawnych oraz liczne zajęcia w zakresie artystycznym, zawodowym i kulturalnym zarówno dla dzieci i młodzieży, jak i dla dorosłych.

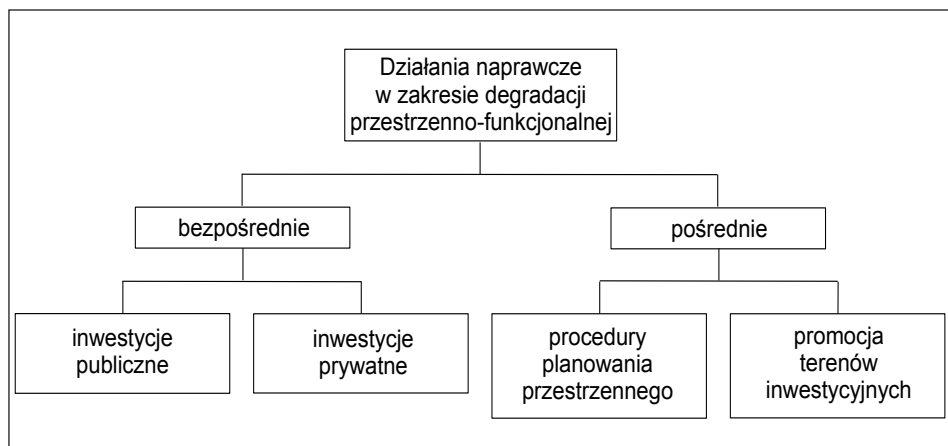
Mimo, że Dolne Miasto nie posiada wysokiej degradacji społeczno-ekonomicznej, to jednak po zestawieniu pozostałych rodzajów degradacji zostało zaliczone do obszarów problemowych Śródmieścia. Pokrywa się to z prowadzoną na tym terenie rewitalizacją w ramach projektu współfinansowanego z RPO WP 2007–2013. Program społeczny, zarządzany przez Re-

ferat Rewitalizacji UMG, realizowany jest w pierwszej kolejności. W 2010 r. między Miastem Gdańsk a organizacjami, instytucjami i osobami ważnymi dla społeczności lokalnej powołano Partnerstwo Społeczne „Dolne Miasto Otwarte”, które ma na celu rozbudowanie i wzmocnienie kapitału społecznego przez ([www.gdansk.pl/rewitalizacja](http://www.gdansk.pl/rewitalizacja)):

- zmniejszenie natężenia i skali występujących problemów społecznych;
- zwiększenie liczby podmiotów trzeciego sektora działających w dzielnicy;
- poszerzenie oferty w zakresie: kultury, rekreacji, terapii, profilaktyki itp. oraz zwiększenie dostępności do niej;
- zaktywizowanie mieszkańców dzielnicy wokół ważnych dla nich spraw i miejsc.

Niezależnie od opisanych działań naprawczych mających na celu obniżenie degradacji społeczno-ekonomicznej, nie przewiduje się poprawy sytuacji demograficznej tj. starzenia się Śródmieścia. Nie zahamują tego również opisane inwestycje rozszerzające funkcje mieszkaniowe (o wysokim standardzie), ponieważ właściciele nowych mieszkań traktują je najczęściej jako lokatę kapitału, a nie miejsce do życia. Często mieszkania te nie są zamieszkiwane w ogóle albo przeznaczane są pod wynajem (nierazko firmom a nie rodzinom) (A. Morawska, 2012).

Obserwowane przekształcenia prowadzące do obniżenia degradacji przestrzenno-funkcjonalnej również przebiegają w dwojaki sposób: bezpośrednio i pośrednio (ryc. 6.2).



Ryc. 6.2. Działania naprawcze w zakresie degradacji przestrzenno-funkcjonalnej w Śródmieściu Gdańska

Źródło: Opracowanie własne.

Pośrednie prace naprawcze polegają na działalności samorządu lokalnego. Do zadań własnych gminy, na pierwszym miejscu, należą sprawy ładu przestrzennego (Ustawa o samorządzie gminnym, 1990, Dz. U. nr 16, poz. 95). Odbywa się to poprzez kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej za pomocą uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Ustawa o planowaniu..., 2003, Dz. U. nr 80 poz. 717). Oprócz ustawowych obowiązków, uchwalone plany miejscowe stanowią zaletę przy promocji terenów inwestycyjnych.

W Gdańsku funkcjonuje Biuro Rozwoju Gdańska, które sukcesywnie pokrywa miasto MPZP. Prawie cały obszar Śródmieścia posiada obowiązujące plany lub są one w toku sporządzania.

Z kolei do bezpośrednich sposobów przekształceń zaliczono inwestycje, dzieląc je na publiczne i prywatne. Pierwsze z nich skupiają się na rozwoju funkcji kulturowych<sup>1</sup>, edukacyjnych, rekreacyjnych. Ten rodzaj interwencji niedomaga za to w zakresie techniczno-funkcjonalnym, zwłaszcza w przypadku remontów dróg i komunalnych budynków mieszkalnych. Inwestycje prywatne intensyfikują funkcję mieszkaniową (wyższej jakości) i usługową w tym handlową oraz rozwój bazy hotelowej, gastronomicznej i biurowej.

Warto jednak zaznaczyć, iż działania naprawcze nie są prowadzone dla większego fragmentu dzielnicy. Zazwyczaj dotyczą pojedynczych budynków lub ich grup. Z kolei wyspowy charakter inwestycji wiąże się z działaniami deweloperów. Kupują zdegradowane działki, burzą znajdujące się na nich stare budynki (często poprzemysłowe) i w związku ze zdegradowanym sąsiedztwem, gromadzą swoje kompleksy. Powoduje to, że tereny te nadal są niedostępne dla przeciętnego mieszkańca dzielnicy – tak jak za czasów działalności produkcyjno-magazynowej. Na domiar złego, właściciele mieszkań traktują je jako inwestycje, a nie miejsce do życia. Wynajmują swoje nieruchomości, co wpływa na dużą rotację najemców i brak więzi sąsiedzkich, co nie sprzyja poprawie struktury społecznej dzielnicy (A. Morawska, 2012). Takie działania rozpraszają odnowę miasta i ograniczają efekt skali. W niewielkim stopniu wpływa to na strukturę całego miasta. Wyjątek stanowią inwestycje publiczne w rozwój kultury, która należy do funkcji egzogenicznych. Dobrym przykładem jest wykorzystanie filharmonii na cele kongresowe, co wzmaga rozwój funkcji metropolitalnych (A. Ćwikłowska, 2010b).

<sup>1</sup> Dzieje się to poprzez adaptowanie struktur poprzemysłowych jako przestrzeni kulturowej, co stanowi restrukturyzację gospodarki miejskiej (Z.K. Zuziak, 1998). Rozwój oferty kulturowej miasta odbywa się również poprzez uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej nowymi inwestycjami publicznymi o znaczeniu prestiżowym (D. Kochanowska, 2005b).

W zdiagnozowanych w rozdziale 5. obszarach problemowych w zakresie degradacji przestrzenno-funkcjonalnej (Młode Miasto, Dolne Miasto, Wyspa Spichrzów, Długie Ogrody) właściciele terenów (głównie Skarb Państwa i Gmina Miasta Gdańsk) zastosowali różne rozwiązania mające na celu poprawę sytuacji. Na Młodym Mieście większość terenu Skarb Państwa oddał w wieczyste użytkowanie prywatnym inwestorom. Część należy do Gminy Miasta Gdańsk. Wolne działki (zazwyczaj związane z przemysłem i infrastrukturą) na Długich Ogrodach również trafiły w prywatną ręce. Dla północnej części Wyspy Spichrzów Gmina Miasta Gdańsk znalazła inwestora w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Z kolei Dolne Miasto poddawane jest procesowi rewitalizacji.

Młode Miasto jest największym obszarem problemowym w Śródmieściu Gdańskim, a zarazem jednym z nielicznych tak znacznych terenów, na którym można od początku zaprojektować nowe założenia urbanistyczne. W związku z tym na przełomie XX i XXI w., było przedmiotem wzmożonych prac planistyczno-koncepcyjnych, z zaangażowaniem międzynarodowego środowiska specjalistów. Rezultaty owych prac, zostały odzwierciedlone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (P. Lorens, 2005). Wolne tereny Młodego Miasta przeznaczone są na funkcje mieszkaniowo-usługowe z zachowaniem dziedzictwa kulturowego związanego z Solidarnością. W ciągu ostatnich lat inwestorzy prywatni zaniechali większych prac<sup>2</sup>, poza budową drogi „Nowa Wałowa”<sup>3</sup>. Dopiero Gmina Miasta Gdańsk zainicjowała proces przekształceń lokalizując na terenie Młodego Miasta dwie duże inwestycje kulturowe: Europejskie Centrum Solidarności (ryc. 6.3) oraz Muzeum II Wojny Światowej. W 2014 r. trójmiejski deweloper rozpoczął budowę kompleksu mieszkaniowo-usługowego przy ul. Wiosny Ludów, na terenie po przeniesionym zakładzie Elmor. Z kolei przy ECS powstał biurowiec „Tryton”. W przypadku tej części dzielnicy, na szczególną uwagę zasługuje działalność środowiska artystów, będących od 1999 r. pionierami powolnych przekształceń Młodego Miasta. Znamienne jest to, że ich działalność rozsiana po halach produkcyjnych i innych budynkach np. w Zasadniczej Szkole Budowy Okrętów, gdzie swoją siedzibę ma Instytut Sztuki „Wyspa”, wpłynęła na zaangażowanie publicznych instytucji kultury m.in. Teatru Wybrzeże (R. Sebastyański, 2006). Oprócz działalności artystycznej, teren Młodego Miasta jest również wykorzystywany na cele rozrywkowe (m.in. Klub B90 z Galerią Alternativa, Centrum Stocznia Gdańska zawierające 4 rodzaje przestrzeni: salę koncertową, salę klubową C.LUB Stocznia, salę konferencyjną, teren plenerowy, na którym odbywają się koncerty i widowiska *open air*).

<sup>2</sup> Poza stopniowym wyburzaniem postoczniovych obiektów (hal czy murów z naniesionymi muralami). W związku z tym planowane jest objęcie terenów postoczniovych formą ochrony w postaci parku kulturowego.

<sup>3</sup> Jej wielkość jest jednak bardzo kontrowersyjna dla potencjalnego wykorzystania przestrzeni publicznych.

Z kolei drugi obszar problemowy – Dolne Miasto – jest jedyną częścią Śródmieścia Gdańska, poddaną procesowi rewitalizacji, który to jest kompleksowym rozwiązaniem wielowątkowych problemów obszaru. Na ten cel pozyskano współfinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007–2013. Projekt podzielono na dwa programy: społeczny, opisany powyżej i inwestycyjny.



Ryc. 6.3. Europejskie Centrum Solidarności na terenie Młodego Miasta

Źródło: Anna Morawska.

Program inwestycyjny obejmuje ([www.gdansk.pl/rewitalizacja](http://www.gdansk.pl/rewitalizacja)):

- ochronę i ekspozycję wartości kulturowych;
- budowę i modernizację urzędzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- podniesienie wartości estetycznych i użytkowych budynków;
- realizację nowych obiektów mieszkalnych, usługowych i użyteczności publicznej;
- ochronę środowiska przyrodniczego;
- podniesienie jakości przestrzeni publicznych;
- integrację obszaru Dolnego Miasta z pozostałą częścią Śródmieścia Historycznego;
- inwestycje w sferę społeczno-gospodarczą.

W ramach dotychczasowych prac przebudowano i zaadaptowano trzykondygnacyjny budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Dobrej na cele Lokalnego Centrum Kultury. Prace remontowe ulic rozpoczęły się w 2013 r.<sup>4</sup>. Inwestorem jest Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska. Jej zadanie obejmuje przebudowę dróg i infrastruktury podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz przebudowę elementów budynków mieszkalnych i przebudowę ulic: Łąkowa, Wróbla, Dolna, Śluzy, Kieturakisa, Kurza i na fragmentach ulicy Toruńskiej i Radnej. Przebudowane ulice Łąkowa i Wróbla stają się strefą reprezentacyjną będącą wizytówką tej części dzielnicy. Pozostałe ulice funkcjonują jako standardowe ulice miejskie. W ramach inwestycji przebudowano strefy wejściowe, podłączono przyłącza i wykonano izolację do poziomu cokołów w budynkach mieszkalnych przylegających do remontowanych pasów drogowych. Prace obejmują obiekty komunalne oraz zarządzane przez wspólnoty mieszkaniowe, które przystąpiły do projektu rewitalizacyjnego ([www.drmg.gdansk.pl](http://www.drmg.gdansk.pl)).

Na Dolnym Mieście znikome znaczenia mają inwestycje prywatne. Jedną z nielicznych jest adaptacja i rozbudowa dawnego zakładu Gdański Monopol Tytoniowy na potrzeby powierzchni biurowych firmy odzieżowej. Symptodem pozytywnych zmian jest odrestaurowanie (w ramach inicjatywy JESSICA), przez TBS Motława, XIX-wiecznego budynku przy ul. Reduta Wyskok 2 (ryc. 6.4), w którym będą wynajmowane powierzchnie biurowe dla branży kreatywnej. W kolejnym etapie, w sąsiedztwie planowana jest budowa nowego budynku biurowego przy ul. Kieturakisa 8-10, którego zarządzaniem zajmie się inkubator Starter.

Na skutek realizacji projektu rewitalizacji na Dolnym Mieście niewątpliwie poprawiła się jakość przestrzeni wzdłuż remontowanych ulic. Jednak na obniżenie degradacji przestrzenno-funkcjonalnej będą musiały mieć również wpływ inwestycje rozwijające funkcje mieszkaniowo-usługowe i wprowadzenie na ten obszar nowych podmiotów gospodarczych. Zakończenie projektu może stać się kołem zamachowym do dalszych przekształceń tej części dzielnicy. Posiada ona bowiem znaczny potencjał w postaci licznych terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą, na których obserwuje się liczne zaniechania inwestycyjne.

Duże znaczenie dla Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia miało uporządkowanie terenów rekreacyjnych wzdłuż Nowej Motławy i Opływu Motławy. Wyremontowano nabrzeża na północnym i południowym brzegu Opływu Motławy, wzdłuż których poprowadzono alejki spaceroworowerowe, usunięto nielegalne ogródki działkowe i dziką roślinność, odtworzono historyczną formę terenu, wykonano nowe nabrzeża ułatwiające dostęp do wody, zasadzono drzewa i krzewy. Na szańcach zlo-

<sup>4</sup> Mimo uzyskania dofinansowania w 2011 r. zostały zaniechane ze względu na dużą skalę miejskich inwestycji związanych z przygotowaniem do przeprowadzenia mistrzostw Europy w piłce nożnej „Euro 2012”.



Ryc. 6.4. Odrestaurowany budynek przy ul. Reduta Wyskok 2 na terenie Dolnego Miasta

Źródło: Anna Morawska.

kalizowano place wypoczynkowe i punkty widokowe ([www.gdansk.pl/turystyka](http://www.gdansk.pl/turystyka)).

Znaczne zmiany obserwuje się na Długich Ogrodach. Zwłaszcza w ich bezpośrednim sąsiedztwie z Wyspą Spichrzów. Na cele rekreacyjne, turystyczne i sportowe przeznaczono nabrzeże Nowej Motławy gdzie, pod koniec lat 90. XX w. (na obchody milenium miasta), zlokalizowano miejską marinę. Po wielu latach w jej bezpośrednim sąsiedztwie zbudowano dwa kompleksy mieszkaniowo-usługowe wzdłuż ul. Szafarnia (ryc. 6.5). Warto nadmienić, iż wcześniej na tych działkach prowadzona była działalność przemysłowa. Podobną funkcję wprowadza się na tereny po funkcji wojskowej (koszary) przy ul. Sadowej. Prowadzi to do „płataniny” zabudowy mieszkaniowej o wysokiej jakości i o obniżonym standardzie. Widoczne są również inwestycje publiczne w postaci adaptacji terenów koszar na potrzeby szkolnictwa wyższego (Akademia Muzyczna). Jednak, Długie Ogrody są na tyle dużym obszarem wymagającym działań naprawczych, że widoczne są również liczne zaniechania inwestycyjne zwłaszcza na tere-

nach związanych z przemysłem i infrastrukturą (Polski Hak, Zakłady Rybne). Ponadto, ze względów technicznych i ekonomicznych wyburzono, powstała na przełomie lat 70. i 80. XX w., halę sportową przy stadionie żużlowym GKSu (teren po dawnym dworcu Żuławskiej Kolei Dojazdowej), co zubożyło funkcje sportową w tej części miasta.



Ryc. 6.5. Kompleks mieszkaniowo-usługowy przy ul. Szafarnia na Długich Ogrodach w miejscu dawnych Zakładów Przetwórstwa Spożywczego „Dagoma”

Źródło: Anna Morawska.

Największe problemy z odnową terenów zdegradowanych obserwowano na Wyspie Spichrzów, gdzie od zakończenia II wojny światowej nadal pozostają ruiny spichlerzy. Gmina Miasta Gdańska będąca właścicielem terenów na północnym krańcu wyspy, przeznaczonych na funkcje mieszkaniowo-usługowe, zabudowuje ten teren w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Widoczne są też pojedyncze inwestycje, przede wszystkim prywatne. Dzięki nim powoli rozwija się funkcja mieszkaniowo-usługowa (kamienice przy ul. Stągiewnej, kompleksy „Chmielna Park”, „Aura Island”) oraz rozrasta się baza hotelowa. Nastąpiła również adaptacja spichlerzy na cele kulturowe (Muzeum Archeologiczne w Gdańsku) oraz powierzchnie biurowe (Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku), (ryc. 6.6). Ważną kwestią pozostaje zniesienie przestrzennej bariery w postaci trasy



W-Z<sup>5</sup>, która przyczyni się do poprawy struktury przestrzenno-funkcjonalnej wyspy oraz całego Śródmieścia.



Ryc. 6.6. Odrestaurowane spichlerze na Wyspie Spichrzów (od lewej: hotel, muzeum, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska)

Źródło: Anna Morawska.

Części Śródmieścia nie będące obszarami problemowymi również przechodzą liczne zmiany.

Stare Przedmieście zmienia się pod wpływem punktowych inwestycji deweloperów, budujących grodzone kompleksy mieszkaniowe. Podobny los może czekać tereny po pierwszym w Gdańsku dworcu (Kłodno), które zakupił od PKP trójmiejski deweloper. Niebagatelny wpływ na przekształcenia terenów związanych z przemysłem i infrastrukturą miały również instytucje publiczne (Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Urząd Skarbowy w Gdańsku) oraz prywatna szkoła wyższa (Wyższa Szkoła Bankowa), które na cele biurowe zaadoptowały dawne zakłady przemysłowe (Unimor). Ponadto, w ramach Programu Ożywienia Dróg Wodnych w Gdańsku (współfinansowanego z Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013), Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska zabudowa-

<sup>5</sup> To samo tyczy się Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia.

ła nabrzeża wraz z umiejscowieniem przystanków dla tramwajów wodnych, pomostów pływających do ich cumowania, slipów do wodowania i wyciągania jednostek pływających, a przy przystanku Żabi Kruk zbudowano nowy bosmanat (ryc. 6.7). Ponadto, efektem wspomnianej odnowy Oplwywu Motławy było m.in. wprowadzenie na ten teren funkcji kulturalnych i artystycznych w postaci Festiwalu Teatrów Ulicznych „Feta” oraz plenerów i warsztatów, w tym Międzynarodowych Warsztatów Odlewniczych, organizowanych przez znajdujący się od 1996 r. w Małej Zbrojowni Wydział Rzeźby i Intermediów Akademii Sztuk Pięknych ([www.asp.gda.pl](http://www.asp.gda.pl)).



Ryc. 6.7. Bosmanat przy przystani na terenie Starego Przedmieścia

Źródło: Anna Morawska.

Z kolei na Biskupiej Górcie w ogóle nie były prowadzone prace remontowe budynków mieszkalnych. Miała za to miejsce adaptacja przez Gdańską Wyższą Szkołę Humanistyczną pruskich koszar na cele szkolnictwa wyższego. Posiadająca średnie natężenie problemów Biskupia Górka jest przewidziana do objęcia procesem rewitalizacji w ramach perspektywy finansowej 2014–2020.

Natomiast na wyspie Ołowianka ma miejsce rozwój funkcji kulturowych. Nastąpiła tam adaptacja spichlerzy i budowa nowego obiektu na potrzeby Narodowego Muzeum Morskiego oraz adaptacja elektrociepłow-

ni na gmach Polskiej Filharmonii Bałtyckiej (ryc. 6.8). Niezbędne jest jednak dokończenie przekształcenia całego kompleksu tj. stacji transformatorowej oraz uporządkowanie północnej części wyspy. Inwestycje prywatne wpływają na poszerzenie bazy hotelowej (adaptacja spichlerza na cele hotelowe, pensjonat B&B na terenie szkoły kajakowej).



Ryc. 6.8. Polska Filharmonia Bałtycka na Ołowiance

Źródło: Anna Morawska.

Podobnie sytuacja wygląda na Głównym Mieście. Obserwuje się tu znaczny rozwój instytucji kultury: budowa Teatru Szekspirowskiego (ryc. 6.9), renowacja przez Nadbałtyckie Centrum Kultury kościoła Św. Jana na cele koncertowe i wystawiennicze, budowa przez Narodowe Muzeum Morskie Ośrodka Kultury Morskiej, ulokowanie w Zespole Przedbramia ulicy Długiej Muzeum Bursztynu należącego do Muzeum Historycznego Miasta Gdańska. Ponadto ma miejsce poszerzenie bazy hotelowej (Radisson Blu, Hilton) oraz powolne dogęszczanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Główne Miasto, jako prestiżowa część Śródmieścia w większym stopniu zaczyna być dedykowana turystom i w tym kierunku przewidywany jest powolny rozwój funkcji usługowej, przy jednoczesnym ubywaniu stałych mieszkańców. Może to prowadzić do pogłębienia degradacji społeczno-ekonomicznej oraz wzmocnienia dobrej pozycji w zakresie przestrzenno-funkcyjnym i subiektywnym.

Na Starym Mieście następuje uzupełnienie, w postaci plomb, funkcji mieszkaniowo-usługowej (Winiarnia, plomba przy ul. Tartacznej), rozwój bazy hotelowej (Fahrenheit, Grand Cru, hostele) i handlowej (centrum handlowe Madison) oraz przeprowadzono remont dworca kolejowego. Obecne funkcje mieszkaniowo-usługowo-transportowe dalej będą rozwijane ze wzmocnieniem funkcji usługowej m.in. poprzez inwestycje w kompleks biurowy na granicy z Młodym Miastem.

W dwóch powyższych częściach rozwija się również funkcja gastronomiczna, powstają liczne kawiarnie, restauracje i miejsca rozrywki (np. adaptacja schronu na Starym Mieście na klubogalerie „Bunkier”).



Ryc. 6.9. Teatr Szekspirowski na terenie Głównego Miasta

Źródło: Anna Morawska.

Jedną z najmniej zaniebanych części, Nowe Ogrody zawdzięcza swoją korzystną sytuację, wspomnianemu już w rozdziale 4. i 5., projektowi współfinansowanemu z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007–2013 „Centrum Hewelianum” (ryc. 6.10), którego rezultatem było wprowadzenie nowego programu funkcjonalnego (rekreacyjno-edukacyjnego) na zdegradowane i odizolowane dotąd tereny Grodziska. Ponadto, mają miejsca remonty budynków użyteczności publicznej (urząd miejski, sądy, policja, szpital), które wpływają na poprawę jakości technicznej tkanki miejskiej. Ważne dla całego programu funkcjonalnego Śródmieścia jest rozpoczęcie w 2014 r. inwestycji na Targu Siennym i Rakowym polegającej na budowie kompleksu handlowo-usługowego z powierzchniami komercyjnymi i strefą publiczną „Forum Gdańsk” (na zasadzie partnerstwa publiczno-prywatnego ma powstać m.in. Centrum Historycznego Dziedzictwa Miasta Gdańska), co zintensyfikuje funkcje usługowe. Towarzyszy temu oddanie do użytku nowego przystanku SKM Gdańsk-Śródmieście zintegrowanego z węzłem przesiadkowym dla pasażerów komunikacji miejskiej.



Ryc. 6.10. Tereny zielone Centrum Hewelianum na obszarze Nowych Ogrodów i Grodziska

Źródło: Anna Morawska.

Podsumowując powyższe obserwacje stwierdza się, że kierunki zmian poszczególnych części Śródmieścia wzmagają rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej przy ogólnej marginalizacji działalności przemysłowej.

Degradacja subiektywna jest częściowo pochodną degradacji społeczno-ekonomicznej i przestrzenno-funkcjonalnej. Poprawa kwestii wizerunkowych nie jest brana pod uwagę w zdefiniowanych obszarach problemowych, dlatego jej usystematyzowanie nie było możliwe. Jednostki z wysoką degradacją subiektywną borykają się również z innymi problemami np. przestrzenno-funkcjonalnymi. Aby zmienić ich wizerunek, w pierwszej kolejności niezbędne są inne działania naprawcze w zakresie degradacji przestrzenno-funkcjonalnej i społeczno-ekonomicznej. Dzięki nim, degradacja subiektywna może zostać obniżona. Instytucje publiczne podejmują jednak działania marketingowe. Skupione są one jedynie wokół pojedynczych atrakcji turystycznych np. Głównego czy Starego Miasta. Wyjątek stanowi folder reklamowy wolnych terenów inwestycyjnych na Dolnym Mieście ([www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl)).

## 7. Wnioski

Na podstawie przeprowadzonych badań sformułowano dwa rodzaje wniosków. Pierwszy z nich stanowi odniesienie do pytań i założeń badawczych. Drugi, obejmuje zbiór dodatkowych stwierdzeń ustalonych w wyniku prac badawczych.

W wyniku przeprowadzonej analizy empirycznej należy stwierdzić, iż pierwsze założenie zostało potwierdzone jedynie częściowo. Zakładało one, że obszary problemowe powstają w wyniku kumulacji trzech rodzajów degradacji: społeczno-ekonomicznej, przestrzenno-funkcjonalnej i subiektywnej. Tymczasem, na podstawie dokonanych analiz stwierdzono, że obszary problemowe tworzą się głównie pod wpływem dwóch rodzajów degradacji przestrzenno-funkcjonalnej i subiektywnej (tab. 7.1). Nałożenie na siebie innych rodzajów problemów jak np. społeczno-ekonomicznych i przestrzenno-funkcjonalnych (Długie Ogrody) lub społeczno-ekonomicznych i subiektywnych (Biskupia Górka) w rezultacie daje średni poziom negatywnych zjawisk. Dodatkowo sprawdzono zależności między poszczególnymi rodzajami degradacji. Współczynnik korelacji Pearsona ukazuje, iż ocena subiektywna nie odzwierciedla sytuacji społeczno-ekonomicznej (-0,53), lecz przestrzenno-funkcjonalną (0,67).

Kolejne założenie dotyczyło struktury przestrzenno-funkcjonalnej Śródmieścia. Przypisano w nim szczególną rolę terenom związanym z przemysłem i infrastrukturą, których degradacja współtworzy obszary problemowe. Założono również brak skoordynowanych działań naprawczych, przez co przekształcenia owych terenów mają charakter punktowy. W toku badań stwierdzono jednak, że są one nakierowane na rozwój funkcji metropolitalnych.

W granicach Śródmieścia od zawsze współistniały funkcje produkcyjne i mieszkaniowo-usługowe. Stąd też uwalniane tereny związane z przemysłem i infrastrukturą nadają dzielnicę specyficzny charakter. Kierunkami ich przekształceń są funkcje usługowe (hotelowe, kulturowe), mieszkaniowe i rekreacyjne. O ile pierwsza stanowi funkcje metropolitalne, o tyle dwie kolejne, niezupełnie. Jednak ze względu na cenę nowych nieruchomości oraz niezbędną wysoką jakość projektu i wykonania, dedykowane są one

Tab. 7.1. Rodzaje degradacji w poszczególnych częściach Śródmieścia Gdańska

Część Śródmieścia	Degradacja			Synteza
	społeczno-ekonomiczna	przestrzenno-funkcjonalna	subiektywna	
Biskupia Górka	X		X	
Długie Ogrody	X	X		
Dolne Miasto		X	X	X
Główne Miasto	X			
Młode Miasto		X	X	X
Nowe Ogrody				
Ołowianka	X			
Stare Miasto				
Stare Przedmieście				
Wyspa Spichrzów		X		

Źródło: Opracowanie własne.

osobom zamożnym, które tworzą kształtującą się klasę metropolitalną (A. Morawska, 2012). Natomiast funkcja rekreacyjna, zwłaszcza w centralnych częściach miasta, bywa wykorzystywana na szczeblu ponadlokalnym. Zdarzają się jednak przykłady braku zagospodarowania znacznych terenów, co wpływa na powstanie obszarów problemowych. Zależność tą sprawdzono współczynnikiem korelacji Pearsona, który wyniósł  $-0,89$ . W ten sposób, drugie założenie należy potwierdzić całkowicie.

W trzecim założeniu skupiono uwagę na zróżnicowaniu wewnętrznym dzielnicy. Zakładano również, iż najbardziej prestiżowe części Śródmieścia (tj. Główne i Stare Miasto) nie noszą znamion degradacji. Jednak, podobnie jak założenie pierwsze, tak i trzecie, udowodniono częściowo. Zarówno charakterystyka Śródmieścia ukazana w rozdziale 4. jak i wyniki przeprowadzonej procedury badawczej w rozdziale 5. ukazują znaczne zróżnicowania dzielnicy. Posiadają one charakter zarówno społeczno-ekonomiczny, przestrzenno-funkcjonalny oraz wizerunkowy. Jednak rozmieszczenie poszczególnych rodzajów degradacji jest odmienne od założonego, bowiem w aspekcie społeczno-ekonomicznym, najbardziej reprezentacyjne części należy uznać za zdegradowane. Borykają się one z problemami osób starszych oraz znacznym zagrożeniem bezpieczeństwa.

Czwarte założenie zawierało przypuszczenie, że w obliczu narastania degradacji, działania władz lokalnych są opóźnione i niewystarczające. Uzyskało ono całkowite potwierdzenie. Gdyby interwencja publiczna

nadążała z reakcją na symptomy degradacji – nie powstawałyby obszary problemowe. A takowe wskazano w omawianej dzielnicy. W związku z tym, że skupiają one różnorodne problemy, wymagają kompleksowych działań naprawczych, czym z definicji jest rewitalizacja. Jednak jest ona brana pod uwagę jedynie w sytuacji pozyskania dodatkowych środków UE.

Drugi rodzaj wniosków stanowi zbiór stwierdzeń powstałych w wyniku obserwacji poczynionych w trakcie kwerend oraz badań terenowych, w tym zrealizowanego badania ankietowego.

Mieszkaniec miasta niezwykle rzadko myśli o mieście jako całości. W jego polu zainteresowań bywają raczej elementy jego „ekologicznej tożsamości” tj. miejsce zamieszkania, pracy, podstawowych usług (A. Wallis, 1977). To co wycinkowo użytkuje, jest zarazem mu najbardziej znane – tworzy własny subiektywny obraz miasta (J. Załęcki, 2003). Wydawać by się mogło, że owa ekologiczna tożsamość sięga chociażby dzielnicy jaką jest Śródmieście, ale podczas przeprowadzania badania zauważono, że część respondentów nie znała dalszych jej części. Może to świadczyć o wysokim poziomie jego zróżnicowania albo po prostu o małej atrakcyjności Śródmieścia jako całości.

Ponadto, umacniane są stereotypy o dobrych i złych obszarach. Najlepiej ukazał to wątek bezpieczeństwa. Dane uzyskane od Policji oraz z badania ankietowego są bowiem sprzeczne. Mieszkańcy najgorzej ocenili Biskupią Górkę, podczas gdy dane obiektywne ukazują, odmienną sytuację. Co więcej, obszary uznane za bezpieczne, w statystykach policyjnych odnotowują najwięcej przestępstw.

W związku z licznymi problemami, na które natrafiono w trakcie zbierania prezentowanych w pracy danych oraz na podstawie dotychczasowego doświadczenia zawodowego na poziomie regionalnym, nasuwają się jeszcze wnioski o charakterze rekomendacji.

W przypadku danych o charakterze społeczno-ekonomicznym występuje rozproszenie instytucji, które nimi dysponują. Dodatkowo agregacja danych do poziomu ulicy przysparza jeszcze większych trudności. Mimo prężnie działającego w strukturach Urzędu Miejskiego Referatu Badań i Analiz Społeczno-Gospodarczych, komórka ta nie dysponuje kompleksowymi danymi, które należy uzyskiwać z innych wydziałów oraz jednostek organizacyjnych Urzędu Miejskiego. Z kolei jakościowe informacje natury przestrzenno-funkcjonalnej, które można gromadzić na podstawie audytu miejskiego nie są zbierane przez żadną instytucję. Warto też zaznaczyć, iż do sprawnego prowadzenia polityki rozwoju i zarządzania nim niezbędna jest solidna wiedza w całym zakresie zagadnień służących owej polityce. Tak więc na poziomie lokalnym komórka miejska powinna zbierać dane z różnych instytucji podległych Urzędowi Miejskiemu oraz innych działających na terenie miasta np. Komenda Miejska Policji, Powiatowy Urząd Pracy.



Ważną kwestią jest również niedostatek wiedzy o miastach na poziomie regionalnym<sup>1</sup>. Oprócz danych na poziomie NUTS-5, udostępnianych przez Główny Urząd Statystyczny i Urząd Statystyczny w Gdańsku, monitoring sytuacji w miastach województwa praktycznie nie istnieje. Nadzieję jednak budzi koncepcja Pomorskiego Systemu Monitoringu i Ewaluacji (Plan Zarządzania Strategią..., 2013). Na podstawie porozumień z władzami samorządów miejskich, można by było gromadzić szereg danych potrzebnych na poziomie regionalnym.

Wydaje się, że Śródmieście Gdańskie jako centralna a przez to strategiczna część miasta, dodatkowo borykająca się z różnymi problemami – powinna posiadać osobną „strategię rozwoju”. Zwłaszcza, że jest to dzielnica wewnętrznie zróżnicowana, a wykazane obszary problemowe mają inną genezę, co wymaga indywidualnego podejścia i odmiennego zakresu interwencji. Jednak brak kompleksowych analiz<sup>2</sup> nie pozwala na określenie planu naprawczego skierowanego pod konkretne problemy obszarów. Kompleksowe monitorowanie integrujące elementy przestrzenne, społeczne, ekonomiczne a także wizerunkowe powinno być procesem ciągłym. Stanowiło by rzetelną podstawę dla kierunków interwencji polityki publicznej. Bowiem, śródmieście „jest zbyt złożoną strukturą urbanistyczną, odgrywającą wielorakie, ale zawsze ważne role dla miasta, by jej formowanie pozostawić przypadkowi” (M. Gachowski, 2004, s. 90).

---

<sup>1</sup> Problemy te zostały zauważone przy okazji prac nad: Koncepcja zrównoważonej polityki miejskiej województwa pomorskiego (2013), Regionalny Program Strategiczny w zakresie aktywności zawodowej i społecznej „Aktywni Pomorzanie” (2013), a także Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 (2015).

<sup>2</sup> Poza Lokalnym Programem Rewitalizacji, który jest jedynie niezbędnym warunkiem dla pozyskania dofinansowania z funduszy unijnych w ramach regionalnych programów operacyjnych..

## Spis literatury

- Abramowicz M., Brosz M., Michalski T., Strzałkowska A., 2015a, *Wzorce konsumpcji alkoholu. Raport z badań socjologicznych*, Ekspertyza wykonana przez Zakład Realizacji Badań Społecznych dla Gdańskiego Centrum Profilaktyki Uzależnień, Gdańsk.
- Abramowicz M., Brosz M., Michalski T., Strzałkowska A., 2015b, *Diagnoza problemu narkotyków i narkomanii oraz ewaluacja Gminnego Programu Przeciwdziałania Narkomanii*, Ekspertyza wykonana przez Zakład Realizacji Badań Społecznych dla Gdańskiego Centrum Profilaktyki Uzależnień, Gdańsk.
- Babbie E., 2004, *Badania społeczne w praktyce*, PWN, Warszawa.
- Beaujeu-Garnier J., Chabot G., 1967, *Urban geography*, Longmans, London.
- Bianchini F., 1993, Remaking European Cities: the role of cultural policies, [w:] F. Bianchini, M. Parkinson (red.), *Cultural policy and urban regeneration*, Manchester University Press, Manchester, New York, 1-20.
- Biskup M., 1978a, Kształtowanie się miejskiego zespołu osadniczego, [w:] E. Cieślak (red.), *Historia Gdańska, tom I do roku 1454, cz. III A*, Wydawnictwo Morskie, Gdańsk, 339-363.
- Biskup M., 1978b, Układ przestrzenny gdańskiego zespołu miejskiego, [w:] E. Cieślak (red.), *Historia Gdańska, tom I do roku 1454, cz. III A*, Wydawnictwo Morskie, Gdańsk, 364-381.
- Biskup M., 1978c, Przemiany przestrzenne i demograficzne, [w:] E. Cieślak (red.), *Historia Gdańska, tom I do roku 1454, cz. III B*, Wydawnictwo Morskie, Gdańsk, 493-506.
- Bogucka M., 1967, *Życie codzienne w Gdańsku. Wiek XVI-XVII*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Bogucka M., 1982, Urbanistyczny i przestrzenny rozwój miasta, [w:] E. Cieślak (red.), *Historia Gdańska, tom II 1454-1655, cz. II*, Wydawnictwo Morskie, Gdańsk, 405-444.
- Booth P., Boyle R., 1993, See Glasgow, see culture, [w:] F. Bianchini, M. Parkinson (red.), *Cultural policy and urban regeneration*, Manchester University Press, Manchester, New York, 21-45.

- Bukal G., 2006, Fortyfikacje Gdańska 1454–1793, [w:] G. Bukal (red.), *Fortyfikacje Gdańska*, Nadbałtyckie Centrum Kultury, Gdańsk, 20–47.
- Burak S., 2001, *Ocena stanu środowiska Miasta Torunia*, Urząd Miejski w Toruniu, Toruń.
- Buttimer A., 1969, Social space in the interdisciplinary perspective, *Geographical Review*, 3, 417–426.
- Buzar S., 2005, Post-socialist urban ecosystems in flux: the socio-spatial differentiation of three Budapest districts, [w:] I. Sagan, D.M. Smith (red.) *Society, economy, environment – towards the sustainable city*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Gdańsk-Poznań, 61–75.
- Castells M., 1982, *Kwestia miejska*, PWN, Warszawa.
- Chmielewski J.M., 2010, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa.
- Chojnicki Z., 1988a, Koncepcja terytorialnego systemu społecznego, *Przegląd Geograficzny*, LX(4), 491–510.
- Chojnicki Z., 1988b, Terytorialny system społeczny, [w:] B. Jałowiecki (red.), *Gospodarka przestrzenna, region, lokalność*, *Biuletyn KPZK PAN*, 138, 29–49.
- Chojnicki Z., 1999, Terytorialny system społeczny, [w:] Z. Chojnicki, *Podstawy metodologiczne i teoretyczne geografii*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, 307–377.
- Chojnicki Z., Czyż T., 1973, *Metody taksonomii numerycznej w regionalizacji geograficznej*, PWN, Warszawa.
- Chudzyńska I., 1980, O niektórych metodach analizy skupień, *Przegląd Geograficzny*, LII(1), 181–192.
- Cieślak E., Biernat C., 1994, *Dzieje Gdańska*, Fundacja Rewaloryzacji Zabytków Gdańska, Gdańsk.
- Ciok S., 1994, *Wybrane obszary problemowe Polski Południowo-Zachodniej*, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław.
- Conzen M.R.G., 1960, *Alnwick, Northumberland: A Study in Town-Plan Analysis*, Institute of British Geographers, London.
- Czarnecki K., 1965, *Planowanie miast i osiedli, t. I*, PWN, Warszawa.
- Czekanowski P., 2012, *Społeczne aspekty starzenia się ludności w Polsce. Perspektywa socjologii starości*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Czepczyński M., 2008, *Cultural Landscapes of Post-Socialist Cities. Representation of Powers and Needs*, Ashgate, Farnham.
- Czyż T., 2011, Struktura przestrzenno-ekonomiczna Polski na początku XXI wieku, [w:] L. Mierzejewska, M. Wdowicka (red.), *Współczesne problemy rozwoju miast i regionów*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, 193–207.
- Ćwikałowska A., 2008, *Geneza i rozwój przestrzenno-funkcjonalny Wyspy Spichrzów w Gdańsku*, praca magisterska napisana w Katedrze Geografii Rozwoju Regionalnego Uniwersytet Gdański, Gdańsk.

- Ćwikałowska A., 2010a, Charakterystyka terenów związanych z infrastrukturą przemysłową w Śródmieściu Gdańska, [w:] M. Tarkowski, J. Mazurek (red.), *Wybrane problemy rozwoju lokalnego w Polsce Północnej*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Gdańsk-Pelplin, 21–28.
- Ćwikałowska A., 2010b, Rozwój funkcji metropolitalnych w kontekście przekształceń terenów poprzemysłowych (studium przypadku: Ołowianka w Gdańsku), [w:] S. Liszewski (red.), *Obszary metropolitalne we współczesnym środowisku geograficznym*, 58 Zjazd PTG, Oddział Łódzki PTG, Wydział Nauk Geograficznych UŁ, Łódź, 79–86.
- Ćwikałowska A., 2012, Powrót do centrum – restrukturyzacja „wolnych” przestrzeni metropolii, [w:] J.W. Kwiatkowski (red.), *Obraz współczesnej metropolii a metropolie przyszłości – między przełomem a kontynuacją*, Wydawnictwo UW, Warszawa, 30–38.
- Ćwikałowska A., 2013, Tereny związane z infrastrukturą przemysłową w Śródmieściu Gdańska, [w:] T. Wiskulski, M. Pilarski (red.), *Współczesne zagadnienia, problemy i wyzwania w badaniach geograficznych, tom II*, Wydawnictwo UG, Gdańsk, 7–12.
- Dach Z., 1993, Ekonomiczno-społeczne skutki bezrobocia, *Praca i Zabezpieczenie Społeczne*, 2, 12–18.
- Domański B., Gwosdz K., 2010, Spojrzenie na problemy rewitalizacji miast w Polsce, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 45–55.
- Domański R., 1999, Nowe tendencje w rozwoju miast i regionów, [w:] J. Kołodziejski (red.), *Transformacja polskiej przestrzeni w perspektywie integracji europejskiej*, *Biuletyn KPZK PAN*, 189, 269–288.
- Dutkowski M., 2000, Zmiany postsocjalistycznych metropolii w Polsce, [w:] R. Domański (red.), *Nowe problemy rozwoju wielkich miast i regionów*, *Biuletyn KPZK PAN*, 192, 37–48.
- *Encyklopedia Gdańska*, 2012, Fundacja Gdańska, Gdańsk.
- *Encyklopedia Powszechna PWN*, 1987, PWN, Warszawa.
- Gachowski M., 2004, Kwestia celowości istnienia centrum miasta w warunkach transformacji społeczno-urbanistycznej [w:] J. Słodczyk (red.) *Przemiany struktury przestrzennej miast w sferze funkcjonalnej i społecznej*, Uniwersytet Opolski, Opole, s. 87–93.
- Gasidło K., Gorgoń J., 1999, *Modelowe przekształcenia terenów poprzemysłowych i zdegradowanych*, Program UNDP, UNCHS (Habitat) „Zarządzanie zrównoważonym rozwojem Aglomeracji Katowickiej”, Katowice.
- Gliński M., Kukliński J., 1998, *Kronika Gdańska 997–1997. Tom I, 997–1945*, Fundacja Rewaloryzacji Zabytków Gdańska, Gdańsk.
- Gorgoń J., Gasidło K., Kamiński Z., Starzewska-Sikora A., 2007, Znaczenie przekształceń terenów miejsko-przemysłowych w procesie rewitalizacji miast, [w:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Urbanista, Warszawa, 178–191.

- Gorgoń J., Starzewska-Sikorska A., 2014, Recykling terenów jako narzędzie zrównoważonej gospodarki terenami w miastach, [w:] R. Janikowski (red.), *Planowanie przestrzenne – Instrument trwałego i zrównoważonego rozwoju*, *Biuletyn KPZK PAN*, 254, 71–83.
- Gottdiener M., Hutchinson R., 2010, *The New Urban Sociology*, Westview Press, Boulder.
- Gould P., White R., 1992, *Mental Maps*, Routledge, New York.
- Gould P.R., 1973, On Mental Maps, [w:] R.M. Downs, D. Stea (red.), *Image and Environment: Cognitive Mapping and Spatial Behavior*, Transaction Publishers, Piscataway, New Jersey, 182–220.
- Górka Z., 1995, Geograficzne metody badań centrum miasta, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Centra i peryferie dużych miast. Transformacja i przyszłość. Pojęcia i metody badawcze*, VIII Konferencja Wiedzy o Mieście, UŁ, PTG, Łódź, 45–52.
- Grocholska J., 1980, Obszary konfliktowe – problem badawczy w przestrzennym zagospodarowaniu kraju, [w:] *Przegląd Geograficzny*, LII(3), 507–517.
- Grocholska J., 1986, Konflikty w planowaniu przestrzennym i próby ich rozwiązania (na przykładzie wybranych obszarów aglomeracji warszawskiej, [w:] *Studia nad funkcjonalnym makroregionem Warszawy (III)*, *Biuletyn Informacyjny IGiPZ PAN*, 53, 205–222.
- Grotowska-Leder J., 2001, Przestrzeń miejska a zjawiska upośledzenia społecznego (na przykładzie Łodzi), [w:] H. Rogacki (red.), *Koncepcje teoretyczne i metody badań geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarki przestrzennej*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, 215–227.
- Gzell S., 2008, Miasto jako przedmiot badań urbanistyki, [w:] B. Jałowicki (red.), *Miasto jako przedmiot badań naukowych w początkach XXI wieku*, Scholar Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, 11–27.
- Hall T., Barrett H., 2012, *Urban Geography*, Routledge, Abingdon – New York.
- Harańczyk A., 1998, *Miasta Polski w procesie globalizacji gospodarki*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Hellwig Z., 1968, Zastosowanie metody taksonomicznej do typologicznego podziału krajów ze względu na poziom ich rozwoju oraz zasoby i strukturę wykwalifikowanych kadr, *Przegląd Statystyczny*, XV(4), 307–327.
- Herbst K., 2008, *Spółeczny sens rewitalizacji. Ekonomia społeczna*, Fundacja Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych, Warszawa.
- Jałowicki B., 1991, Przedmowa. Lekcja blokowisk, [w:] M.S. Szczepański (red.), „Miasto socjalistyczne” i świat społeczny jego mieszkańców, *Rozwój Regionalny, Rozwój Lokalny, Samorząd Terytorialny*, 32, 5–11.
- Jałowicki B., 1999, *Metropolie*, Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania, Białystok.

- Jałowiecki B., 2000, *Spółeczna przestrzeń metropolii*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Jałowiecki B., Szczepański M.S., 2006, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Jarczewski W., 2010a, Audyt miejski z wykorzystaniem jednostek urbanistycznych, [w:] W. Jarczewski, J. Jeżak (red.), *System monitorowania rewitalizacji*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 21–56.
- Jarczewski W., 2010b, Skala degradacji miast w Polsce, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 57–64.
- Jarczewski W., 2010c, Procedura badawcza i wyniki prac prowadzonych w ramach diagnozy, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 13–21.
- Jaroszevska-Brudnicka R., 2004, *Zróźnicowanie przestrzeni społecznej Torunia*, Wydawnictwo UMK, Toruń.
- Juchnowicz S., 1971, *Śródmieścia miast polskich: studia nad ukształtowaniem i rozwojem centrów*, Zakład Narodowy im. Ossolińskich, Wrocław – Kraków.
- Jurek J., 1995, Postrzeganie centrum i peryferii dużego miasta przez jego mieszkańców, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Centra i peryferie dużych miast. Transformacja i przyszłość. Pojęcia i metody badawcze*, VIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, UŁ, PTG, Łódź, 53–65.
- Kaczmarek S., 2001, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Kajdanek K., 2006, Nowe przestrzenie centrum? O znaczeniu galerii handlowych w obrazie przestrzenno-funkcyjnym centrum miasta Wrocławia, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Nowe przestrzenie w mieście, ich organizacja i funkcje*, XIX Konwersatorium Wiedzy o Mieście, UŁ, PTG, Łódź, 255–264.
- Kamiński Z., Staszewska S., 2012, Rewitalizacja miejskich przestrzeni społecznych, [w:] J.J. Parysek (red.), *Kształtowanie przestrzeni miejskiej. Aspekty teoretyczne i praktyczne*, Wydawnictwo UAM, Poznań, 104–127.
- Karłowicz R., 1973, Podstawowe problemy wielkich aglomeracji miejskich, [w:] *Agglomeracje miejskie w Polsce, pojęcia i terminologie*, *Biuletyn KPZK PAN*, 79, 77–90.
- *Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich przyjęta z okazji nieformalnego spotkania ministrów w sprawie rozwoju miast i spójności terytorialnej w Lipsku w dniach 24–25 maja 2007 r.*, 2007, <https://www.silesia.org.pl/upload/Karta%20Lipska.pdf> [20.06.2013].
- Karwińska A., 2010, Społeczne kryteria delimitacji obszarów kryzysowych, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 83–93.
- Kochanowska D., 2005a, Śródmiejskie przestrzenie publiczne – współczesne przekształcenia, [w:] M. Kochanowski (red.), *Przestrzeń publiczna miasta postindustrialnego*, Urbanista, Warszawa, 26–45.

- Kochanowska D., 2005b, Przemiany śródmiejskich przestrzeni publicznych w Polsce, [w:] M. Kochanowski (red.), *Przestrzeń publiczna miasta postindustrialnego*, Urbanista, Warszawa, 46–54.
- Kochanowski M., 1999, Miasto i port. Relacje historyczne i współczesne jako problem strategii rozwoju miasta, [w:] J. Kołodziejski, T. Parteka (red.), *Cywilizacja informacyjna a przekształcenia przestrzeni. Zmiany strukturalne metropolii polskich*, *Biuletyn KPZK PAN*, 186, 285–293.
- Kochanowski M., 2005, Wnioski poznawcze i aplikacyjne, [w:] M. Kochanowski (red.), *Przestrzeń publiczna miasta postindustrialnego*, Urbanista, Warszawa, 233–239.
- Kołodziejski J., 1982, Realizacja celów rozwoju w warunkach narastania konfliktów w gospodarce przestrzennej, [w:] *Konflikty polskiej przestrzeni*, *Biuletyn KPZK PAN*, 120, 7–51.
- *Koncepcja zrównoważonej polityki miejskiej województwa pomorskiego*, 2013, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Koter M., Kulesza M., 2008, *Zastosowanie metod conzenowskich w polskich badaniach morfologii miast*, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Kotus J., 1999, Zastosowanie skali dyferencjału semantycznego do badania obrazu miasta w świadomości mieszkańców, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Zróżnicowanie przestrzenne struktur społecznych w dużych miastach*, *XI Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, UŁ, ŁTN, Łódź, 91–95.
- Kowala-Stamm K., 2006, Wpływ alternatywnego zagospodarowania nieużytków na konsolidację kwartałów mieszkaniowych w Detroit, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Nowe przestrzenie w mieście, ich organizacja i funkcje*, *XIX Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, UŁ, PTG, Łódź, 203–210.
- Kowalski J., Massalski R., Stankiewicz J., 1969, Rozwój urbanistyczny i architektoniczny Gdańska, [w:] A. Czeszunist (red.), *Gdańsk, jego dzieje i kultura*, Wydawnictwo Arkady, Warszawa, 129–265.
- Krajewski K., Śliwa J., 2004, *Lokalna przedsiębiorczość w Polsce. Uwarunkowania rozwoju*, Wydawnictwo Naukowe Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
- *Krajowa Polityka Miejska*, 2015, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Warszawa.
- Kukliński A., 1995, Transformacja w Europie Środkowej – priorytetowe zagadnienia badawcze, [w:] B. Jałowicki (red.), *Współczesne problemy rozwoju regionalnego*, Europejski Instytut Rozwoju Regionalnego i Lokalnego, Warszawa, 7–20.
- Kulikowski R., 1992, Obszary problemowe rolnictwa w Polsce, [w:] Wybrane zagadnienia obszarów wiejskich, *Biuletyn KPZK PAN*, 158, 23–40.
- Kusiński W., 1995, Centrum i peryferia dużych miast w okresie transformacji (zarys problematyki badawczej), [w:] J. Kaczmarek (red.), *Centra i peryferie dużych miast. Transformacja i przyszłość. Pojęcia i metody badawcze*, *VIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, UŁ, PTG, Łódź, 5–12.

- Kwiatkowski E., 2002, *Bezrobocie. Podstawy teoretyczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Lechman G., 2007, Aspekty społeczno-ekonomiczne w procesach rewitalizacji, [w:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Urbanista, Warszawa, 202–209.
- Leśniak-Moczuk K., 1996, Ekonomiczne koszty bezrobocia na przykładzie regionu mieleckiego, [w:] M. Malinowski, D. Markowski (red.), *Struktura przestrzenna, rynek pracy, bezrobocie*, Wyższa Szkoła Pedagogiczna w Rzeszowie, Rzeszów, 139–152.
- Libura H., 1990, *Percepcja przestrzeni miejskiej*, Instytut Gospodarki Przestrzennej Uniwersytet Warszawski, Warszawa.
- Lipińska B., 2006, Fortyfikacje jako element zieleni miejskiej Gdańska, [w:] G. Bukal (red.), *Fortyfikacje Gdańskie*, Nadbałtyckie Centrum Kultury, Gdańsk, 198–207.
- Lisowski A., 1999, Koncepcja gentryfikacji jako przejaw tendencji integracji w geografii miast, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Zróźnicowanie przestrzenne struktur społecznych w dużych miastach, XI Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, UŁ-ŁTN, Łódź, 23–32.
- Liszewski S., 2001, Model przemian przestrzeni miejskiej miasta postsocjalistycznego, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Miasto postsocjalistyczne – organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany (cz. II)*, XIV Konwersatorium Wiedzy o Mieście, UŁ, PTG, Łódź, 303–309.
- Liszewski S., Wolaniuk A., 1998, Centra miast polskich w okresie transformacji (przykład Łodzi), [w:] T. Markowski, T. Marszał (red.), *Gospodarka przestrzenna miast polskich w okresie transformacji*, *Biuletyn KPZK PAN*, 182, 129–151.
- Lorens P., 1998, Przekształcenia obszaru Śródmieścia Gdańska w latach 1793–1945, [w:] A. Kostarczyk (red.), *Gdańsk pomnik historii. Cz. I. Teka gdańska 3*, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego w Gdańsku, Gdańsk, 26–81.
- Lorens P., 2005, Rewitalizacja terenów postocznioowych w Gdańsku – projekt Młode Miasto jako centrum kształtującej się metropolii trójmiejskiej (studium przypadku), [w:] T. Parteka (red.), *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich*, *Biuletyn KPZK PAN*, 223, 270–289.
- Lynch K., 1960, *Image of the city*, The M.I.T. Press, Cambridge – Massachusetts – London.
- Madurowicz M., 2001, Dwulicowość *sacrum* miasta, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Miasto postsocjalistyczne – organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany (cz. II)*, XIV Konwersatorium Wiedzy o Mieście, UŁ, PTG, Łódź, 55–62.
- Maik W., 1997, *Podstawy geografii miast*, Wydawnictwo UMK, Toruń.
- Maik W., 2012 *Podstawy teoretyczno-metodologiczne studiów geograficzno-miejskich. Studium z metodologii geografii miast*, Wydawnictwo Naukowe Wyższej Szkoły Gospodarki w Bydgoszczy, Bydgoszcz.



- Majer A., 1997, *Duże miasta Ameryki. „Kryzys” i polityka odnowy*, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Malikowski M., Marczuk S., 1998, *Socjologia ogólna: wybór tekstów. T. 3*, Wyższa Szkoła Społeczno-Gospodarcza, Tyczyn.
- Maliszowa B., 1974, *Śródmieście: wybrane zagadnienia planowania*, Wydawnictwo Arkady, Warszawa.
- *Mapa zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych. Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Gdańsk-Śródmieście N-34-50-C-d-3*, 2013a, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Warszawa.
- *Mapa zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody. Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Gdańsk-Śródmieście N-34-50-C-d-3*, 2013b, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Warszawa.
- Marczewski M., 2008, Powody niezgłaszania przestępstw, [w:] A. Siemaszko (red.), *Geografia występku i strachu. Polskie badanie przestępczości '07*, Instytut Wymiaru Sprawiedliwości, Warszawa, 47–52.
- Markowski T., 1998, Główne tendencje rozwoju i problemy strukturalne polskich metropolii w nowych warunkach ustrojowych, [w:] T. Markowski, T. Marszał (red.), *Gospodarka przestrzenna miast polskich w okresie transformacji*, *Biuletyn KPZK PAN*, 182, 7–24.
- Michalski T., 1995, Problematyka badawcza dużych miast na łamach „Przeglądu Geograficznego” i „Czasopisma Geograficznego” w latach 1918–1994, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Centra i peryferie dużych miast. Transformacja i przyszłość. Pojęcia i metody badawcze*, VIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, UŁ, PTG, Łódź, 77–82.
- Michalski T., Malinowska M., 2002, *Warunki bioklimatyczne i aerosanitarne a sytuacja zdrowotna mieszkańców Aglomeracji Gdańskiej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Mironowicz I., 2010, Proces transformacji terenów miejskich wobec dziedzictwa duchowego i materialnego, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 23–43.
- Mironowicz I., Ossowicz T., 2005, Metodologia badań degradacji obszarów o funkcjach metropolitalnych, [w:] T. Parteka, (red.), *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich*, *Biuletyn KPZK PAN*, 223, 36–56.
- Mitrega M., 1995, *Demografia społeczna*, Wydawnictwo „Śląsk”, Katowice.
- Morawska A., 2012, Inwestycje mieszkaniowe na terenach poprzemysłowych w Gdańsku, [w:] M. Szymtkowska, I. Sagan (red.), *Miasto w dobie neoliberalnego urbanizmu*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk, 119–128.

- Morawska A., 2015, *Obszary problemowe Śródmieścia Gdańska*, maszynopis rozprawy doktorskiej, Wydział Oceanografii i Geografii Uniwersytet Gdański, Gdańsk.
- Morawska A., 2016, Subjective degradation of the Inner City in Gdańsk, *Journal of Geography, Politics and Society*, 6(1), 24–29.
- Murphy R.E., Vance I.E., 1954, Delimiting the CBD, *Economic Geography*, 30(3), 189–222.
- Musil J., 2003, Pięćdziesiąt lat socjologii miast, *Studia Regionalne i Lokalne*, 1(11), 5–37.
- Muzioł-Węclawowicz A., 2009, Rewitalizacja dzielnic śródmiejskich, [w:] W. Jarczewski (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe, i powojkowe*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 25–87.
- Najmajer M., 1998, Rozwój przestrzenny Gdańska, [w:] A. Kostarczyk (red.), *Gdańsk pomnik historii. Cz. I. Teka gdańska 3*, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego w Gdańsku, Gdańsk, 12–25.
- Najmajer P., 2001, Historyczne centrum Gdańska – odbudowa czy budowa nowej dzielnicy? [w:] A. Kostarczyk (red.), *Gdańsk pomnik historii. Cz. II. Teka gdańska 4*, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego w Gdańsku, Gdańsk, 9–26.
- *Narodowy Plan Rewitalizacji 2022. Założenia*, 2014, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Warszawa.
- Niedzielski E., 2000, *Przedsiębiorczość gospodarcza i bezrobocie na obszarach wiejskich*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn.
- Nieścioruk K., 2013, Kartograficzny obraz map mentalnych przestrzeni miejskiej i jego prezentacja oraz analiza z zastosowaniem narzędzi systemów informacji geograficznej, *Acta Sci. Pol. Geodesia et Descriptio Terrarum*, 12(4), 27–40.
- Nowak E., 2004, *Metody klasyfikacji w badaniach geograficznych (analiza porównawcza)*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Kielce-Poznań.
- Nowakowski M., 1990, *Centrum miasta: teoria, projekty, realizacja*, Arkady, Warszawa.
- Nyka L., 2006, Postrzeganie zabytkowego miasta, [w:] G. Bukal (red.), *Fortyfikacje Gdańska*, Nadbałtyckie Centrum Kultury, Gdańsk, 171–181.
- *Ocena stanu środowiska w mieście Gdańsku za rok 2012, 2013*, Urząd Miejski w Gdańsku, Gdańsk.
- Orzechowska G., 2007, Przeciw wykluczaniu społecznemu osób starszych, [w:] A. Fabiś (red.), *Instytucjonalne wsparcie seniorów – rozwiązania polskie i zagraniczne*, Wyższa Szkoła Administracji w Bielsku-Białej, Bielsko-Biała, 13–20.
- Parteka T., 2005a, Projekt badawczy Komitetu Badań Naukowych pt. Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii

- polskich, [w:] T. Parteka (red.), *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich*, Biuletyn KPZK PAN, 223, 7–13.
- Parteka T., 2005b, Transformacja struktur metropolitalnych w warunkach konkurencji, [w:] T. Parteka (red.), *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich*, *Biuletyn KPZK PAN*, 223, 18–35.
  - Parteka T., 2007, Rewitalizacja struktur metropolitalnych w procesie transformacji, [w:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Urbanista, Warszawa, 169–177.
  - Parysek J.J., 1982, *Modele klasyfikacji w geografii*, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Poznań.
  - Parysek J.J., 2005, *Miasta polskie na przełomie XX i XXI wieku. Rozwój i przekształcenia strukturalne*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
  - Parysek J.J., 2011, Rewitalizacja miast w Polsce: refleksja retrospektywna i perspektywiczna, [w:] S. Kaczmarek (red.), *Miasto*, Wydawnictwo UŁ, Łódź, 81–93.
  - Parysek J.J., Guarino E., Mierzejewska L., 1995, Wybrane problemy teoretyczno-metodologiczne delimitacji centrum miasta, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Centra i peryferie dużych miast. Transformacja i przyszłość. Pojęcia i metody badawcze, VIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, UŁ, PTG, Łódź, 25–39.
  - Parysek J.J., Mierzejewska L., 2013, *Życie miasta: studium Poznania. Miasto i jego mieszkańcy*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
  - Parysek J.J., Wojtasiewicz L., 1979, Metody analizy regionalnej i metody planowania regionalnego, *Studia KPZK PAN*, LXIX.
  - Pazder D., 2008, Rola przestrzeni kulturowych w kreacji współczesnego śródmieścia, *Czasopismo Techniczne*, 4-A/2008, 21–26.
  - Piotrowski W., 1966, *Spółeczno-przestrzenna struktura miasta Łodzi. Studium ekologiczne*, Ossolineum, Wrocław.
  - *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego*, 2009, Gdańsk (Załącznik do uchwały nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26.10.2009 r.).
  - *Plan Zarządzania Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020*, 2013, Gdańsk (Załącznik do Uchwały nr 1408/310/13 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 17.12.2013 r.).
  - *Program Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych w Gdańsku, Lokalny Program Rewitalizacji*, 2004, (Załącznik do Uchwały nr XXIII/689/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji obszarów zdegradowanych w Gdańsku – lokalnego programu rewitalizacji, Gdańsk.
  - *Program Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych w Gdańsku, Lokalny Program Rewitalizacji*, 2010, (Załącznik do Uchwały nr XLVII/1308/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 19.03.2010 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, Gdańsk.

- *Program rządowy dla terenów poprzemysłowych*, 2004, Ministerstwo Środowiska, Warszawa.
- Przywojska J., Wieczorek I., 2010, Lokalna polityka społeczna wobec problemów osób starszych, [w:] D. Kałuża, P. Szukalski (red.), *Jakość życia seniorów w XXI wieku z perspektywy polityki społecznej*, Wydawnictwo Biblioteka, Łódź, 141-153.
- Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, 2015, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie aktywności zawodowej i społecznej „Aktywni Pomorzanie”, 2013, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk.
- Regulski J., 1982, *Ekonomika miast*, Państwowe Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.
- Runge J., 2006, *Metody badań w geografii społeczno-ekonomicznej – elementy metodologii, wybrane narzędzia badawcze*, Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego, Katowice.
- Rychłowski B., 1967, Struktura regionu ekonomicznego, *Przegląd Geograficzny*, XXXIX(1), 51-72.
- Rykiel Z., 1995, Centra a peryferie dużych miast Polski, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Centra i peryferie dużych miast. Transformacja i przyszłość. Pojęcia i metody badawcze*, VIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, UŁ, PTG, Łódź, 13-15.
- Rykiel Z., 1999, *Przemiany struktury społeczno-przestrzennej miasta polskiego a świadomość terytorialna jego mieszkańców*, IGIPIZ PAN, Warszawa.
- Rykiel Z., 2002, Warszawa jako miejsce i miejsca w Warszawie – swojskość a zniżenie, [w:] G. Węclawowicz (red.), *Warszawa jako przedmiot badań w geografii społeczno-ekonomicznej*, IGIPIZ PAN, Warszawa, 127-137.
- Rząd E., 2005, Słownik terminologiczny (aneks), [w:] T. Parteka (red.), *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich*, *Biuletyn KPZK PAN*, 223, 450-457.
- Sagan I., 2005, The policy of sustainable development in post-socialist cities, [w:] I. Sagan, D.M. Smith (red.), *Society, economy, environment – towards the sustainable city*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Gdańsk-Poznań, 45-57.
- Sagan I., Canowiecki Z., 2011, *Między integracją a konkurencją. Gdańsko-Gdyniński Obszar Metropolitalny*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Sałustowicz P., 2008, Miasto jako przedmiot badań polityki społecznej, [w:] B. Jałowicki (red.), *Miasto jako przedmiot badań naukowych w początkach XXI wieku*, Scholar Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, 173-192.
- Sassen S., 2005, The Global City: introducing a concept, *Brown Journal of World Affairs*, XI, 27-43.
- Sebastyański R., 2006, Tożsamość lokalna w działalności kolonii artystów na terenach postoczniowych w Gdańsku, [w:] M. Czepczyński (red.),

- Przestrzenie miast postsocjalistycznych. Studia społecznych przemian przestrzeni zurbanizowanej*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Gdańsk-Poznań, 99–108.
- Sikorski D., 2009, Wpływ przeobrażeń terenów przemysłowych na fizjonomię i morfologię przestrzeni miejskiej na przykładzie Wrocławia, [w:] S. Bródka, I. Markuszewska (red.), *Problemy środowiska przyrodniczego terenów poprzemysłowych*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, 189–198.
  - Skalski K.M., 1996, *O budowie systemu rewitalizacji dawnych dzielnic miejskich*, Krakowski Instytut Nieruchomości, Kraków.
  - Stanisław A., 2007, *Przystępny kurs statystyki: z zastosowaniem STATISTICA PL na przykładach z medycyny. T. 3. Analizy wielowymiarowe*, StatSoft, Kraków.
  - Stankiewicz J., 1982, Rozwój przestrzenny i demograficzny Gdańska pod berłem Jagiellonów, [w:] E. Cieślak (red.), *Historia Gdańska, tom II 1454–1655, cz. I*, Wydawnictwo Morskie, Gdańsk, 7–42.
  - Stankiewicz J., 1993a, Przemiany przestrzenne i demograficzne Gdańska, [w:] E. Cieślak (red.), *Historia Gdańska, tom III/1, cz. I*, Wydawnictwo Morskie, Gdańsk, 7–35.
  - Stankiewicz J., 1993b, Przemiany przestrzenne i demograficzne Gdańska w XVIII wieku, [w:] E. Cieślak (red.), *Historia Gdańska, tom III/1, cz. II*, Wydawnictwo Morskie, Gdańsk, 321–338.
  - Stankiewicz J., 1993c, Przemiany przestrzenne i demograficzne w latach 1793–1807, [w:] E. Cieślak (red.), *Historia Gdańska, tom III/2, cz. III*, Wydawnictwo Morskie, Gdańsk, 7–15.
  - Stankiewicz J., 1993d, Przemiany przestrzenne i demograficzne w okresie pierwszego Wolnego Miasta, [w:] E. Cieślak (red.), *Historia Gdańska, tom III/2, cz. III*, Wydawnictwo Morskie, Gdańsk, 91–99.
  - Stankiewicz J., Biskup K., 1998, Fortyfikacje miejskie Gdańska od XVI do XIX wieku, [w:] A. Kostarczyk (red.), *Gdańsk pomnik historii. Cz. I. Teka gdańska 3*, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego w Gdańsku, Gdańsk, 82–114.
  - Starzewska-Sikorska A., 2007, Wstęp, [w:] A. Starzewska-Sikorska (red.), *Instrumenty zarządzania rewitalizacją zdegradowanych terenów poprzemysłowych oraz obszarów odnowy miejskiej*, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
  - Stryjakiewicz T., Jaroszewska E., 2011, Kurczące się miasta (shrinking cities) i strategie ich regeneracji [w:] L. Mierzejewska, M. Wdowicka (red.), *Współczesne problemy rozwoju miast i regionów*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, 135–148.
  - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska*, 2007, Urząd Miejski w Gdańsku, Gdańsk (Załącznik do Uchwały nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20.12.2007 r. w sprawie

uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska).

- Suliborski A., 2003, *Funkcje i struktura funkcjonalna miast. Studia empiryczno-teoretyczne. Komentarz do zbioru monotematycznych publikacji stanowiących rozprawę habilitacyjną*, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Suliborski A., 2008, *Funkcje miast*, [w:] S. Liszewski (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo UŁ, Łódź, 235–282.
- Suliborski A., Walkiewicz D., 1998, *Wpływ transformacji ustrojowej na zmianę roli i funkcji przemysłowych miast w procesach integracji regionalnej sieci osadniczej województwa płockiego*, [w:] T. Markowski, T. Marszał (red.), *Gospodarka przestrzenna miast polskich w okresie transformacji*, *Biuletyn KPZK PAN*, 182, 217–240.
- Szafrąńska E., 2008, *Geografia społeczna miast. Struktury społeczno-przestrzenne*, [w:] S. Liszewski (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo UŁ, Łódź, 121–154.
- Szatur-Jaworska B., 1991, *Společna kwestia ludzi starszych*, [w:] B. Rysz-Kowalczyk (red.), *Společne kwestie starości*, IPS UW, Warszawa, 7–32.
- Szatur-Jaworska B., Błędowski P., Dziegielewska M., 2006, *Podstawy gerontologii społecznej*, IPS UW, ASPRA-JR, Warszawa.
- Szermer B., 2001, *Głównie Miasto w Gdańsku. Zabudowa, zniszczenia i warunki odbudowy, a stan obecny*, [w:] A. Kostarczyk (red.), *Gdańsk pomnik historii. Cz. II, Teka gdańska 4*, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego w Gdańsku, Gdańsk, 43–70.
- Szmytkowska M., 2008, *Przestrzeń społeczna miasta w okresie transformacji. Przypadek Gdyni*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Szreder M., 2010, *Metody i techniki sondażowych badań opinii*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.
- Sztando A., 2010, *Gospodarcza płaszczyzna programów rewitalizacji obszarów miejskich*, [w:] J. Słodczyk, E. Szafranek (red.), *Koncepcje i instrumenty zarządzania procesami rozwoju i rewitalizacji miast. Studia miejskie*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole, 301–312.
- Szymańska K. (red.), 2014, *Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w aglomeracji gdańskiej i Tczewie w roku 2013 i informacja o działalności fundacji ARMAAG*, Fundacja „Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej”, Gdańsk.
- Śleszyński P., 2002, *Delimitacja centrum Warszawy – problemy badawcze*, [w:] G. Węclawowicz (red.), *Warszawa jako przedmiot badań w geografii społeczno-ekonomicznej*, IGiPZ PAN, Warszawa, 65–101.
- Śleszyński P., 2004, *Kształtowanie się zachodniej części centrum Warszawy*, IGiPZ PAN, Warszawa.
- Targowska F., 2006, *Projekty i programy rewitalizacji w latach 2000–2006. Studium przypadków*, Forum Rewitalizacji, Kraków.

- Tarkowski M., 2008, Centra i peryferie w rozwoju społeczno-gospodarczym Polski w okresie transformacji ustrojowej, Wydawnictwo „Bernardinum”, Gdynia-Pelplin.
- Tölle A., 2008, City profile: Gdańsk, *Cities*, 25(2), 107-119.
- Turowski J., 1979, *Środowisko mieszkalne w świadomości ludności miejskiej*, Komitet Nauk Socjologicznych PAN, Zakład Narodowy im. Ossolińskich - Wydawnictwo PAN, Wrocław.
- Urban A., 2011, *Bezpieczeństwo społeczności lokalnych*, Oficyna Wydawnicza Łośgraf, Warszawa.
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, 2003 (Dz. U. nr 80 poz. 717).
- *Ustawa z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym*, 1990 (Dz. U. nr 16, poz. 95).
- Wallis A., 1977, *Miasto i przestrzeń*, PWN, Warszawa.
- Wallis A., 1979, *Informacja i gwar. O miejskim centrum*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Wallis A., 1990, *Socjologia przestrzeni*, Niezależna Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Wańkiewicz W., 2011, *Rewitalizacja i planowanie przestrzenne stref społecznie wykluczonych. Poradnik (skrót)*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Wendt J., 2001, *Przestrzenne zróżnicowanie przestępczości w Gdańsku*, [w:] I. Łęcka (red.), *Geografia różnorodności – różnorodność w geografii*, Instytut Krajów Rozwijających się WGiSR UW, Warszawa, 61–65.
- Węclawowicz G., 1999, *Miasto polskie w transformacji – kształtowanie się miasta postsocjalistycznego*, [w:] J. Kaczmarek (red.), *Zróżnicowanie przestrzenne struktur społecznych w dużych miastach, XI Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, UŁ, PTG, Łódź, 33–43.
- Węclawowicz G., 2002, *Przestrzeń i społeczeństwo współczesnej Polski. Studium z geografii społeczno-ekonomicznej*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Węclawowicz G., 2003, *Geografia społeczna miast*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Wilson W.J., 1987, *The Truly Disadvantaged: the Inner City, the Underclass and Public Policy*, University of Chicago Press, Chicago.
- Wolaniuk A., 2008, *Centra miast*, [w:] S. Liszewski (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo UŁ, Łódź, 283–319.
- *Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa (z dnia 13 sierpnia 2008 r.)*, 2009, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa.
- Zagożdżon A., 1988, *Kilka uwag o obszarach problemowych*, [w:] B. Jałowiecki (red.), *Gospodarka przestrzenna, region, lokalność*, *Biuletyn KPZK PAN*, 138, 137–147.
- Załęcki J., 2003, *Przestrzeń społeczna Gdańska w świadomości jest mieszkańców. Studium socjologiczne*, Wydawnictwo UG, Gdańsk.

- Załuski D., 2005, Tendencje kształtowania przestrzeni publicznych końca XX wieku, [w:] M. Kochanowski (red.), *Przestrzeń publiczna miasta post-industrialnego*, Urbanista, Warszawa, 55–84.
- Załuski D., 2007, Obiekty akademickie w procesach rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, [w:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Urbanista, Warszawa, 37–44.
- Zaniewska H., Thiel M., 2009, Mieszaniowe obszary problemowe w Polsce – identyfikacja cech architektoniczno-przestrzennych, *Architecturae et artibus*, 1(1), 99–107.
- Zawada A., 2010, Ekskluzja społeczna seniorów wyzwaniem dla lokalnej polityki społecznej i pracy socjalnej, [w:] D. Kałuża, P. Szukalski (red.) *Jakość życia seniorów w XXI wieku z perspektywy polityki społecznej*, Wydawnictwo Biblioteka, Łódź, 132–140.
- Zbierski A., 1964, *Port gdański na tle miasta w X-XIII wieku*, Gdańskie Towarzystwo Naukowe Wydział Nauk Społecznych i Humanistycznych, Gdańsk.
- Zborowski A., 2001, Procesy globalizacji w mieście postsocjalistycznym, [w:] I. Jażdżewska (red.), *Miasto postsocjalistyczne – organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany (cz. II)*, XIV Konwersatorium Wiedzy o Mieście, UŁ, PTG, Łódź, 95–106.
- Ziobrowski Z., 2000, Odnowa miast, [w:] R. Domański (red.), *Nowe problemy rozwoju wielkich miast i regionów*, *Biuletyn KPZK PAN*, 192, 71–79.
- Ziobrowski Z., 2010a, Wstęp, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 9–11.
- Ziobrowski Z., 2010b, Urbanistyczny aspekt rewitalizacji, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 179–190.
- Ziobrowski Z., Ptaszycka-Jackowska D., Rębowska A., Geissler A. (red.) 2000, *Rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja, odnowa miast*, Instytut Gospodarki Komunalnej Oddział w Krakowie, Kraków.
- Zuziak Z.K., 1998, *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Politechnika Krakowska, Kraków.
- Zuziak Z.K., 2007, Rewitalizacja a policentryczność, [w:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Urbanista, Warszawa, 162–168.



## Strony internetowe

- [www.armaag.gda.pl](http://www.armaag.gda.pl) (data dostępu: 16.06.2015).
- [www.asp.gda.pl](http://www.asp.gda.pl) (data dostępu: 26.01.2015).
- [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl) (data dostępu: 10.04.2015).
- [www.biskupiagorka.pl](http://www.biskupiagorka.pl) (data dostępu: 25.03.2015).
- [www.dawnaoliwa.pl/opisy/firmy/anglas.html](http://www.dawnaoliwa.pl/opisy/firmy/anglas.html) (data dostępu: 01.10.2013).
- [www.dissentmagazine.org](http://www.dissentmagazine.org) (data dostępu: 19.11.2014).
- [www.dom.gratka.pl](http://www.dom.gratka.pl) (data dostępu: 10.10.2013).
- [www.drmg.gdansk.pl](http://www.drmg.gdansk.pl) (data dostępu: 16.01.2015).
- [www.gdansk.pl/gospodarka](http://www.gdansk.pl/gospodarka) (data dostępu: 12.04.2014).
- [www.gdansk.pl/nasze-miasto](http://www.gdansk.pl/nasze-miasto) (data dostępu: 23.03.2015).
- [www.gdansk.pl/rewitalizacja](http://www.gdansk.pl/rewitalizacja) (data dostępu: 16.01.2015).
- [www.gdansk.pl/turystyka](http://www.gdansk.pl/turystyka) (data dostępu: 16.01.2015).
- [www.mapaakustyczna.gdansk.gda.pl](http://www.mapaakustyczna.gdansk.gda.pl) (data dostępu: 15.06.2015).
- [www.mapa.gdansk.gda.pl](http://www.mapa.gdansk.gda.pl) (data dostępu: 10.10.2013).
- [www.maps.google.pl](http://www.maps.google.pl) (data dostępu: 12.12.2014).
- [www.mapy.isok.gov.pl](http://www.mapy.isok.gov.pl) (data dostępu: 16.06.2015).
- [www.nmm.pl/o-muzeum/historia-muzeum](http://www.nmm.pl/o-muzeum/historia-muzeum) (data dostępu: 10.10.2014).
- [www.ogloszenia.trojmiasto.pl](http://www.ogloszenia.trojmiasto.pl) (data dostępu: 10.10.2013).
- [www.gdansk.policja.gov.pl](http://www.gdansk.policja.gov.pl) (data dostępu: 18.05.2015).
- [www.zdiz.gda.pl](http://www.zdiz.gda.pl) (data dostępu: 16.06.2015).

**Dotychczas w ramach serii wydawniczej  
„Regiony Nadmorskie” / “Coastal Regions”  
ukazały się następujące książki:**

- Dutkowski M. (red.), 1999, Uwarunkowania i czynniki rozwoju regionów Polski północnej, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Regiony Nadmorskie 1, Gdańsk.
- Pacuk M. (red.), 2001, Europa Bałtycka – rozwój koncepcji. Opracowanie dedykowane Profesorowi Jerzemu Zaleskiemu w pięćdziesięciolecie pracy naukowej, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Regiony Nadmorskie 2, Gdańsk.
- Wendt J. (red.), 2001, Baltic Europe on the eve of third millenium, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Coastal Regions 3, Gdańsk.
- Michalski T., Malinowska M., 2002, Warunki bioklimatyczne i aerosanitarne a sytuacja zdrowotna mieszkańców aglomeracji gdańskiej, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Regiony Nadmorskie 4, Gdańsk.
- Michalski T. (red.), 2002, Zróżnicowanie przestrzenne sytuacji zdrowotnej, systemu bezpieczeństwa i usług medycznych w województwie pomorskim, Wydawnictwo EJB, Regiony Nadmorskie 5, Gdynia.
- Palmowski T., Fedorov G., Korneevets V. (red.), 2003, Economic, geopolitical and social problems of co-operation between Kaliningrad and Poland, Wydawnictwo “Bernardinum”, Coastal Regions 6, Gdynia-Pelplin.
- Palmowski T., Ilię A. (red.), 2004, The border zone tourism in chosen post-socialist countries, Wydawnictwo “Bernardinum”, Coastal Regions 7, Gdynia-Pelplin.
- Palmowski T. (red.), 2004, The framework of regional development in cross-border areas of north-eastern Poland and the Kaliningrad oblast, Wydawnictwo “Bernardinum”, Coastal Regions 8, Gdynia-Pelplin.
- Pacuk M., Michalski T. (red.), 2005, Problems of regional and local development in Polish, Russian and Lithuanian parts of South Baltic Arc, Wydawnictwo “Bernardinum”, Coastal Regions 9, Gdynia-Pelplin.
- Palmowski T. (red.), 2006, Europa Bałtycka od idei do rzeczywistości. Opracowanie dedykowane Profesorowi Jerzemu Zaleskiemu w piątą rocznicę śmierci, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 10, Gdynia-Pelplin.

- Palmowski T., (red.), 2006, *Baltic Europe from idea to reality, Elaboration dedicated to Professor Jerzy Zaleski upon the fifth anniversary of death*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Coastal Regions 11, Gdynia-Pelplin.
- Pacuk M. (red.), 2006, *Wybrane problemy przekształceń miast Polski północnej*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 12, Gdynia-Pelplin.
- Fiedorow G. M. (red.), 2007, *Uwarunkowania rozwoju rosyjskiej i polskiej części Euroregionu „Bałtyk”*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 13, Gdynia-Pelplin.
- Przybylska L., 2008, *Zróżnicowanie przestrzeni sakralnej Gdyni*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 14, Gdynia-Pelplin.
- Kononow A., Pacuk M., Palmowski T., 2008, *Port w Rotterdamie i jego funkcje*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 15, Gdynia-Pelplin.
- Mazurek J., 2008, *Uwarunkowania rozwoju agroturystyki na obszarach wiejskich gmin Pobrzeża Koszalińskiego*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 16, Gdynia-Pelplin.
- Palmowski T., Vaitekūnas S. (red.), 2009, *The Problems of Development and International Cooperation in the Region of Southern Baltic*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Coastal Regions 17, Gdynia-Pelplin.
- Tarkowski M., Mazurek J. (red.), 2010, *Wybrane problemy rozwoju lokalnego w Polsce północnej*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 18, Gdańsk-Pelplin.
- Fedorov G., Korneevets V., Zverev Y., 2011, *Kaliningrad oblast of Russia in the transborder region South-Eastern Baltic*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Coastal Regions 19, Gdańsk-Pelplin.
- Anisiewicz R., 2012, *Polska - Obwód Kaliningradzki. Powiązania transgraniczne przed 1990 rokiem*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 20, Gdańsk-Pelplin.
- Czapliński P. (red.), 2013, *Wybrane problemy gospodarki morskiej*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 21, Gdańsk-Pelplin.
- Szymańska W. (red.), 2014, *Elementy rozwoju społecznego regionów nadmorskich*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 22, Gdańsk-Pelplin.
- Bocheński T., Palmowski T., 2015, *Polskie porty morskie i rola kolei w ich obsłudze na przełomie XX i XXI wieku*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 23, Gdańsk-Pelplin.
- Połom M. (red.), 2016, *Wybrane aspekty funkcjonowania transportu na obszarach nadmorskich*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 24, Gdańsk-Pelplin.
- Anisiewicz R., Połom M., Tarkowski M. (red.), 2017, *Rozwój regionalny i lokalny w perspektywie geograficznej*, Wydawnictwo „Bernardinum”, Regiony Nadmorskie 25, Gdańsk-Pelplin.

