



CENTRUM
WIEDZY
REWITALIZACJA

WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Opis metodologii Analizy zagrożeń dla procesu rewitalizacji Strefy Wielkomiejskiej w Łodzi



Warszawa, 13 kwietnia 2015



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

1 Cel analizy

Analiza ma na celu zidentyfikowanie zagrożeń procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi oraz wskazanie sposobów ograniczenia lub uniknięcia potencjalnych strat związanych z tymi zagrożeniami.

2 Koncepcja analizy: główne założenia

2.1 Analiza zagrożeń jako ewaluacja

Cel opracowania jest lustrzanym odbiciem standardowych celów ewaluacji *ex ante*. Zgodnie z definicją ewaluacja *ex ante* jest oceną planowanej interwencji pod kątem trafności zidentyfikowanych potrzeb oraz w celu oszacowania potencjalnego wpływu interwencji (Bienias i in. 2012:28). Ewaluacja *ex ante* czerpie z doświadczeń zdobytych podczas poprzednich odsłon interwencji i prowadzi do określenia szans osiągnięcia zakładanych celów.

W przypadku *Analizy zagrożeń dla procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi* działania badawcze mają prowadzić do identyfikacji i ominięcia „raf”, tj. zagrożeń, które mogą udaremnić osiągnięcie założonych efektów interwencji. W tej sytuacji standardowe kryteria ewaluacji *ex ante* są „odbite w lustrze”:

- określenie warunków brzegowych dla udanego procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi w kontekście projektu Krajowej Polityki Miejskiej, założeń Narodowego Planu Rewitalizacji oraz dokumentów strategicznych i operacyjnych województwa łódzkiego i Łodzi odpowiada spójności zewnętrznej,
- określenie zagrożeń wynikających z poszczególnych etapów realizacji procesu rewitalizacji odpowiada spójności wewnętrznej, ponieważ testowana jest zbieżność celów i działań planowanych na poszczególnych etapach (co posłuży sprawdzeniu, czy wśród zaplanowanych działań nie ma takich, których realizacja niwelowałaby oczekiwane efekty, zamiast przyczyniać się do ich osiągnięcia),
- adekwatność zidentyfikowanych „raf” do logiki interwencji – trafności,



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- ocena, czy zidentyfikowane „rafy” mogą zagrozić realizacji wyznaczonych celów przy zaangażowanych zasobach oraz jednoczesnym działaniu sprzyjającym i negatywnym czynników zewnętrznych (niezależnych od procesów rewitalizacyjnych) oraz wewnętrznych (założonego systemu wdrażania procesu rewitalizacji Strefy Wielkomięskiej w Łodzi) – przewidywanej skuteczności,
- ocena, czy zidentyfikowane „rafy” mogą spowodować (i w jakiej skali / o jakiej wartości) zagrożenie ekonomiczne dla procesu poprzez konieczność stopniowego lub nagłego zwiększenia nakładów na realizację procesu rewitalizacji Strefy Wielkomięskiej w Łodzi – przewidywanej efektywności.

Złożenie powyższych analiz w jeden obraz pokaże niebezpieczną stronę logiki interwencji procesu rewitalizacji Strefy Wielkomięskiej w Łodzi.

2.2 Zastosowanie ewaluacji opartej na teorii (TBA)

Analiza zostanie przeprowadzona przy zastosowaniu podejścia określanego jako „ewaluacja oparta na teorii” (TBE – theory-based evaluation).

„Teoria” oznacza w tym przypadku zbiór założeń dotyczących zależności pomiędzy interwencją (w tym przypadku: rewitalizacją) a jej efektami, z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych.

Podejście TBE ukształtowało się na gruncie krytyki ewaluacji typu *input-output*, ograniczającej się do zestawiania przeprowadzonych działań ze zmianami obserwowanymi w obszarze objętym interwencją (Donaldson 2003: 113). *Ewaluacja oparta na teorii* zakłada dogłębne zrozumienie w jaki sposób interwencja oddziaływała lub (w przypadku ewaluacji *ex-ante*) jak będzie oddziaływała.

2.3 Dwa poziomy analizy: „teoria ogólna” i „teoria specyficzna”

Dotychczasowe badania wskazują, że istotnymi przyczynami nieosiągnięcia zakładanych celów przedsięwzięć rewitalizacyjnych są:

- planowanie interwencji bez zrozumienia jej oddziaływania i bez rozpoznania od czego zależy stopień osiągnięcia zakładanych efektów,
- powielanie rozwiązań zastosowanych w odmiennym kontekście.



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Za ilustrację tego problemu może posłużyć refleksja pracowniczki urzędu miasta kierującej rewitalizacją:

Uczyliśmy się rewitalizacji na konferencjach, na warsztatach tematycznych, na szkoleniach (...). I tam nam wszędzie mówiono (...) że jeżeli my odnowimy przestrzeń, my stworzymy miejsca, gdzie się ludzi chcą spotykać, (...), to tam jakby z automatu wyrasta kawiarenka, wyrasta restauracja, wyrasta usługa, no bo „w ekonomii tak to działa”. (...) Aż tu się okazało, że w przypadku obszarów rewitalizacyjnych aż tak to nie działa. (...) Teraz nie wiemy, dlaczego tak się nie wydarzyło. Wiem, że odnowa przestrzeni nie jest wystarczającym powodem. (Dyspersja 2013: 87)

Analiza zagrożeń ... zmniejszy prawdopodobieństwo wystąpienia takiego ryzyka w przypadku planowanej rewitalizacji Sfery Wielkowiejskiej w Łodzi, dzięki zastosowaniu podejścia złożonego z dwóch etapów (kroków), polegających na opracowaniu:

1. ogólnej teorii zagrożeń dla rewitalizacji
2. teorii zagrożeń dla rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi

Pierwszy etap pozwoli na wykorzystanie zasobu dotychczas zgromadzonej wiedzy na temat zagrożeń procesu rewitalizacji. Dzięki temu da możliwość „uczenia się na błędach” popełnionych przy realizacji innych tego typu przedsięwzięć.

Zadaniem realizowanym w ramach pierwszego etapu będzie zebranie, poddanie krytycznej analizie i usystematyzowanie ustaleń przedstawionych w dostępnych publikacjach oraz uzupełnionych wnioskami, które zostaną sformułowane podczas wywiadów przez praktyków i/lub badaczy procesów rewitalizacji.

Efektem pierwszego etapu prac będzie uniwersalna „mapa” (schemat) zagrożeń dla procesu rewitalizacji. Wstępnie zakładamy, że „mapa” będzie złożona z trzech rodzajów elementów, zgodnie z poniższym schematem.



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



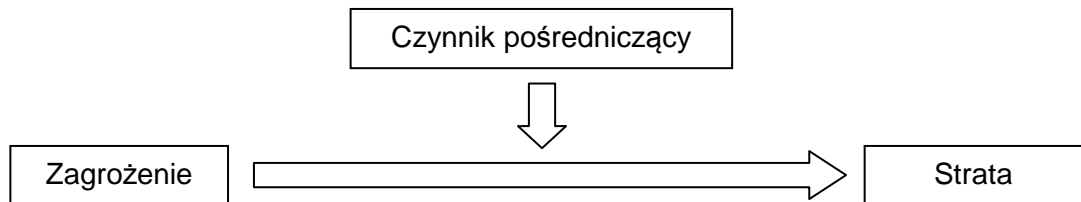
MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO



Schemat 1: Konstrukcja „mapy” zagrożeń procesu rewitalizacji



„**Straty**” rozumiemy jako niewyprowadzenie obszaru zdegradowanego z sytuacji kryzysowej lub jako przeniesienie zjawisk kryzysowych na obszar miasta inny, niż obszar rewitalizowany. Rozpatrywana będzie sytuacja w sferach: społecznej (głównie w odniesieniu do zmian jakości życia i oddziaływania na więzi społeczne), gospodarczej oraz urbanistycznej (obejmującej tkankę urbanistyczną i środowisko przyrodnicze¹).

„**Zagrożeniami**” są zdarzenia lub procesy prowadzące do powstawania strat (pozioma strzałka na schemacie oznacza przyczynową zależność pomiędzy zagrożeniem a stratą). Zagrożenia zostaną:

- przyporządkowane do etapów procesu rewitalizacji (diagnoza / planowanie / realizacja / okres porealizacyjny)
- przypisane do poszczególnych sfer (społecznej, gospodarczej lub urbanistycznej)
- podzielone na wewnętrzne i zewnętrzne – w dwóch znaczeniach, tj.:
 - mankamenty interwencji i deficyty w zakresie potencjału² potrzebnego do jej przeprowadzenia oraz zjawiska niezależne od interwencji,
 - zagrożenia wynikające ze zjawisk występujących na obszarze objętym interwencją oraz poza granicami tego obszaru.

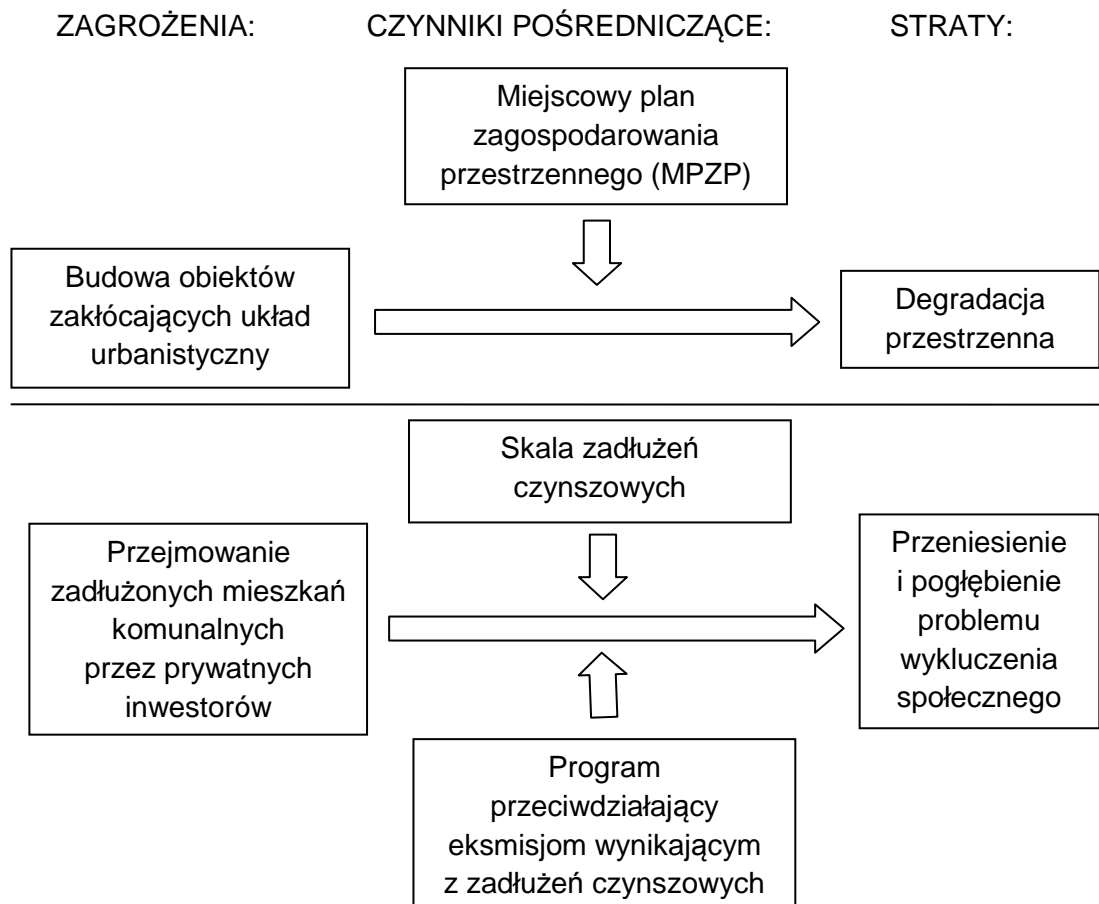
¹ Porównaj: Janas, Jarczewski, Wańkiewicz 2010: 55.

² Przede wszystkim ekonomicznego i organizacyjnego.

„Czynniki pośredniczące” oznaczają uwarunkowania, które wpływają (dodatnio lub ujemnie) na prawdopodobieństwo lub rozmiar strat wywołanych przez poszczególne zagrożenia.

W grupie czynników ograniczających prawdopodobieństwo lub rozmiar strat znajdują się m.in. elementy, których wprowadzenie zależy od Urzędu Miasta (jako aktora odpowiedzialnego za sporządzenie programu rewitalizacji i koordynację działań prowadzonych w jego ramach). Wskazanie tych elementów będzie równoznaczne ze wskazaniem sposobów ograniczenia lub uniknięcia potencjalnych strat związanych ze zidentyfikowanymi zagrożeniami.

Schemat 2: Przykładowe elementy mapy zagrożeń procesu rewitalizacji





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

W powyższych przykładach sposobami ograniczenia lub uniknięcia potencjalnych strat są: objęcie rewitalizowanego obszaru miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenie programu przeciwdziałającego eksmisjom ze względu na zadłużenia czynszowe.

„Mapa” zagrożeń dla procesu rewitalizacji będzie wskazywała również potencjalne powiązania przyczynowe pomiędzy różnymi zagrożeniami i/lub pomiędzy różnymi stratami (na przykład ubóstwo mieszkańców może wpływać na pogorszenie stanu budynków).

Degradacja obszarów kryzysowych jest skutkiem „spirali deprywacji” polegającej na wzmacnianiu się problemów współwystępujących w różnych sferach. Stanowi to argument za prowadzeniem rewitalizacji rozumianej – zgodnie z *Kartą lipską* i *Deklaracją z Toledo* – jako „wieloaspektowy proces, w którego programowaniu należy uwzględniać obok działań sanacyjnych (technicznych i przestrzennych) powiązania społeczno-gospodarcze”. Zgodnie z podejściem brytyjskim rewitalizacja to proces odwrócenia zjawisk gospodarczej, społecznej i fizycznej degradacji w miastach, które osiągnęły taki stan, że siły rynkowe nie są w stanie samoczynnie im się przeciwstawić (Adair i in. 1998). W związku z tym działania władzy publicznej mają przyjąć postać kompleksowej, zintegrowanej akcji prowadzącej do rozwiązania problemów miejskich w postaci trwałej modernizacji technicznej i poprawy środowiskowego oraz społecznego funkcjonowania obszaru, który jest przedmiotem działania (Burwood 2006). Ponieważ rewitalizacja jest procesem kompleksowym, nie można wyodrębnić jej poszczególnych aspektów jako osobnych rodzajów rewitalizacji (społecznej, gospodarczej czy urbanistycznej). Od rodzaju problemów występujących na danym obszarze zależy, jakie działania są potrzebne i w jakiej proporcji powinny być łączone. Z tych względów wspomniane powiązania przyczynowe będą wskazywane nie tylko w obrębie poszczególnych sfer, lecz przede wszystkim pomiędzy sferami.

Sporządzanie „mapy” zagrożeń będzie powiązane z określaniem „warunków brzegowych” procesu rewitalizacji. Sposób wyznaczania tych warunków będzie zakotwiczony w definicji zawartej w Narodowym Planie Rewitalizacji.



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Zgodnie z tą definicją rewitalizacja oznacza „wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji” (*Narodowy Plan Rewitalizacji*: 4).

Spśród pięciu kryteriów zawartych w tej definicji, cztery dotyczą zgodności interwencji z jej modelową konstrukcją i przebiegiem. W przypadku tych kryteriów pytania badawcze będą brzmiały: jakie warunki muszą zostać spełnione, żeby uznać interwencję za...

- ...zaplanowaną?
- ...całościową / zintegrowaną?
- ...skoncentrowaną?
- ...prowadzoną we współpracy z lokalną społecznością?

Przy opracowywaniu „mapy” zagrożeń niespełnienie tych warunków będzie zaliczane do cech interwencji, które stanowią zagrożenia dla rewitalizacji (porównaj: omówienie Schematu 1).

Piątym kryterium zawartym w definicji rewitalizacji jest wyprowadzanie obszarów zdegradowanych z kryzysu. Na „mapie” zagrożeń niespełnianie tego warunku (tj. brak poprawy lub pogorszenie sytuacji w sferze społecznej, gospodarczej lub urbanistycznej) będzie umieszczane w kategorii strat. Analiza będzie się koncentrowała w największym stopniu na tym kryterium.

Zjawiskom umieszczonym na „mapie zagrożeń dla rewitalizacji” zostaną przyporządkowane definicje wskaźników, umożliwiających określenie ich stanu lub natężenia. Podejście to gwarantuje wstępną operacjonalizację czynników ryzyka bez uzależnienia od pozyskania konkretnych danych, do których na etapie realizacji zamówienia może jeszcze nie być dostępu.



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

W zależności od rodzaju zjawiska, zdefiniowane zostaną wskaźniki:

- odwołujące się do danych statystycznych (na przykład: *odsetek lokatorów mieszkań komunalnych zlokalizowanych na obszarze zdegradowanym posiadających zaległości czynszowe*)
- oparte na skalach opisowych (na przykład: 0 - obszar nie jest objęty MPZP, 1 – obszar jest objęty MPZP, ale zapisy planu nie są wystarczające do zapobieżenia degradacji przestrzennej obszaru, 2 - obszar jest objęty MPZP, a zapisy planu są wystarczające do zapobieżenia degradacji przestrzennej obszaru).

Wskaźniki odwołujące się do danych statystycznych zostaną zdefiniowane zgodnie z wymaganiami przedstawionymi w poniższej ramce.

Ramka 1: Wymagania wobec wskaźników interwencji publicznej

- 1) ujmują istotę problemu oraz posiadają jasną oraz akceptowalną interpretację
- 2) są odporne na zniekształcenia i sprawdzone pod względem statystycznym
- 3) nie mogą być przedmiotem łatwych manipulacji
- 4) są aktualne
- 5) ich pomiar nie stanowi zbyt dużego obciążenia
- 6) liczba wskaźników nie powinna być nadmierna, ale powinny obejmować wszystkie kluczowe obszary problemowe
- 7) wskaźniki powinny się uzupełnić
- 8) zestaw wskaźników powinien być zrozumiały i dostępny dla obywateli

Źródło: Górniak, Keller: 176-177

Drugim etapem analizy będzie opracowanie teorii zagrożeń dla procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi. Dzięki temu spełniony zostanie postulat zawarty w projekcie *Krajowej Polityki Miejskiej*, gdzie wskazano, że „Wyzwaniem dla wszystkich podmiotów zaangażowanych w procesy rewitalizacji jest właściwy dobór interwencji rewitalizacyjnych ‘szytych na miarę’ potrzeb i uwarunkowań danego obszaru oraz beneficjentów tych działań.” (Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju 2014: 72).



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Prace prowadzone w ramach tego etapu będą zmierzały do ustalenia w jakim stopniu poszczególne zjawiska umieszczone na uniwersalnej³ „mapie” zagrożeń procesu rewitalizacji występują w przypadku Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi lub na ile prawdopodobne jest ich wystąpienie (dopuszczamy również uzupełnienie mapy o ewentualne dodatkowe istotne zjawiska niezidentyfikowane w pierwszym etapie).

Głównym źródłem informacji, które do tego posłużą, będą respondenci. W ramach podejścia określanego jako *ewaluacja oparta na teorii* niekiedy przyjmuje się wręcz, że to uczestnicy interwencji oraz jej interesariusze „posiadają” teorię interwencji, a od ewaluatora oczekuje się pełnienia roli facylitatora, który pomoże im w jej sformułowaniu (Chen 2005: 417). W ramach drugiego etapu *Analizy zagrożeń dla procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi* respondentami będą:

- pracownicy instytucji samorządowych Miasta Łodzi posiadający wiedzę na temat specyfiki Strefy Wielkowiejskiej oraz planowanej rewitalizacji tego obszaru, w tym zaangażowani w realizację projektu *Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi*
- przedstawiciele Wykonawcy lub Wykonawców odpowiedzialnych za realizację innych (niż *Analiza zagrożeń...*) zadań prowadzonych w ramach tego projektu
- interesariusze procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi.

³ „Uniwersalny” charakter „mapy” opracowanej w pierwszym etapie oznacza, że będzie przedstawiała „hipotetyczne” zjawiska, których wystąpienia można się spodziewać przy rewitalizacji zdegradowanych obszarów polskich miast. Ze względu na tę uniwersalność mapa będzie stanowiła szczególnie cenny wkład do Centrum Wiedzy, którego utworzenie jest jednym z celów projektu *Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi*. Operacjonalizacja zidentyfikowanych zjawisk ułatwi opracowywanie na podstawie „mapy uniwersalnej” również „map” dostosowanych do obszarów innych, niż Stref Wielkowiejska Łodzi.



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Drugim źródłem będą – w zakresie uzależnionym od ich dostępności – dane statystyczne wskazane w definicjach wskaźników, za pomocą których zoperacjonalizowane zostaną zjawiska umieszczone na mapie (np. wspomniane zadłużenie mieszkańców lokali komunalnych).

Ewentualny brak możliwości uzyskania określonych danych w okresie wynikającym z ustalonego terminu zakończenia badania⁴ będzie dla Urzędu Miasta Łodzi wskazówką, że zasób dostępnych danych wymaga uzupełnienia w toku dalszych prac przygotowujących rewitalizację. W raporcie końcowym zamieszczony zostanie katalog danych: 1) uzyskanych, 2) istniejących⁵, ale nieuzyskanych, 3) nieistniejących⁶.

Trzecim źródłem będą wyniki obserwacji obszaru objętego analizą.

2.4 Ewaluacja partycypacyjna. Rozwój koncepcji i metodologii.

Zakładamy, że:

- pracownicy Urzędu Miasta Łodzi posiadają cenną i unikalną wiedzę na temat zjawisk istotnych z perspektywy zagrożeń procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej
- Urząd Miasta może odegrać istotną rolę w pozyskaniu istotnych informatorów, poprzez wskazanie odpowiednich osób i pomoc w aranżacji badania w sposób potwierdzający jego rangę (na przykład wystosowanie listu polecającego, udostępnienie sali na spotkanie)
- pełnej realizacji celów analizy będzie sprzyjało uzupełnianie, a w razie potrzeby również modyfikowanie koncepcji badania i jego metodologii (w granicach określonych w SIWZ i w Ofercie), stosownie do uzyskiwanych informacji i wyników – przy czym uważamy za istotne uzgadnianie na bieżąco wszelkich istotnych rozwiązań z Zamawiającym.

⁴ Takie sytuacje będą na bieżąco komunikowane Zamawiającemu.

⁵ Tj. gromadzonych / rejestrowanych przez odpowiednie instytucje.

⁶ Tj. niegromadzonych / nierejestrowanych.





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Z powyższych względów proponujemy przeprowadzenie *Analizy zagrożeń dla procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi* jako ewaluacji partycypacyjnej, prowadzonej we współpracy i dialogu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

3 Metody

3.1 Wprowadzenie

Zidentyfikowanie pełnego zakresu zagrożeń procesu rewitalizacji Sfery Wielkowiejskiej wymaga zastosowania triangulacji metodologicznej, czyli zestawu różnych, komplementarnych metod badawczych. Wachlarz proponowanych metod obejmuje zarówno analizę danych zastanych (desk research), jak i pierwotnych (tj. takich, które zostaną pozyskane specjalnie w celu przeprowadzenia *Analizy zagrożeń dla procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi*).

Proponowana metodologia w formie graficznej została przedstawiona na Schemacie 3.

W lewej górnej części schematu umieszczono pole symbolizujące „ogólną” teorię zagrożeń dla rewitalizacji. Przy jej opracowywaniu podstawowe znaczenie będzie miała krajowa i zagraniczna literatura naukowa dotycząca rewitalizacji oraz raporty z ewaluacji dotychczas zrealizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (ponieważ opisywane w nich przykłady będą przydatne do rozwijania i weryfikowania założeń teoretycznych). Jako metoda uzupełniająca zastosowane zostaną wywiady eksperckie.

„Ogólna” teoria zagrożeń dla rewitalizacji posłuży jako rama wskazująca jakie uwarunkowania, procesy i zależności należy rozpatrzyć przy tworzeniu teorii zagrożeń dla rewitalizacji w konkretnym przypadku (Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi). Przenoszenie ogólnych założeń teoretycznych na grunt konkretnego przypadku będzie każdorazowo poprzedzane krytyczną refleksją dotyczącą ich adekwatności.



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO

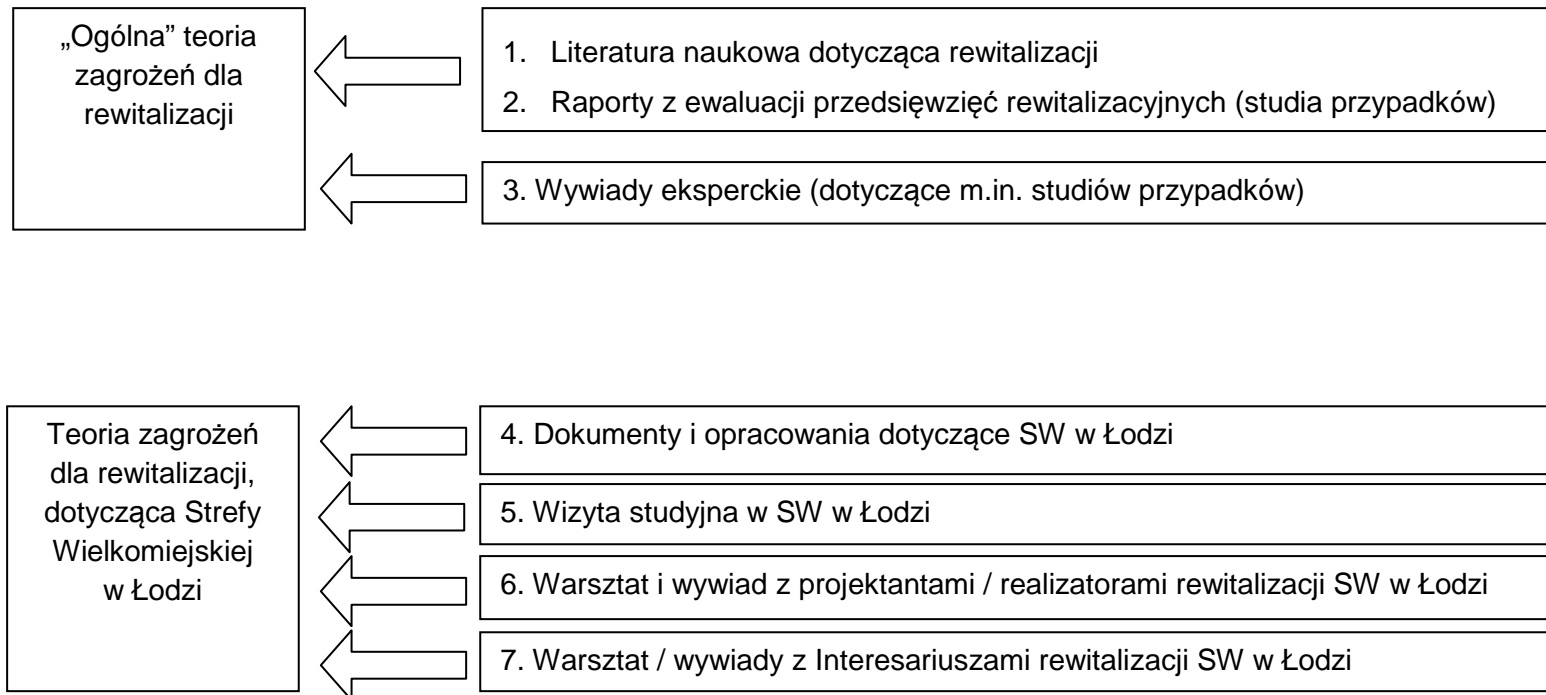




CENTRUM
WIEDZY
REWITALIZACJA

WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
TEL.: +48 (42) 638-57-58
FAX: +48 (42) 638-57-29

Schemat 3: Metodologia Analizy zagrożeń dla procesu rewitalizacji Strefy Wielkomejskiej w Łodzi – poziom koncepcyjny





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Przy opracowywaniu teorii dopasowanej do Strefy Wielkomięskiej w Łodzi wykorzystane zostaną (zgodnie z przedstawionym Schematem):

- analiza desk research obejmująca dokumenty i opracowania dotyczące SW w Łodzi,
- obserwacja, która zostanie przeprowadzona i udokumentowana podczas wizyty studyjnej przedstawicieli zespołu badawczego w rozpatrywanym obszarze,
- wywiady z przedstawicielami instytucji odpowiedzialnych za zaplanowanie i/lub przeprowadzenie rewitalizacji rozpatrywanego obszaru,
- wywiady z interesariuszami tego procesu.

3.2 Dobór materiałów i respondentów

Literatura naukowa dotycząca rewitalizacji

Wstępną listę publikacji naukowych, które zostaną przeanalizowane, przedstawiamy na końcu niniejszej oferty jako bibliografię. Kwerenda literatury przedmiotu zostanie przeprowadzona w oparciu o bazy ewaluacyjne ODPM w Wielkiej Brytanii – zwłaszcza w odniesieniu do najlepiej opisanego pod kątem skuteczności i efektywności działań Jednolitego Budżetu Rewitalizacyjnego (Single Regeneration Budget – SRB), bazy Federalnego Urzędu Budownictwa i Ładu Przestrzennego (BBR) w Niemczech, Centrum Wymiany Informacji o Procesach Rewitalizacji we Wschodnich Landach (Bundestransferstelle Stadtumbau Ost), katalogi Biblioteki Narodowej oraz British Library, a także bazę czasopism naukowych wydawnictwa Sage oraz bazę EBSCO.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Kwerenda obejmie również strony internetowe wiodących instytucji naukowych zajmujących się problematyką miejską. Pozwoli to na wykorzystanie wiedzy zawartej w opracowaniach nieopublikowanych w formie książek ani artykułów: materiałach konferencyjnych i tekstach typu *Working Paper*.

Kolejne pozycje, przydatne z perspektywy realizacji celów analizy, będą identyfikowane na podstawie odwołań figurujących w literaturze, która zostanie przeanalizowana w pierwszej kolejności, a także na podstawie wskazań ekspertów, z którymi przeprowadzone zostaną wywiady.

Zakres analizowanej literatury przedmiotu będzie systematycznie rozszerzany do momentu „nasylenia teoretycznego”, czyli do momentu stwierdzenia, że kolejne pozycje nie wzbogacają już zgromadzonego zasobu wiedzy.

Raporty z ewaluacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych (studia przypadków)

Analiza obejmie osiem przykładowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Podstawą analizy będą raporty z ewaluacji tych przedsięwzięć, zarówno zamawiane przez Urzędy Miast, jak i władze szczebla regionalnego. Wykorzystane zostaną również inne dostępne materiały dotyczące przypadków zakwalifikowanych do analizy (zwłaszcza programy rewitalizacji, w ramach których analizowane przedsięwzięcia zostały zrealizowane).

Poszukiwanie raportów dotyczących ewaluacji prowadzonej w Polsce będzie prowadzone w oparciu o doświadczenie zawodowe członków zespołu badawczego, a także poprzez:

- kwerendę bazy badań ewaluacyjnych dotyczących przedsięwzięć finansowanych ze środków unijnych, prowadzoną przez Ministerstwo infrastruktury i Rozwoju Regionalnego – raporty z kategorii „Rozwój regionalny i terytorialny”,



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- skierowanie zapytań do środowisk zajmujących się rewitalizacją lub ewaluacją, tj. co najmniej do członków Forum Rewitalizacji, Polskiego Towarzystwa Ewaluacyjnego, Europejskiego Towarzystwa Ewaluacyjnego oraz Brytyjskiego Towarzystwa Ewaluacyjnego,
- kontakt z operatorami wybranych przedsięwzięć rewitalizacyjnych opisanych w serii Rewitalizacja Miast Polskich (zwłaszcza w tomach 1 „Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii” oraz 3 „Rewitalizacja miast w Niemczech”).

Przypadki do analizy zostaną dobrane na podstawie trzech rodzajów kryteriów:

- podobieństwa obszaru do Sfery Wielkomięskiej w Łodzi – w tym pod względem:
 - wielkości miasta, w obrębie którego położony jest rewitalizowany obszar,
 - usytuowania obszaru w obrębie miasta oraz aktualnych i potencjalnych funkcji tego obszaru,
 - problemów występujących na rewitalizowanym obszarze,
- przejrzystości raportów pod względem opisu zidentyfikowanych zagrożeń procesu rewitalizacji lub sposobów przeciwdziałania tym zagrożeniom (albo kompensowania ich skutków),
- sfer, w których występowały opisane problemy (społecznej, gospodarczej oraz urbanistycznej) lub mechanizmów, które szwankowały (na przykład w zakresie: zarządzania procesem rewitalizacji, jej planowania, zapewnienia partycypacji społecznej).

Ewentualne luki w wiedzy uzyskanej poprzez analizę danych zastanych zostaną wypełnione wywiadami z ekspertami (w szczególności z autorami raportów).



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Wywiady eksperckie

W koncepcyjnej fazie analizy zostaną przeprowadzone wywiady z 4 ekspertami (spoza podstawowego zespołu odpowiedzialnego za przeprowadzenie analizy): badaczami lub praktykami rewitalizacji w Polsce⁷. Wywiady posłużą do wyjaśnienia, rozwinięcia lub skorygowania tez prezentowanych w literaturze przedmiotu oraz do pogłębienie informacji na temat analizowanych przykładów rewitalizacji.

Dobór ekspertów będzie podyktowany rodzajem zagadnień wymagających uzyskania dodatkowych informacji. Wstępnie zakładamy, że w każdej ze sfer rewitalizacji (tj. w sferze: przestrzennej, społecznej, kulturowej i gospodarczej) będzie się specjalizował co najmniej jeden z ekspertów, z którymi przeprowadzone zostaną wywiady.

Dokumenty i opracowania dotyczące SW w Łodzi

Przeanalizowane zostaną:

- wszystkie aktualne dokumenty strategiczne odnoszące się do Strefy Wielkomiejskiej w Łodzi, w tym *Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*
- poprzedni *Uproszczony lokalny program rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004 – 2013*
- założenia *Lokalnego Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+*
- *Strategia przestrzennego Rozwoju Łodzi*
- Projekt *Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi - Strategii Rozwiązania Problemów Społecznych*

⁷ W przypadku potrzeby uzupełnienia wiedzy o procesach rewitalizacji prowadzonych za granicą, ewentualne dodatkowe informacje od ekspertów zagranicznych zostaną uzyskane przez Internet.



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- *Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012 – 2016*
- *Spółeczną Strategię Rewitalizacji*
- dostępne diagnozy lub opracowania dotyczące tego obszaru – w tym będące efektem innych (niż Analiza zagrożeń...) zadań realizowanych w ramach projektu Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi (o ile harmonogram realizacji poszczególnych zadań na to pozwoli).

Wizyta studyjna w SW w Łodzi

Z doświadczenia Zespołu wynika, że przy prowadzeniu analiz dotyczących konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych bezpośrednia obserwacja danego obszaru jest niezastąpionym elementem eksploracji. Główne spostrzeżenia z obserwacji przeprowadzonej przez członków zespołu badawczego zostaną utrwalone w formie zdjęć, notatek i szkiców.

Warsztat i wywiad z projektantami / realizatorami rewitalizacji SW w Łodzi

Warsztat i zogniskowany wywiad grupowy z :

- pracownikami instytucji samorządowych Miasta Łodzi posiadającymi wiedzę na temat specyfiki Strefy Wielkomiejskiej oraz planowanej rewitalizacji tego obszaru, w tym zaangażowanymi w realizację projektu *Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi*
- przedstawicielami Wykonawcy lub Wykonawców odpowiedzialnych za realizację innych (niż *Analiza zagrożeń...*) zadań prowadzonych w ramach tego projektu⁸.

⁸ W przypadku braku możliwości zgromadzenia w jednym miejscu i terminie przedstawicieli wszystkich istotnych Wykonawców (mających siedziby w różnych miastach) zamiast wywiadu grupowego przeprowadzone zostaną wywiady indywidualne).



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

w czasie warsztatu z przedstawicielami Zespołu realizującego projekt Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi zostanie przeprowadzona autorska gra, w czasie której zostanie opracowany algorytm zdarzeń następujących po zaistnieniu zagrożeń zewnętrznych i wewnętrznych z określeniem:

- zakresu monitorowania – czy i kiedy powinna być obserwowana możliwość wystąpienia zagrożenia,
- sposobu komunikacji o zagrożeniach – kto i w jakim zakresie powinien być informowany o zagrożeniu,
- kompetencji – kto powinien w zespole zarządzającym reagować na zagrożenie,
- polityki informacyjnej – jakie informacje o zagrożeniu i w jaki sposób powinny być upubliczniane.

Efektom gry będą scenariusze wystąpienia zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych wraz z określonymi procedurami działania w obliczu zagrożeń.

Wywiady z Interesariuszami rewitalizacji SW w Łodzi

W fazie koncepcyjnej analizy przeprowadzone zostaną: wywiad grupowy i wywiady indywidualne z (łącznie) 10 respondentami reprezentującymi główne kategorie Interesariuszy procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi.

Dobór respondentów będzie zgodny z zasadą triangulacji nakazującą uwzględnianie opinii i wiedzy osób reprezentujących środowiska i podmioty o różnych (a niekiedy wręcz sprzecznych) perspektywach oraz interesach. Wstępnie przewidujemy zaproszenie do udziału w warsztacie przedstawicieli:

- organizacji pozarządowych i ewentualnych grup nieformalnych, oddziałujących na sferę społeczną (poprzez wspieranie integracji społecznej mieszkańców obszaru) oraz urbanistyczną (poprzez



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

promowanie zrównoważonego transportu oraz działania na rzecz podnoszenia jakości przestrzeni)

- lokalnych liderów reprezentujących interesy mieszkańców
- instytucji pomocy społecznej
- właścicieli nieruchomości
- przedsiębiorców
- podmiotów (np. deweloperów) zainteresowanych inwestowaniem na danym obszarze lub w jego pobliżu
- biura Urzędu Miasta odpowiedzialnego za turystykę
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.

Podczas wywiadu grupowego zastosowane zostaną elementy techniki „warsztatów przyszłościowych”, wykorzystywanej w konsultacjach społecznych. Wywiady indywidualne zostaną przeprowadzone z istotnymi informatorami, którzy nie przyjmą zaproszenia na spotkanie grupowe lub odbiegają pod względem kompetencji lub zainteresowań od pozostałych uczestników w sposób ograniczający możliwość prowadzenia efektywnej dyskusji.

Modelowanie wyceny ryzyka związanego z przepływami pieniężnymi w trakcie procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi

Teoretyczną osią metodologii identyfikacji wpływu poszczególnych ryzyk na przebieg procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej Łodzi, w szczególności zaś na stabilność przepływów pieniężnych gwarantujących możliwość realizacji planowanych zamierzeń, jest autorska metoda bazująca na metodach aktuarialnych. Głównym elementem tej metody jest próba kwantyfikacji zmiany w czasie:

- wysokości środków budżetowych przeznaczonych przez jednostkę publiczną prowadzącą proces rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi na jego sfinansowanie,
- wysokości środków pozyskanych przez jednostkę publiczną prowadzącą proces rewitalizacji ze źródeł zewnętrznych na



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

sfinansowanie projektów przekraczających jej możliwości finansowe, a zaplanowanych w programie rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi jako niezbędnych do uzyskania założonych efektów,

- wysokości środków podmiotów innych niż jednostka publiczna prowadząca proces rewitalizacji przeznaczonych na sfinansowanie projektów i działań służących realizacji celów założonych w programie rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi jako niezbędnych do uzyskania założonych efektów.

Czynniki ryzyka, zidentyfikowane w badaniu, oddziałują na wszystkie powyżej wymienione przepływy pieniężne, a dodatkowo mogą spowodować powstanie dodatkowego, niepożądanego, strumienia środków potrzebnych na sfinansowanie dodatkowych kosztów procesu rewitalizacji, których:

- pokrycie nie zostało przewidziane w budżecie jednostki publicznej prowadzącej proces rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi,
- nie uwzględniono w programie rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi, a wystąpiły jako negatywne efekty zewnętrzne procesu (np. koszty dodatkowej pomocy społecznej, koszty nieplanowanych przekwaterowań, koszty odszkodowań).

W związku ze zidentyfikowaniem powyższych strumieni środków, na które mogą oddziaływać czynniki ryzyka, jako cel tej części badania przyjęto próbę estymacji modelu opisanego funkcją ryzyka, mającą postać ogólną:

$$R_n = k_0 + k_n + c_n - S_n, \text{ dla } n = 0, 1, 2, \dots, 7,$$

gdzie:

- k_0 jest oszacowaną na potrzeby badania sumą wydatków publicznych (gminy Miasta Łodzi i Łodzi jako miasta na prawach powiatu) przeznaczoną na działania rewitalizacyjne w horyzoncie czasowym przygotowywanego programu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi. Zakładamy, że w szacunkach uwzględnione zostaną – w miarę dostępności – dane historyczne bazujące na dotychczasowych projektach (np. projekt rewitalizacji Księżego Młyna, projekt Mia100 Kamienic) oraz dane pochodzących ze sprawozdań z wykonania budżetu, uchwały budżetowej na rok 2015 oraz wieloletniej prognozie finansowej.
- k_n jest oszacowaną sumą dodatkowych wydatków publicznych w horyzoncie czasowym przygotowywanego programu rewitalizacji



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi, dla których źródeł finansowania nie można w tym momencie zagwarantować (brak zapisów w WPF). Zakłada się, że ta część modelu zostanie zasilona danymi po zaplanowaniu projektów związanych z realizacją procesu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi, których realizacja będzie zależna od pozyskania środków zewnętrznych⁹. W trakcie badania zostanie podjęta próba określenia przybliżonych wartości tych projektów w oparciu o aktualną wiedzę pracowników jednostki prowadzącej proces rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi.

- G_n jest sumą wydatków niepublicznych w horyzoncie czasowym przygotowywanego programu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi zgodnych z celami interwencji, których nie można w tym momencie zagwarantować, jednak Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta lub inne jednostki miasta będą miały wiedzę o planowanych inwestycjach i projektach społecznych lub gospodarczych, które będą planowane przez podmioty niepubliczne w Strefie Wielkowiejskiej. Podobnie jak w poprzednim punkcie zakłada się, że ta część modelu zostanie zasilona danymi po zaplanowaniu tych projektów na etapie przygotowania programu rewitalizacji.
- S_n jest sumą dodatkowych, niepożądanych wydatków publicznych koniecznych do poniesienia, które mogą wynikać w horyzoncie czasowym przygotowywanego programu rewitalizacji Strefy Wielkowiejskiej w Łodzi z wystąpienia czynników ryzyka zidentyfikowanych w trakcie badania.
- R_n obrazuje prawdopodobieństwo niepowodzenia procesu w latach 2015-2022.

Środki publiczne nie mogą spaść do zera przed zakończeniem procesu rewitalizacji, a wystąpienie takiego zdarzenia w związku z przeciążeniem wydatkami wynikającymi z wystąpienia zdarzeń niepożądanych będzie

⁹ Po realizacji badania – na etapie opracowania programu rewitalizacji.





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

oznaczało niepowodzenie procesu (przynajmniej chwilowe do momentu zwiększenia budżetu).

Opracowanie konkretnego modelu niepowodzenia procesu rewitalizacji – zależy nie tylko od indykatywnej wartości środków publicznych przeznaczonych na sfinansowanie interwencji, ale także od tempa angażowania się inwestorów prywatnych w proces, częstotliwości występowania czynników ryzyka i wysokości związanych z tym kosztów. Aby zastosować model należy znać sposób upływu czasu pomiędzy zdarzeniami (ciągły lub dyskretny), wartości poszczególnych składników kapitałowych oraz rozkład zmiennych losowych opisujących liczbę i koszty generowane przez zaistniałe czynniki ryzyka. Na potrzeby badania zakłada się, że upływ czasu między zdarzeniami będzie miał charakter ciągły ze względu na udział wydatków bieżących w finansowaniu procesu. Poszczególne składniki kapitałowe modelu zostaną oszacowane na podstawie danych pozyskanych od Urzędu Miasta, natomiast zakłada się, że na potrzeby konstrukcji modelu zostaną wskazane poszczególne składowe K_n oraz C_n , natomiast zasilenie danymi finansowymi nastąpi na etapie przygotowania programu rewitalizacji.

Wyznaczenie składników S_n nastąpi w oparciu o wyniki badania przeprowadzonego w części Warsztat i wywiad z projektantami / realizatorami rewitalizacji SW w Łodzi oraz Wywiady z Interesariuszami rewitalizacji SW w Łodzi w trakcie których uczestnicy określą czynniki mogące spowodować pojawienie się dodatkowych kosztów (np. konieczność zwiększenia dodatków mieszkaniowych, okresowego zwiększonego zapotrzebowania na wydatki z pomocy społecznej, budowy/przebudowy/rozbiórki dodatkowych obiektów, modernizacji infrastruktury w większej liczbie budynków).

Materiałami pomocniczymi podczas warsztatu i ew. wywiadów będą:

- zestawienia oszacowanych kwot wydatków w poszczególnych latach,
- wykaz planowanych wydatków majątkowych,
- zestawienie działań niepublicznych bazujących na dotychczasowych doświadczeniach jednostki prowadzącej proces rewitalizacji.

W związku z potrzebą wyznaczenia miar ryzyka w ujęciu dynamicznym w całym okresie programowanej interwencji planowane jest zastosowanie narzędzia stosowanego w przypadku wyceny ryzyka w całym cyklu życia skomplikowanego projektu, w który jest zaangażowanych wiele stron. Wyznaczenie rozkładu zmiennych losowych będzie wykonane przy pomocy



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

metodyki stosowanej w trzecim etapie zastosowania komparatora w projektach partnerstwa publiczno-prywatnego (PSC – public sector comparator) dopasowanej do przedmiotu zamówienia:

1. wyznaczenie kategorii wydatków przewidzianych na etapie programowania interwencji w podziale na bieżące i majątkowe oraz wydatki strony trzeciej;
2. określenie podziału kosztów w czasie,
3. opracowanie harmonogramu rozkładu kosztów w poszczególnych kategoriach w czasie,
4. zgromadzenie jak największej liczby informacji o czynnikach ryzyka,
5. określenie przy pomocy analizy wrażliwości procentowego wpływu zaistnienia poszczególnych czynników ryzyka na wskaźniki odpowiadające kryteriom skuteczności i efektywności udanego procesu rewitalizacji,
6. konstrukcja macierzy rozkładu zmiennych losowych opisujących liczbę i koszty generowane przez zaistniałe czynniki ryzyka (Jadach-Sepiolo 2011: 8).

Wynikiem powyższego działania będzie macryca wyceny poszczególnych czynników ryzyka. Wpływ wystąpienia poszczególnych czynników ryzyka będzie przedstawiany w ujęciu dynamicznym – rozkład zmian kosztów w poszczególnych kategoriach zostanie oparty na opracowanym wcześniej harmonogramie, bazującym na danych finansowych uzyskanych z Urzędu Miasta.

Ze względu na ograniczenia czasowe oraz niepełne dane, należy założyć, że części kosztów nie będzie można rozłożyć w czasie lub nawet skwantyfikować. W związku z tym efektem dodatkowym prowadzonego działania będzie macryca czynników niepewności, analogiczna do macrycy czynników ryzyka opracowywanych na początku procesu badawczego w tej części badania, jednak ze względu na brak możliwości skwantyfikowania siły oddziaływania czynników niepewności na koszty i mierniki skuteczności oraz efektywności procesu rewitalizacji.

Wpływ poszczególnych czynników ryzyka na trwałość procesu rewitalizacji centrum Łodzi zostanie przedstawiony w postaci macrycy (przynajmniej o 9 polach), na której bokach będą znajdować się znaczenie i prawdopodobieństwo wystąpienia poszczególnych czynników ryzyka. Każdy z czynników zostanie zakwalifikowany do odpowiedniej kategorii.



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



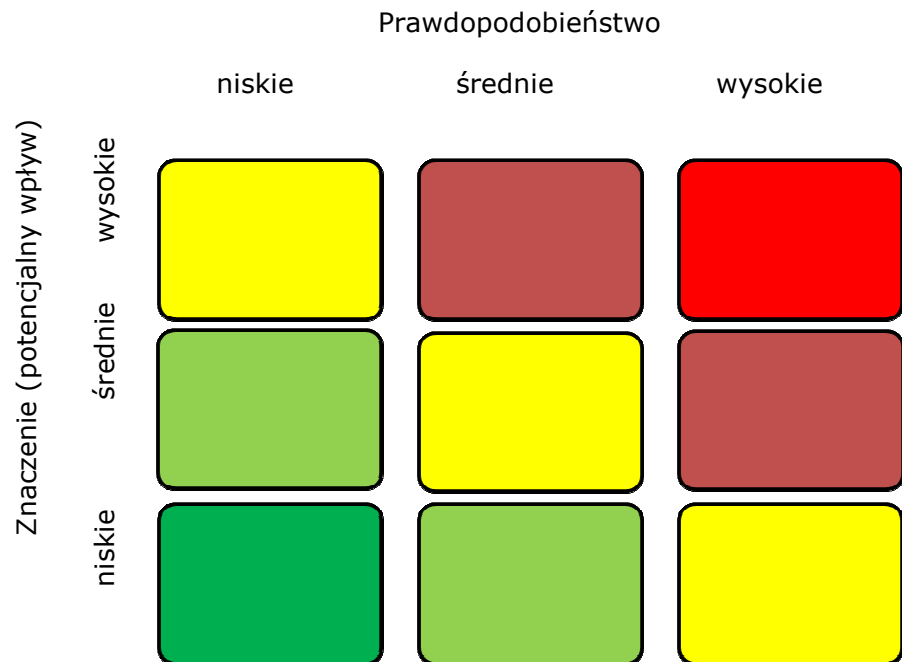
MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO



Rysunek 1: Matryca czynników ryzyka



Źródło: Staroń 2009: 4.

Podsumowując ocena ryzyka będzie składać się z dwóch procesów badawczych:

- analizy wrażliwości obejmującej oszacowanie wydatków planowanych dla realizacji zakładanych efektów procesu (zgodnie z teorią zagrożeń procesu rewitalizacji dopasowaną do specyfiki Strefy Wielkomiejskiej w Łodzi) w zestawieniu z niepożądanymi kosztami dodatkowych działań wynikających z zaistnienia czynników ryzyka,
- analizy ryzyka pozwalającej na podanie szacunkowego rozkładu prawdopodobieństwa wystąpienia poszczególnych czynników ryzyka oraz wyznaczenie ekonomicznych i finansowych konsekwencji ich zaistnienia.



WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

Bibliografia

- Adair A. et al., 1998, *Accessing Private Finance: The availability and effectiveness of private finance in urban regeneration*, RICS Research, London.
- Bienias S. i in., 2012, *Ewaluacja. Poradnik dla pracowników administracji publicznej*, MRR, Warszawa.
- BMVBS/BBR, 2007, *Integrated Urban Development – a Prerequisite for Urban Sustainability in Europe*, BBR-Online-Publikation 09/2007, Bonn.
- Bryx, Marek (red.): *Rewitalizacja miast a przedsiębiorczość*. 2012. Warszawa: Szkoła
- Bryx, Marek i Aleksandra Jadach-Sepiło (red.). 2009. *Rewitalizacja miast w Niemczech*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast (Tom 7 Rewitalizacji miast polskich)
- Burwood S., 2006, *Local Government, New Localism and the Delivery of Regeneration: A BURA Steering and Development Forum Report*, BURA, London.
- Chen H. T. 2005 *Theory-Driven Evaluation* w: Mathison S. (ed.) *Encyclopedia of evaluation*, SAGE: Thousand Oaks, Calif. ; London
- Christopher, Aleksander. 2008. *Język wzorców*. Gdańsk: GPW
- Domański C., 2011, *Nieklasyczne metody oceny efektywności i ryzyka*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.
- Donaldson S.I: 2003. *Theory-Driven Program Evaluation in the New Millennium* w: Donaldson S. I., Scriven M. *Evaluating Social Programs and Problems: Visions for the New Millennium*, Lawrence Erlbaum Associates, Publishers: New Jersey
- Dyspersja. 2013: *Kierunki i zasady wspierania działań społecznych ukierunkowanych na aktywizację społeczną i gospodarczą zdegradowanych obszarów miejskich w subregionalnych i regionalnych ośrodkach rozwojowych województwa pomorskiego w kontekście perspektywy finansowej UE 2014 – 2020*, Raport z badania przeprowadzonego na zamówienie Urzędu Marszałkowskiego Województwa pomorskiego. Warszawa



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- EU-Consult i Instytut Badawczy IPC Agnieszka Kotlińska. 2013. *Wpływ projektów zrealizowanych w ramach Priorytetu IV LRPO Działanie 4.3 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich na ożywienie gospodarcze zdegradowanych obszarów oraz na uzdrowienie ich funkcji społecznych i kulturalnych*. Raport z badania przeprowadzonego na zamówienie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego. Gdańsk
- Filar, Przemysław i Kubicki Paweł. (red). 2012. *Miasto w działaniu. Zrównoważony rozwój z perspektywy oddolnej*. Warszawa: Instytut Obywatelski
- Frąckiewicz, Lucyna (red.). 2004. *Wykluczenie. Rewitalizacja. Spójność społeczna*. Katowice: "Śląsk".
- Gehl, Jan. 2009. *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*. Kraków: Wydawnictwo RAM
- Gehl, Jan. 2010. *Cities for people*. Washington, Covelo, London: Island Press
- Górniak, Jarosław i Keller, Karolina: Wskaźniki w ewaluacji ex-post programów publicznych, w: Haber A.: Ewaluacja ex-post. Teoria i praktyka badawcza. PARP: Warszawa 2007
- Guzik, Robert (red.). 2009. *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast. (Tom 1 Rewitalizacji miast polskich)
- Hansen H., Rieper O., 2010, *Institutionalization of Second-Order Evidence-Producing Organizations*, [w:] Rieper O. i in., *The Evidence Book: Concepts, Generation and the Use of Evidence*, "Comparative Policy Evaluation", vol. 15.
- Harvey, David. 2012. *Bunt miast. Prawo do miasta i miejska rewolucja*. Warszawa: Fundacja Nowej Kultury Bęc Zmiana
- Heffner, Krystian i Tadeusz Marszał (red.). 2011. *Rewitalizacja, gentryfikacja i problemy rozwoju małych miast*. Warszawa: Polska Akademia Nauk. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.
- Herbst, Krzysztof, Anna Teresa Kłos, Anna Maria Lipowska-Teutsch. 2010. *Wytyczne w zakresie konstruowania lokalnych programów rewitalizacji społecznej. Materiały pomocnicze dla partnerstw lokalnych*. Warszawa: Centrum Rozwoju Zasobów Ludzkich



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- Herbst, Krzysztof. 2008. *Spółeczny sens rewitalizacji*, w: *Ekonomia społeczna. Teksty*, nr 3/2008
- Jacobs, Jane. 1961. *The Death and Life of Great American Cities*. Vintage Books
- Jadach-Sepiolo A., 2011, *Zakres analiz ekonomiczno-finansowych w projektach PPP*, materiały szkoleniowe dla studiów podyplomowych „Przygotowanie i zarządzania projektami partnerstwa publiczno-prywatnego”, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Warszawa.
- Janas, Karol, Wojciech Jarczewski i Wiesław Wańkiewicz. 2010. *Model rewitalizacji miast*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast. (Tom 10 Rewitalizacji miast polskich)
- Jankowski B., Golczyńska-Grondas A. 2010: *Drugie życie Ziemi Obiecanej. Kilka uwag o rewitalizacji społecznej*, w: Kryczka P., Bielecka-Prus J. (red.). 2010: *Przemiany miast polskich po 1989*, Lublin
- Jarczewski, Wojciech (red.). 2009. *Przestrzenne aspekty rewitalizacji - śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast. (Tom 4 Rewitalizacji miast polskich)
- Jarczewski, Wojciech (red.). 2013. *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach – propozycje zmian prawnych. Część II*. Ekspertyza przygotowana na zlecenie Ministerstwa Rozwoju Regionalnego. Kraków: Instytut Rozwoju Miast
- Jarczewski, Wojciech i Janusz Jeżak. 2010. *System monitorowanie rewitalizacji*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast (Tom 11 Rewitalizacji miast polskich)
- Jarczewski, Wojciech i Zygmunt Ziobrowski (red.). 2010. *Rewitalizacja miast polskich - diagnoza*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast (Tom 8 Rewitalizacji miast polskich)
- Kaldor, Nicholas. 1939. *Welfare propositions of economic and interpersonal comparison of utility*. *The Economic Journal*, Vol. 49, No. 195
- Kamińska, Anna: *Rola ewaluacji w zarządzaniu procesem rewitalizacji przestrzeni miejskiej*, w: *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu* 2011, nr 241



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- Kipta, Ewa. 2012. *Bariery systemowe rewitalizacji*. Referat wygłoszony podczas II Kongresu Rewitalizacji Miast w Krakowie
- Komisja Europejska. 2011. *Miasta jutra. Wyzwania, wizje, rozwiązania*
- Kopeć, Marcin. 2010. *Rewitalizacja miejskich obszarów zdegradowanych*. Warszawa: Wydawnictwo C. H. Beck.
- Kopeć, Marcin. 2011. *Finansowanie projektów rewitalizacji*. Warszawa: Wydawnictwo C. H. Beck.
- Kozłowski, Stanisław i Anna Wojnarowska. 2011. *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich. Zagadnienia teoretyczne*. Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Krajewski, Marek. 2011. *Miasto. Na tropach tego, co niewidzialne*, w: Przegląd Socjologiczny, nr 60 (2-3)/2011
- Leeuw F.L., 2003, *Reconstructing program theories: methods available and problems to be solved*, "American Journal of Evaluation", 24(1).
- Levy, Diane K. i Comey Jennifer i Padilla Sandra. 2006. *In the Face of Gentrification: Case Studies of Local Efforts to Mitigate Displacement*. Washington: Urban Institute
- Lewicka, Maria. 2012. *Psychologia miejsca*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Lorens, Piotr i Martyniuk-Pęczek Justyna. 2009. *Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast*. Gdańsk: Wydawnictwo Urbanista
- Lorens, Piotr i Martyniuk-Pęczek Justyna. 2010. *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*. Gdańsk: Wydawnictwo Urbanista
- Lorens, Piotr. 2010. *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja*. Gdańsk: Wydawnictwo Urbanista
- Madurowicz, Mikołaj (red.). 2010. *Wartościowanie współczesnej przestrzeni miejskiej*. Warszawa: Wydział Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego.
- Ministerstwo Rozwoju Regionalnego. 2010. *Rozwój miast w Polsce*. Raport wprowadzający Ministerstwa Rozwoju Regionalnego opracowany na potrzeby przygotowania przeglądu OECD krajowej



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

polityki miejskiej w Polsce. Warszawa: Ministerstwo Rozwoju Regionalnego

- Muzioł-Węćławowicz, Alina (red.). 2010. *Przykłady rewitalizacji miast*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast. (Tom 12 Rewitalizacji miast polskich)
- Nawrotek, Krzysztof. 2012. *Dziury w całym. Wstęp do miejskich rewolucji*. Warszawa: Wydawnictwo Krytyki Politycznej
- Ng, Yew-Kwang. 1983. *Welfare Economics*. Macmillan
- OECD. 2011: *OECD Urban Policy Reviews, Poland 2011*. OECD Publishing
- Packham, Carol. 2013. *Działania włączające oparte na zasadzie reprezentacji*, w: Anna Kordasiewicz, Przemysław Sadura: *Edukacja obywatelska w działaniu*. Warszawa: Scholar
- Płoszaj, Adam. 2011: *Rewitalizacja miast w polityce spójności 2004-2006*, w: *Studia Regionalne i Lokalne*, Wydanie specjalne 2011
- Pobłocki, Kacper. 2013. *Prawo do odpowiedzialności – przedmowa do: Miessen Markus: Koszmar partycypacji*. Warszawa: Fundacja Nowej Kultury Bęc Zmiana
- Re-Source: *Ewaluacja wpływu projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach RPO WK-P na lata 2007-2013 na poprawę sytuacji społeczno-gospodarczej obszarów objętych rewitalizacją. Raport końcowy*. Raport z badania przeprowadzonego na zamówienie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
- Rydzik, Władysław (red.). 2009. *Aspekty prawne i organizacyjne zarządzania rewitalizacją*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast. (Tom 6 Rewitalizacji miast polskich)
- Schwartz R., 2010, *Public Management Theory, Evaluation, and Evidence-Based Policy*, [w:] Vaessen J., Leeuw F. (red.), *Mind the Gap. Perspectives on Policy Evaluation and the Social Sciences*, Transaction Publishers, New Jersey.
- Siemiński, Waldemar i Teresa Topczewska. 2009. *Rewitalizacja miast w Polsce przy wsparciu funduszami UE w latach 2004-2008*. Warszawa: Difin.



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- Siemiński, Waldemar i Teresa Topczewska. 2013. *Urban revitalisation In Poland*. Warszawa: Institute of Spatial Management and Housing.
- Skalski, Krzysztof. 2009. *Rewitalizacja we Francji: zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast. (Tom 2 Rewitalizacji miast polskich)
- Skalski, Krzysztof. 2010. *O budowie metod rewitalizacji w Polsce - aspekty wybrane*. Kraków: Instytut Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie
- Smith G., 1999, *Area-based Initiatives: The rationale and options for area targeting*, Centre for Analysis of Social Exclusion, London School of Economics, London.
- Stangel, Michał. 2009. *Odnowa miast w społeczeństwie informacyjnym*. Gliwice: Wydawnictwo Politechniki Śląskiej
- Staroń J., 2009, *Ocena ryzyka projektów inwestycyjnych*, materiały na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego, Rzeszów.
- Strzelecka, Elżbieta. 2011. *Rewitalizacja miast w kontekście zrównoważonego rozwoju*, w: Budownictwo i inżynieria środowiskowa, nr 2/2011
- Świątkowska, Bogna (red.). 2012. *Coś, które nadchodzi*. Architektura XXI wieku. Warszawa: Fundacja Nowej Kultury Bęc Zmiana
- Tam, Henry. 2013, *Demokracja: lekcje kooperatywnego rozwiązywania problemów*, w: Anna Kordasiewicz, Przemysław Sadura: Edukacja obywatelska w działaniu. Warszawa: Scholar
- Topczewska, Teresa i Waldemar Siemiński. 2012. *Urban Revitalisation in Poland*. Kraków: Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
- Topczewska, Teresa. 2007. *Rewitalizacja miast w polityce państwa*, w: Człowiek i środowisko, nr 31 (1-2)/2007
- Wańkiewicz, Wiesław. 2011. *Rewitalizacja i planowanie przestrzenne stref społecznie wykluczonych: poradnik*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO





WWW.REWITALIZACJA.CENTRUMWIEDZY.ORG
 E-MAIL: REWITALIZACJA@UML.LODZ.PL
 TEL.: +48 (42) 638-57-58
 FAX: +48 (42) 638-57-29

- Warzywoda-Kruszyńska W., Golczyńska-Grondas A. 2010. *Wzmocnić szanse i osłabić transmisję biedy wśród mieszkańców miast województwa łódzkiego – WZLOT. Raport końcowy + rekomendacje*, Wydawnictwo Biblioteka: Łódź
- Warzywoda-Kruszyńska W., Jankowski B. 2013. *Ciągłość i zmiana w łódzkich enklawach biedy*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego: Łódź
- Williams, Jo. 2005. Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing, w: Journal of Urban Design, nr 10/2005
- Zborowski, Andrzej (red.). 2009. *Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast. (Tom 5 Rewitalizacji miast polskich)
- Ziobrowski, Zygmunt (red.). 2010. *Założenia polityki rewitalizacji w Polsce*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast. (Tom 9 Rewitalizacji miast polskich)
- Ziobrowski, Zygmunt i Bolesław Domański (red.). 2010. *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju: podsumowanie projektu*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast. (Tom 13 Rewitalizacji miast polskich)



POMOC TECHNICZNA
 NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
 INFRASTRUKTURY
 I ROZWOJU



UNIA EUROPEJSKA
 EUROPEJSKI FUNDUSZ
 ROZWOJU REGIONALNEGO

