

DZIEDZICTWO KULTUROWE MAŁYCH I ŚREDNICH MIAST JAKO ELEMENT MIEJSKIEJ I REGIONALNEJ JAKOŚCI ŻYCIA

Rekomendacje z polsko-niemieckiego projektu REVIVAL! – Rewitalizacja
historycznych miast Dolnego Śląska i Saksonii
dla miasta Żary



Wrocław, grudzień 2020

Nota redakcyjna

Interdyscyplinarne Centrum Ekologicznej Rewitalizacji Miast (IZS), Görlitz:

prof. dr Robert Knippschild, kierownik projektu – Instytut Ekologicznego Rozwoju Przestrzeni (IÖR) im. Leibniza / Uniwersytet Techniczny w Dreźnie – Międzynarodowy Instytut Szkolnictwa Wyższego (IHI) w Zittau (Żytawie)

Eva Battis-Schinker, Instytut Ekologicznego Rozwoju Przestrzeni (IÖR) im. Leibniza

Bettina Knoop, Międzynarodowy Instytut Szkolnictwa Wyższego (IHI) w Zittau

Marek W. Jaskólski, Międzynarodowy Instytut Szkolnictwa Wyższego (IHI) w Zittau

Sarah Al-Alawi, – Międzynarodowy Instytut Szkolnictwa Wyższego (IHI) w Zittau oraz Instytut Ekologicznego Rozwoju Przestrzeni (IÖR) im. Leibniza

Województwo Dolnośląskie - Instytutu Rozwoju Terytorialnego (IRT) we Wrocławiu:

dr hab. inż. arch. Magdalena Belof,

Karolina Gmur

Marzenna Halicka-Borucka

Sławomir Książek

Marta Kukuła

Przemysław Malczewski

Materiał ten został opracowany przez partnerów naukowych projektu we współpracy z partnerami samorządowymi.

Po wprowadzeniu zawierającym krótki opis projektu (rozdział 1) oraz informacje na temat przygotowania niniejszych rekomendacji (rozdział 2) część pierwsza zajmuje się sytuacją wyjściową i wymaganymi działaniami na obszarze objętym projektem (rozdział 3) a kończy się rekomendacjami w zakresie wzmocnienia historycznego krajobrazu miejskiego na tym obszarze (rozdział 4).

Druga część (rozdziały 5 do 7) odnosi się do potrzebnych działań i propozycji rozwiązań dla miasta Żary. Zostały one opracowane przez Interdyscyplinarne Centrum Ekologicznej Rewitalizacji Miast i Instytut Rozwoju Terytorialnego wspólnie z przedstawicielami partnera projektu – Urzędu Miasta Żary.

SPIS TREŚCI

1	Projekt REVIVAL!	4
2	Cel, adresaci i wypracowanie rekomendacji strategicznych.....	5
3	Sytuacja wyjściowa na obszarze objętym projektem i potrzeby działań.....	6
3.1	Potencjalny wpływ dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego na miejską jakość życia	7
3.2	Obecny wpływ dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego na jakość życia oraz zrównoważony, trwały rozwój miejski i regionalny na obszarze objętym projektem.....	7
4	Rekomendacje strategiczne odnośnie rozwoju historycznego krajobrazu miejskiego	9
4.1	Wizja dla obszaru objętego projektem i jego historycznych małych i średnich miast	10
4.2	Cele strategiczne	10
4.3	Propozycje rozwiązań na płaszczyźnie lokalnej (gminnej)	11
4.4	Propozycje rozwiązań na płaszczyźnie regionalnej	13
4.5	Wpisanie rekomendacji do istniejących regionalnych i lokalnych instrumentów strategicznych	14
5	Sytuacja wyjściowa i potrzeba działania w Żarach	17
5.1	Obecny wkład dziedzictwa architektonicznego w jakość życia w mieście	17
5.2	Potrzeba działania	19
6	Rekomendacje strategiczne dla Żar	21
7	Wdrażanie rekomendacji w Żarach	23
7.1	Adresaci i cele rekomendacji strategicznych.....	23
7.2	Integracja rekomendacji z istniejącymi lokalnymi dokumentami strategicznymi.....	24

1 Projekt REVIVAL!

W polsko-niemieckim projekcie "REVIVAL! – Rewitalizacja historycznych miast Dolnego Śląska i Saksonii" dziesięć małych i średnich miast, położonych w południowo-zachodniej Polsce i wschodniej Saksonii przy wsparciu trzech instytucji badawczych starało się o wzmocnienie swoich śródmieść, cennych pod względem architektoniczno-kulturowym. Projekt o łącznej wartości 1 032 906 euro dofinansowany został w ramach Programu Współpracy INTERREG Polska-Saksonia 2014–2020 w 85% (kwotą 877 544 euro) z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Czas trwania projektu: październik 2018 – grudzień 2020.

Instytut Ekologicznego Rozwoju Przestrzeni (IÖR), należący do Wspólnoty Badawczej im. Leibniza, koordynuje projekt jako partner wiodący. Wspólnie z Uniwersytetem Technicznym w Dreźnie, będącym drugim partnerem naukowym w projekcie, IÖR prowadzi w Görlitz Interdyscyplinarne Centrum Ekologicznej Rewitalizacji Miast (IZS). Z polskiej strony partnerem naukowym w projekcie jest Instytut Rozwoju Terytorialnego, jednostka organizacyjna Województwa Dolnośląskiego. Gminami partnerskimi w projekcie są Görlitz – reprezentowane przez Europastadt Görlitz/ Zgorzelec GmbH – Bautzen (Budziszyn), Zittau (Żytawa) oraz Reichenbach we wschodniej Saksonii oraz polskie miasta Bolesławiec, Gryfów Śląski, Kamienna Góra, Chełmsko Śląskie – reprezentowane przez Gminę Lubawka – oraz Lubomierz w zachodniej części Województwa Dolnośląskiego oraz Żary w Województwie Lubuskim.

Miasta partnerskie w projekcie położone są na obszarze wsparcia Programu Współpracy Interreg Polska-Saksonia 2014-2020. Obszar objęty projektem cechuje się w znacznej części dużą liczbą małych i średnich miast o średniowiecznych korzeniach, mających podobne potencjały i wyzwania pod względem rozwoju historycznego, struktury miejskiej, dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego, ale również rozwoju demograficznego i społeczno-gospodarczego. Przy swoim raczej peryferyjnym położeniu, między metropoliami Wrocławia i Drezna, małe i średnie miasta są, chociaż w różnym stopniu, szczególnie mocno dotknięte zmianami strukturalnymi. Projekt REVIVAL! odpowiada na regionalne wyzwania stawiając na dziedzictwo kultury architektoniczno-urbanistycznej jako wspólny potencjał. Poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego i ożywienie historycznych śródmieść projekt zamierza przyczynić się do zrównoważonego trwałego rozwoju i wysokiej jakości życia w polsko-niemieckim obszarze przygranicznym. Działania projektowe realizowane były w ramach ustrukturyzowanej, transgranicznej wymiany doświadczeń i rozciągały się od indywidualnych, wykonywanych samodzielnie przez miasta partnerskie działań rewitalizacyjnych w śródmieściach, poprzez transgraniczne działania informacyjne i popularyzujące wspólne dziedzictwo kulturowe, aż po badania naukowe i transfer wiedzy do praktyki, do których zalicza się niniejszy dokument.

Za takie podejście projekt REVIVAL! został nagrodzony przez Niemieckie Ministerstwo Spraw Wewnętrznych (BMI) i Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju (MliR) w konkursie "Kooperacja bez granic" jako projekt flagowy implementacji Wspólnej Koncepcji Przyszłości dla polsko-niemieckiego obszaru powiazań – Wizja 2030 (<https://www.kooperation-ohne-grenzen.de/location/moro3-30/>).

Dalsze informacje na temat projektu REVIVAL! znajdują Państwo na stronie <http://revival.ioer.eu>

Ryc. 1. Lokalizacja miast partnerskich projektu REVIVAL! na obszarze wsparcia programu INTERREG Polska-Saksonia 2014-2020.



Źródło: REVIVAL! na bazie OpenStreetMap

2 Cel, adresaci i wypracowanie rekomendacji strategicznych

Niniejsze rekomendacje strategiczne gromadzą pozyskane w projekcie REVIVAL! odpowiedzi na pytanie, jaki wkład wnieść może dziedzictwo kulturowe w wysoką jakość życia i zrównoważony rozwój regionu transgranicznego oraz jego historycznego krajobrazu miejskiego. Celem rekomendacji jest przyczynienie się do aktywowania tego potencjału.

Rekomendacje skierowane są do samorządowych, regionalnych i europejskich interesariuszy rozwoju regionalnego i miejskiego.

Rekomendacje strategiczne wypracowane zostały w ramach projektu przez trzech partnerów naukowych, wspólnie z miastami partnerskimi. Bazują one na wiedzy pozyskanej z naukowej pracy projektowej. Obejmowała ona kwerendy literatury oraz konsultacje z ekspertami z dziedzin badań nad jakością życia, badań nad małymi i średnimi miastami oraz zachowaniem dziedzictwa kulturowego, a także rewitalizacją miast. Na bazie badań teoretycznych wypracowano w pierwszym roku projektu pięć tez (patrz rozdz. 3.1) odnośnie tego, jaki wkład wnieść może w idealnym przypadku kulturowe dziedzictwo architektoniczne i urbanistyczne w jakość życia i zrównoważony rozwój miast. Tezy te zostały w okresie od października 2019 do stycznia 2020 poddane pod dyskusję w miastach partnerskich. Aby ustalić, jaki jest rzeczywisty i jaki mógłby być wkład historycznych centrów miast z ich dziedzictwem kulturowym w poszczególnych miastach partnerskich, polskie i niemieckie zespoły badawcze przeprowadziły osobno w sumie dziesięć warsztatów w grupach

fokusowych z przedstawicielami społeczności miejskich. Półdniowe spotkania prowadzone były zgodnie z jednolitą metodologią, która - odnośnie składu grupy i przebiegu - dostosowywana była z pewną elastycznością do miejscowych warunków. Grupy fokusowe składały się, razem z przedstawicielami biorących udział w projekcie urzędów miejskich i moderujących warsztaty instytucji badawczych, z ok. 15 osób. Miasta zaprosiły do udziału w grupach fokusowych między innymi członków rad miejskich i burmistrzów, przewodniczących różnych stowarzyszeń oraz handlowców, przedstawiciele instytucji edukacyjnych i marketingu miejskiego czy też społeczników zaangażowanych w rozwój miast. Uczestnicy dokonali ogólnej hierarchizacji też odnośnie potencjału kulturowego dziedzictwa architektonicznego i urbanistycznego w odniesieniu do ich wagi dla danego miasta (patrz rysunek wykresu sieciowego w rozdziale 3.2). Na podstawie schematycznych planów zabudowy śródmieść, tzw. schwarzplanów, zlokalizowano następnie potencjały i wyzwania miejskiej jakości życia (patrz ryc. schwarzplanu z adnotacjami w rozdziale 5.1). Służyło to zarówno jako podstawa do wspólnego zwiedzania miejscowości, jak i do końcowej dyskusji o tym, jak wpływać należałoby na lokalne warunki ramowe, aby wykorzystać optymalnie kulturowe dziedzictwo architektoniczne i urbanistyczne dla podniesienia miejskiej jakości życia.

Poza tym w rekomendacjach strategicznych uwzględniono wyniki kolejnych dwóch warsztatów. Zorganizowane przez Federalny Instytut Badań nad Budownictwem, Miastami i Przestrzenią (BBSR) warsztaty eksperckie z przedstawicielami ministerstw odpowiedzialnych za planowanie miast i rozwój przestrzeni oraz podległych im instytucji z obu krajów w listopadzie 2019 roku były częścią wyróżnienia projektu REVIVAL! jako projektu flagowego w polsko-niemieckim obszarze powiązań (patrz 1.). Także tutaj dyskutowano o tym, jak dalej można podnosić jakość życia w małych i średnich miastach w polsko-niemieckim obszarze powiązań wykorzystując kulturowe dziedzictwo architektoniczne i urbanistyczne i jaką rolę odgrywa przy tym krajowa polityka rozwoju miejskiego w Polsce i w Niemczech. W grudniu 2019 roku odbyła się poza tym ankieta wśród miast partnerskich oraz wspólna dyskusja na temat treści rekomendacji strategicznych w ramach regularnych warsztatów projektowych.

3 Sytuacja wyjściowa na obszarze objętym projektem i potrzeby działań

Pomimo centralnego położenia obszaru objętego projektem w Europie, jest to z powodu odległości od metropolii oraz wynikającej z uwarunkowań historycznych relatywnej słabości gospodarczej, region położony raczej peryferyjnie, który w szczególnej mierze podlega przemianom strukturalnym. Historycznym śródmieściom grozi pomimo sukcesów w zakresie modernizacji infrastruktury i stanu budynków utrata tradycyjnych funkcji, jakie pełniły na rzecz miasta i jego otoczenia jako miejsce kultury, handlu i spotkań. Utrata miejskich funkcji użytkowych i procesy suburbanizacji prowadzą do pustostanów w lokalach mieszkaniowych i użytkowych w obrębie starówek, co stanowi zagrożenie dla zabytkowej substancji budowlanej. W sytuacji wzrostu znaczenia czynników miękkich, takich jak walory rekreacyjne, oferta kulturalna i wizerunek miasta przy wyborze miejsca zamieszkania i działalności gospodarczej tendencja ta stanowi negatywny element w ocenie wartości lokalizacji. Z drugiej strony, coraz większe przeciążenie aglomeracji, jak w tym przypadku wokół Wrocławia i Drezna, z trudną sytuacją na rynkach mieszkań oraz narastającymi problemami ekologicznymi i transportowymi prowadzi do ponownego budzenia się zainteresowania małymi i średnimi miastami, co tworzy szanse dla obszaru objętego projektem. Miasta partnerskie REVIVAL! ze swoją ofertą przestrzeni w zwartych, historycznych strukturach i atrakcyjnym dziedzictwem architektoniczno-urbanistycznym oferują znaczny potencjał odrodzenia w ramach narastających w całej Europie procesów (re)urbanizacji.

3.1 Potencjalny wpływ dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego na miejską jakość życia

Następujące pięć tez opisuje potencjalny wpływ dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego na jakość życia w historycznych małych i średnich miastach zgodnie z wnioskami zidentyfikowanymi w trakcie analizy literatury i konsultacji z ekspertami w ramach projektu REVIVAL! Czy potencjał ten występuje w pełnej rozciągłości w praktyce oraz czy jest wykorzystywany, zależy od lokalnych uwarunkowań w danym mieście. Przedstawione pięć tez poddane było pod dyskusję w grupach fokusowych poszczególnych miast partnerskich w projekcie, gdzie były zestawione ze szczegółowymi informacjami dla danej miejscowości.

I. Tożsamość społeczności miejskiej a istota miasta: Dziedzictwo architektoniczno-urbanistyczne miasta czyni je unikalnym i tworzy u mieszkańców poczucie małej ojczyzny

II. Społeczność i aktywność: Mieszkańcy miasta są dumni ze swojego dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego, ono ich łączy. Mieszkańcy angażują się aktywnie na rzecz jego zachowania i wykorzystania.

III. Zasoby architektoniczne, struktura urbanistyczna i przestrzeń publiczna: Historyczne centrum miasta odgrywa ważną rolę w powszednim życiu mieszkańców miasta. W centrum znajdują się najważniejsze instytucje społeczne, kulturalne i sakralne, urząd miasta i handel detaliczny. Ponadto centrum oferuje atrakcyjne lokale do mieszkania i pracy oraz przestrzeń publiczną.

IV. Funkcje kulturalne oraz związane z edukacją i rekreacją: Kulturowe dziedzictwo architektoniczno-urbanistyczne umożliwia tworzenie dla mieszkańców wszystkich grup wiekowych ofert kulturalnych oraz działań rekreacyjnych i edukacyjnych, nawiązujących często do lokalnych tradycji i świąt.

V. Gospodarka: Dziedzictwo architektoniczno-urbanistyczne odgrywa ważną rolę dla lokalnej gospodarki, oferując miejsca pracy w rzemiośle i budownictwie, turystyce i wydarzeniach. Pomaga ono pozyskiwać przedsiębiorców i inwestycje.

3.2 Obecny wpływ dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego na jakość życia oraz zrównoważony, trwały rozwój miejski i regionalny na obszarze objętym projektem

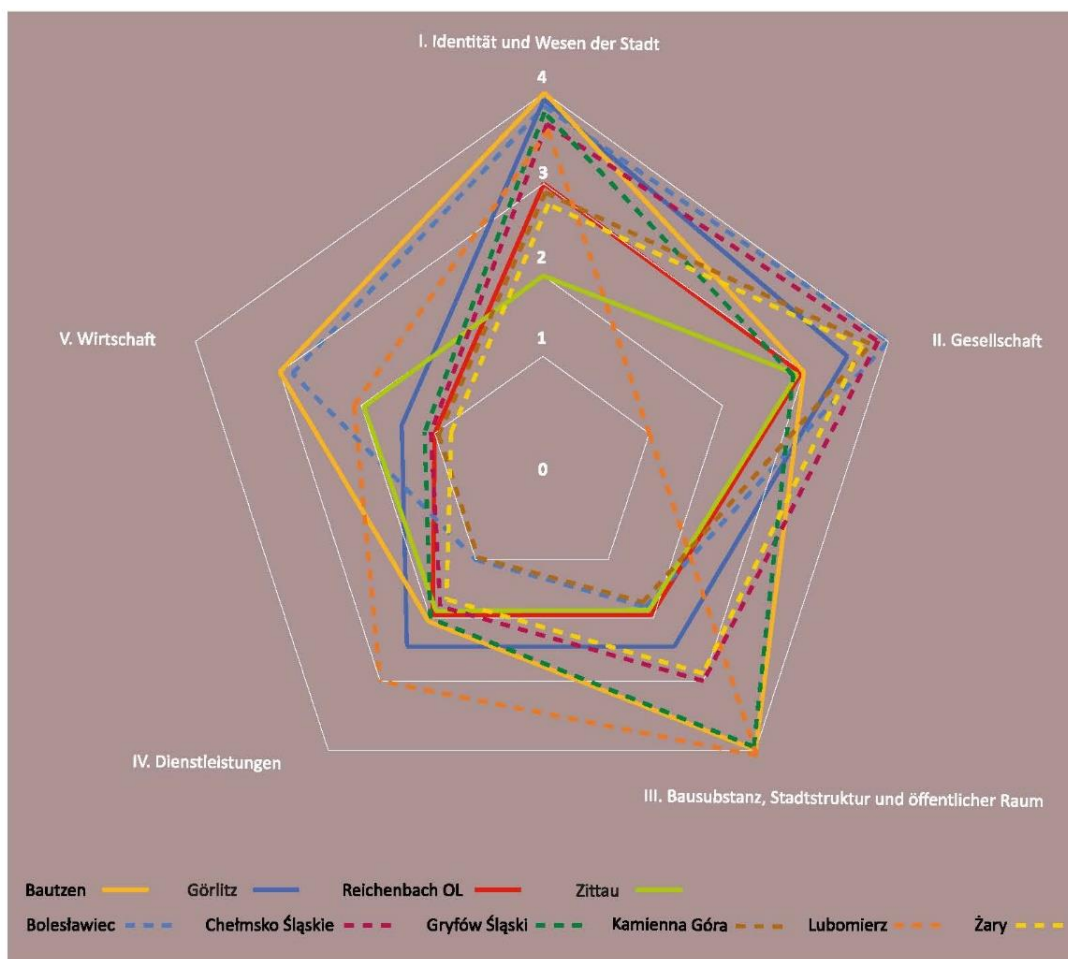
W trakcie dyskusji nad przedstawionymi tezami w miastach partnerskich projektu REVIVAL! oraz wstępnej hierarchizacji tez przez uczestników grup fokusowych wyłonił się następujący obraz:

Największe znaczenie uczestnicy większości grup fokusowych przypisywali tezom nr 1 i nr 2 z ich wymiarem psychologicznym i społecznym.

Uczestnicy potwierdzali zasadniczo, że dziedzictwo architektoniczno-urbanistyczne może wносить, obok innych czynników, jak np. dziedzictwo przyrodnicze atrakcyjnych krajobrazowo regionów, ważny wkład do istoty miasta i poczucia związku mieszkańców z ich małą ojczyzną. Jako ważne oceniano przy tym nie tylko dostrzegalne zmysłami aspekty jak piękno architektury czy szczególną atmosferę historycznych centrów miast, lecz również lokalne dziedzictwo niematerialne, przekazywane w formie tradycji i opowieści (narracji). Uczestnicy grup fokusowych podkreślali znaczenie miejskiego dziedzictwa kulturowego jako filara pamięci biograficznej i zbiorowej podobnie jak znaczenie żywych tradycji rzemiosł i rękodzieła dla tożsamości całej społeczności. Z drugiej strony

wskazywano również, że dziedzictwo budowlane w złym stanie może być symbolem poczucia społecznej porażki i wzmacniać negatywne procesy. Dobry stan techniczny i możliwość korzystania z historycznej substancji architektonicznej stanowią tym samym dwa warunki, aby zaspokajać emocjonalne potrzeby mieszkańców miasta oraz wzbudzać uznanie i dumę.

Ryc. 2. Ocena lokalnego znaczenia pięciu tez w grupach fokusowych w miastach partnerskich projektu:



Źródło: REVIVAL!

Uwagi:

a) 0 – brak, 1 – niewielka, 2 – średnia, 3 – stosunkowo duża, 4 – duża istotność tezy

b) I. Tożsamość a istota miasta; II. Społeczność; III. Zasoby architektoniczne, struktura urbanistyczna i przestrzeń publiczna; IV. Usługi; V. Gospodarka

Również znaczenie dla spójności społecznej, która stała w centrum drugiej tezy, zostało potwierdzone. W miastach partnerskich projektu występują przykłady, w których zaangażowanie społeczne na rzecz starówek miało ważne znaczenie wspólnoty twórcze. Jednakże wielokrotnie wskazywano również, że zaangażowanie na rzecz ochrony i wykorzystania dziedzictwa architektonicznego zazwyczaj opiera się na zapale pojedynczych osób i należałoby wspierać aktywność całych społeczności. Może to prowadzić do wzmocnienia poczucia wspólnoty miejskiej, które w kilku miastach partnerskich oceniane było jako zbyt słabo rozwinięte. Ważnym kontekstem historycznym, który do dziś w obszarze objętym projektem, w szczególności po polskiej stronie, oddziałuje na patriotyzm lokalny i dumę mieszkańców z ich miasta oraz na aktywność na rzecz dziedzictwa, są przesiedlenia, które nastąpiły w regionie w wyniku przesunięcia granicy polsko-

niemieckiej po II wojnie światowej. Ponadto dla obszaru objętego projektem oraz jego społeczności miejskich symptomatyczne wydaje się po części negatywne samo postrzeganie, które częściowo pokrywa się z oceną zewnętrzną, jako obszaru o słabych strukturach gospodarczych. Uczestnicy grup fokusowych potwierdzali, że dziedzictwo kulturowe mogłoby wnieść jeszcze znacznie większy wkład do lokalnej i regionalnej identyfikacji mieszkańców. W tym kontekście wielokrotnie wskazywano na potrzebę silniejszej popularyzacji lokalnej historii w szczególności wśród młodszych pokoleń.

To, na ile historyczne centra miast nadal spełniają tradycyjną funkcję dla miasta i jego otoczenia (teza nr 3) było różnie oceniane w poszczególnych miastach. Najwyraźniej jest to mocno związane z tym, jak mocno miasta były dotknięte przemianami struktur gospodarczych, co znowu zależy od wielkości miasta, położenia geograficznego i potencjału gospodarczego. Wszędzie wskazywano na procesy suburbanizacji jako zagrożenie różnorodności funkcjonalnej centrów miast. Niezależnie od tego uczestnicy potwierdzali, że wszystkie starówki mają duże znaczenie symboliczne jako serce swoich miast. Często podkreślano potrzebę poprawy jakości przebywania w śródmieściach oraz ich funkcji jako obszarów komunikacji społecznej. Należy w tym celu redukować bariery fizyczne, ekonomiczne ale również psychologiczne. Obejmuje to poprawę fizycznej i intelektualnej dostępności centrów miast i ich dziedzictwa kulturowego. Wielokrotnie w grupach fokusowych wyrażano postulat silniejszego partycypacyjnego rozwoju miejskiego. Na przykład powtarzała się propozycja partycypacyjnego wypracowania miejskiej wizji rozwoju.

W miastach partnerskich w Polsce i Niemczech uwidoczniła się trudność pogodzenia z jednej strony potrzeby efektywnych i zrozumiałych dla społeczeństwa wymogów ochrony zabytków w odniesieniu do historycznych zasobów architektonicznych oraz ochrony charakterystycznej atmosfery starówek a z drugiej strony konieczności modernizacji istniejących budynków oraz potrzeby budowy nowych obiektów.

W oparciu o tezę nr 4 w grupach fokusowych dyskutowano na temat oferty usługowej w centrach miast i korzystania z niej. Teoretycznie dziedzictwo architektoniczno-urbanistyczne i związane z nim dziedzictwo niematerialne ma znaczący potencjał wpływu na możliwości rekreacyjne i edukacyjne dla wszystkich grup ekonomicznych i wiekowych. W miastach partnerskich wpływ ten oceniany był przez uczestników grup fokusowych jako mierny. W niektórych z nich dziedzictwo kulturowe starówek wydaje się w tym sensie zbyt mało wykorzystane. Jednocześnie w niektórych miastach uwidacznia się niebezpieczeństwo zbyt silnego ukierunkowania na promocję turystyczną nieuwzględniającą potrzeb lokalnej ludności. Wszystkie śródmieścia wykorzystują jednakże kilka razy w roku swój potencjał rekreacyjny, kiedy starówki służą jako miejsce i otoczenie miejskich świąt i festynów.

Najniżej w większości grup fokusowych oceniono bezpośrednie korzyści ekonomiczne wynikające z dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego (teza nr 5). Wpływ wynikający z miejsc pracy w branży turystycznej lub też w budownictwie oceniany był najczęściej jako marginalny. Często podkreślano wręcz przeciwnie obciążenia finansowe dla komunalnych lub prywatnych właścicieli zabytków, które wynikają z utrzymywania zabytkowych zasobów budowlanych. Jednakże uczestnicy grup fokusowych byli zgodni, że dziedzictwo kulturowe jako czynnik miękki istotnie zwiększa atrakcyjność miasta lub mogłoby ją zwiększać. Lepsza promocja miast i regionu oraz dalsze wspieranie rozwoju turystyki były identyfikowane w tym kontekście jako niezbędne działania.

4 Rekomendacje strategiczne odnośnie rozwoju historycznego krajobrazu miejskiego

Rekomendacje strategiczne tego rozdziału odnoszą się do całego obszaru objętego projektem, tzn. do zidentyfikowanych dla wszystkich miast partnerskich potrzeb działania. Do podanych w rozdziale 4.2

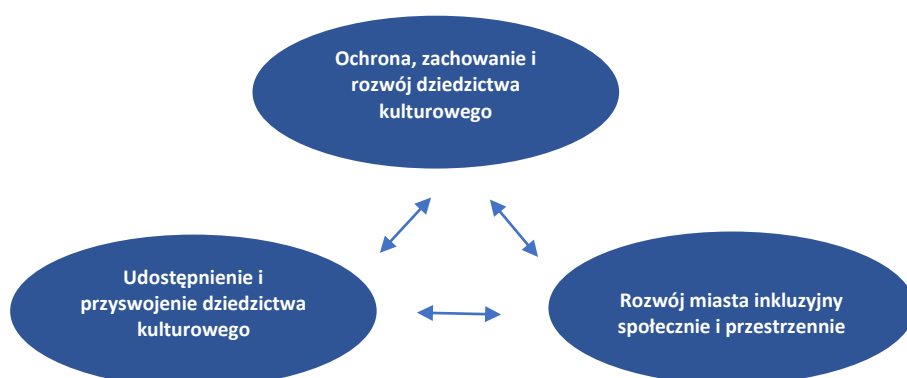
celów strategicznych przyporządkowano w rozdziale 4.3 pierwsze propozycje rozwiązań, które wynikają z wiedzy pozyskanej w ramach projektu REVIVAL!. Rekomendacje odnoszące się do konkretnych miejscowości (Bolesławca, Chełmska Śląskiego, Gryfowa Śląskiego, Kamiennej Góry, Lubomierza, Żar) znaleźć można poza tym w komunalnych rekomendacjach strategicznych w rozdziałach 5-7.

4.1 Wizja dla obszaru objętego projektem i jego historycznych małych i średnich miast

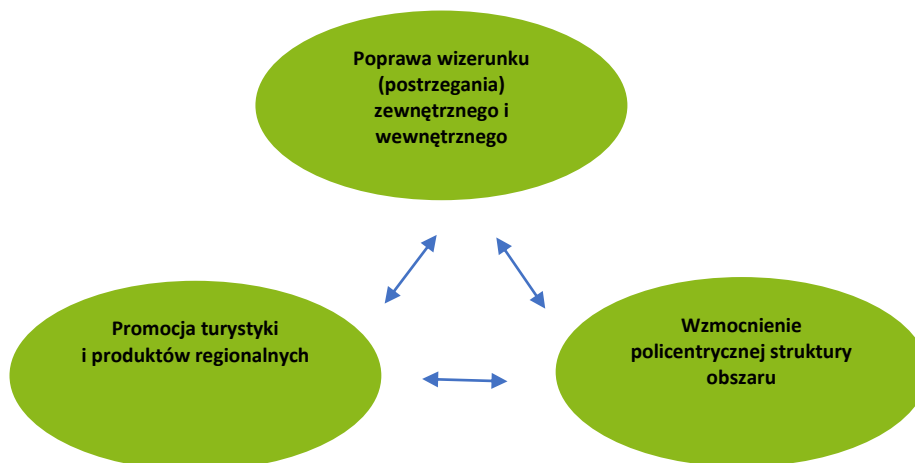
Urbanistyczno-architektoniczne oraz niematerialne dziedzictwo kulturowe historycznych śródmieść na obszarze objętym projektem wpływa znacząco na wysoką jakość życia ich mieszkańców. Małe i średnie miasta wyróżniają się aktywnym i zaangażowanym społeczeństwem obywatelskim i dysponują atrakcyjnymi centrami o różnych funkcjach. Transgranicznie tworzą one dobrze połączony w sieć, witalny krajobraz miejski.

4.2 Cele strategiczne

Na płaszczyźnie gmin należy wspierać poprzez rewitalizację historycznych centrów miast miejską jakość życia. W tym celu sformułowano następujące trzy, odnoszące się do siebie nawzajem obszary działań i sformułowano je jako nadrzędne cele strategiczne:



Na płaszczyźnie regionalnej należy wykorzystywać także transgranicznie potencjał wspólnego dziedzictwa kulturowego w historycznych centrach miast na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzeni oraz wysokiej regionalnej jakości życia. W tym celu sformułowano następujące trzy, odnoszące się do siebie nawzajem obszary działań i sformułowano je jako nadrzędne cele strategiczne:



4.3 Propozycje rozwiązań na płaszczyźnie lokalnej (gminnej)

Następujące propozycje rozwiązań odnoszą się do pól działania w obrębie poszczególnych miast.

Ochrona, zachowanie i rozwój dziedzictwa kulturowego architektonicznego i urbanistycznego

Ochrona, zachowanie i rozwój dziedzictwa kulturowego są warunkiem, aby te nieodnawialne zasoby mogły wnieść wykazany potencjalny wkład w miejską jakość życia. Poniższe propozycje rozwiązań odnoszą się w pierwszej linii do **odpowiedniego do potrzeb i zgodnego z ochroną zabytków zachowania i rozwoju istniejącej substancji budowlanej** centrów miast. Należy przy tym jednak **uwzględniać powiązane dziedzictwo niematerialne**. Remonty, renowacje, modernizacje i budowa nowych obiektów powinny mieć na celu **użytkowania zgodne z zabytkowym charakterem**, które odpowiadają zarówno potrzebom społecznym i zasobom budowlanym, jak i w miarę możliwości **integrują tradycyjne użytkowania bądź ruchome dobra kultury**.

Znaczenie dobrego **popularyzowania wymogów konserwatorskich** jest widoczne w obszarze napięć pomiędzy życzeniem mieszkańców **zachowania historycznej substancji budowlanej i autentycznej staromiejskiej atmosfery** z jednej strony, a dużej presji modernizacyjnej z drugiej strony. Partnerzy projektu artykułowali zarówno życzenie konsekwentnej **ochrony historycznych budynków i wizerunku miasta**, między innymi poprzez **wymogi odnośnie projektowania nowych budynków**, jak i **bardziej elastycznego wydawania pozwoleń na czasowe i odwracalne interwencje** w pojedynczych zabytkach i w przestrzeni publicznej historycznych centrów miast. **Skuteczne kompromisy** wymagają między innymi **ściślej i bliżej mieszkańcom współpracy organów ochrony zabytków i rozwoju miast**. **Profesjonalne doradztwo dla właścicieli zabytków i inwestorów odnośnie działań budowlanych** wymaga, aby urzędy miast były w stanie udostępnić **osobowe i fachowe zasoby** w tym zakresie.

Aby umożliwić komunalnym i prywatnym właścicielom zabytków i innych godnych ochrony istniejących budynków ich zachowanie i rozwój, potrzebne są **dodatkowe instrumenty wsparcia** charakteryzujące się **niewielkimi barierami biurokratycznymi**.

Poza tym artykułowano w miastach partnerskich życzenie **wspierania zaangażowania obywatelskiego na rzecz ochrony zabytków i rozwoju miast**. W tym celu należy obok wykorzystania form angażowania mieszkańców wzmocnić także **współpracę z lokalnymi stowarzyszeniami, zaangażowanymi mieszkańcami i instytucjami edukacyjnymi**.

Udostępnienie i przyswojenie dziedzictwa kulturowego

Potencjał dziedzictwa kulturowego w zakresie wkładu w jakość życia i zrównoważony rozwój zależy od jego **fizycznej i intelektualnej dostępności dla lokalnej społeczności**. Kolejny akapit wskazuje więc propozycje rozwiązań pozwalających na **udostępnienie i przyswojenie historycznych centrów miast** i ich dziedzictwa kulturowego.

Zapewnienie fizycznej dostępności obejmuje poprawę **dostępności centrów miast w publicznym transporcie zbiorowym oraz dla rowerzystów i pieszych**. Szczególne wyzwanie na starówkach stanowi przy tym pogodzenie potrzeb prywatnej, zmotoryzowanej komunikacji z potrzebami pieszych i rowerzystów. Uwzględniając zmiany demograficzne, ale także życzenie kształtowania starówek zgodnie z potrzebami rodzin, wyzwaniem wydaje się być zapewnienie **dostępności szczególnie dla seniorów i rodzin w istniejących budynkach i w przestrzeni miejskiej**.

Zapewnienie wysokiej jakości przebywania dla wszystkich grup wiekowych jest wymogiem dla społeczno-integracyjnego oddziaływania centrów miast. W związku z tym wyraźna stała się w miastach partnerskich na przykład potrzeba istnienia **funkcjonalnych mebli miejskich, placów zabaw oraz oświetlenia centrów miast i ich zabytków**. Poza tym podkreślono **wartość rekreacyjną i wypoczynkową dostępnych terenów zielonych oraz zbiorników i cieków wodnych** w historycznych centrach miast.

Ważne jest poza tym, aby **udostępniać wyważoną ofertę kulturalną i usługową w historycznych centrach miast**, która uwzględni **zarówno rozwój turystyczny jak i zainteresowania i (finansowe) możliwości mieszkańców**.

Podkreślić należy także ważną rolę urzędów miejskich i członków społeczeństwa obywatelskiego dla ożywienia centrów miast poprzez **organizację wydarzeń publicznych jak festyny i wydarzenia kulturalne w centrach miast**. W związku z tym wyrażono w miastach partnerskich ponownie życzenie **uelastycznienia wydawania pozwoleń na czasowe użytkowania przestrzeni miejskiej i pustostanów**. Wydaje się poza tym, że istnieje potrzeba **zmniejszenia prawnych i administracyjnych przeszkód dla użytkowania przestrzeni miejskiej**, aby móc zapewnić ożywienie centrów miast przez cały rok i przez wszystkich turystów i mieszkańców.

Istotnym i dalej możliwym do poszerzenia polem działania jest upowszechnianie dziedzictwa kulturowego centrów miast. Należy do tego między innymi **oferta informacyjna w przestrzeni miejskiej i jego zabytkach**. Na obszarze projektowym wyrażono szczególną potrzebę **historycznej i kulturowej pracy edukacyjnej skierowanej do młodych pokoleń**. Potrzeba ta powinna zostać szczególnie uwzględniona w ofercie upowszechniającej dziedzictwo kulturowe i włączyć należy tu lokalne instytucje edukacyjne i stowarzyszenia.

Lokalnym treściom narracyjnym przypisano w kilku miastach partnerskich funkcję integrującą społecznie i wspierającą zaangażowanie obywatelskie na rzecz rozwoju miasta. **Badanie, dokumentowanie i upowszechnianie lokalnych treści narracyjnych** powinno być więc jednym z obszarów działania rozwoju miejskiego.

W końcu **udział mieszkańców w rozwoju miejskim** może być ważnym **wkładem w rozwój świadomości dziedzictwa kulturowego** i w jego przyswojenie.

Rozwój miasta inkluzywny społecznie i przestrzennie

Pod pojęciem inkluzywnego społecznie i przestrzennie rozwoju miasta rozumiane jest zarówno **aktywne włączenie mieszkańców i różnych grup interesów**, jak i **podejście integrujące przestrzennie**. Wspiera to nie tylko zaangażowanie społeczeństwa obywatelskiego, ale wydaje się, że jest także skuteczne, aby pokonywać konflikty użytkowania i interesów w historycznych centrach miast, które idą w parze z różnorodnością funkcji i warunkami architektonicznymi.

Przestrzennie inkluzyjny rozwój miasta ma na celu **ożywienie centrów miast** oraz **wzmocnienie ich funkcji dla miasta i okolicy**. Z tego względu należy **zapobiegać procesom suburbanizacji**, aby **wzmocnić różnorodność funkcji centrów miast** i **chronić integralność krajobrazową okolicznych terenów**. W celu realizacji tych postulatów należy wykorzystywać **formalne i nieformalne instrumenty planowania miejskiego i regionalnego**. Należą do nich miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w ramach których sterować i ograniczać można wznoszenie nowych obiektów. Aby tego rodzaju ograniczenie nie prowadziło do upośledzenia potencjału rozwojowego danej gminy, należy korzystać np. z **programów (wewnętrznego) rozwoju miast** (w Niemczech są to np. programy wspierania budowy miast).

W kilku miastach partnerskich projektu REVIVAL! wyrażono życzenie, aby wspólnie **ze społecznością miasta wypracować wizję rozwoju miasta**. Powinna ona wziąć pod uwagę potencjały kulturowego dziedzictwa architektonicznego i urbanistycznego i związanego z nim dziedzictwa niematerialnego, aby w ten sposób obok interesów technicznych i gospodarczych mocniej **skoncentrować się na potrzebach funkcjonalnych, społecznych i emocjonalnych**. Centralnym celem byłoby zachowanie **genius loci**, tzn. lokalnej architektonicznej, kulturowej i społecznej specyfiki i atmosfery. Częścią procesu wypracowania byłby **publiczny dyskurs o "dobrym życiu" w mieście**. Przedmiotem debaty powinny być konflikty użytkownika jak na przykład życzenie ożywionego śródmieścia, które służy wszystkim grupom ludności jako przestrzeń komunikacji społecznej, a jednocześnie sprostą potrzebom spokoju jego mieszkańców. Celem powinno być wynegocjowanie kompromisu, który uwzględnia przeciwstawne interesy i ma na celu **wyważoną, śródmiejską ofertę dla różnych grup użytkowników w każdym wieku i dla rodzin**. W miastach partnerskich podkreślano **znaczenie transparentnych procesów rozwoju miasta**, które **włączają również młodych mieszkańców miasta**.

Akcentowano w końcu także **znaczenie marketingu miejskiego (promocji)**. Powinien on kłaść nacisk na **zalety jakości życia w małych i średnich miastach**, do których przyczynia się w zasadniczym stopniu także dziedzictwo kulturowe ich śródmieść.

4.4 Propozycje rozwiązań na płaszczyźnie regionalnej

Ujęte tu propozycje rozwiązań dotyczą obszarów działań, które zakładają wspólne działanie miast i innych podmiotów rozwoju przestrzennego.

Poprawa wizerunku (postrzegania) zewnętrznego i wewnętrznego

Aby poprawić wizerunek regionu i jego miast oraz ich postrzeganie przez mieszkańców, należałoby **w większym stopniu komunikować (promować) do wewnątrz i na zewnątrz walory lokalne i regionalne**. Należy przy tym podkreślać **dziedzictwo kulturowe jako element składowy specyficznej regionalnej jakości życia**. Może to przyczynić się do tego, że nie tylko pozyskuje się turystów i nowych mieszkańców, w tym w szczególności rodziny, lecz także wspiera się więź z miejscowością i identyfikację kulturową, a tym samym spójność w regionie.

Promocja turystyki i produktów regionalnych

Wspólna **promocja kulturowej różnorodności regionu** - dziedzictwa kulturowego urbanistycznego, architektonicznego i niematerialnego będą miały, obok atrakcyjności krajobrazowej, pozytywny wpływ na postrzeganie wewnątrz i na zewnątrz. Jest to także działanie o znaczeniu gospodarczym w celu **promocji turystyki**, do której należy także **opracowywanie wspólnych ofert turystycznych**. Na trójstyku wspólne oferty turystyczne powinny rozpościerać się także na podobnie ukształtowany, sąsiedni czeski region. W ramach projektu REVIVAL! powinna być na przykład powstać wspólna gra

geocachingowa, która z uwagi na ograniczenia pandemiczne w roku 2020 musiała zostać przeniesiona do przestrzeni wirtualnej, jako interaktywny projekt wideo.

W celu wzmocnienia tradycji rzemieślniczej podkreślić należy poza tym znaczenie **transgranicznego promowania produktów regionalnych**, które powinno być uzupełniane lokalnymi działaniami na rzecz **promocji rękodzieła (artystycznego)**. W związku z tym wskazujemy na możliwość przenoszenia zakładów rzemieślniczych do pustych nieruchomości w centrach miast, co zrealizował partner projektu miasto Budziszyn w ramach projektu REVIVAL!. Także transgraniczny cykl imprez na rynkach organizowanych w ramach projektu dostarczył impulsu dla promocji regionalnych producentów, który należy kontynuować.

Wzmocnienie policentrycznej struktury obszaru

Propozycje rozwiązań na płaszczyźnie komunalnej, które mają na celu rewitalizację historycznych centrów małych i średnich miast, przyczyniają się także do wzmocnienia policentrycznej struktury regionu. Należy to ocenić jako wkład w zrównoważony rozwój przestrzenny, ponieważ dzięki temu chronią się kulturowe, ekonomiczne i ekologiczne zasoby i promuje spójność społeczną. Wymienić należy następujące dodatkowe propozycje rozwiązań w celu wzmocnienia transgranicznego krajobrazu miejskiego:

Region transgraniczny potrzebuje **skoordynowanego planowania regionalnego**. Jako wspólna wizja planowania przestrzennego służyć może **Koncepcja Przyszłości dla polsko-niemieckiego obszaru powiązań 2030** (patrz 3.3). W celu **koordynacji planowania gmin** oraz **realizacji zaleceń planowania na poziomie kraju związkowego na obszarach częściowych**, ważną rolę odgrywa w Saksonii planowanie regionalne. W Polsce siła regulacyjna planu regionalnego (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa) jest znacznie słabsza.

Punktem ciężkości planowania regionalnego powinno być zachowanie witalności i **wzmocnienie funkcji zaopatrzeniowej małych i średnich miast** dla mieszkańców miasta i okolicy. Istotna w związku z tym jest **ochrona różnorodności funkcji centrów miast i okolicznych krajobrazów przed procesami suburbanizacji**.

Biorąc pod uwagę (ponad)regionalną i transgraniczną dostępność wspólnego dziedzictwa kulturowego istotna jest **poprawa połączeń komunikacyjnych** pomiędzy miastami i najbliższymi położonymi aglomeracjami. Należą tu w szczególności połączenia **publicznym transportem zbiorowym** i **regionalnym trasami rowerowymi**, które zapewnić należy także transgranicznie w dobrej jakości i ilości.

4.5 Wpisanie rekomendacji do istniejących regionalnych i lokalnych instrumentów strategicznych

Istniejące dokumenty strategiczne dają różnorodne możliwości nawiązania do rekomendacji z projektu REVIVAL! i silniejszego uwzględnienia aspektów dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego w celu poprawy jakości życia w mieście i regionie.

Program opieki nad zabytkami województwa dolnośląskiego na lata 2016-2020

Jest to podstawowy dokument określający politykę Samorządu Województwa Dolnośląskiego w sferze opieki nad zabytkami, dotyczący realizacji zadań związanych ze sprawowaniem opieki nad dziedzictwem kulturowym i zarządzaniem zasobami zabytkowymi na Dolnym Śląsku. Program powstał w ścisłej współpracy z Urzędem Marszałkowskim Województwa Dolnośląskiego,

Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Narodowym Instytutem Dziedzictwa Oddziałem Terenowym we Wrocławiu.

Głównym celem Programu jest zachowanie i zrównoważone wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla wzmocnienia tożsamości Dolnego Śląska. W dokumencie przyjęto, że dziedzictwo kulturowe jest zasobem umożliwiającym budowanie i utrwalenie wspólnej tożsamości oraz rozwijanie potencjału społecznego, co również zaznaczone zostało w projekcie REVIVAL!

Zadania i działania wskazane do realizacji w Programie dotyczą m.in.:

- poprawy skuteczności ochrony i stanu zachowania dziedzictwa kulturowego,
- systematycznego wzmocnienia i utrwalania tożsamości Dolnoślązaków,
- budowania wiedzy o zabytkach
- i efektywnego zarządzania tymi zasobami.

Krajowy Plan Rozwoju Saksonii (Landesentwicklungsplan Sachsen)¹

Krajowy Plan Rozwoju

Krajowy Plan Rozwoju jest kompleksową, ponadlokalną i interdyscyplinarną strategią planowania przestrzennego kraju związkowego w celu organizacji przestrzennego ładu i rozwoju Saksonii. Krajowy Plan Rozwoju określa cele i zasady planowania przestrzennego w oparciu o ocenę stanu przyrody i krajobrazu oraz rozwoju przestrzennego. W związku ze strategicznymi zaleceniami dotyczącymi rozwoju dziedzictwa kulturowego i jakości życia w małych i średnich miastach w niniejszym dokumencie, na szczególną uwagę zasługuje część Krajowego Planu Rozwoju dotycząca kultury i sportu:

„Należy wspierać, zachować i rozwijać kulturalną różnorodność i kulturalne znaczenie Saksonii wraz z jej siecią placówek kulturalnych i zabytków, związanych z regionalnymi tradycjami kulturalnymi w miejscowościach centralnych i w terenie w jej historycznie powstałej różnorodności i funkcji wspierania tożsamości poprzez odpowiednie do zapotrzebowania, wydajne i możliwe do sfinansowania struktury.” (169)

Plan Regionalny Regionu Planowania Górne Łużyce-Dolny Śląsk (Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien)²

Regionalny Związek Planistyczny Górne Łużyce-Dolny Śląsk jest jako organ odpowiedzialny za regionalne planowanie przestrzenne zobowiązany do sporządzenia planu regionalnego. Region planowania obejmuje powiaty Bautzen i Görlitz. Plan Regionalny sporządzany jest na ok. 10 lat. Najważniejsze cele Planu Regionalnego, korespondujące ze strategicznymi rekomendacjami

1 Krajowy Plan Rozwoju Saksonii (2013). URL: https://www.landesentwicklung.sachsen.de/download/Landesentwicklung/LEP_2013.pdf (dostęp w dniu 27.10.2020)

2 Druga kompleksowa aktualizacja Planu Regionalnego Regionu Planowania Górne Łużyce-Dolny Śląsk (Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien) (2019). URL: https://www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de/index.php?eID=tx_securedownloads&p=850&u=0&g=0&t=1603816957&hash=13c060049fdc2b29330d36e74e4446ed391f2259&file=/fileadmin/PDF-Dateien/Beteiligungsverfahren/Regionalplan/Anlage_5_-_Umweltbericht.pdf (dostęp w dniu 27.10.2020)

niniejszego dokumentu, dotyczą obszarów turystyki i rekreacji oraz obszaru ochrony krajobrazu kulturowego:

„Naturalne i/lub powstałe w oparciu o walory kulturalne i historyczne obszary turystyczne położone w obrębie destynacji Górne Łużyce - Dolny Śląsk powinny być nadal rozwijane zgodnie z charakterystyką i możliwościami (por. uzasadnienie) danego regionu w ramach ustalonych sposobów zagospodarowania przestrzennego oraz trwałych powiązań tworzonych zgodnie z ich walorami krajobrazowymi i tematycznymi. Należy pogłębiać odpowiednią współpracę ponadregionalną szczególnie w zakresie powiązań pomiędzy turystyką miejską i wiejską. Należy zachować i rozszerzyć ofertę kulturalno-turystyczną z uwzględnieniem cennych struktur urbanistycznych i typowych elementów architektury regionalnej. Inwestycje budowlane istotne pod względem planistycznym powinny zostać skoncentrowane na obszarach priorytetowych/zastrzeżonych „Rekreacja”, oraz miejscowości centralne i gminy o funkcji specjalnej Turystyka.”(41)

„Obszary zastrzeżone Ochrony krajobrazu kulturowego winny być zachowane i rozwijane dla ochrony otoczenia charakterystycznych elementów wizerunku krajobrazu i historii osadnictwa oraz dla wypoczynku krajobrazowego.” (81)

Strategia Rozwoju Sudety 2030

Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego południowej i zachodniej części województwa dolnośląskiego na lata 2020-2030, obejmująca swoim zasięgiem subregiony wałbrzyski i jeleniogórski (NUTS 3). Dokument powstał przy zastosowaniu podejścia opartego na terytorializacji rozwoju. Koncepcja ta, zgodnie z polityką spójności Unii Europejskiej na lata 2021-2027 ukierunkowana jest na budowę spójności terytorialnej w oparciu o specyfikę danego obszaru oraz wzmacnianie tożsamości poprzez aktywizację społeczności lokalnej. W Strategii dużą rolę przywiązuje się do aspektu społecznego. Wizja, misja i cel główny, a także podporządkowane im cele strategiczne i operacyjne akcentują znaczenie poprawy jakości życia oraz ożywienie obszaru poprzez aktywizowanie społeczności lokalnych, zatrzymywanie obecnych i przyciąganie nowych mieszkańców. Aby było to możliwe w dokumencie zwraca się również uwagę na ochronę zasobów i ich rewitalizację na płaszczyźnie kulturowej, ekonomicznej i społecznej oraz na konieczność poprawy warunków życia, w tym ograniczenie wykluczenia społecznego oraz atrakcyjną ofertę mieszkaniową i kulturalno-rekreacyjną. Cele zawarte w Strategii są zgodnej z obszarem zagadnień rozpatrywanych w projekcie REVIVAL!

Wspólna Koncepcja Przyszłości dla polsko-niemieckiego obszaru powiązań – Wizja 2030.³

„Wspólna Koncepcja Przyszłości 2030 dla polsko-niemieckiego obszaru powiązań jest wizją planistyczno-przestrzenną, określającą jak powinien wyglądać obszar po obu stronach Odry i Nisy Łużyckiej w 2030 roku. Dokument nad którym prace rozpoczęto w 2014 roku został opracowany przez Komitet ds. Gospodarki Przestrzennej Polsko-Niemieckiej Komisji Międzyrządowej ds. Współpracy Regionalnej i Przygranicznej (w skrócie Polsko-Niemiecki Komitet ds. Gospodarki Przestrzennej)

3 Komitet ds. Gospodarki Przestrzennej Polsko-Niemieckiej Komisji Międzyrządowej do spraw Współpracy Regionalnej i Przygranicznej (2016): Wspólna Koncepcja Przyszłości dla polsko-niemieckiego obszaru powiązań – Wizja 2030. URL: https://www.kooperation-ohne-grenzen.de/wp-content/uploads/2018/09/Gemeinsames_Zukunftskonzept_2030_Download.pdf (dostęp w dniu 26.10.2020).

i stanowi wkład do realizacji porozumień o dobrym sąsiedztwie i przyjaznej współpracy między Polską a Niemcami.”⁴

Strategia rozwoju Euroregionu Nysa⁵

Strategia rozwoju Euroregionu Nysa 2014-2020 nakierowana jest na rozwój współpracy transgranicznej w tych dziedzinach, w których można oczekiwać największych pozytywnych oddziaływań na obszar pogranicza. Cele pokrywające się z rekomendacjami strategicznymi w niniejszym dokumencie wskazane są w następujących dziedzinach priorytetowych:

- Kultura: **Działanie E.1.1** Zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego (13)
- Edukacja i wiedza: **Działanie E.2.1** Rozwój współpracy w dziedzinie edukacji (13)

5 Sytuacja wyjściowa i potrzeba działania w Żarach

W ramach działań podejmowanych w trakcie realizacji projektu REVIVAL! - Rewitalizacja historycznych miast Dolnego Śląska i Saksonii, przygotowano ocenę bieżącej sytuacji odnośnie historycznych centrów miast wraz ze strategicznymi rekomendacjami, które zostały opracowane głównie na podstawie wypowiedzi lokalnej społeczności uzyskanych podczas warsztatu (grupy fokusowej). Spotkanie to w Żarach miało miejsce 10 stycznia 2020 roku, a uczestniczyli w nim przedstawiciele samorządu, aktywiści i działacze lokalnych stowarzyszeń, przedstawiciele świata kultury, sportu i edukacji. Do opracowania rekomendacji strategicznych dla Żar posłużyły też informacje uzyskane od przedstawicieli samorządu podczas IV warsztatu partnerów projektu, który odbył się 3 grudnia 2019 roku w Bautzen.

5.1 Obecny wkład dziedzictwa architektonicznego w jakość życia w mieście

Warsztat grupy fokusowej pokazał, iż obecny wkład dziedzictwa architektonicznego w miejską jakość życia oceniany jest w Żarach jako stosunkowo niski. Główną przyczyną takiego stanu rzeczy są ciągle istniejące duże potrzeby rewitalizacji zabytkowych obiektów w historycznym centrum miasta. Pomimo starań i podejmowanych przez samorząd i mieszkańców działań, ciągle w przestrzeni Rynku i jego przyległości pozostaje wiele obiektów i miejsc wymagających natychmiastowej interwencji (szczególnie zamek i pałac), a których obecny fatalny wygląd i zaniedbanie negatywnie oddziałują na poczucie estetyki i dumy z historycznego centrum miasta.

Nie można jednakże zapomnieć, iż w centrum Żar dokonano w ostatnich latach sporo bardzo udanych działań rewitalizacyjnych, porządkowych czy modernizacji. Obiekty poddane takim pracom pełnią poza tym często funkcje publiczne (muzeum, biblioteka, park miejski), przez co są dostępne dla wszystkich użytkowników miasta, a tym samym pozytywnie wpływają na jakość życia jego mieszkańców.

Sam Rynek przez lokalizację w jego obrębie wielu budynków użyteczności publicznej pełni w życiu mieszkańców bardzo istotną rolę. Jest miejscem załatwiania spraw urzędowych, zakupów, edukacji czy

4 <https://www.kooperation-ohne-grenzen.de/pl/koncepcja-przyszlosci/>

5 Strategia rozwoju Euroregionu Nysa (2013). URL: <https://www.euroregion-neisse.de/fileadmin/documents/euroregion/de-strategische-handlungsempfehlungen-2014-2020.pdf> (dostęp dnia 27.10.2020)

pracy. Na Rynku odbywają się też najważniejsze wydarzenia kulturalne, takie jak „lato z Telemannem”. Nie jest on niestety wystarczająco atrakcyjnym miejscem do spędzania wolnego czasu, korzystania z oferty gastronomicznej czy kulturalnej. W godzinach popołudniach życie społeczne na Rynku praktycznie zamiera.

Stosunkowo niski wpływ dziedzictwa na jakość życia może wynikać w Żarach również z faktu, iż w obrębie Rynku nadal częściowo dopuszczony jest ruch kołowy. Dodatkowo przestrzeń tę zajmują wyznaczone miejsca parkingowe. Wyprowadzenie ruchu kołowego i stworzenie przestrzeni przyjaznej dla pieszych i rowerzystów miałyby być na pewno dodatkowy korzystny wpływ na swobodniejsze (i bezpieczniejsze) korzystanie z tej przestrzeni przez turystów i mieszkańców.

Uczestnicy warsztatów zauważyli ponadto, iż sporą stratą dla miasta była likwidacja Wyższej Szkoły Tkackiej, ponieważ została w ten sposób przerwana tradycja tkacka. Wpłynęło to również na klimat w mieście, które straciło swój charakterystyczny profil.

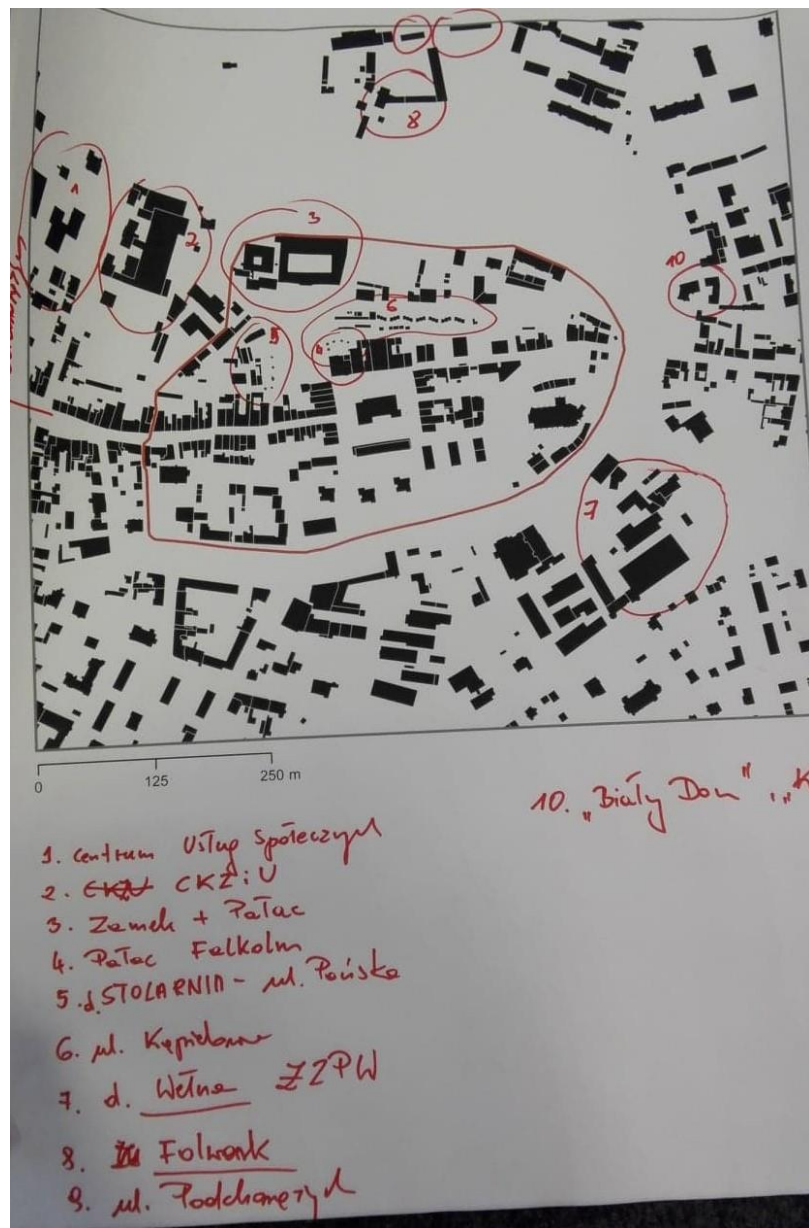
Pomimo podnoszonych w dyskusji podczas warsztatu fokusowego wielu problemów, można było zauważyć wśród jego uczestników, bardzo dużą świadomość dziedzictwa kulturowego i jego znaczenia dla poczucia przywiązania i jakości życia w mieście. Podkreślano, jak niebagatelne znaczenie, szczególnie w związku z trudną historią miasta (powojenne przesiedlenia), ma poszanowanie zastanego dziedzictwa kulturowego i jego swoista integracja z dziedzictwem przywiezionym przez nowych, powojennych mieszkańców.

Co bardzo istotne, podczas dyskusji wielokrotnie podkreślono, że Żary są miastem, którego mieszkańcy wykazują się dużą przedsiębiorczością i kreatywnością. Wiele dużych firm działających w podmiejskiej strefie ekonomicznej prowadzonych jest przez lokalnych inwestorów. Ważne zatem, aby lokalni przedsiębiorcy chętniej nawiązywali do lokalnego dziedzictwa i tradycji.

Podczas warsztatu uczestnicy zostali poproszeni o wskazanie na mapie historycznego centrum miasta miejsc napawających dumą (zielony kolor) oraz miejsc posiadających potencjał, ale wymagających interwencji w postaci remontu, modernizacji lub zmiany funkcji (czerwony kolor). W wyniku dyskusji stwierdzono, iż zostaną wskazane jedynie te miejsca, gdzie interwencja w postaci remontu, rewitalizacji czy zmiany funkcji jest najbardziej potrzebna.

Wskazano między innymi kompleks zamku Dewinów–Bibersteinów i pałacu Promnitzów wraz z podziemiami oraz dawnymi zabudowaniami folwarcznymi i stolarnią, zabudowania po dawnej Wyższej Szkole Tkackiej, zabytkowe kamienice, „Biały Dom”. Obiekty te mogłyby wejść w skład turystycznej trasy historycznej lub zacząć pełnić funkcje usługowe (np. hotel z zamku).

Ryc. 3. Rysunek wykonany podczas warsztatu w Żarach - plan historycznego centrum miasta z adnotacjami uczestników.



Źródło: REVIVAL!

5.2 Potrzeba działania

Podczas dyskusji w grupie fokusowej zwrócono uwagę na różne potrzeby działań związanych z budowaniem świadomości o dziedzictwie kulturowym, a które mogą przełożyć się również na poprawę jakości życia w mieście.

Jedną z głównych potrzeb zdefiniowanych w Żarach była potrzeba edukacji i popularyzacji wiedzy na temat dziedzictwa kulturowego, szczególnie wśród dzieci i młodzieży. Zauważa się bowiem, że w programie edukacji powszechnej (szczególnie historii i sztuki) brakuje miejsca na wplatanie wątków o lokalnej historii, poruszających kwestie lokalnego dziedzictwa (materialnego i niematerialnego). Zdobyćcie wiedzy na ten temat ogranicza się własnych poszukiwań lub dodatkowych zajęć

oferowanych przez miejskie instytucje kultury, do których dostęp pomimo starań prowadzących i organizatorów, nie mają wszyscy młodzi mieszkańcy miasta.

Potrzebę działania w sferze edukacji i popularyzacji wiedzy o dziedzictwie kulturowym wśród mieszkańców Żar, dodatkowo uczestnicy spotkania potwierdzili stwierdzając, iż poczucie przynależności do miejsca to aspekt, który buduje się latami. Stąd potrzeba czasu i szerzenia wiedzy, aby takie przywiązanie zbudować, wzmocnić.

Uczestnicy podkreślali dodatkowo, iż wśród mieszkańców słychać głosy, że za dużo uwagi poświęca się polskiej historii miasta, a przecież Polacy w mieście funkcjonują już od ponad 70 lat i tej historii, temu dziedzictwu powinno poświęcać się więcej uwagi. Mało ludzi utożsamia się również z faktem, że Żary to stolica polskich Łużyc. Wśród mieszkańców, szczególnie starszych, żywa jest wciąż tradycja i sentyment kresów wschodnich. Żary nazywane są nawet „małym Lwowem”.

Uczestnicy warsztatów zauważyli również, iż sporym problemem dla Żar, miasta dla którego od zawsze niezwykle istotny był przemysł tkacki, była nie tylko likwidacja zakładów tkackich, ale również szkół zawodowych (Wyższa Szkoła Tkacka), kształcących nowe kadry dla takich przedsiębiorstw. Warto zatem czynić starania o przywrócenie tego tradycyjnego przemysłu lub chociaż jego upamiętnienie w przestrzeni miasta.

Uczestnicy spotkania zwrócili też uwagę na fakt, iż w historycznym centrum miasta nadal znajduje się sporo miejsc, które zasługują na uwagę i potrzebują rewitalizacji. Obiektem którego rewitalizacja powinna dotyczyć jako pierwszy jest zamek Dewinów-Bibersteinów oraz pałac Poromnitzów. Obiekty te ze względu na swoją niezwykłą historię, wartość architektoniczną, ale również centralne położenie, mogłyby stać się magnesem dla turystów. Uczestnikom spotkania zależałoby również na poprawie wyglądu i zagospodarowania podwórek kamienic w historycznej części miasta (przy ulicy Kościelnej, Traugutta, w okolicach Urzędu Pracy). Istotnym aspektem jest również wprowadzenie większej ilości skwerów z ławkami.

Podczas dyskusji padło stwierdzenie, iż istnieje potrzeba zmian również w kwestii gospodarowania przestrzenią w mieście, szczególnie w jego centrum. Chodzi głównie o to, aby zacząć wykorzystywać dostępne działki na cele mieszkaniowe, tak aby przestrzeń ta „żyła”, zamiast zamieniać je w dzikie parkingi czy bazaraki. Część działek, ze względu na swe korzystne położenie w historycznym centrum miasta, powinna zyskać nowe funkcje, jak np. tzw. ryneček z butikami. Spory wpływ na podniesienie jakości życia w historycznym centrum miałyby również wyprowadzenie ruchu kołowego z centrum miasta lub jego ograniczenie, a także wprowadzenie strefy płatnego parkowania i ograniczeń prędkości. Historyczne centrum Żar powinno stać się miejscem przyjaznym pieszym i rowerzystom (więcej stojaków na rowery). Bardziej rozwinięta powinna zostać również komunikacja miejska.

Uczestnicy dyskusji wskazali, iż żareckie centrum historyczne nie jest atrakcyjnym miejscem do spędzania czasu w godzinach popołudniowych. Brakuje atrakcyjnej propozycji spędzania czasu wolnego dla mieszkańców i turystów. Jest to szczególnie ważne teraz, kiedy planowany jest rozwój podmiejskiego centrum handlowego, który niewątpliwie swoją ofertą odciągnie jeszcze bardziej mieszkańców od Rynku. Uczestnicy spotkania podkreślili także konieczność inwestycji w mieście w obiekt kulturalny, który byłby miejscem różnego rodzaju aktywności artystycznej.

Mieszkańcom Żar zależy, aby przybywający do miasta turyści pozostali w nim na dłużej. Żary powinny stać się miejscem, w którym warto zostać na kilkudniowy pobyt (np. aby zwiedzać okolicę). Dlatego też szczególnie ważne jest, aby w najbliższym czasie powstał w mieście obiekt hotelowy, który zapewniałby szeroki wachlarz usług na wysokim poziomie (np. organizacja konferencji, spotkań,

przyjęć, itp.). Obiektami idealnym na taką inwestycję wydają się być zamek i pałac zlokalizowane w centrum miasta.

Kontynuowane powinny być również prace rewitalizacyjne prowadzone w historycznym centrum miasta. Jak zauważyli uczestnicy spotkania warsztatowego, pomimo mieszanej struktury własności budynków w historycznym centrum miasta udaje się przeprowadzić rewitalizację wspólnie z właścicielami budynków czy też wspólnotami mieszkańców. Mieszkańcy chętnie korzystają ze środków na remonty i modernizację obiektów oferowane przez samorząd miejski. Niestety nadal, sporo lokali usługowych stoi pustych, lub często zmienia najemców i funkcje.

6 Rekomendacje strategiczne dla Żar

Podczas dyskusji w grupie fokusowej zaproponowano wstępnie rozwiązania dla najbardziej istotnych problemów wynikających z potrzeb działania (rozdział 5.2.). Działania te mają na celu zwiększenie potencjału dziedzictwa kulturowego i jego wpływu na jakość życia w Żarach. Propozycje rozwiązań można ująć w strategicznych rekomendacjach dotyczących wzmocnienia krajobrazu miejskiego (rozdział 4).

Rozwój turystyki

Żary posiadają znaczny potencjał turystyczny, który opiera się na dziedzictwie kulturowym samego miasta oraz na atrakcyjnej przyrodniczo jego najbliższej okolicy (Dolina Bobru, Dolina Nysy Łużyckiej, Bory Dolnośląskie, Wzniesienia Żarskie, Dolina Pogórze Kaczawskie). W związku z tym niezwykle istotne jest powiązanie ze sobą tych dwóch aspektów, tak aby stworzyć spójną i atrakcyjną ofertę turystyczną dla tego obszaru. Taka kompleksowa oferta pozwoli zachęcić do przyjazdu i pozostaniu na kilka dni szerszą grupę turystów zainteresowanych zarówno aktywnym spędzaniem wolnego czasu na łonie przyrody jak i turystyką miejską.

Jednym z porządných kierunków rozwoju turystyki w Żarach jest niewątpliwie tak zwana turystyka sentymentalna. W tym przypadku oferta turystyczna miasta powinna zostać przygotowana z myślą o osobach, które same lub ich przodkowie urodzili się i/ lub mieszkali w Żarach. Warto rozważyć na przykład przygotowanie specjalnej trasy turystycznej z najważniejszymi zabytkami miasta, trasy pokazującej codzienne życie mieszkańców (miejsce zamieszkania, miejsce pracy, miejsce spędzania wolnego czasu itp.), czy trasy śladami najwybitniejszych obywateli przedwojennego miasta.

Tak sprofilowane oferty warto wzbogacić elementami turystyki muzealnej, sakralnej, industrialnej (tkactwo), festiwalowej (wydarzenia wokół Telemanna) czy kulinarnej.

Rewitalizacja rynku oraz zabytków

Według wypowiedzi uczestników grupy fokusowej oraz informacji przekazanych przez administrację miasta, główną bolączką Żar jest przeprowadzenie kompleksowej rewitalizacji historycznego Rynku. W związku z koniecznością renowacji zabytkowej tkanki budowlanej na Rynku i w całym centrum miasta wymagane jest wypracowanie modelu współpracy na linii samorząd – właściciele zabytkowych budynków, który posłuży sprawnemu i efektywnemu przeprowadzaniu remontów czy modernizacji. Niezwykle ważne jest także wypracowanie systemu partycypacji w kosztach takich działań. Po stornie samorządu powinno leżeć również zorganizowanie wsparcia formalno-prawnego dla właścicieli zabytków w procesie ubiegania się o dofinansowanie, czy pozwolenia na przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych.

Z punktu widzenia ożywienia i wzrostu popularności Rynku jako miejsca do spędzania czasu wolnego są odbywające się na nim wydarzenia kulturalne. Jak dotąd wysiłek organizacyjny w zakresie takich działań spoczywał w dużej mierze na administracji miasta, stąd istnieje potrzeba silnego włączenia lokalnych aktywistów i mieszkańców w ich organizację. Pożądana jest również silniejsza aktywizacja zaangażowania społeczeństwa obywatelskiego w korzystanie z rynku, z korzyścią dla podniesienia świadomości i większego uznania jego potencjału.

Aby wzmocnić codzienną użyteczność rynku jako miejsca przebywania i komunikowania się, konieczne jest wprowadzenie odpowiednich mebli miejskich, likwidacji barier architektonicznych oraz wprowadzenie estetycznych elementów w postaci tablic informacyjnych. Niebagatelne znaczenie miałyby również całkowite wyprowadzenie ruchu kołowego z Rynku.

Rozwój i przekazywanie wiedzy kulturowej i historycznej

Edukacja o lokalnym dziedzictwie i historii pozwoliłaby nie tylko poznać historię miasta i jego zabytki, ale także uwrażliwić i zbudować tzw. lokalną tożsamość wśród tej grupy mieszkańców. Jak już wielokrotnie udowodniono, dzieci i młodzież są najlepszymi „ambasadorami” wiedzy, którą przekazują dalej w rodzinie, wśród znajomych i rówieśników. Zaszczepienie w najmłodszym pokoleniu zainteresowania lokalnym dziedzictwem, historią i tradycjami niewątpliwie wpłynęłoby również na powstanie owego pokolenia społeczników i aktywistów, którym dobro miasta będzie leżało na sercu. To wszystko przyczyni się natomiast dalszego kultywowania lokalnych tradycji.

Taka edukacja mogłaby odbywać się poprzez zajęcia pozalekcyjne dla dzieci i młodzieży w postaci aktywizujących warsztatów i wykładów, czy lekcji muzealnych. Dodatkowo należy zachęcać dzieci i młodzież do uczestniczenia i współtworzenia cyklicznych imprez kulturalnych, które odbywają się w mieście.

Formą edukacji i popularyzacji wiedzy o lokalnym dziedzictwie jest również aktywizowanie obywatelskiego zaangażowania na rzecz zachowania dziedzictwa kulturowego. Takie działanie ma też pozytywny wpływ na wzmocnienie więzi lokalnych i społecznej spójności w mieście. Należy zatem badać i przekazywać lokalne narracje i tradycje. Niezwykle istotna wydaje się być z tego partycypacja mieszkańców w ważnych dla miasta decyzjach dotyczących jego rozwoju, nie tylko infrastrukturalnego, ale również kulturalnego i gospodarczego

Edukacja o lokalnej historii i dziedzictwie w Żarach mogłaby też odbywać w ramach funkcjonowania Łużyckiej Szkoły Wyższej, kształcącej na poziomie wyższym głównie lokalną młodzież. Choć sam obiekt szkoły zlokalizowany jest poza historycznym, centrum miasta, mógłby stać się miejscem aktywności i inicjatyw społecznych na potrzeby miasta i regionu. Obecność tego typu placówki w mieście wielkości Żar jest fenomenem w skali kraju.

Rozwój komunikacji miejskiej

Dla rozwoju miasta niezwykle istotne jest również podniesienie jakości publicznej komunikacji miejskiej, zarówno pod względem częstotliwości kursowania autobusów jak i liczby połączeń. Ważne jest również połączenie komunikacyjne oddalonych od centrum osiedli celem ożywienia środowiska oraz integracji mieszkańców.

Oprócz komunikacji autobusowej należy zadbać o rozwój bezpiecznych dróg rowerowych oraz ciągów pieszych. Szczególnie istotne jest zadbanie o przejścia dla pieszych i rowerzystów w ciągu dróg o dużej intensywności ruchu samochodowego i pod wiaduktami.

W Żarach niezwykle istotne byłoby również całkowite wyprowadzenie ruchu kołowego z Rynku i stworzenie przestrzeni przyjaznej dla pieszych i rowerzystów. Miałoby to na pewno dodatkowy korzystny wpływ na swobodniejsze (i bezpieczniejsze) korzystanie z tej przestrzeni przez turystów i mieszkańców.

Wykorzystanie potencjału gospodarczego

W mieście, a w szczególności w historycznym centrum należy promować rozwój działalności usługowej. Szczególnie pożądane wydaje się być wspieranie rozwoju działalności handlowej skierowanej na sprzedaż produktów lokalnych i regionalnych, usług gastronomicznych i hotelarskich.

Ważnym instrumentem wsparcia oferowanego przez administrację miasta powinno być doradztwo dla osób zainteresowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w Żarach oraz współpraca z już działającymi podmiotami. Preferowane działania w tym zakresie to szkolenia i warsztaty, pomoc we wprowadzeniu na rynek usług i produktów lokalnych, wsparcie rzemiosła i rękodzielnictwa, usług turystycznych, sprzedaży produktów i usług specyficznych dla obszaru, kultywowanie tradycyjnych zawodów i rzemiosła. Jednym z ważniejszych działań wspierających mogłoby stać się również doradztwo w kwestii dostępu i ubiegania się o zewnętrzne środki (unijne czy krajowe) na prowadzenie lub rozwój działalności gospodarczej.

Dziedzictwo kulturowe jakim dysponują Żary wraz z jego wysokim potencjałem gospodarczym powinno stać się magnesem dla nowych mieszkańców. Marketing miejski Żar powinien szczególnie podkreślać endogeniczny potencjał miasta, oparty na jakości przestrzeni i jego zasobach społeczno-kulturowych. Aspekty te są niezwykle ważne szczególnie dla młodego pokolenia, którego modele życia, pracy i konsumpcji zmieniły się w ostatnich latach znacząco - życie w małym, zwartym społeczeństwie i przestrzennie mieście, bez korków, hałasu i smogu, staje się atrakcyjne. Ogromna ekspansja pracy mobilnej w wielu branżach od początku pandemii koronowej wiosną 2020 roku może oznaczać boom dla peryferyjnych małych i średnich miast. Ważne jest jednak, aby nie przegapić tego trendu i pozycjonować się jako marka dla potencjalnych mieszkańców. Dziedzictwo architektoniczne miasta, w połączeniu z niższymi niż w metropoliach kosztami utrzymania i cenami nieruchomości, a także przestrzenią dostępną do realizacji własnych marzeń i pomysłów, może stanowić główny argument dla osiedlania się w Żarach.

7 Wdrażanie rekomendacji w Żarach

7.1 Adresaci i cele rekomendacji strategicznych

Strategiczne rekomendacje REVIVAL! dla miasta Żary stanowią jedną z kilku podstaw koncepcji rozwoju miasta w postaci zbioru pomysłów.

Rekomendacje strategiczne skierowane są przede wszystkim do samorządowców i administracji miasta. Treść skierowana jest również do mieszkańców i reprezentujących ich rad miejskich, do wszystkich osób zaangażowanych w lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, takich jak planiści, architekci i władze, a także do regionalnych uniwersytetów oraz ich nauczycieli i studentów.

Rekomendacje mogą posłużyć również lokalnym działaczom społecznym i aktywistom w prowadzeniu ich działalności i nadawaniu kierunków ich działań. Rekomendacje skierowane są również do przedsiębiorców, szczególnie tych których profil działalności powiązany jest z dziedzictwem

(tkactwem) czy których działalność ma miejsce w historycznym centrum miasta (restauratorzy, księgarze, sprzedawcy pamiątek i rękodzieła).

7.2 Integracja rekomendacji z istniejącymi lokalnymi dokumentami strategicznymi

Wypracowane podczas działań podejmowanych w projekcie REVIVAL! rekomendacje strategiczne dla miasta Żary powinny zostać uwzględniane w procesie aktualizacji lub tworzenia nowych dokumentów strategicznych dla miasta. Ważne, aby przy opracowywaniu koncepcji rozwoju miasta dziedzictwo historyczne było jego filarem. Uczestnicy grupy fokusowej wyraźnie wyrazili życzenie, aby tożsamość miasta i jego historyczne ślady zostały zachowane również w toku działań rozwojowych. Ponadto podkreślono ogromne znaczenie ścisłego zaangażowania mieszkańców w procesy planowania i prowadzenia rozwoju miasta w oparciu o lokalne potrzeby.

Podczas IV warsztatów partnerów projektu, które odbyły się 3 grudnia 2019 roku w Bautzen, przedstawiciele miasta Żary przekazali informacje o najważniejszych dokumentach dotyczących rozwoju i ochrony dziedzictwa historycznego w mieście.

Program Rozwoju Gminy Żary o Statusie Miejskim na lata 2016-2023

Program Rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim na lata 2016-2023 jest kluczowym elementem planowania rozwoju lokalnego, którego celem jest wskazanie wizji oraz strategicznych kierunków rozwoju miasta. Opracowanie Programu rozwoju gminy wynika nie tylko z uwarunkowań prawnych, jakie określa Ustawa o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, ale również z konieczności określenia podstawowych kierunków działań strategicznych, których celem jest osiągnięcie zrównoważonego rozwoju gminy. Program Rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim składa się z trzech zasadniczych części. Pierwsza to diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej gminy Żary o statusie miejskim, która wskazuje uwarunkowania rozwoju społecznego i gospodarczego miasta, a także bariery jego osiągnięcia. Kolejnym elementem Programu jest część kierunkowa, zawierająca system celów i priorytetów strategicznych, którym podporządkowano konkretne działania strategiczne. W dalszej części Programu ustalono zasady wdrażania i monitorowania założeń strategii w oparciu o posiadane zasoby miasta, takie jak środowisko przyrodnicze, zasoby ludzkie, infrastruktura czy też środki finansowe. Dokument Programu Rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim poddano konsultacjom społecznym, w których udział wzięli przedstawiciele władz miasta, a także przedstawiciele jednostek i podmiotów mających znaczący wpływ na życie społeczno-gospodarcze miasta. Efektem konsultacji jest wspólne wypracowanie i określenie najważniejszych celów i działań strategicznych, które przyniosą najkorzystniejsze zmiany dla miasta i jego mieszkańców. Program Rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim jest narzędziem polityki rozwoju lokalnego miasta Żary w oparciu o własne środki finansowe, jak również środki pozyskane ze źródeł zewnętrznych, w tym również środków Unii Europejskiej.

Program Rewitalizacji dla Gminy Żary o Statusie Miejskim na lata 2016-2022

Program Rewitalizacji dla Gminy Żary o Statusie Miejskim na lata 2016-2022 pokazuje jak w założonej perspektywie kilku lat rozwiązać istniejące w przestrzeni problemy miasta i społeczności lokalnej lub je zminimalizować.

Program wychodzi od dokładnej diagnozy aktualnej sytuacji w Żarach, w trzech podstawowych sferach funkcjonowania miasta: społecznej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Wynikiem przeprowadzenia diagnozy jest delimitacja obszaru zdegradowanego, czyli takiego obszaru, na którym zdiagnozowano stan kryzysowy, który występuje wtedy, gdy oprócz występowania nagromadzenia negatywnych zjawisk społecznych współwystępują problemy w co najmniej jednej

z następujących sfer: gospodarczej lub środowiskowej lub przestrzennofunkcjonalnej lub technicznej. Analiza wyżej wymienionych sfer uzupełniona została podstawowymi informacjami o mieście.

Program ten zawierać również część kierunkowa, w której nakreślono wizję stanu po przeprowadzeniu działań rewitalizacyjnych, najważniejsze cele rewitalizacji oraz dokładny katalog projektów rewitalizacyjnych. W dokumencie określono również system monitoringu i ewaluacji.

Prace nad przygotowaniem programu, jak również wdrażanie (realizacja) programu oparte zostały o współpracę ze wszystkimi grupami interesariuszy, w tym szczególnie ze społecznością obszarów rewitalizacji, innymi ich użytkownikami, przedsiębiorcami, czy organizacjami pozarządowymi. Skonsolidowanie wysiłków różnych podmiotów na rzecz obszaru rewitalizacji stanowi podstawę całego procesu rewitalizacji.