

## Miesto centro plėtros politikos modelis: patirtis ir tendencijos

Jolita Sinkienė, Rūta Gendrėnaitė

*Kauno technologijos universitetas  
K. Donelaičio g. 20 LT-44239 Kaunas*

**crossref** <http://dx.doi.org/10.5755/j01.ppa.13.1.4006>

**Anotacija.** Intensyvios globaliosios vietovių konkurencijos sąlygomis miesto, kaip asmenų ar organizacijų veiklos vietos, patrauklumas tampa viena svarbiausių jo sėkmės priedaidų. Šiame kontekste miesto centras turi ypatingą reikšmę: jo istorija, funkcionalumas, ypatinga aura ir kitos savybės reikšmingai įtakoja žmonių sprendimą tame mieste gyventi, dirbti ar ilsėtis. Šimtmečiais buvę aplinkinių teritorijų galios ir išteklių valdymo centrais, pastaraisiais dešimtmečiais dėl visuomenės gyvenimo būdo ir vertybių pokyčių miestų centrai praranda savo ankstesnę reikšmę, funkcijas, išteklius; neretai asocijuojasi su rimtu, ilgalaikiu, kompleksinių problemų židiniiais. Tyrėjai siūlo įvairias miesto centro vystymo kryptis: nuo investicijų į infrastruktūrą, paramos kultūrai, skurdo mažinimo, būsto kokybės gerinimo, bendruomeniškumo stiprinimo iki kompleksinių miesto centro vystymo modelių ir strategijų. Straipsnyje, atsižvelgiant į tarpdisciplininių tyrimų rezultatus, aptariamos šiuolaikinių miestų centrams būdingos vystymosi kryptys bei jų koregavimo galimybės bendrosios miesto vystymo politikos kontekste.

**Raktažodžiai:** miesto centras, miesto centro vystymas, miesto centro vystymosi valdymas.

**Keywords:** city centre, city centre development, managment of city centre development.

### Įvadas

Neoliberalizmas, sparti technologijų plėtra, vartojimo ir vartotojiškumo augimas, demografiniai ir socialiniai pokyčiai, valstybių valdymo modelių kaita ir daugelis kitų globalizacijos skatinamų struktūrinių šiuolaikinės visuomenės gyvenimo reiškinių daro didžiulę įtaką ne tik individų, organizacijų, bet ir teritorijų – šalių, regionų, miestų, jų bendruomenių - socialiniam-ekonominiam vystymuisi. Dėl laisvo žmonių, kapitalo, informacijos išteklių judėjimo globaliojoje rinkoje miestai (jų bendruomenės) tapo nuolatinės tarptautinės konkurencinės kovos dalyviais. Šioje kovoje vieni miestai tampa „laimėtojais“ [31; 26], kiti, priešingai, praranda turėtas ekonomines, administracines ar kitas funkcijas, išteklius, statusą urbanistinėse

sistemose ar susiduria su kitomis jų iki tol sėkmingą vystymąsi ribojančiomis problemomis. Reaguodamos į globaliuosius iššūkius, miestų bendruomenės stengiasi iš naujo apsvarstyti savo vystymosi politikos tikslus, nustato prioritėtines viešojo sektoriaus intervencijų kryptis ir nukreipia išteklius į tas sritis, kurios kurtų kuo patogesnes sąlygas jų ekonomiką palaikančioms organizacijoms ir asmenims sėkmingiau dalyvauti globaliuosiuose išteklių judėjimo srautuose.

Tačiau kas už šių procesų suvaldymą atsakingas? Kokias rekomendacijas būtų galima pateikti miestų politikai, kad daugelio miestų centrams būdingų nykimo reiškinių būtų galima pakeisti į augimo? Atsižvelgiant į tai autoriai pateikia platų šių problemų sprendimų spektrą – nuo trumpalaikių konkrečios problemos sprendinių iki kompleksinių visos centrinės miesto dalies vystymo strategijų ar net nacionalinės politikos pokyčių. Sprendimus priėmėjams būtina gerai žinoti galimų veiksmų alternatyvas ir sugebėti pasirinkti konkrečiai situacijai labiausiai tinkamą. *Straipsnio tikslas* – identifikuoti šiuolaikinio miesto centro vystymo(si) procesus ir jų priežastis, išryškinant jų reikšmę bendrai miesto vystymo politikai, bei identifikuoti šių procesų valdymo galimybes. Tikslui pasiekti formuluoti šie *tyrimo uždaviniai*:

- 1) išryškinti miesto centrui būdingas charakteristikas, darančias įtaką vietos sprendimų priėmimui,
- 2) išanalizuoti miesto centro vystymosi procesus ir juos lemiančius veiksnius,
- 3) identifikuoti esminius miesto centro vystymosi valdymo sistemos elementus.

### **Šiuolaikio funkcinio miesto centro vystymo reikšmė ir koncepcijos**

Miesto centras – ypatingos reikšmės miesto dalis. Ilgą laiką buvęs civilizacijos ir kultūros lopšys, ir šiandien turi neįkainojamą vertę [35]. Tai žinių centrai, naujovių šaltiniai, padedantys gerinti miesto gyventojų gyvenimo kokybę užtikrinant užimtumą, socialines paslaugas, sveikatos apsaugą, saugumą, aplinkos kokybę [49]. Vis spartėjant globalizacijos bei konkurencijos procesams, kiekvieno miesto bendruomenei būtina spręsti jų miesto esamo potencialo stiprinimo klausimus: „Net atkampiausi pasaulio miestai sprendžia fundamentalų klausimą: kaip išlikti. Ne tik dėl išlikimo, bet ir dėl galimybės būti kažkuo daugiau“ [6, p. 200]. Jiems būtina kurti vidinės miesto aplinkos sąlygas, kurios į save patrauktų globaliuosius kapitalo (intelektinio, technologinio, finansinio, kt.) srautus. Daugelis miestų aktyviai kuria savo patrauklumo šiam kapitalui stiprinimo strategijas, kuriose jų struktūrinių erdvių fizinės ir socialinės aplinkos kokybė traktuojama kaip vienas iš svarbiausių veiksnių, lemiančių žmonių apsisprendimą pasirinkti savo veiklos vietą viename ar kitame mieste. Minėtomis vietovių konkurencijos sąlygomis miesto vystymosi sėkmė daugiausia priklauso nuo jo centro vystymosi sėkmės [2; 21].

2007 m. priimtoje „Leipcigo tvariųjų Europos miestų chartijoje“ [23] pabrėžiamas miestų centrų ir jiems skirtų politikos sprendimų aktualumas: „Nepalankioje situacijoje esantys miestų mikrorajonai atlieka svarbias funkcijas bendrame miesto kontekste, todėl jiems turi būti skiriamas didesnis politinis dėmesys. Atliekant miestų centrų vystymosi analizę, būtina šiuos procesus traktuoti gerokai platesniu kontekstu ir suvokti, kad miestų centrai taip pat yra savotiškos „teritorijų rinkos“ dalyviai,

siekiantys savo unikaliomis savybėmis patraukti jam sėkmingai funkcionuoti būtinų išteklių dėmesį ir užsitikrinti ilgalaikį savo produktų vartotojų srautą.“

M. E. Porter atkreipia dėmesį, kad miesto centrai, kaip atskiri miesto struktūrinės sistemos elementai, taip pat konkuruoja su kitomis to paties miesto dalimis ar mikrorajonais, siekdami neprarasti esamų ekonominių funkcijų ir išteklių bei pritraukti naujas funkcijas ir joms atlikti reikalingus išteklius. M. E. Porter akcentuoja šiuos miesto centro konkurencinius pranašumus: strateginę lokaciją, integraciją su miesto ar regiono klasteriais, nepatenkintą vietinį poreikį bei žmogiškuosius išteklius [28, p. 2].

Šiuolaikinės ekonomikos variklis – žinios, jos centre – žmogus. Jai būdinga vis didesnė produktų diferenciacija bei nauji produktai, tiekiami naujais, įvairesniais būdais. Tam organizacijos ieško inovatyvių, sėkmingai kuriančių darbuotojų – „kūrybinės klasės“ (R. Florida, 2005), t. y. jaunų, puikiai išsimokslinusių, mobilių, aukštą pridėtinę vertę kuriančių žmonių. Pastaruosius ypatingai domina vietovės, turinčios gyvybingus ir patrauklius miesto centrus, nes jie vertina gyvenimą ir darbą erdvėse, kurios yra įdomios, žadinančios kūrybiškumą, tolerantiškos, pasižyminčios idėjų, žmonių įvairove [1].

Todėl miestai, norintys pritraukti „kūrybinę klasę“, ypatingą dėmesį turi skirti savo centrui, jo emociniam klimatui, ypatingai „aurai“ palaikyti. Taip organizacijos sėkmingiau išlaikys esamus ar iš tarptautinės rinkos pritrauks naujus jų veiklos sėkmę lemiančius išteklius – vertingus darbuotojus, kurie tarpusavyje plėtoja žinias, patirtį, idėjas ir taip kuria pagrindą inovacijoms ir kūrybiškumui. Miesto centro fizinė aplinka – architektūra, menai, muzika, viešosios erdvės – neabejotinai skatina darbuotojų kūrybiškumą. Todėl akivaizdu, kad unikali miesto centro aplinka padeda organizacijoms stiprinti jų konkurencinį pranašumą globaliojoje rinkoje.

Miesto centrams funkcionuoti būtina kritinė žmonių ir jų veiklų masė. Tik gyvybingi miesto centrai pritrauks daugiau asmenų, pajėgių kurti visos bendruomenės gerovę. Nepaisant informacinių technologijų teikiamų galimybių, išskirtinė kultūrinė aplinka, tiesioginiai kontaktai tarp žmonių yra svarbiausias žmogaus ir fizinės jo veiklos erdvės raidos veiksnys. Todėl miesto centrus galima laikyti puikia terpe tokiems komunikacijos tinklams kurti ar esamiems palaikyti. Kaip teigia R. Rogers ir A. Power (2004), būtina nuolat vystyti, pertvarkyti miesto centrus, kad jie galėtų patenkinti naujai atsirandančius žmonių poreikius, visų pirma užtikrinant komunikavimo galimybes.

Aptariant miesto centro aktualumą, būtina nepamiršti ir kiems būdingų neigiamų aspektų. Daugelis šiandieninių miestų centrų, ypač istoriniai (senamiesčiai), neretai asocijuojasi su rimtomis, kompleksinėmis, struktūrinių intervencijų reikalaujančiomis problemomis: didelis nedarbas, maža darbingo amžiaus aukštas pajamas gaunančių gyventojų dalis, socialiniai ir rasiniai konfliktai, kokybiško būsto stoka, užteršta aplinka, didelis nusikalstamumas ir kt. Lietuvos urbanistinės politikos krypčių metmenų [18] autoriai, pagrįsdami gyvenimo kokybės skirtumų mažinimo atskirose miesto zonose poreikį, mini šias aktualias šalies miestų centrinių dalių problemas: prasta aplinkos kokybė, didelė transporto srautų koncentracija, transporto ir pėsčiųjų srautų konfliktai, prasta socialinė aplinka.

Kiekvienas miestas – unikalus, turintis tik jam būdingą vizualiąją išraišką bei jos turinį. Tačiau, analizuojant specialius socialinius, ekonominius, fizinius ir kitus miesto duomenis, galima pastebėti, kad daugumai pasaulio miestų būdinga panaši erdvinė struktūra. Mažesnieji miestai paprastai turi vieną centrą (monocentrinis miesto modelis), tuo tarpu šiuolaikiniams didmiesčiams būdingi jų centrų skaičiaus ir tipų įvairovė (policentrinis miesto modelis). Kokiais kriterijais remiantis apibrėžiamas miesto centras? Kaip nėra vienodo (tipinio) miesto centro, taip nėra ir vieningo miesto centro apibrėžimo. 1 lentelėje pateikiami miesto centro koncepcijos tyrėjų akcentuojami jos turinio elementai.

1 lentelė. Miesto centro koncepcijos turinio požymiai

Požymis	Požymio turinys	Autorius
<i>Emocinis</i>	Reprezentatyvumas ir prestižas, didžiulis patrauklumas, vienas svarbiausių miesto gyventojų ir svečių traukos objektų;  Tam tikras magnetizmas, linksmas sambrūzdis, žadinantis linksmumą, keliantis nuostabą, skatinantis norą sugrįžti į miestą ir ilgiau jame užtrukti.	Juškevičius, 2003; Jacobs, 1958
<i>Ekonominis</i>	Miesto ekonominių veiklų šerdis, čia žmonės susitinka apsikeisti prekėmis, paslaugomis, idėjomis; Didžiausias nekilnojamojo turto ir paslaugų kainos;  Koncentruojasi svarbiausios prekybos įstaigos.	Swinney, 2011 Juškevičius, 2003; Herzog, 2000
<i>Fizinis</i>	Intensyviai užstatyta įvairių epochų statiniais (išskyrus naujus miestus);  Unikali architektūra.	Juškevičius, 2003, Viteikienė, 2008
<i>Funkcinis</i>	Dera įvairiausia miestiečių veikla: jie čia gyvena, lankosi, dirba, perka, linksminasi, mokosi, koncentruojasi miesto valdymo įstaigos; Didžiausia mieste funkcijų įvairovė; Realizuojamos įvairių tipų ir reikšmės funkcijos; Mišri paskirtis: erdvinė, socialinė ar ekonominė;	Vanagas, 2008; Juškevičius, 2003; Herzog, 2000
<i>Geografinis</i>	Būdinga centrinė padėtis kitų miesto dalių atžvilgiu; Miesto dalis, kurią jo gyventojai ir svečiai laiko pagrindine;	Vanagas, 2008; Kirvaitienė, 2007
<i>Istorinis</i>	Miesto užuomazga, nuo jo prasidėjo beveik kiekvieno miesto istorija; Senamiestis – pagrindinė miesto centro dalis.	Herzog, 2000; Vanagas, 2008; Benevolo (1998)
<i>Socialinis</i>	Socialinės infrastruktūros koncentracija; Centrinėms teritorijoms būdingi nuolatiniai pokyčių procesai; Socialinė įtampa ir neramumai.	Herzog, 2000
<i>Transporto</i>	Miesto teritorija, kurianti gausiausiai kasdienių kelionių.	Kirvaitienė, 2007

Šaltinis: sudaryta autorių.

Remiantis išryškintais požymiais galima teigti, kad miesto centras – viena svarbiausių miesto struktūros dalių, pasižyminti miestiečių ir jo svečių veiklų gausa ir

jų įvairovė: prekybinių, administracinių, gamybinių, ūkinių, turizmo, kultūrinių, maitinimo, kt. Šiuolaikinis funkcinis miesto centras nebūtinai sutampa su geografiniu miesto centru.

### **Miesto centro vystymosi kryptys**

Kad miestų bendruomenės galėtų sėkmingiau spręsti egzistuojančias miesto centro problemas, joms būtina gerai pažinti miesto centro vystymosi procesą bei jam darančius įtakos vidinės bei išorinės aplinkos veiksniai. Miesto centrai nuolat kinta: vystosi, nyksta arba pasiglemžia ir keičia gretimas teritorijas [20], jiems būdingi skirtingi vystymosi scenarijai: nuo ilgalaikio, pažeidusio daugelį vietos bendruomenės gyvenimo sričių, nykimo, ilgalaikės stagnacijos iki laipsniško atsinaujinimo ar net spartaus augimo. Centre vykdomų funkcijų gali daugėti arba mažėti, taip pat keisti viena kitą (pavyzdžiui, vietoje gamybos įmonių kuriasi laisvalaikio centrai, buvę upių uostai keičiami į švietimo, gyvenamosios, komercinės ar kultūrinės funkcijos teritorijas ir t. t.). Keičiasi ir miesto centro gyventojų skaičius bei jų socialinė ir demografinė struktūra. Būtina pastebėti, kad visiškai priešingi scenarijai gali būti būdingi to paties miesto (policentrinio miesto modelio atveju) centrams.

Šiuos vystymosi procesus ir tempus lemia tiek vidiniai miesto veiksniai, tiek išoriniai: šalies makroekonominiai, teisiniai politiniai (paveldo apsaugos reglamentavimas), kultūriniai (gyvenamosios vietos prestižo suvokimas, mada), technologiniai (dėl automobilių parkavimo vietų pasiūlos gali suintensyvėti veiklos centre arba ne) ir daugelis kitų veiksnių. M. Burinskienė (2003) atkreipia dėmesį, kad sėkmingas miesto centro vystymas visada priklauso nuo aplinkos, kuriai miestas priklauso. Vystymo procesas yra sudėtingas, nes jį veikia miesto, regiono, šalies, pasaulio sistemos, kurios vis labiau susipina tarpusavyje ir priklauso viena nuo kitos.

Šiuolaikinių miesto centrų stagnacijos ar *nykimo* problemų pradžia galima laikyti XX a. septintąjį dešimtmetį, kada senieji miestų centrai pradėjo tuštėti ir degraduoti technine ir socialine prasmėmis vien dėl to, kad miestų ekonomiką skatinančios veiklos ir išteklių persikėlė į miesto pakraščius, taip pat į ten pradėjo plūsti ir darbingi gyventojai [32]. J. Vanagas (1996) nykimo priežastimi įvardija tai, kad anksčiau miesto centre veikusių institucijų (švietimo centrų, prekybos, kultūros, administracijos, masinių renginių būstinių) atliekamos funkcijos buvo iškeltos į naujuosius miesto rajonus. Pasak autoriaus, svarbi priežastis, paskatinusi šį judėjimą, – sugriežtinti paveldosaugos ir paminklosaugos reikalavimai, kuriais vadovaujantis didmiesčių administraciniai, prekybos centrai kuriami naujose miestų dalyse, neretai šalia senamiesčių, o juos planuojant diegiami šiuolaikiški principai, kuriamas greitas ir patogus transporto ryšys su svarbiausiais miesto traukos taškais (pvz., statomos talpios, daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės).

I. Gražulevičiūtė-Vileniškė ir V. Urbonas (2010) akcentuoja dabartinių gyvenimo kokybės reikalavimų neatitinkančio centrinės miesto dalies būsto sektorių, jo nusidėvėjimą, kas skatina miestų centruose kurtis žemesnių socialinių sluoksnių gyventojams, kurių neprižiūrima ir niokojama istorinė aplinka pradeda dar labiau nykti. Remdamiesi J. M. Fitch (2001), autoriai mini ir transporto bei kitos

infrastruktūros problemas, neigiamą oro taršos poveikį istoriniams pastatams, socialinius ir psichologinius aspektus.

Ši požiūrį palaiko nemažai kitų tyrėjų, pabrėžiančių politinio ir ekonominio miesto centro pagrindo praradimą kaip vieną esminių jo nykimo priežasčių: miesto centre trūkstant gyvenamosios aplinkos kokybės, vidurinės klasės atstovai ima intensyviau persikelti į kitas miesto dalis, kartu su jais iš miesto centro pasitraukia ir galia bei išteklių [34]. P. Juškevičius (2003) šį pasekmių (kartu ir priežasčių) sąrašą papildo apleistais gyvenamaisiais ir kitos paskirties pastatais, bloga technine infrastruktūra, apmirusiu kultūriniu gyvenimu bei pramogų stoka. Analizuojant pasaulinę miestų centrų vystymosi patirtį, matoma, kad jų savitumą ir patrauklumą taip pat mažina radikali miestų centrų modernizacija ar komercializacija.

M. E. Porter (1995) tyrimų rezultatai rodo, kad, ieškant miesto centro nykimo priežasčių, būtina atkreipti dėmesį į šiuos miesto centro ekonomiką, jos vystymąsi stabdančius veiksnius: žemės nuosavybę ir kainą, nekilnojamo turto projektų vystymo kaštus, infrastruktūrą, saugumą, vadybinius gebėjimus [28, p. 62]. Paprastai miesto centro žemės sklypai būna smulkūs, sklypų nuosavybė įvairi, t. y. priklauso savivaldybei, valstybei, individualiems ar korporatyviniams savininkams. Ypač brangiai kainuoja miesto centre esančių pastatų griovimo, teritorijos išvalymo, jos paskirties keitimo ir pan. darbai. Statyba šiose teritorijose taip pat gana sudėtinga dėl logistinių problemų (vykdyti darbus, atsivežti būtinas medžiagas galima tik tam tikru dienos metu), sudėtingų derybų su aplinkinių pastatų savininkais ar naudotojais, griežtų miesto valdžios nustatytų taisyklių: zonavimo, statybos leidimų, statybų priežiūros, ilgo leidimų statyboms ar rekonstrukcijai išdavimo laiko. Nekilnojamojo turto, turto draudimo mokesčiai vietinėms įmonėms dažnai būna aukštesni nei įmonėms, veikiančioms priemiesčiuose. Prie didesnių suvaržymų galima priskirti ir išorinės vaizdinės reklamos, darbo laiko valandų, triukšmo lygio, pastato formos ir išorinio dizaino reikalavimus. Visa tai yra kliūtys, trukdančios investuotojams veikti miesto centruose.

Miestų bendruomenių nesugebėjimas laiku ir tinkamai reaguoti į savaiminius rinkos procesus lemia, kad, likę be reikiamo miesto bendruomenės dėmesio ir išteklių, miestų centrai ima degraduoti tiek savo forma, tiek ir turiniu. Šių pokyčių priežasčių ir pasekmių ryšiai tapo panašūs į „užburtą ratą“ – neprižiūrėta, nesaugi fizinė aplinka atbaido sėkmingas ekonomines veiklas, traukia mažas pajamas gaunančius gyventojus ar mažą pridėtinę vertę kuriančius verslus; darbo vietų pasiūlos ir jų įvairovės stoka lemia mažas gyventojų pajamas. Dėl to toliau nyksta fizinė aplinka ir infrastruktūra, auga nusikalstamumas ir t. t.

Kokios gali būti miesto centro *augimo* paskatos? Daugelis šiuolaikinių miestų džiaugiasi tuo, kad jų priemiesčiuose organizuojamos naujas darbo vietas kuriamos veiklos. Tačiau kartu vis labiau ryškėja tendencija, kad aukštą vertę kuriančios ekonominės veiklos (finansų valdymo, rinkodaros, kultūros ir meno, informacinių komunikacinių technologijų, tarptautinių organizacijų būstinės, universitetai ir pan.) linkę koncentruotis miestų centruose. Taip yra dėl to, kad šios įmonės bei įstaigos, veikiančios netoli kitų panašias veiklas vykdančių organizacijų, pasiekia didesnę produktyvumą, kuris kompensuoja aukštus patalpų išlaikymo ar transporto kaštus

sėkmingame miesto centre [14]. Taip pat joms nebūtinai dideli patalpų plotai, be kurių negali veikti gamybinės linijos, sandėlius, didelius kiekius atsargų ir pan. išteklius turinčios įmonės.

J. Vanagas (2008) nurodo daugiau miestų centrų atgimimą lemiančių priežasčių: dėl išsivysčiusių turizmo funkcijų tiek vietiniu, tiek tarptautiniu mastu miestų centruose (senamiesčiuose) vietoje gamybinės, prekybos ar kitas funkcijas atlikusių organizacijų kuriasi viešbučiai, kelionių agentūros, restoranai ir kavinės su istoriniais interjerais, įranga, tradicijomis, asortimentu; pasikeitė prekybos įstaigų pobūdis – jos ėmė specializuotis ir prekiauti suvenyrais, antikvariniais reikmenimis, dailės kūrniais; regeneruojama senoji smulkioji architektūra, formos, dizaino elementai arba kuriami nauji elementai, kūrybiškai stilizuojant, interpretuojant senąsias formas. P. Juškevičius (2003) pabrėžia, kad miesto centro klestėjimo metu išauga jo prestižas, traukos galia, vyksta spartūs pertvarkymai ir erdvinė miesto centro plėtra.

Sėkminguose miestuose vyksta dvipusis procesas (arba galima jo siekti): priemiesčiuose kuriasi gamybinės, transporto, didmeninės ir mažmeninės prekybos veiklas vykdančios įmonės, kurioms būtinos didesnės teritorijos; o miestų centruose sėkmingai plėtojamos aukštą ekonominę vertę kuriančios, mažai erdvės reikalaujančios, labiau intelektualiuoju kapitalu grįstos veiklos. Tad miesto vystymo politika turėtų siekti balanso tarp įvairių ekonominių veiklų ir jų lokacijos miesto centro, vidurio ar periferinėse zonose, priemiesčių teritorijose.

Miesto centro vystytojams turi būti keliamas prioritetas – reaguoti į vieną aktualiausių iššūkių – paversti miesto centrą patogiu centru šiuolaikinių organizacijų veiklai, t. y. šalinti jų narių kasdinei veiklai trukdančios aplinkinės erdvės trūkumus: automobilių aikštelių stoka, nepakankamą viešojo transporto pasiekiamumą, prastą gatvių transporto pralaidumo ir dangos kokybę, prastą biurų patalpų kokybę, nusidėvėjusią požeminių ir antžeminių komunikacinių sistemų būklę, nepakankamą viešojo nesaugumo lygį. Pašalinus šiuos trūkumus, miesto centras tampa patrauklesne vieta įvairių veiklos sričių įstaigoms ar organizacijoms veikti. Taip pat svarbu šių organizacijų darbuotojams greta darbo vietų pasiūlyti ir kokybiškų, įvairove pasižyminčių viešojo maitinimo, pramogų, kultūros ir poilsio, sporto paslaugų.

Analizuojant aptartus miesto centro augimo ir nykimo scenarijus, išsamiau aptariamus Kotler, I. J. Rein, D. Haider tyrimų ataskaitoje [22, p. 5, 7], galima pastebėti, kad kiekvienas miesto centras savo gyvavimo laikotarpiu gali būti patyręs tiek augimo, tiek ir nykimo ciklus. Kai kuriems miesto centrams pavyksta ilgiau išsilaikyti pakilėtiems nei kitiems; ir atvirkščiai, yra miestų centrų, kurių problemos ilgainiui vis labiau gilėja, nepaisant jų situacijos gerinimo pastangų. Norint sustabdyti nepageidaujamą vystymosi trajektoriją, būtina žinoti atsakymus į keletą esminių klausimų: Kas, ką, kaip turi daryti, kad situacija iš esmės pasikeistų? Kas už šių procesų suvaldymą turi prisiimti atsakomybę?

### **Miesto centro vystymosi valdymas**

Siekiant, kad miestų centrai sėkmingai vystytųsi, būtina šių ypač reikšmingų miesto teritorijų vystymo politika. Miesto valdžia, bendradarbiaudama su vietos

bendruomenės grupėmis, svarbiausiomis vietos ir išorės (regiono, nacionalinio ar tarptautinio lygmenis) interesų grupėmis, pritraukdama vietinius ir išorinius (nacionalinius, tarptautinius) finansinius, žmogiškuosius, technologinius ir kt. išteklius, turi suformuluoti miesto centro vystymosi viziją, prioritetines kryptis, tikslus, priemones bei siekti jų realizavimo. Tik turint aiškų artimiausių keletą ar keliolikos metų veiklos planą galima pasiekti norimų rezultatų – nykstančią miesto centro fizinę bei socialinę-ekonominę būklę paversti į ilgalaikę, tvaraus augimo būklę.

Tikslai. Pasak H. Gul ir A. Dulupcu (2010), esminis miesto centro vystymo tikslas – miesto centre ir aplink jį sukurti kokybišką ekonominę, bendruomeninę, erdvinę, gamtinę ir fizinę aplinką [12, p. 159]. Šis požiūris aktualus tuo, kad atkreipia dėmesį į miesto centro funkcionavimo rezultatų poveikį platesnei teritorijai, nesibaigiančiai tik miesto centro ribomis. Pasak Jane Jacobs (1958), miesto centro atgaivinimo programų pagrindas visuomet turi būti žmogus: „Programos turi vadovautis siekiu – sukurti aktyvias, energija pulsuojančias erdves, sukurtas žmonėms.“ Esminiu miesto centro vystymo politikos tikslu autorė nurodo siekį miesto centre sukurti „geros elgsenos ir energijos atmosferą“. Plėtodama požiūrį, jog pagrindinis miesto centro vystymo tikslas turi būti išskirtinis emocinis jame esančio žmogaus patyrimas, tyrėja akcentuoja miesto centro magnetizmą ir pabrėžia, kad miesto centro vertybė yra ne įvairūs jo fizinės struktūros elementai, bet labiau jų „išvestiniai“ produktai.

2007 m. Europos ministrų priimtoje Leipcigo tvariųjų Europos miestų Chartijoje [23] įvardijamas šis pagrindinis miestų vystymo tikslas – sugrąžinti atgal į miestų centrus žmones, veiklas ir investicijas, t. y. tyrimų, inovacijų ir ekonominės Europos plėtros variklius, ir suvaldyti miestų driekimąsi, nes tai tiesiog didina miesto transporto poreikį, energijos vartojimą ir žemės naudojimą. Pasak Chartijos, pagrindinis dėmesys turi būti skiriamas esamų miesto centro gyvenamųjų ir verslo teritorijų regeneracijai, didesnei gyvenimo, darbo ir laisvalaikio erdvių juose įvairovei, miestus būtina kurti smagesnius ir gyvybiškesnius, socialiai ir ekonomiškai stabilesnius.

Proceso dalyviai. Diskutuojant apie teritorijų vystymą, turi būti aiškios ne tik vystymosi priežastys, pasekmės, siekiamų pokyčių tikslai, uždaviniai, priemonės, bet ir tai, kas už šių procesų valdymą konkrečioje vietovėje atsakingas. Šioje situacijoje būtina kalbėti apie miestų valdyseną (angl. urban governance) – procesą, apimantį save organizuojančius, tarporganizacinius tinklus, kuriais remiantis kuriama, administruojama ir įgyvendinama politika [26]. Tai požiūris, priešingas tradiciniam („iš viršaus į apačią“) valdžios kontrolės modeliui.

Miesto centro vystymasis turi būti planuojamas ir įgyvendinamas ne vienos, bet kelių ar keliolikos interesų grupių. Jų proporcijos skirtinguose miestuose ir skirtingose šalyse skiriasi. J. Diamond ir kt. (2010) laikosi požiūrio, kad demokratijos principais veikiančioje visuomenėje atsakomybė už miesto centro pokyčių suvaldymą yra kolektyvinė ir priskirtina pirmiausia „tiems, kurie toje vietovėje gyvena ar dirba“ [7]. Taigi pati miesto centro gyventojų, nuosavybės valdytojų, čia dirbančių ir kitų jame tiesioginį asmeninį interesą turinčių asmenų bendruomenė turi suvokti save pagrindiniais miesto centro šeiminkais ir kartu, derinant neretai vienas kitam



prieštaraujančius interesus, formuoti jo ateities vystymosi trajektoriją bei, sujungiant turimus išteklius ir pritraukiant naujus, realizuoti numatytus veiksmus.

Kiti autoriai siūlo išplėsti šios atsakingųjų grupės ribas, įtraukiant ne tik vietos bendruomenės, bet ir miesto (savivaldybės), regiono bei nacionalinio lygmens institucijas, taip pat verslo ir nevyriausybinių sektoriaus organizacijas, turinčias tiek formalią, tiek ir neformalią atsakomybę už konkretaus miesto ir jo centrinės dalies narių gerovės užtikrinimą: „...už miestų ir jų centrų vystymąsi atsakinga nacionalinio, regioninio ir vietinio lygmens valdžia, verslas ir patys miestų piliečiai – tai yra jėgos, kurios laiko savo svertus ir yra atsakingos už bendro tikslo pasiekimą, sujungiant turimus išteklius ir pajėgas“ [18]. S. Dickinson (2005) pritaria šiam požiūriui teigdamas, kad „... pasiekti reikšmingų struktūrinių pokyčių vienai miesto centro bendruomenei būtų sudėtinga, tad šiame procese dalyvauja tarptautinės, nacionalinės, regioninės, vietinės valdžios institucijos, miesto vystymo organizacijos, privačios kompanijos, visuomenės grupės“ [8s teritorijų vystymo procesų dalyvis, turėtų tik nustatyti bendrąją politikos kryptį ir teikti patarimus. Autorės nuomone, laikantis šiandien aktualių decentralizacijos, tinklaveikos, dalyvavimo, partnerystės ir biurokratijos reformų principų, miestų vystymo sprendimai turi būti priimami vietiniu lygmeniu [4, p. 119].

Vilniaus senamiesčio atgaivinimo strategijos autoriai [37], įvertinę tarptautinę įvairių pasaulio istorinių miestų centrų atnaujinimo patirtį, nustatė, kad miestų centrų kaitos procesams koordinuoti gali būti kuriamos specialios institucijos: nuo galingų ir gerai finansuojamų, daugiausia valstybės valdomų organizacijų, savivaldybių iniciatyva įsteigtų darbui su privačiais investuotojais kompanijų iki organizacijų, kurių tikslas – informuoti bei koordinuoti ryšius tarp valdžios įstaigų ir vietos bendruomenių.

Apibendrinant diskusiją apie miesto centro vystymo procesų valdymą, galima teigti, kad skiriami du esminiai požiūriai į pagrindinį miesto centro vystymo procesų valdymo subjektą: vienu autorių nuomone, pagrindinė atsakomybė tenka miesto centro bendruomenei; kitų nuomone, pagrindinė atsakomybė visų pirma turi tekti vietinei (miesto) valdžiai. Akivaizdu, kad demokratinėje visuomenėje atsakomybę už konkrečios teritorijos vystymą visų pirma turi prisiimti joje gyvenantys, dirbantys ar joje nuosavybę turintys asmenys. Palaikydami glaudžius tarpusavio ryšius, aktyviai dalyvaudami viso miesto vystymo sprendimų priėmimo procesuose, bendradarbiaudami su vietos valdžios institucijomis, verslo ir nevyriausybinių sektorių organizacijomis, atsižvelgdami į vietinio, nacionalinio ir tarptautinio lygmens nustatytus apribojimus bei teikiamas galimybes, jie užtikrintų spartesnę savo bendruomenės narių gerovės augimą.

Bendruomenės veiklos rezultatai nebus tokie sėkmingi, jei miesto centrui nebus skiriamas reikšmingas dėmesys savivaldybės politinėje darbotvarkėje, todėl miesto centro dimensija turi būti neatsiejama visų svarbiausių savivaldybės plėtros dokumentų – plėtros strategijos, bendrojo plano, vietos ekonomikos vystymo programos, miesto įvaizdžio strategijos ir kt. – dalis. Įgaliojimai ir atsakomybė už savivaldybės, bendruomenės organizacijų ir kitų interesų grupių, besirūpinančių miesto centro vystymosi sėkme, nustatytų gairių pasiekimą dažniausiai perduodami

specialiai įkurtoms organizacijoms (agentūroms), veikiančioms viešosios ir privačiosios partnerystės principais.

Į kurias miesto centro gyvenimo sritis kreipti didžiausią dėmesį, nukreipti viešąsias ir privačiojo sektoriaus investicijas, kad jo vystymosi kryptis būtų augimo, o ne stagnacijos, tuo labiau ne nykimo? Kokiais metodais ir priemonėmis turi būti reguliuojamas šiuolaikinio miesto centro funkcionavimas? Miestų centrų formos ir turinio pokyčių valdymui įvairių sričių mokslininkai ir praktikai skiria daug dėmesio. Jų tyrimų ataskaitose pateikiama įvairūs miesto centro vystymo metodai: strateginis valdymas, vietos ekonominis vystymas, bendrasis planavimas, bendruomenės atgaivinimas, urbanistinis atnaujinimas, istorinio paveldo apsauga, regeneracija [14], revitalizacija, pertvarkymas [7] ir kt.

Rengiant bendrąsias miesto ar net regiono vystymo strategijas, negalima neįvertinti didžiulės miesto centro reikšmės, nes tai kūrybinio talento magnetas. Autoriai akcentuoja miesto centro teritorijos planų reikšmę. J. Jacobs (1958) nuomone, planuojant miesto centrus, ypač svarbu sujungti skirtingas veiklas ar funkcijas, nes tokia strategija skatina įvairovę, patrauklumą, dinamiką. Autorei svarbu, kad bendrai egzistuojant skirtingos veiklos toje pačioje erdvėje, nes būtent dėl to miesto centras ir yra įdomus bei gyvas. J. Jacobs atkreipia dėmesį į „dvi pėsčiųjų eismo pamainas“, dėl kurių miesto centro erdvės išlieka gyvybingos ir saugios visą parą: „Paprastai dieną miesto centru naudojasi biurų darbuotojai, o naktį atgyja pasilinksminimo įstaigos – muzikos salės, teatrai, maitinimo įstaigos ir pan.; parduotuvės ir kavinės gali pasinaudoti šių dviejų pamainų kaitos teikiama nauda ir išlaikyti miesto centrą gyvybingą dar ilgesnį laiką.“

G. Becker (2003) teigia, kad miesto centras turi būti suplanuotas ir sutvarkytas ne prasčiau nei priemiesčio verslo centras. Konkuruojant dėl investuotojų, miestui svarbu pasiūlyti ne tik verslo ar pramonės parkus, bet įdomų, gyvybingą, nuolat „kunkuliuojantį“ miesto centrą. Todėl miesto centrą būtina įtraukti į regiono ar miesto bendrąjį planą kaip ypač reikšmingą visos miesto ar regiono bendruomenės ekonomikos vystymo elementą. Taip būtų užtikrinta, kad ir ateityje bus skiriamas nuolatinis didesnės bendruomenės dėmesys miesto centrui kaip ekonomikos augimo generatoriui. Autorius atkreipia miesto centro vystytojų dėmesį į du svarbius uždavinius, kuriuos įvykdžius bus pasiekta šių teritorijų funkcionavimo sėkmė: parengti bendrąjį planą, pagal kurį numatyta įvairi žemės naudojimo paskirtis, siūloma mažiau suvaržymų, padedama kurti linksmą ir patrauklią miesto centro išvaizdą; pabrėžti fizines erdves (restoranus, kavines, sporto ir sveikatos klubus, kitas susitikimų erdves), kuriose žmonės galėtų susitikti ir keistis idėjomis. Tyrėjai [15] išskiria tris esminius miesto centro struktūros elementus, kuriuos būtina laikyti prioritetais, rengiant miesto centro teritorijos vystymo planus: gatvės ir alėjos, pėstieji, aikštės.

Miestų ir jų centrų nykimo problemų sprendimų paieškos neatsiejamos nuo regeneracijos (angl. regeneration) arba „atnaujinimo“ koncepcijos. Miesto vystymo kontekste regeneracija tiesiogiai susijusi su bendrąja miesto politika, tačiau išskirtinis šios koncepcijos bruožas yra tai, kad ja įvardijamas siekis pakeisti miesto ar atskirų jo dalių nykimo kryptį į priešingą. Nors ši sąvoka pirmiausia pradėta vartoti kalbant apie

būsto atnaujinimą ar kitas su nekilnojamoju turtu susijusias iniciatyvas [25], pastaraisiais metais ji suvokiama plačiau ir apima tokias sritis: partnerystę, erdvinį objektą, integraciją, konkurenciją, įgalinimą, darnumą [17, p. 218–219]. A. E. G. Jonas ir L. McCarthy (2010) teigimu, prie šių sričių priskirtinos kaimynystės regeneracijos, į transištą orientuotos plėtros, darnių bendruomenių, sumanaus augimo, naujojo urbanizmo, naujojo regionalizmo ir su juo susijusios koncepcijos.

D. Roberts regeneraciją (2010) apibrėžia kaip „išsamią bei integruotą viziją ir veiksmą, skirtą miesto problemoms spręsti, kai siekiama sukurti ilgalaikius teritorijos, kurią norima pakeisti, ekonominių, socialinių ir aplinkos sąlygų pokyčius“ [29, p. 17]. Ši koncepcija rodo pastangas, skirtas atkurti buvusią, anksčiau miesto turėtą poziciją ar būseną; tačiau tai yra daugiau nei tiesiog buvusios miesto situacijos atkūrimas ar papildymas.

Rengiant miesto centro vystymo priemones, ypač svarbu užtikrinti tarpdisciplininį miesto centro vystymo modelį, t. y. maksimaliai jungti skirtingų sričių ekspertines žinias: taikyti ne tik architektūros, teritorijų planavimo, bet ir ekonomikos, kultūros, teisės, viešojo valdymo, istorijos, geografijos, inžinerijos ir kt. sričių siūlomus metodus ir priemones. Suprantama, kad miesto centro sėkmei užtikrinti nepakanka tik renovuoti fizinę miesto centro struktūrą – rekonstruoti ar renovuoti pastatus, sutvarkyti viešąsias erdves ar atnaujinti infrastruktūros objektus. Kartu turi būti siekiama vykdyti esminius pokyčius miesto centro „turinyje“ – jo bendruomenės socialinėje ir ekonominėje bei gamtinėje aplinkoje: gerinti verslo veiklos sąlygas, panaikinti investicijų į centrinės (ypač istorines) miesto erdves suvaržymus, stiprinti įvairias kultūrinės veiklas, didinti viešąjį saugumą, stimuliuoti bendruomenės ryšių stiprėjimą, ugdyti toleranciją, vystyti būsto sektorių, išlaikyti įvairius jo tipus ir t. t.

Šio požiūrio laikosi ir I. Gražulevičiūtė-Vileniškė bei V. Urbonas (2010), cituojantys J. M. Fitch (2001) teiginį, kad miestų centrai yra tarsi mazgai, kuriuose susipina ekonominiai, kultūriniai, meniniai veiksniai, todėl, remiantis užsienio šalių patirtimi, ignoruojant bent vieną iš šių veiksnių, pavyzdžiui, estetinį ar socialinį, sunku tikėtis, kad miesto centras bus visapusiškai atgaivintas ir funkcionuos. Tik maksimaliai suvienijus skirtingų sektorių ir jų atstovų pajėgas, įgalinant juos aktyviai dalyvauti tiek miesto centro vystymo politikos kūrimo, tiek (ypač svarbu!) jos įgyvendinimo, kontrolės bei vertinimo procesuose, galima tikėtis teigiamų rezultatų.

## Išvados

1. Išskirtinis ir sėkmingai funkcionuojantis miesto centras – viena reikšmingiausių bendrąjį miesto patrauklumą formuojančių miesto struktūros dalių, jam vystytis svarbus išteklius. Tai dinamiškos, atviros socialinės teritorinės miesto struktūros sistemos. Miesto centrai būdinga įvairi veikla ir jų koncentracija, unikalios fizinės ir emocinės savybės, reikšmingas ekonominis, socialinis bei kultūrinis potencialas, jame susikerta gausūs žmonių ir jų veiklos išteklių šaltiniai. Šiuolaikinis funkcinis miesto centras nebūtinai sutampa su geografiniu miesto centru. Didesniems miestams būdinga multicentrinė struktūra.

2. Miesto centro vystymosi procesas turi būti tikslingai valdomas (planuojamas, įgyvendinamas, vertinamas) skirtingų interesų grupių bendromis pastangomis. Pagrindinė atsakomybė tenka patiems miesto centro bendruomenės nariams – čia gyvenantiems, dirbantiems, turintiems nuosavybę. Jiems būtina sukurti ir palaikyti stiprius tarpusavio ryšius, aktyviai dalyvauti viso miesto politikos procesuose, siekti ir gebėti inicijuoti būtinas socialines ir ekonomines permainas ir koordinuoti jų įgyvendinimo veiklas. Miesto centro dimensija turi būti privalomas savivaldybės politinės darbotvarkės elementas.

3. Miesto centro vystymo modelis turi būti paremtas tarpdisciplininiais požiūriais, t. y. jungti skirtingų mokslo sričių siūlomus teritorijų vystymo metodus ir priemones. Būtina ne tik investuoti į fizinę miesto centro struktūrą, bet ir vykdyti esminius pokyčius miesto centro „turinyje“: gerinti verslo veiklos sąlygas, mažinti investicijų į centrinę (ypač istorinę) miesto erdvę suvaržymus, stiprinti kultūrinių veiklų kokybę ir didinti jų įvairovę, stiprinti viešąjį saugumą, stimuliuoti bendruomenės ryšių stiprėjimą, ugdyti toleranciją, vystyti būsto sektorių ir pan. Vienas svarbiausių miesto centro problemų sprendimo metodų yra strateginis valdymas, įjungiantis bendrojo planavimo, regeneracijos ir kitus metodus, nubrėžantis išsamią, integruotą miesto centro vystymosi viziją bei veiksmus, skirtus jo problemoms spręsti, užtikrinantis ilgalaikius teritorijos ekonominių, socialinių ir aplinkos sąlygų pokyčius.

## Literatūra

1. Becker, G. Downtown's Role in the New Economy. 12th Annual (Wisconsin) Governor's Conference on Downtown Revitalization. October 7, 2003, Madison, Wisconsin. <http://www.uwex.edu/ces/cced/downtowns/lfb/lfb/lets/0104LTB.pdf>
2. Bendick, M., Egan, M. L. Linking Business Dev. and Community Dev. in Inner-Cities. *Journal of Planning Literature*. Vol. 8, No. 1, 1993, Sage Publications, Inc. p. 3–18.
3. Benevolo, L. Europos miesto istorija. Vilnius: Baltos lankos, 1998.
4. Bissessar, A. M., Regeneration or Redevelopment? The case of Port Spain, Trinidad, West Indies. In *Urban Regeneration Management: International Perspectives*. Ed. By Diamond, J. et al., Routledge, New York, 2010.
5. Burinskienė M. Subalansuota miestų plėtra: monografija. Vilnius: Technika, 2003.
6. Butkus T. S. Miestas kaip įvykis. Urbanistinė kultūrinių funkcijų studija: monografija. Kaunas: Kitos knygos, 2011.
7. Diamond, J. Liddle, J., Southern, A., Osei, Ph. *Urban Regeneration Management. International Perspectives*. Routledge, New York, 2010.
8. Dickinson, S. Urban Regeneration in the Era of Well-Being, *Local Economy*, 20, (2), 2005, p. 224–229.
9. Fitch, J. M. *Historic Preservation. Curatorial Management of the Built World*. Charlottesville: The University Press of Virginia, 2001.
10. Florida, R. *The Flight of the Creative Class: The New Global Competition for Talent*. Harper Collins Publishers, New York, 2005.
11. Gražulevičiūtė-Vileniškė I., Urbonas V. Miestų centrų atgaivinimas socialiniu ir architektūriniu aspektu, užsienio patirtis. *Mokslas-Lietuvos ateitis*. 2010, T. 2, Nr. 3, p. 38–45.

12. Gul, H., Dulupcu, A. Local Economic Development, Urban Change and Regeneration in Turkey. *Urban Regeneration Management*, Routledge, 2010, p. 154–171.
13. Herzog A. Inner City Revitalization. Institute for Housing and Urban Development studies, Rotterdam, 2000.
14. Home, R. K., Inner City Regeneration. Routledge Library Editions: The City. Routledge, 2007.
15. Jacobs, J., Downtown is for People. *Fortune Magazine*. 1958 April. <http://www.scribd.com/doc/34625181/Downtown-is-for-People>
16. Jonas, A. E. G., McCarthy, L. Redevelopment at All Costs? A Critical Review and Examination of the American Model of Urban Management and Regeneration. In *Urban Regeneration Management*. Ed. By Diamond, J. et al., Routledge, New York, 2010.
17. Jones, P. and Gripiaios, P. „A Review of the BURA Awards for Best Practice in Urban Regeneration“, *Property Management*, 2000, 18 (4): 218–29.
18. Juozaitienė J. Lietuvos urbanistinės politikos krypčių metmenys. II Urbanistinis forumas. 2008, lapkričio mėn. 2 d.
19. Jurkštas V. Senamiesčių regeneracija. Vilnius: Technika. 1994.
20. Juškevičius P. Miestų planavimas: mokomoji knyga. Vilnius: Technika, 2003.
21. Kirvaitienė S. City image-making: possibilities and objectives of the developments of the centre environment. Summary of Doctoral Dissertation Humanities, Arts, Sculpture and Architecture. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2007.
22. Kotler, I. J. Rein, D. Haider. *Marketing Places: Attracting Investment, Industry, and Tourism to Cities, States, and Nations*. New York: Free Press. 1993.
23. Leipzig Charter on Sustainable European Cities, 2007. [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/archive/themes/urban/leipzig\\_charter.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf)
24. Location Evaluation and Quality-of-living Reports. Mercer. <http://www.imercer.com/uploads/common/pdfs/hardship-brochure-2013.pdf>
25. Oatley, N. *Cities, economic competition and urban policy*. Paul Chapman of Westminster, 1998.
26. O'Brien, D. „Who is in charge? Liverpool, European Capital of Culture 2008 and the governance of cultural planning“, *Town Planning Review* 82 (1), 2011.
27. Osei, P. Learning from the Experience of VISION 2020 Kingston, Jamaica. *Urban Regeneration Management*. Ed. by Diamond, J. et al., Routledge, New York, 2010.
28. Porter, Michael E. New Strategies for Inner-city Economic Development. *Economic Development Quarterly*, Feb. 1997, Vol. 11 Issue 1, P. 11, 17, 1 graph.
29. Roberts, D. (2010) Durban's Future?: Re-branding through the production/policing of event-specific places at the 2010 World Cup. *Sport in Society*, 2010, 13 (10), 1462–1473.
30. Rogers, R., Power A. *Mažos valstybės miestai*. Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla, 2004.
31. Sassen, S. *Cities in a World Economy*. Thousand Oaks, CA: Sage, 2000.
32. Staniūnas E. *Miestų planavimo nuostatų kaita XX a. Vakarų Europoje: mokomoji knyga*. Vilnius: Technika, 2005.

33. Swinney, P., Statsblog: What role do city centres play in local economic growth?, The Guardian, 9 November 2011, <http://www.guardian.co.uk/local-government-network/statsblog/2011/nov/09/statsblog-role-of-city-centres>
34. Urban Renewal. URBACT. <http://urbact.eu/en/integrated-urban-development/exploring-our-thematic-clusters/urban-renewal/>
35. Vanagas J. Miesto sociologijos pagrindai. Vilnius: Aldorija, 1996.
36. Vanagas J. Miesto teorija: vadovėlis aukštųjų mokyklų studentams. Vilnius: Vilniaus dailės akademija, 2003.
37. Vanagas J. Urbanistikos pagrindai: vadovėlis. Vilnius: Technika, 2008. <http://dx.doi.org/10.3846/982-S>
38. Vilniaus senamiesčio atgaivinimo strategija. <http://www.vsaa.lt/strat/vilnius2/lt/index.htm>
39. Viteikienė M. Miestų gyvenamųjų rajonų ir būstų darnos daugiataklis vertinimas (Vilniaus miesto pavyzdžiu). Daktaro disertacija. Vilnius: Technika, 2008.

Jolita Sinkienė, Rūta Gendrėnaitė

### **The Model of City Centre Development: Experience and Tendencies**

#### **Abstract**

In the context of global inter-urban competition, attractiveness of a city for activity of individuals and organizations becomes one of the major preconditions for its success. City centre as a space most intensively used by city members and guests has a particular importance: its functionality, attractiveness, specific atmosphere-magnetism and other characteristics influence the decisions of people on where to live, work or recreate. Though during centuries city centres were concentrations of power and resources, in the last decades they lost their former role, functions and resources and often are described as places affected by severe, complex problems. City centres with their history, culture and human resources are important asset of the nation, which has to be cherished and developed. Authors of the paper refer to the findings of researchers representing different disciplines, which have analysed problems of the city centres. The paper discusses development processes characteristic to contemporary city centres and possibilities to manage the processes in the urban development policy context.

*Jolita Sinkienė* – Kauno technologijos universiteto Socialinių, humanitarinių mokslų ir menų fakulteto, Viešosios politikos ir administravimo instituto docentė, socialinių mokslų daktarė.

E. paštas: [jolita.sinkiene@ktu.lt](mailto:jolita.sinkiene@ktu.lt)

*Jolita Sinkienė*, Associate Professor at the Institute of Public Policy and Administration of Faculty of Social Sciences, Arts and Humanities, Kaunas University of Technology.  
E-mail: [jolita.sinkiene@ktu.lt](mailto:jolita.sinkiene@ktu.lt)

*Rūta Gendrėnaitė* – Kauno technologijos universiteto Socialinių, humanitarinių mokslų ir menų fakulteto, Viešojo administravimo programos magistrė.

E. paštas: [rutagen@gmail.com](mailto:rutagen@gmail.com)

*Rūta Gendrėnaitė*, Master of Public Administration, Faculty of Social Sciences, Arts and Humanities, Kaunas University of Technology.

E-mail: [rutagen@gmail.com](mailto:rutagen@gmail.com)

Straipsnis įteiktas redakcijai 2014 m. vasario mėn.; recenzuotas; parengtas spaudai 2014 m. kovo mėn.